



**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER**

**DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2022**

incluant le Rapport financier annuel



## Sommaire

Messages du Président et du Directeur général	3
Profil	4
Positionnement dans le Groupe BPCE	5
Chiffres clés	6
Une gouvernance au service de la stratégie	11

### 1 PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER 13

Historique	14
Positionnement	16
Les covered bonds : le cadre légal et réglementaire	17
Les marchés et leur environnement	26
Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier	33

### 2 RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 43

Code de Gouvernement d'Entreprise	44
Composition des organes de direction et d'administration	48
Rôle et règles de fonctionnement des organes sociaux	66
Rémunérations	75
Conflits d'intérêts potentiels	77

### 3 RAPPORT DE GESTION 2022 79

Rapport de gestion	80
--------------------	----

### 4 GESTION DES RISQUES 101

1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques	102
2. Évolution de l'actif	108
3. Évolution du passif	109
4. Ratios prudentiels	110
5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie	112
6. Analyse des risques financiers	132
7. Les risques opérationnels	136
8. Le risque de non-conformité	138

### 5 ÉLÉMENTS FINANCIERS 141

Comptes individuels	142
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	181
Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites	185
Éléments permettant l'octroi et le contrôle du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure »	190

### 6 ÉLÉMENTS JURIDIQUES 193

Informations générales	194
Capital	196
Statuts	197
Convocation à l'Assemblée générale et rapport du Conseil à l'Assemblée	203
Résolutions soumises à l'Assemblée générale	203
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées	206
Responsables du Document d'enregistrement universel et du contrôle des comptes	207
Table de concordance	209

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

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

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



COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

# DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2022

incluant le Rapport financier annuel



Le Document d'enregistrement universel a été déposé le 21 mars 2023 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) n° 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement. Le Document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note relative aux titres financiers et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au Document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) n° 2017/1129.

Ce document d'enregistrement universel est une reproduction de la version officielle du document d'enregistrement universel incluant le rapport financier annuel 2022 qui a été établie au format ESEF (European Single Electronic Format) et est disponible sur notre site internet [www.foncier.fr](http://www.foncier.fr)



# MESSAGE DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

“La résilience du marché des *covered bonds* permet au Groupe BPCE d’accéder à une liquidité bon marché même lorsque la conjoncture économique est moins favorable,,



**ÉRIC FILLIAT**  
*Président du Conseil  
d'administration*



**OLIVIER AVIS**  
*Directeur général*

**2**022 concrétise à nouveau de solides performances commerciales et financières au service du Groupe BPCE dans un environnement dégradé.

Dans un contexte de croissance économique orientée à la baisse et de forte hausse des taux sur fond d'inflation croissante, la Compagnie de Financement Foncier a une nouvelle fois démontré son positionnement de premier plan sur le marché des *covered bonds* européens en émettant 4,6 Md€ de financements sécurisés sur des maturités longues à des niveaux très satisfaisants. En avril dernier, la Compagnie de Financement Foncier a d'ailleurs opéré un retour remarqué sur le marché du Franc suisse avec une émission CHF d'une contrevaletur de 255 M€ sur une maturité de 7 ans. Cette transaction a bénéficié d'un large plébiscite du marché.

À la différence des sources alternatives de financements qui se sont fortement renchéries dans des marchés financiers plus volatils, la bonne tenue des niveaux de financements offerts par la Compagnie de Financement Foncier confère un avantage compétitif déterminant pour le Groupe BPCE. La résilience du marché des *covered bonds* permet au Groupe BPCE d'accéder à une liquidité bon marché même lorsque la conjoncture économique est moins favorable.

L'adhésion des investisseurs à la stratégie de refinancement des activités du Groupe BPCE est restée forte comme le témoignent les taux de souscription élevés constatés sur nos

émissions en 2022. Dès le 8 juillet 2022, la Compagnie de Financement Foncier s'est de plus vu confirmer la reconnaissance du très exigeant label « Obligation garantie européenne de qualité supérieure » pour ses futures émissions. Ce label confirme la qualité du *cover pool* de notre véhicule de refinancement et un positionnement optimal auprès des investisseurs.

L'exercice 2022 poursuit la stratégie de refinancement par la Compagnie de Financement Foncier des actifs du Groupe BPCE relevant du secteur public et de l'immobilier commercial, et il concrétise les premiers refinancements d'immobilier résidentiel : 413,6 M€ de prêts immobiliers résidentiels dédiés à l'accession sociale et garantis partiellement par le FGAS (Prêts à l'Accession Sociale) ont pu bénéficier du dispositif. Les volumes sont de nouveau en forte croissance en 2022 avec 4,7 Md€ de refinancements mis en place au bénéfice du Groupe (hors opérations initiées en 2021 à hauteur de 0,2 Md€).

Ces résultats 2022 très positifs réalisés dans un environnement complexe nous conduisent à aborder l'année 2023 avec enthousiasme, confiance et détermination, certains de la qualité et de la résilience de notre modèle. En 2023, la Compagnie de Financement Foncier et ses équipes seront une nouvelle fois au rendez-vous pour répondre aux attentes des investisseurs et des établissements du Groupe BPCE dans le cadre des orientations du plan stratégique.

## Résultats 2022

**4,6 Md€**  
D'ÉMISSIONS RÉALISÉES

**255 M€**  
EMISSION CHF

**4,7 Md€**  
CRÉANCES REFINANÇÉES  
POUR LE GROUPE BPCE

# PROFIL

Filiale à 100 % du Crédit Foncier [A-(stable)/A1(stable)/A+(négative)/A+(stable)]<sup>(1)</sup>, affiliée à BPCE [A(stable)/A1(stable)/A+(négative)/A+(stable)]<sup>(2)</sup>, 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)]<sup>(3)</sup>, sont des *covered bonds* légaux conformes aux directives européennes UCITS 52-4<sup>(4)</sup> et CRD<sup>(5)</sup> ainsi qu'à l'article 129 du règlement européen CRR<sup>(6)</sup>. 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 2022, la Compagnie de Financement Foncier demeure un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations garanties (y compris les dettes rattachées) de 51,6 Md€ au 31 décembre 2022 et un volume émis de 4,6 Md€.

## 51,6 Md€

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

## 4,6 Md€

ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS GARANTIES  
au 31 décembre 2022

## Notre stratégie et notre mission

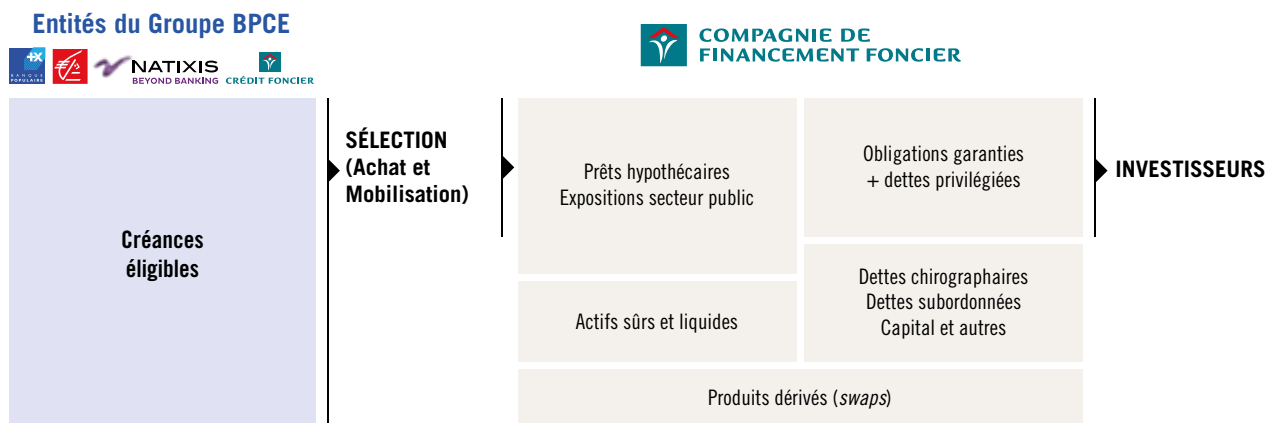
La Compagnie de Financement Foncier assure le refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE sur les secteurs public et hypothécaire à des conditions extrêmement favorables, en particulier les financements du Secteur public mais aussi le secteur hypothécaire résidentiel et commercial. 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<sup>(3)</sup>. La recherche permanente d'actifs de qualité et d'optimisation de la structure bilanciale concourent à remplir cette mission avec succès.

Depuis le 8 juillet 2022, les nouvelles émissions privilégiées de la Compagnie de Financement Foncier bénéficient du label "obligation garantie européenne de qualité supérieure."

# ACTIVITÉ

## Modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier



(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2022.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2022.

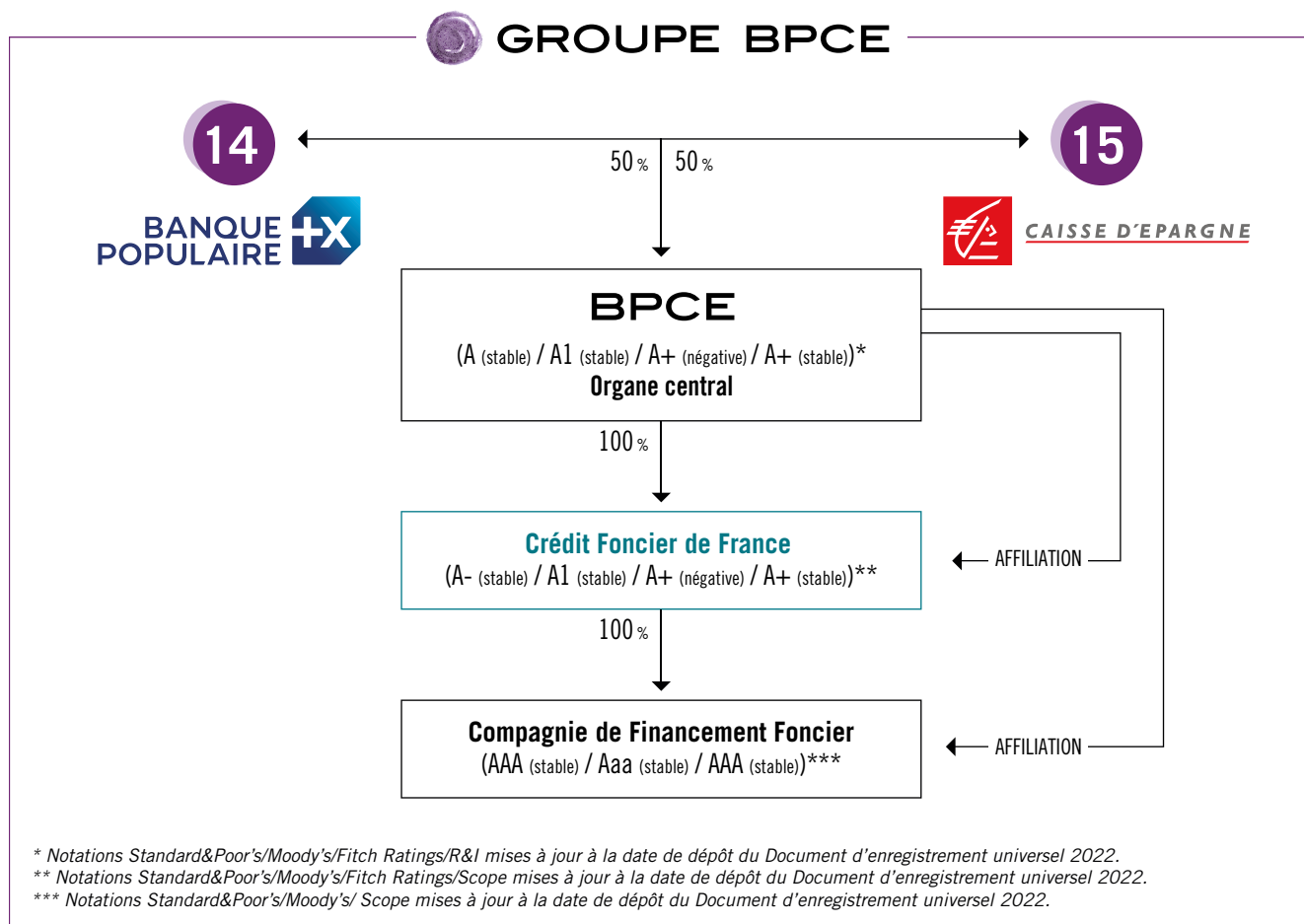
(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2022.

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

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

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

# POSITIONNEMENT DANS LE GROUPE BPCE



## FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2022

### Refinancement

**4,6 Md€, MONTANT TOTAL DES ÉMISSIONS PUBLIQUES ET DES PLACEMENTS PRIVÉS RÉALISÉS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2022.**

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

- 1,25 Md€ à six ans en mars : émission *covered bond* réalisée sur la maturité la plus longue depuis le début de la crise ukrainienne.
- 1,25 Md€ sur une maturité de 7,5 ans en septembre : un niveau de sursouscription élevé qui confirme la forte adhésion des investisseurs à la stratégie de refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE.
- 1,35 Md€ sur une maturité de 4,5 ans en novembre : une nouvelle émission réussie dans un contexte de hausse des taux marquée qui traduit la résilience historique de la Compagnie de Financement Foncier.

**Un retour remarqué de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché du Franc suisse avec une émission CHF d'une contrevaletur de 255 M€ sur une maturité de 7 ans.**

**500 M€ de placements privés : la reconnaissance du savoir-faire et de la volonté d'innovation de la Compagnie de Financement Foncier qui démontre une nouvelle fois sa capacité à proposer des solutions d'investissements innovantes et sur mesure à ses clients.**

### La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

**4,7 Md€, MONTANT TOTAL DES REFINANCEMENTS ACCORDÉS AUX ÉTABLISSEMENTS DU GROUPE.**

- Confirmation de l'intérêt croissant des établissements du Groupe pour la ressource très compétitive et adossée offerte par la Compagnie de Financement Foncier pour refinancer leurs actifs dans un contexte de volatilité accrue et de remontée des taux.
- Une stratégie de diversification arrêtée avec BPCE qui permet à la Compagnie de Financement Foncier d'accompagner le développement des différents *business* du Groupe BPCE : refinancement de portefeuilles de prêts à l'accession sociale, d'une créance énergétique sur l'État et d'une 1<sup>ère</sup> opération d'immobilier commercial.

# 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+(négative)/A+(stable)] <sup>(1)</sup>

Filiale de BPCE [A-(stable)/A1(stable)/A+(négative)/A+(stable)] <sup>(2)</sup>

## NOTATIONS DES OBLIGATIONS GARANTIES

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

## Bilan économique simplifié

	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
<b>ACTIF (par type d'exposition)</b>						
<b>Prêts hypothécaires et assimilés</b>	<b>27,6</b>	<b>45,6 %</b>	<b>31,5</b>	<b>49,2</b>	<b>36,0</b>	<b>52,7</b>
<b>Expositions Secteur public</b>	<b>27,4</b>	<b>45,4 %</b>	<b>25,0</b>	<b>39,1</b>	<b>24,7</b>	<b>36,1</b>
Secteur public en France *	20,6	34,1 %	17,9	28,0	17,6	25,7
Secteur public à l'étranger	6,8	11,2 %	7,1	11,1	7,1	10,4
<b>Valeurs de remplacement et autres actifs</b>	<b>4,6</b>	<b>7,7 %</b>	<b>7,5</b>	<b>11,7</b>	<b>7,7</b>	<b>11,2</b>
Valeurs de remplacement	4,6	7,7 %	6,6	10,3	6,6	9,6
Autres actifs	0,8	1,3 %	0,9	1,4	1,1	1,6
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>60,5</b>	<b>100,0 %</b>	<b>63,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>68,5</b>	<b>100,0</b>

\* Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 0,7 Md€ fin 2021, 1,3 Md€ fin 2020, 1,6 Md€ fin 2019

	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
<b>PASSIF</b>						
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>51,6</b>	<b>85,4 %</b>	<b>53,5</b>	<b>83,7</b>	<b>56,4</b>	<b>82,3</b>
Obligations foncières	51,6	85,4 %	53,7	84,0	56,4	82,3
Écart de change sur obligations foncières	-0,1	-0,1 %	-0,2	-0,3	-0,1	-0,1
Autres ressources privilégiées	0,1	0,1 %	0,0	0,0	0,1	0,1
<b>Écart lié à la couverture des éléments de bilan</b>	<b>1,1</b>	<b>1,8 %</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>	<b>0,8</b>	<b>1,2</b>
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>7,8</b>	<b>12,8 %</b>	<b>9,5</b>	<b>14,9</b>	<b>11,3</b>	<b>16,5</b>
Dettes chirographaires	5,6	9,2 %	6,2	9,7	6,0	8,8
Dettes subordonnées et assimilées	0,1	0,1 %	0,1	0,2	2,1	3,0
Capitaux propres, provisions et FRBG	2,1	3,5 %	3,2	5,0	3,2	4,7
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>60,5</b>	<b>100,0 %</b>	<b>63,9</b>	<b>100,0</b>	<b>68,5</b>	<b>100,0</b>
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	2,0		3,1	4,9	3,1	4,5

(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/Scope, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2022.

(2) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/R&I, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2022.



## Répartition des actifs

### PAR TYPOLOGIE

31 DÉCEMBRE 2022



**60,5 Md€**

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

31 DÉCEMBRE 2021



**63,9 Md€**

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

31 DÉCEMBRE 2020

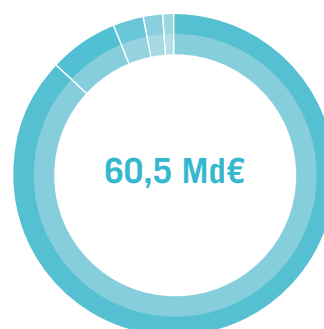


**68,5 Md€**

- 53%** Prêts hypothécaires et assimilés
- 36%** Expositions Secteur public
- 10%** Valeurs de remplacement
- 2%** Autres actifs

### PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

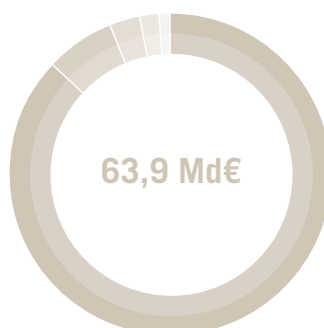
31 DÉCEMBRE 2022



**60,5 Md€**

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

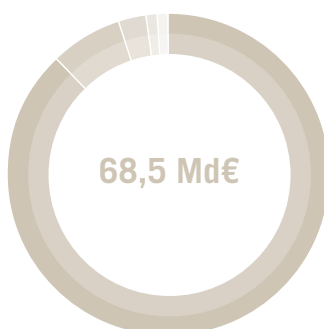
31 DÉCEMBRE 2021



**63,9 Md€**

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

31 DÉCEMBRE 2020



**68,5 Md€**

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

## Répartition des émissions

### PAR TYPE D'INVESTISSEURS

31 DÉCEMBRE 2022



**4,6 Md€**

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

31 DÉCEMBRE 2021



**4,8 Md€**

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

31 DÉCEMBRE 2020



**3 Md€**

- 51 % Banques
- 28 % Banques Centrales
- 17 % Gestionnaire d'actifs
- 3 % Assureurs & Fonds de pension
- 1 % Autres

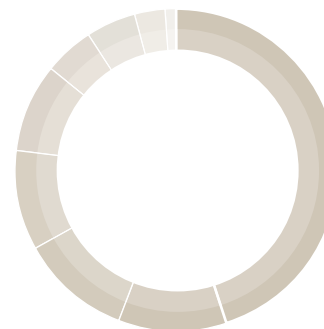
### PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

31 DÉCEMBRE 2022 \*



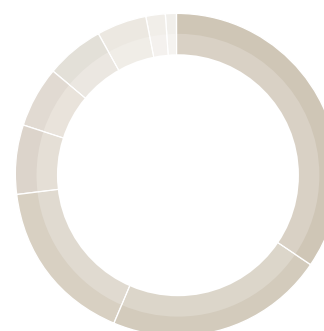
- 37 % Allemagne/Autriche
- 14 % Suisse
- 10 % Benelux
- 10 % Scandinavie
- 10 % France
- 7 % Asie hors Japon
- 6 % Royaume-Uni/Irlande
- 5 % Europe du Sud
- 1 % Autres

31 DÉCEMBRE 2021 \*



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

31 DÉCEMBRE 2020 \*



- 35 % Allemagne/Autriche
- 22 % Royaume-Uni
- 17 % Pays Nordiques
- 7 % Benelux
- 6 % France
- 6 % Suisse
- 5 % Europe du Sud
- 2 % Asie
- 1 % Autres

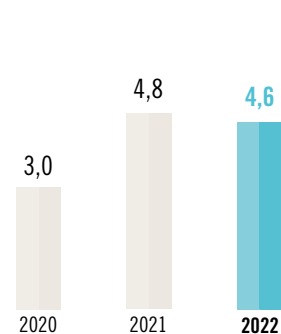
\* Hors Eurosysteme.

## Indicateurs de performance

### ACTIVITÉ

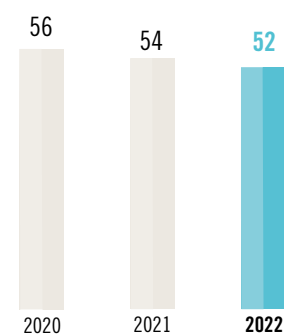
#### OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



#### PASSIF PRIVILÉGIÉ

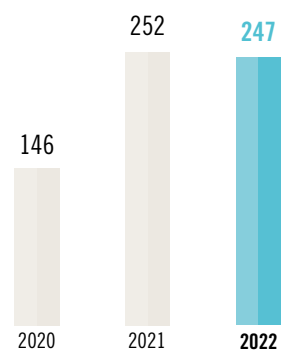
(en Md€)



### RÉSULTAT

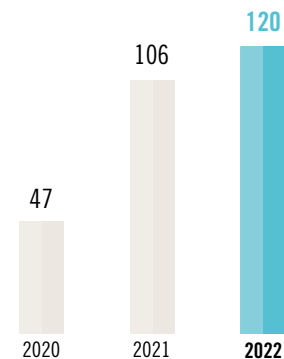
#### PRODUIT NET BANCAIRE

(en M€)



#### RÉSULTAT NET

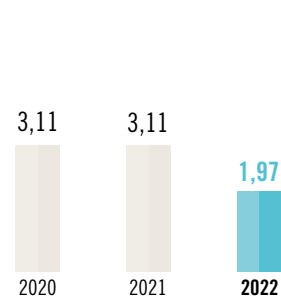
(en M€)



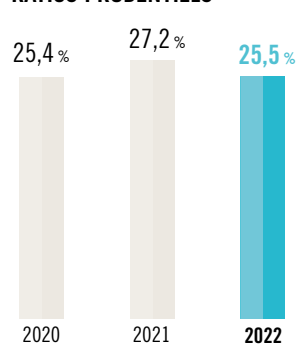
### STRUCTURE FINANCIÈRE

#### FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)



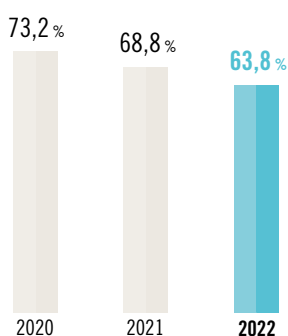
#### RATIOS PRUDENTIELS



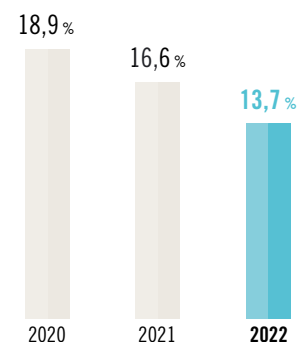
Ratio de solvabilité = Common Equity Tier1

RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

QUOTITÉ MOYENNE DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS

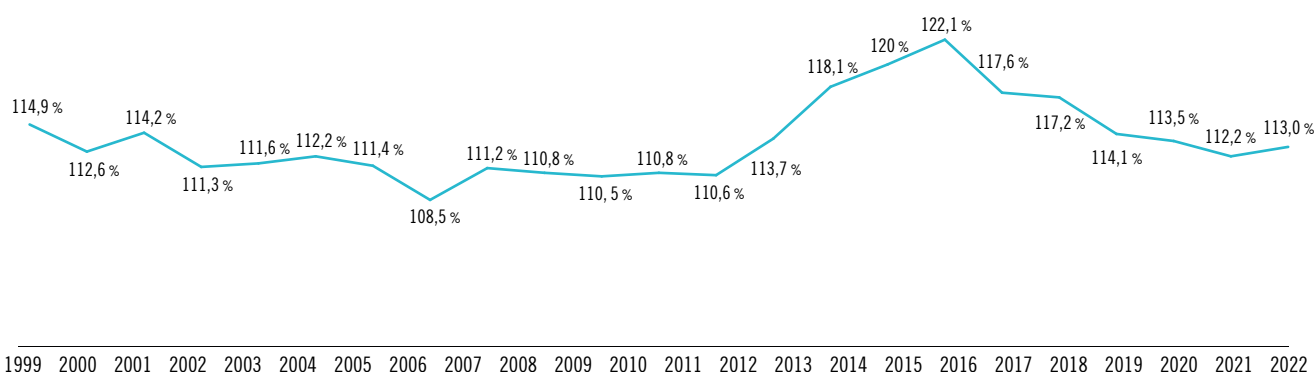


RATIO RESSOURCES NON PRIVILÉGIÉES/RESSOURCES PRIVILÉGIÉES



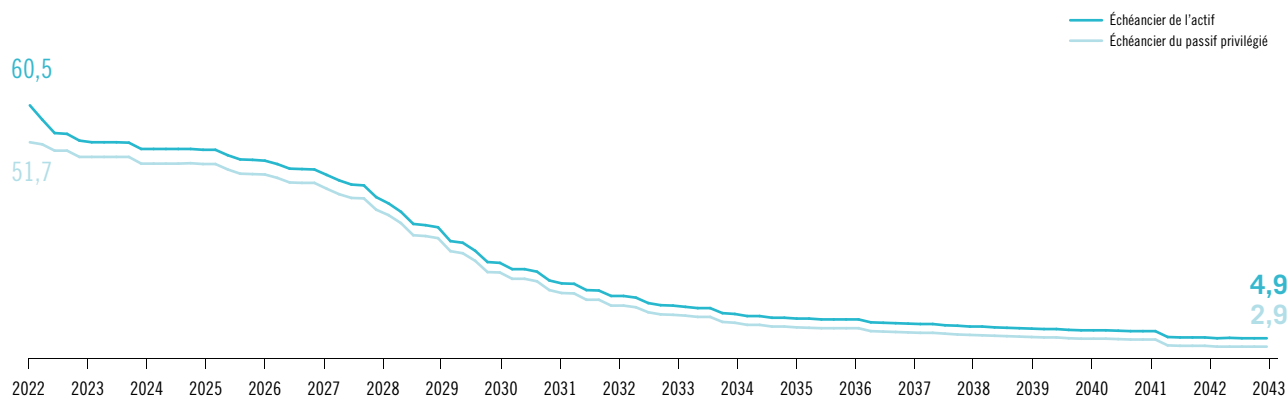
RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

(en %)



ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ

(en Md€)





# UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DE LA STRATÉGIE

## Le Conseil d'administration

**10**  
MEMBRES  
AU 31 DÉCEMBRE 2022

**40%**  
DE FEMMES

**56 ans**  
ÂGE MOYEN

**7**  
RÉUNIONS  
DU CONSEIL

**81%**  
TAUX DE  
PRÉSENCE MOYEN

### COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2022



**Éric FILLIAT**  
Président du Conseil  
d'administration ★



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



**Olivier IRISSON**  
*Représentant BPCE*  
Administrateur ■ ■



**Philippe JEANNE**  
Administrateur ★



**Nathalie BRICKER**  
Administratrice ■



**Pascal CHABOT**  
Administrateur ★



**Sabine CALBA**  
Administrateur ■



**Alexandre FOURNEAU**  
Administrateur



**Corinne DECAUX**  
Administrateur ■ ■



**Jérémy ESTRADER**  
Administrateur

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

## Les Comités institués par le Conseil



### COMITÉ D'AUDIT

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

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

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

#### Membres du comité :

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



### COMITÉ DES RISQUES

Porte une appréciation sur la qualité du contrôle interne.

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

#### Membres du comité :

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



### COMITÉ DES NOMINATIONS

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

Fixe un objectif pour la représentation hommes/femmes.

Définit la qualité d'Administrateur indépendant.

#### Membres du comité :

**Éric FILLIAT**, Président  
**Sabine CALBA**  
**Corinne DECAUX**





# 1

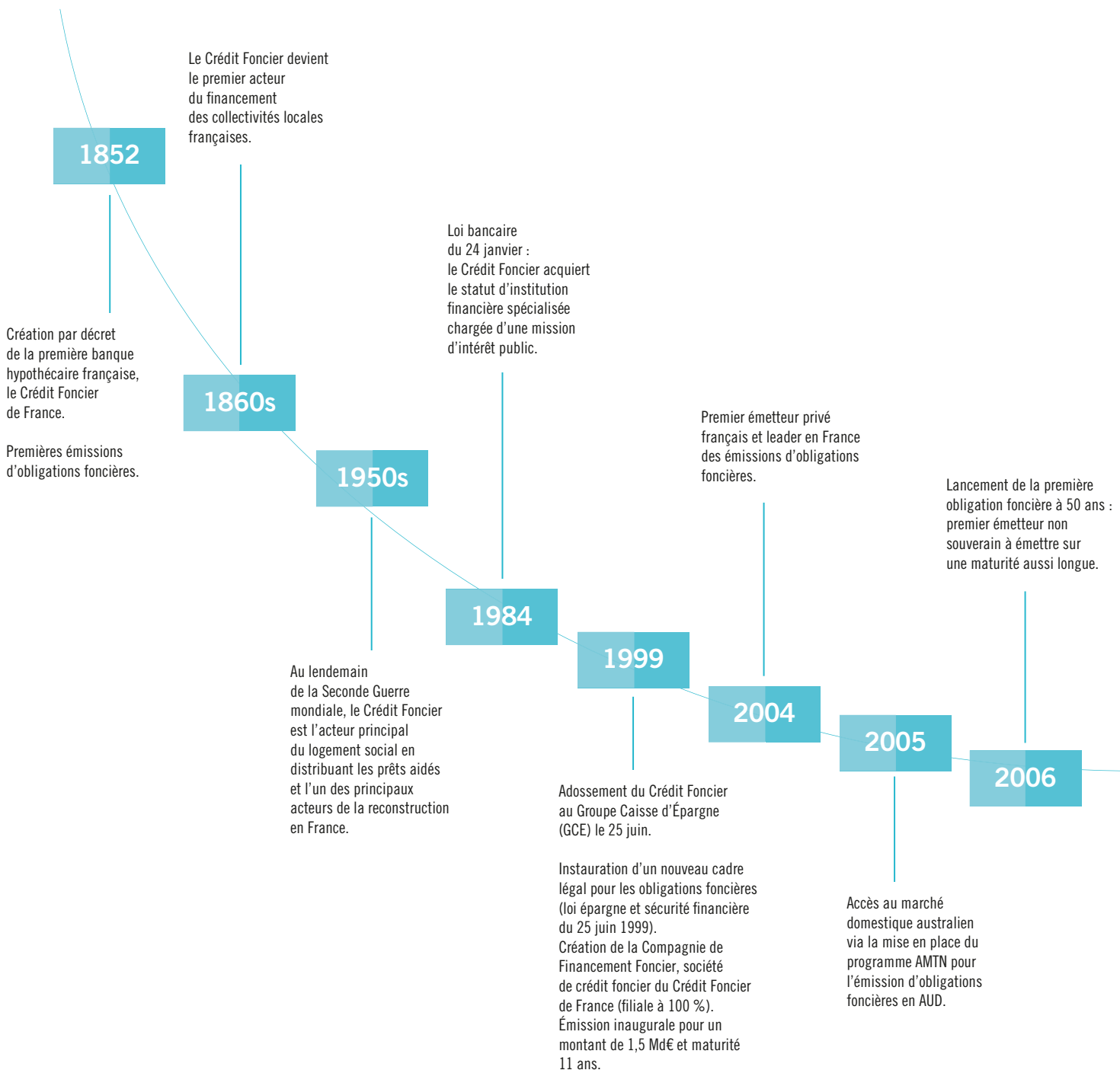
## PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

<b>HISTORIQUE</b>	<b>14</b>	<b>LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT</b>	<b>26</b>
<b>POSITIONNEMENT</b>	<b>16</b>	Le marché de l'immobilier et des crédits à l'habitat en France	26
Position du Crédit Foncier, actionnaire unique de la Compagnie de Financement Foncier, au sein du Groupe BPCE	16	Le marché de l'immobilier d'entreprise	30
Présentation du Groupe BPCE	16	Le marché du Secteur public en France	31
Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier	17	<b>LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER</b>	<b>33</b>
<b>LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE</b>	<b>17</b>	L'actif de la Compagnie de Financement Foncier	34
Les <i>covered bonds</i>	18	Opérations financières	36
Un modèle de covered bond français : les obligations foncières ou garanties	19		

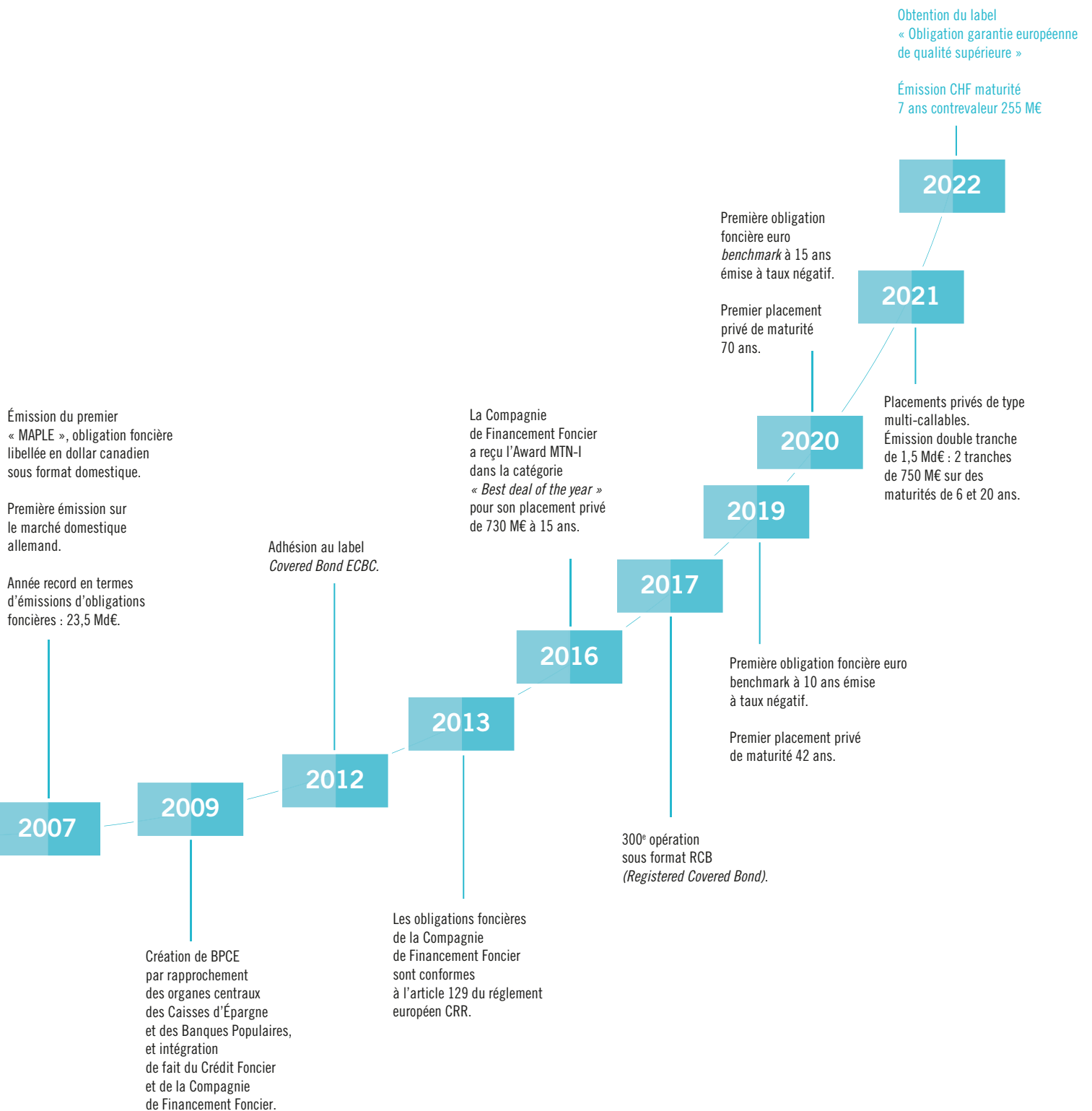
## HISTORIQUE

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

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







## POSITIONNEMENT

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

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

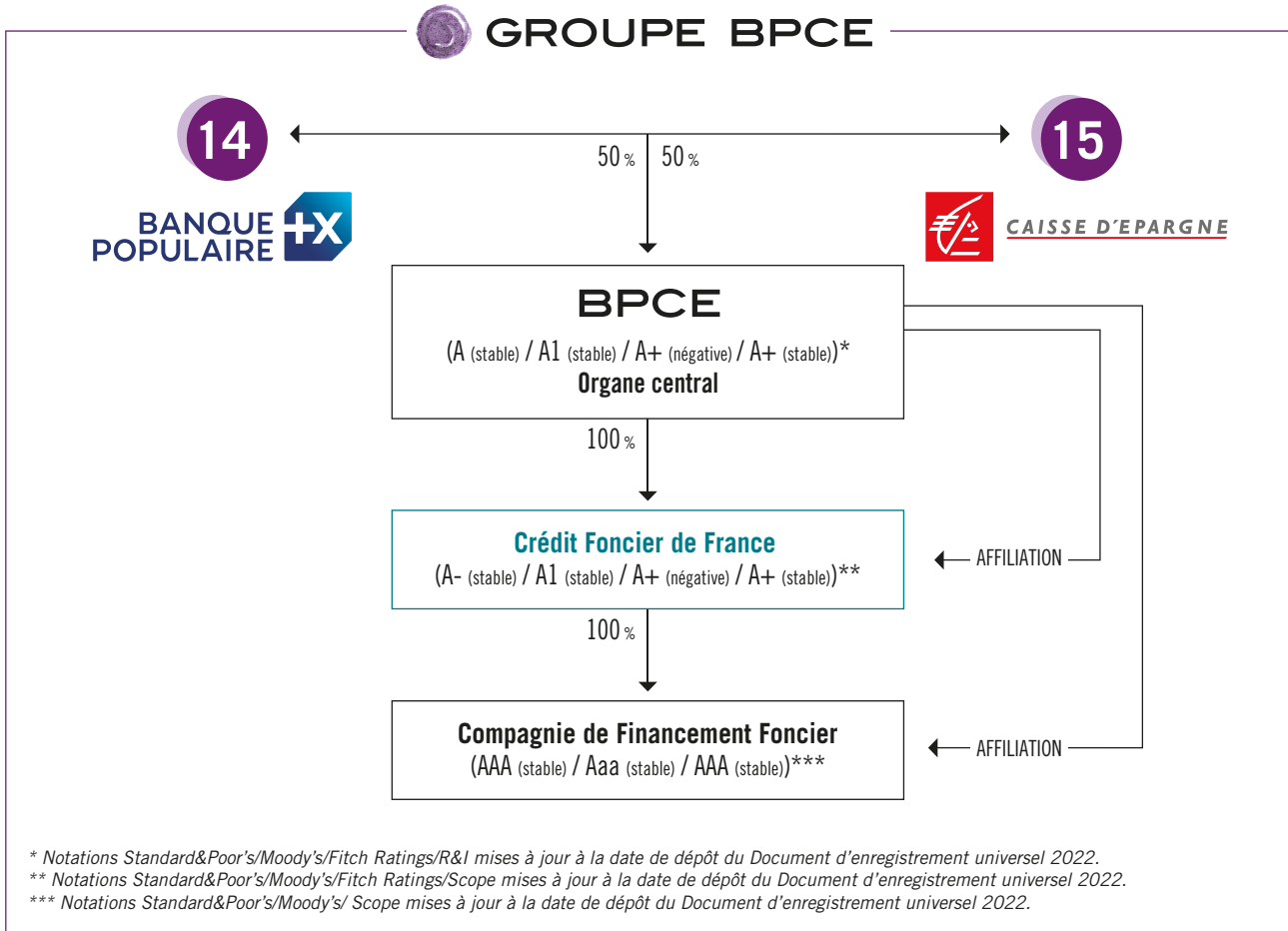
### Présentation du Groupe BPCE

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

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

1) Parts de marché : 22 % en épargne clientèle et 21,1 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2022 – toutes clientèles non financières).

## Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier



## LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Le cadre réglementaire européen concernant les *covered bonds* est en constante évolution et se décline dans les textes législatifs européens et nationaux. Au niveau européen, trois textes constituent ce socle : la directive UCITS, la directive *Covered Bonds* et le règlement CRR. Ces textes européens sont transposés en droit français dans le Code Monétaire et Financier (CMF) et le règlement CRBF 99-10.

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

La directive reprend le principe de deux niveaux de qualité pour les *covered bonds*, sanctionnés par deux labels : « obligation garantie

européenne » et « obligation garantie européenne de qualité supérieure » qui font l'objet d'une validation par l'ACPR (dont le contrôle est en partie délégué au Contrôleur spécifique).

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

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

## Les covered bonds

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

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

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

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

Le deuxième texte européen, la directive *Covered Bonds* du 27 novembre 2019, contribue à accroître l'harmonisation et l'encadrement sécurisé des *covered bonds* en Europe. Il crée deux labels.

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

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



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

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

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

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

L'ECBC, association regroupant principalement des émetteurs dont les membres représentent plus de 95 % des encours d'obligations garanties, a créé en 2012 le *Covered Bond Label*, doté d'une gouvernance propre au sein de laquelle les émetteurs français sont représentés. Pour les investisseurs, régulateurs et principaux acteurs du marché, ce label de qualité favorise l'accès à une information pertinente, homogène et transparente au niveau de 120 émetteurs dans 30 juridictions.

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

La Compagnie de Financement Foncier respecte l'ensemble des conditions du label et a une nouvelle fois renouvelé son adhésion. Toutes les informations et *reportings* sont disponibles sur le site Internet [www.coveredbondlabel.com](http://www.coveredbondlabel.com).

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

### LES FONDAMENTAUX DES OBLIGATIONS FONCIÈRES OU GARANTIES

#### LÉGISLATION FRANÇAISE ET CONFORMITÉ AUX TEXTES RÉGLEMENTAIRES EUROPÉENS

En 1999, le Parlement entérine une loi sur la modernisation de l'ancien cadre des obligations foncières. Cette loi permet aux marchés financiers français de disposer d'une catégorie d'instruments obligataires compétitifs et homogènes en ce qui concerne les risques et la liquidité, placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) <sup>(1)</sup> et d'un Contrôleur spécifique. Jusqu'alors, la loi de 1852 sur les sociétés de crédit foncier permettait seulement au Crédit Foncier et au Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine d'émettre des obligations foncières. Depuis 1999, l'activité des sociétés de crédit foncier est régie par le Code Monétaire et Financier (CMF) qui a codifié les dispositions de la loi de 1999 précitée. Depuis le 8 juillet 2022, sont entrés en application les articles du CMF modifiés par l'Ordonnance n° 2021-858 du 30 juin 2021 et le Décret n° 2021-898 du 6 juillet 2021.

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

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

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

1) Autorité administrative indépendante en charge de la supervision des établissements financiers. Pour plus de détails, se reporter au paragraphe sur l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution : « Les organes de contrôle » page 24.

## LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER

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

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

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

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

À compter du 8 juillet 2022, les critères d'éligibilité des actifs ont évolué à la marge pour renforcer la qualité des *cover pools*, notamment avec des limites de qualité de crédit minimum pour les entreprises de caution (échelon 2) et pour les actifs publics hors UE (échelon 2).

## LA PROTECTION DES INVESTISSEURS

### PRIVILÈGE LÉGAL DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Selon l'article L. 513-11 du CMF qui définit le privilège légal sur les flux des actifs et les conditions de sa garantie, les actifs détenus par une société de crédit foncier permettent le remboursement en priorité des dettes privilégiées, c'est-à-dire les obligations foncières et

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

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

### SURDIMENSIONNEMENT

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

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

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

Depuis son entrée en vigueur en 2013, la Compagnie de Financement Foncier a par ailleurs toujours respecté avec une marge confortable le niveau minimum de surdimensionnement de 105 % imposé par l'article 129 du règlement CRR.

### ADÉQUATION ACTIF/PASSIF EN MATURITÉ ET TAUX

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

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

L'arrêté du 26 mai 2014 impose par ailleurs aux sociétés de crédit foncier d'établir une estimation, sur la base d'un plan annuel approuvé par l'organe délibérant et soumis à l'ACPR, du niveau de couverture des ressources privilégiées jusqu'à leur échéance, au regard du gisement d'actifs éligibles disponibles et de prévisions de nouvelle production sous des hypothèses conservatrices.

### COUVERTURE DES BESOINS DE LIQUIDITÉ SUR 180 JOURS

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

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

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

- 1° Des actifs liquides de niveau 1, 2A ou 2B tels que définis dans les articles 10, 11 et 12 du règlement délégué (UE) 2015/61 du 10 octobre 2014, qui sont valorisés conformément à ce règlement et qui ne sont émis ni par la société de crédit foncier, ni par son entreprise mère ;
- 2° Des expositions à court terme sur des établissements de crédit, s'ils bénéficient du meilleur ou deuxième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution conformément à l'article L. 511-44, ou des dépôts à court terme auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit, du deuxième meilleur ou troisième meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution conformément à l'article L. 511-44.

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

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

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

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

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

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

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

### PROTECTION DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

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

#### MAINTIEN DE L'ÉCHÉANCIER DE LA DETTE PRIVILÉGIÉE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### RÉSOLUTION

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

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

## AFFILIATION À UN ORGANE CENTRAL

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

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

Ainsi, en cas de difficultés de la Compagnie de Financement Foncier, BPCE devra faire tout le nécessaire pour rétablir la situation de la Compagnie de Financement Foncier et pourra notamment mettre en œuvre le mécanisme de solidarité interne qu'il a mis en place en (i) mobilisant en premier lieu ses fonds propres au titre de son devoir d'actionnaire ; (ii) s'ils ne suffisent pas, BPCE pourrait faire appel au fonds de garantie mutuel créé par BPCE, doté au 31 décembre 2022 d'un total de 314,4 M€ d'actifs apportés paritairement par les deux réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne et qui est amené à croître par abondement annuel (sous réserve des montants qui seraient utilisés en cas d'appel au fonds) ; (iii) si les fonds propres de BPCE et ce fonds de garantie mutuel ne suffisaient pas, BPCE pourrait faire appel (à parts égales) aux fonds de garantie propres à chacun des deux réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne d'un montant total de 900 M€ et au Fonds de garantie mutuel des Banques Populaires et Caisse d'Épargne, constitué des dépôts effectués par les Banques Populaires et les Caisses d'Épargne dans les livres de BPCE sous la forme de comptes à terme d'une durée de dix ans et indéfiniment renouvelables ; (iv) si l'appel aux fonds propres de BPCE et à ces trois fonds de garantie ne suffisait pas, des sommes complémentaires seraient demandées à l'ensemble des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne. Il est précisé que les fonds de garantie visés ci-dessus constituent un mécanisme de garantie interne au Groupe BPCE activé à l'initiative du Directoire de BPCE, ou d'une autorité compétente en matière de crise bancaire, qui peut demander qu'il soit mis en œuvre s'il l'estime nécessaire ; (v) en outre, BPCE pourra également recourir de façon illimitée aux ressources de l'un quelconque, de plusieurs ou de tous les autres affiliés.

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

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

En cas de liquidation judiciaire portant ainsi nécessairement sur l'ensemble des affiliés, les créanciers externes de même rang ou jouissant de droits identiques de tous les affiliés seraient traités dans l'ordre de la hiérarchie des créanciers de manière égale et ce indifféremment de leur rattachement à une entité affiliée particulière.

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

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

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

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

## LES ORGANES DE CONTRÔLE

### LA BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE

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



## AUTORITÉ DE CONTRÔLE PRUDENTIEL ET DE RÉOLUTION (ACPR)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ORGANE CENTRAL

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

## LA MESURE DES RISQUES ET LEUR SURVEILLANCE

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

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

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

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

## LA DOCUMENTATION ET L'INFORMATION

Chaque établissement assujetti est en particulier tenu de documenter :

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

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

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

## COMMISSAIRES AUX COMPTES

### DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

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

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

### AUDIT ET CERTIFICATION

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

### RAPPORT GÉNÉRAL

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

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

### VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

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

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

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

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

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

### CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

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

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

couverture prévisionnelle des ressources privilégiées par des actifs éligibles.

- établir le rapport des procédures convenues sur le respect des critères relatifs à l'éligibilité des actifs à l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 (CRR) en vertu de l'instruction ACPR n° 2022-I-05.

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

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

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

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

### AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS (AMF)

#### DIRECTIVE « PROSPECTUS »

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

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

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

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

L'AMF et l'ESMA ont communiqué aux émetteurs toutes les informations nécessaires utiles et les instructions nécessaires pour se conformer à ces nouvelles dispositions que la Compagnie de Financement Foncier a mises en œuvre.

#### DIRECTIVE « TRANSPARENCE »

En vigueur depuis fin 2015, la directive Transparence révisée (directive 2013/50/UE) prévoit la mise en place d'un format unique de publication des rapports financiers annuels dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information financière et la comparabilité des comptes des sociétés. Le 18 décembre 2017, l'ESMA a publié la version finale de la norme technique réglementaire (*Regulatory Technical Standards – RTS*) pour le format électronique unique européen (*European Single Electronic Format – ESEF*). Ce format devra être utilisé par tous les émetteurs pour préparer leurs rapports financiers annuels ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, suite au report d'un an permis par l'AMF. La composante *tagging* (étiquetage des données) de ce nouveau format n'est obligatoire que pour les entités publiant des comptes consolidés.



## LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT

Le périmètre réglementaire de la Compagnie de Financement Foncier l'expose principalement aux marchés suivants :

- le crédit immobilier aux particuliers et aux entreprises, étroitement lié au marché immobilier ;
- le crédit aux collectivités locales et aux établissements publics ;

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

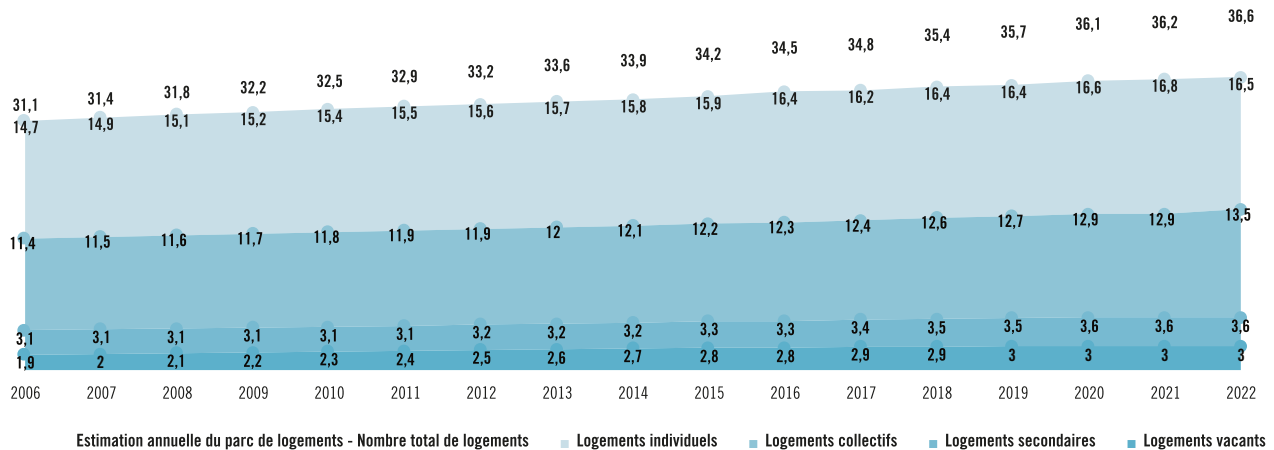
La Compagnie de Financement Foncier refinance les entités du Groupe BPCE sur ces classes d'actifs.

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

#### LES DONNÉES STRUCTURELLES DU MARCHÉ IMMOBILIER FRANÇAIS

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

#### NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE (en millions d'unités)<sup>(1)</sup>



Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la France métropolitaine compte 36,6 millions de logements, soit 12,9 millions de logements supplémentaires depuis 1982. En moyenne, depuis le début des années 1980, le parc de logements s'est accru de 1,1 % par an avec un taux de croissance qui a peu évolué sur l'ensemble de la période même s'il est un peu moins élevé depuis 2007.

En synthèse, près de 82 % des logements sont des résidences principales (30 millions d'unités) et 55 % sont des logements individuels. Depuis 2007, la part de ce type d'habitat fléchit légèrement car chaque année le nombre de logements collectifs achevés est plus important que celui des logements individuels.

Depuis 1982, le nombre de résidences principales a augmenté de 53 % en France métropolitaine sous l'effet de différents facteurs dont la croissance démographique (+ 21 % sur la période) mais aussi la diminution de la taille des ménages (installation plus tardive des couples, ruptures d'union, vieillissement démographique).

Depuis 2010, le nombre de résidences secondaires augmente plus vite que l'ensemble du parc. De même, le nombre de logements vacants augmente significativement depuis 2007 (+ 2,7 % par an en moyenne entre 2007 et 2022). Ce phénomène résulte le plus souvent d'une inadéquation de l'offre avec la demande en termes de taille, de localisation, de prix ou concerne des logements en mauvais état.

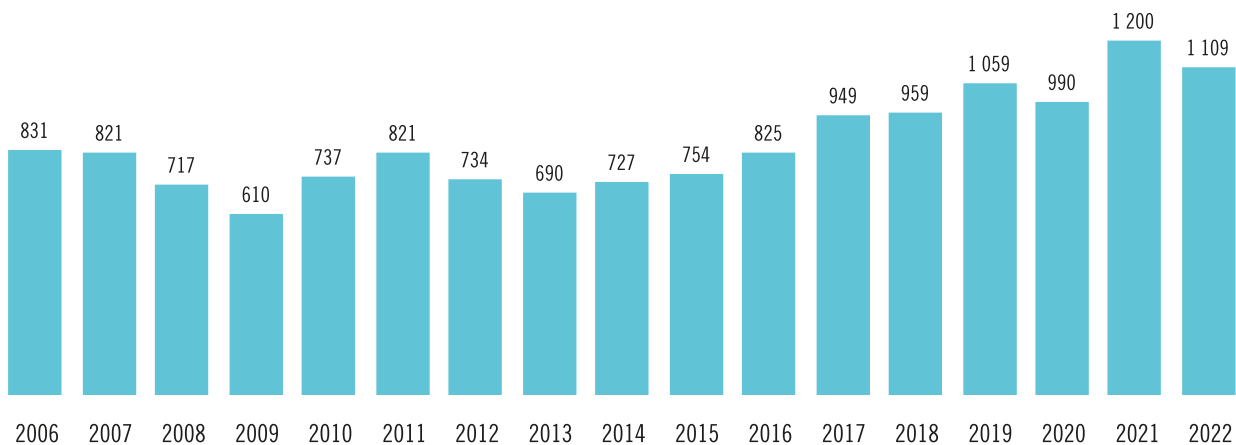
1) Insee – 37,2 millions de logements en France au 1<sup>er</sup> janvier 2022 – novembre 2022.

Depuis le début des années 1980, la répartition des logements selon la taille de l'unité urbaine a évolué en faveur des communes hors unité urbaine. Ainsi, en 2022, 16 % des résidences principales se situent dans l'unité urbaine de Paris et 20 % dans une commune hors unité urbaine. En 2022, 77 % des résidences secondaires sont situées dans une commune hors unité urbaine ou dans une unité urbaine de moins de 100 000 habitants, contre seulement 52 % des résidences principales. On trouve la majorité des logements vacants (60 %) dans une commune hors unité urbaine ou dans une unité urbaine de moins de 100 000 habitants.

58 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Cette part est stable depuis 2010 après avoir augmenté de façon continue depuis 1982 (elle était alors de 50 %). La part des propriétaires sans charge de remboursement s'est sensiblement accrue jusqu'en 2010 (38 % contre 27 % en 1982), en partie sous l'effet du vieillissement de la population, avant de légèrement diminuer (37 % en 2022). La part des propriétaires accédants se stabilise à 20 % depuis une quinzaine d'années en lien avec l'allongement des durées d'emprunt. La part des ménages locataires de leur résidence principale se maintient aux environs de 40 % depuis 1990. Les logements détenus par des bailleurs publics représentent 17 % du parc des résidences principales, ceux détenus par des bailleurs privés 23 %. Enfin, la proportion des ménages logés à titre gratuit est infime (2,4 %).

## LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2022 (1)

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



■ Nombre de transactions

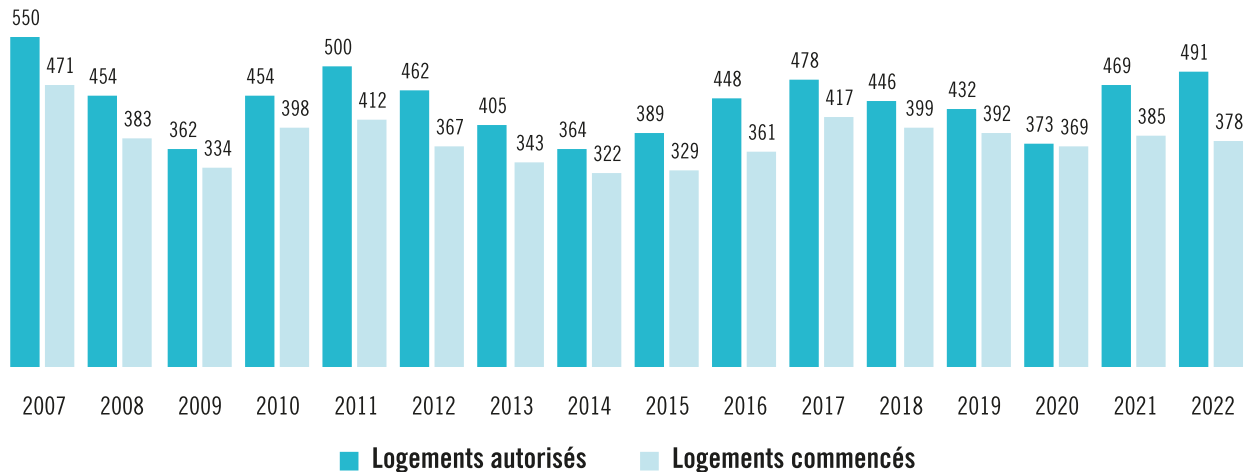
Les tendances calculées à partir des transactions signées au cours du 3<sup>e</sup> trimestre 2022 ne reflètent pas encore le ralentissement général de l'activité. Le resserrement du marché constaté depuis l'été, affecte surtout les primo-accédants et les ménages modestes, exclus du marché à la fois par les niveaux de prix atteints et par la dégradation des conditions d'accès au financement. La demande solvable est constituée de ménages aisés, au budget confortable, dont les choix portent sur les biens qualitatifs aux prix plus élevés.

La progression des prix moyens des logements anciens, calculée sur la base des transactions signées au cours du 3<sup>e</sup> trimestre, se maintient à plus de 6 % sur un an (indices Notaires – Insee). Néanmoins, depuis la fin de l'été, la demande tend à décliner. Ainsi, en Ile-de-France, le ralentissement d'activité engagé depuis plus longtemps qu'en province, se répercute déjà sur l'évolution des prix des logements, dont la hausse est plus modérée (+ 2 %). C'est en province que les prix des logements augmentent le plus fortement (+ 8,1 %), et pour

l'ensemble des marchés, la préférence de la demande pour l'habitat individuel maintient la pression à la hausse des prix tant en Ile-de-France (+5,7 %) qu'en province (+8,7 %) au 3<sup>e</sup> trimestre 2022, vs T3-2021. Sur la même période, les prix des appartements ont augmenté en France, en moyenne de 4 %, principalement en province (+ 7,1 %) alors qu'en Ile-de-France ils stagnent (+ 0,2 %).

Après plusieurs années d'euphorie immobilière, un début d'inflexion des marchés apparaît dans les indicateurs 2022 et les conditions d'une contraction d'activité de tous les segments de marché (ancien, neuf, accession ou investissement locatif) à partir de 2023 semblent réunies, en dépit de la confiance historique des ménages à l'égard du logement. Une stabilisation des prix immobiliers est anticipée, voire une légère baisse. Son ampleur sera conditionnée par de nombreux facteurs dont l'évolution du contexte d'offre de crédits à l'habitat, de la situation économique et du climat social.

1) BPCE L'Observatoire - Conjoncture Logement - Décembre 2022.

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

L'année 2022 a connu une évolution très heurtée des autorisations de logements. Un nombre exceptionnel d'autorisations a été enregistré en février et mars 2022, conséquence de la forte hausse des demandes de permis déposées en décembre 2021 juste avant l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de la réglementation environnementale 2020. Le mois d'août a également enregistré un nombre record d'autorisations de logements collectifs dans les zones tendues avant la date limite d'éligibilité à l'aide à la relance de la construction durable. Ces hausses exceptionnelles, liées à des comportements d'anticipation, ont eu pour contrepartie de fortes baisses des autorisations dans les mois qui ont suivi. Ainsi entre septembre et novembre 2022, les logements autorisés sont en forte baisse (- 34,9 %).

De décembre 2021 à novembre 2022, en données brutes cumulées sur un an, les volumes de logements autorisés et de logements commencés s'élèvent respectivement à 491 200 et 377 600 unités.

Sur le marché de la promotion immobilière, l'affaiblissement de la demande vient s'ajouter aux difficultés du secteur à reconstituer son offre. L'offre disponible à la vente à la fin du 3<sup>e</sup> trimestre 2022 est quasiment stable (+ 0,9 %) par rapport à son niveau du 3<sup>e</sup> trimestre 2021 mais elle est inférieure de 5 % à la moyenne des encours sur 10 ans. Les réservations quant à elles, chutent de 16,8 % comparées à la même période en 2021. L'activité est dominée par les ventes de logements collectifs : les réservations trimestrielles de logements collectifs neufs représentent 94 % des ventes totales de logements

neufs. Le prix moyen des appartements neufs vendus aux particuliers (4 526 € le m<sup>2</sup>) a régulièrement progressé sur une décennie, au rythme moyen de 1,9 % par an. En revanche, il a diminué de 2,1 % entre le 2<sup>e</sup> et le 3<sup>e</sup> trimestre 2022. Sur le marché des maisons en secteur groupé, l'activité repose sur de faibles volumes de ventes (6 797 réservations sur un an glissant en baisse de 10 %) avec un prix moyen qui dépasse 300 K€ depuis 2020.

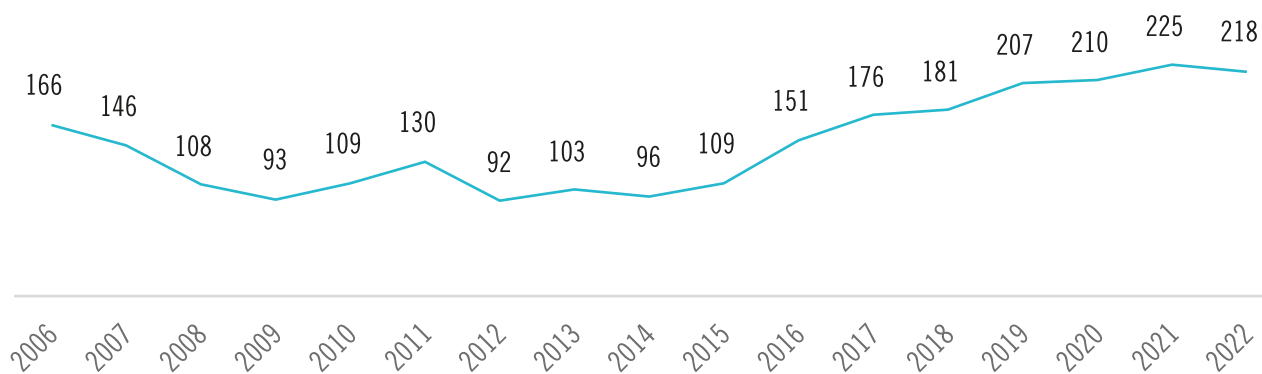
Sur le marché de la maison individuelle en secteur diffus, le rebond d'activité de 2021 coïncide avec une anticipation de l'entrée en vigueur de la RE2020, reportée à plusieurs reprises et finalement fixée à janvier 2022.

La préférence des Français pour l'habitat individuel, des niveaux de prix épargnés jusque-là par les surcoûts de construction occasionnés par la nouvelle réglementation, des conditions de crédit à l'habitat favorables jusqu'en début d'année 2022, puis la crise sanitaire et ses confinements successifs ont alimenté la demande de ce type de maison et permis de remplir les carnets de commandes des constructeurs de maisons individuelles et d'assurer un bon niveau d'activité en 2022, les mises en chantier s'étalant sur plusieurs mois. Depuis l'entrée en vigueur effective de la nouvelle réglementation environnementale, le nombre de permis de construire délivrés retombe. Fin octobre 2022, sur un an glissant, le nombre d'autorisations de construction des maisons individuelles en secteur diffus (143 600 unités) baisse de 8,2 %.

1) Statinfo – construction de logements – n° 514 Décembre 2022.

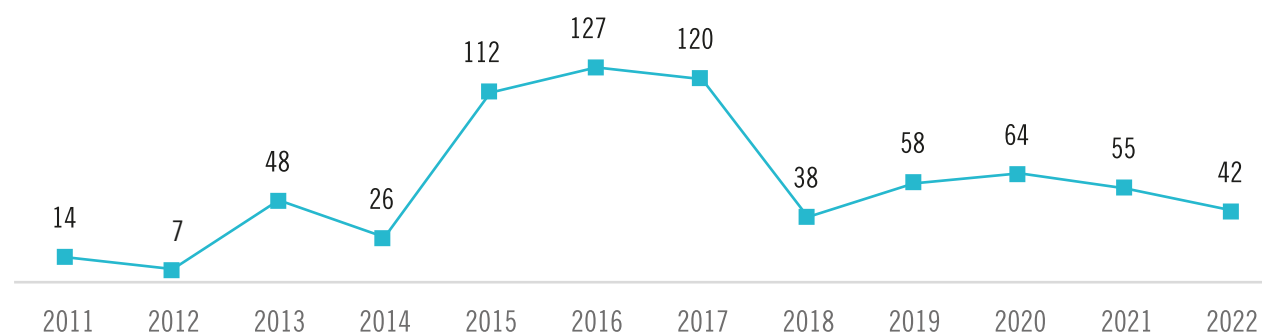
## LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT EN 2022 (1)

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



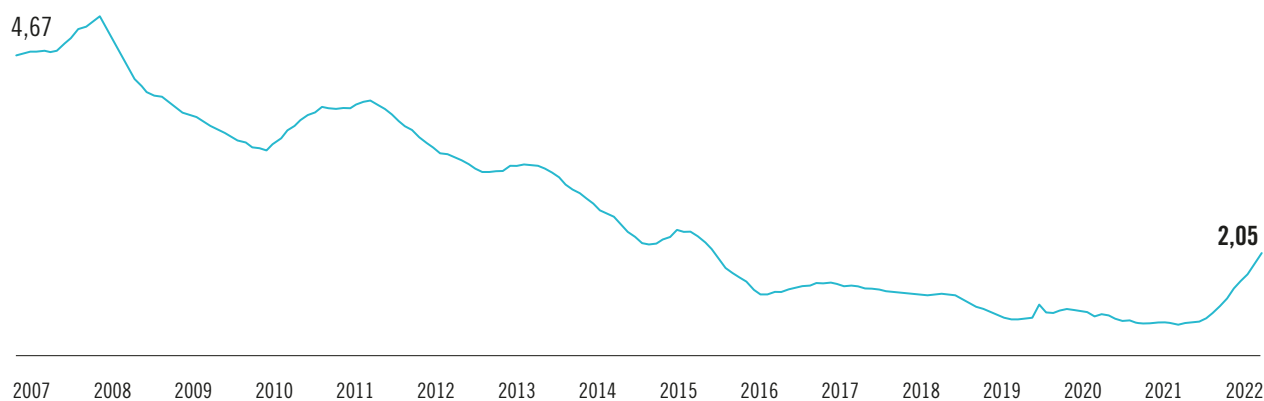
Les nouveaux crédits (hors rachats et renégociations) atteignent 218 Md€, en repli de 3 % par rapport à 2021 (225 Md€) qui demeure une année hors normes pour le crédit à l'habitat.

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



Les rachats et renégociations de crédits à l'habitat atteignent 42 Md€, soit 13 Md€ de moins qu'en 2021.

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



Le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat (à long terme et à taux fixe) a atteint 2,05 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022. En un an, le coût du crédit immobilier a ainsi quasi doublé.

1) Banque de France - STAT INFO - février 2023.

## Le marché de l'immobilier d'entreprise (1)

Dans un contexte économique national contrasté (marché de l'emploi porteur associé à un taux de chômage historiquement bas, inflation forte, hausse des taux d'intérêt), le volume d'investissements en immobilier d'entreprise atteint 28,1 Md€ en 2022. Le marché s'inscrit ainsi dans la continuité de l'année 2021 (+ 1,4 %) et en léger retrait par rapport à la moyenne décennale. Après des volumes d'investissements importants au 2ème et au 3ème trimestre, seulement 6,3 Md€ ont été investis au 4ème trimestre, soit - 43 % par rapport à la moyenne décennale du dernier trimestre (11 Md€). Un accès au financement plus compliqué en raison de la hausse des taux d'intérêt justifie pour une large part cette diminution des investissements en fin d'année.

Le détail par classe d'actifs révèle des situations de marché contrastées.

Si l'immobilier de bureaux demeure la classe d'actifs principale en termes de volumes d'investissements, son importance relative diminue sensiblement avec 49,5 % (13,9 Md€) en 2022 contre 65 % (18,9 Md€) en 2020. Ce recul s'explique pour l'essentiel par la raréfaction des transactions supérieures à 200 M€. En effet, seules 9 transactions supérieures à 200 M€ ont été signées en 2022, contre 18 par an en moyenne depuis 2017. L'investissement en immobilier de bureaux reste concentré sur l'Ile-de-France (10,3 Md€ en 2022 et 74,4 % du total). Néanmoins, la progression de la part des régions est notable (25,6 % en 2022 contre 13,8% en 2020). En régions, le marché est concentré sur trois zones : Lyon, Aix-Marseille et Lille. En Ile-de-France, l'ensemble des zones de marché sont en tendance baissière : par rapport à la moyenne décennale des montants investis, les ralentissements les plus importants concernent La Défense (- 47 %).

Le marché des commerces connaît une année 2022 dynamique avec 5,6 Md€ investis, soit 15 % de plus par rapport à la moyenne décennale. Ce résultat est lié au nombre important d'opérations d'investissement supérieures à 100 M€ (50,1 % du total investi).

Parmi les différentes typologies de transactions sur les commerces en 2022, les transactions sur les commerces de périphérie ont soutenu le marché (2,1 Md€ et 37,8 % du total). Géographiquement, les tendances restent stables par rapport aux années précédentes avec une répartition Ile-de-France / régions à 59 % / 41 %. Le marché est porté par les investisseurs français (78 %) qui ont investi 4,3 Md€.

Le secteur de la logistique et des locaux d'activité se maintient à un niveau élevé à 6,37 Md€. La répartition entre les investissements en locaux d'activité (1,67 Md€ et 26 %) et en entrepôts (4,7 Md€ et 74 %) est dans la tendance décennale après une année 2021 marquée par des investissements plus dirigés vers les entrepôts. A la différence des autres classes d'actifs d'immobilier commercial, les investisseurs américains sont très présents sur ce marché avec 24 % des montants investis en 2022.

L'immobilier de services confirme son retour progressif avec 2,15 Md€ investis en 2022, soit une progression de 46 % (1,48 Md€) par rapport à 2021. Avec un montant annuel encore inférieur à la moyenne décennale, ce marché n'a pas encore récupéré son niveau d'avant la crise sanitaire. L'investissement hôtelier représente 88,5 % du total investi (1,9 Md€) suivi par l'investissement en hébergement touristique hors hôtel (8 % et 172 M€).

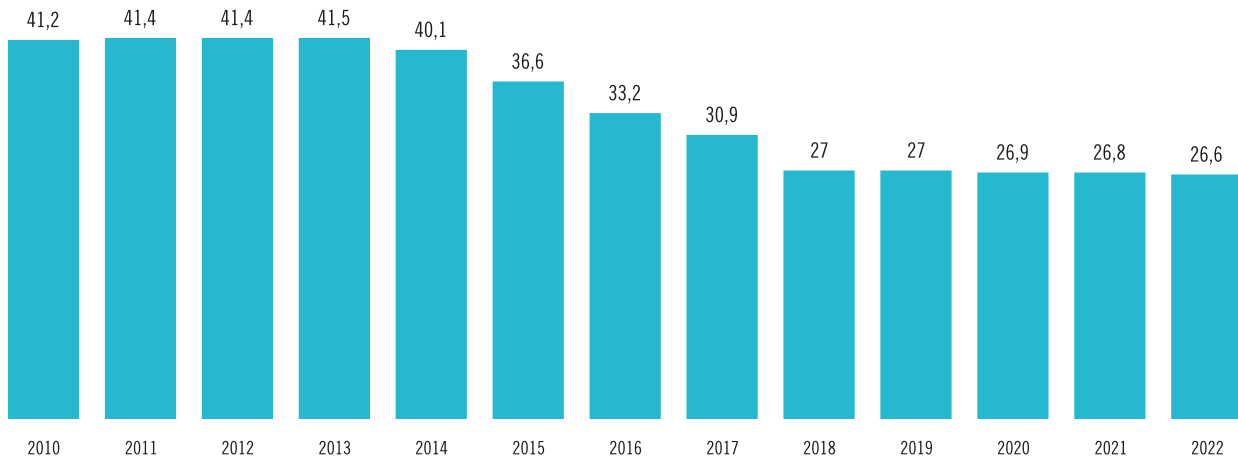
En 2023, les acteurs à stratégie patrimoniale ayant peu recours à l'emprunt devraient pouvoir profiter de la baisse des prix de l'immobilier. Par ailleurs, les investissements tertiaires vont se caractériser par une plus grande sélectivité et la question du devenir des actifs de bureaux situés dans des zones à forte dépréciation de valeur va se poser avec une potentielle réflexion sur leur changement de destination.

Au 31 décembre 2022, la Compagnie de Financement Foncier refinançait un encours de 567,3 M€ de prêts Corporates privés, mobilisés sous le format prévu par l'article L.211-38 du Code Monétaire et Financier.

1) BNP Paribas Real Estate - At a glance 2022 T4 - janvier 2023.

## Le marché du Secteur public en France

### LA DOTATION GLOBALE DE FONCTIONNEMENT (DGF) DE L'ÉTAT AUX COLLECTIVITÉS LOCALES (en Md€)<sup>(1)</sup>



Pour la 5<sup>e</sup> année consécutive, le montant de la DGF est stable. En 2022, à l'instar des quatre années précédentes, elle s'est établie à près de 27 Md€<sup>(1)</sup>. Les communes et les EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ont reçu en 2022, 69 % du montant total de la DGF, soit 18,3 Md€ et les départements 31 %, soit 8,3 Md€. Pour l'année 2023, une DGF de 26,6 Md€ est inscrite au projet de loi de finances.

#### LES FINANCES LOCALES EN 2022 <sup>(2)</sup>

En 2022, les recettes de fonctionnement des collectivités locales sont estimées en progression de 3,2 % pour atteindre 256,6 Md€. Cette évolution résulte pour l'essentiel de la hausse des recettes fiscales qui augmenteraient de 4 %. Alors que la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE, 9,3 Md€) reculerait de 3,3 % compte tenu de son mode de calcul basé principalement sur la valeur ajoutée produite deux ans auparavant (donc en 2020 au moment de la crise sanitaire), les autres contributions bénéficieraient d'une revalorisation des bases de 3,4 %. Ainsi, la taxe foncière sur les propriétés bâties serait en hausse de 5,9 %. La cotisation foncière des entreprises qui n'intégrerait la revalorisation des bases que pour les locaux industriels n'augmenterait quant à elle que de 2,6 %. Concernant la fiscalité indirecte, la TVA qui constitue désormais le principal impôt local, s'élèverait à 40,7 Md€ et pourrait enregistrer en fin d'année une progression proche de 9 %.

Les dépenses de fonctionnement, avec une croissance de 4,9 %, connaîtraient leur plus fort taux d'évolution depuis plus de 15 ans en raison du niveau élevé de l'inflation en 2022. Les charges à caractère général des collectivités locales (54,1 Md€) composées des achats d'énergie, de fournitures, de petits équipements, des dépenses d'entretien-réparation et des contrats de prestation de service, seraient le premier poste touché par la hausse des prix. Elles progresseraient de 11,6 %, soit plus que l'inflation anticipée (+ 6,2 %) <sup>(3)</sup>. Les dépenses de personnel intégreraient les décisions gouvernementales

sur les traitements : revalorisation du point d'indice de la fonction publique au 1<sup>er</sup> juillet 2022, revalorisation des carrières et des rémunérations des agents de catégorie C, reconduction de la garantie individuelle de pouvoir d'achat. La masse salariale pourrait ainsi atteindre 75,2 Md€ (+ 4,1 %).

L'épargne brute qui sert à financer les remboursements d'emprunt et les investissements serait en repli de 4,4 % avec un montant de 43,1 Md€. Ce repli concernerait tous les niveaux de collectivité locale à l'exception des régions dont l'épargne est dynamisée par le haut niveau de TVA. Une fois déduits les remboursements d'emprunts (18,3 Md€), l'épargne nette, avec un niveau de 24,8 Md€ financerait 36 % des investissements (hors dette).

Concernant les investissements, ceux-ci enregistreraient la même croissance qu'en 2021 (+ 6,9 %) mais pour un volume inférieur compte tenu de l'effet prix. En effet, sur les six premiers mois de l'année 2022, comparés à la même période en 2021, les index BT01 et TP01 progressent de + 7,1 % et 10,2 % alors que sur l'année 2021, les évolutions n'ont été respectivement que de 4,6 % et 4,8 %. La hausse des coûts ainsi que les problèmes d'approvisionnement en matières premières rencontrés par les entreprises du BTP limiteraient la mise en œuvre des programmes d'investissement, en les décalant ou en les redimensionnant.

Les emprunts nouveaux (21,5 Md€, soit une progression de 3,7 %) seraient portés pour l'essentiel par les régions. Les remboursements de la dette augmenteraient peu comme en 2021 et atteindraient 18,3 Md€. L'endettement serait donc positif à hauteur de 3,2 Md€, un niveau élevé dans la tendance de 2020 et 2021. En conséquence, l'encours de dette des collectivités locales atteindrait 203,7 Md€ (+ 1,6 % par rapport à 2021).

1) Rapport de l'Observatoire des finances et de la gestion publiques locales 2022.

2) La Banque Postale – Note de conjoncture – Les finances locales – Tendances 2022 par niveau de collectivités locales.

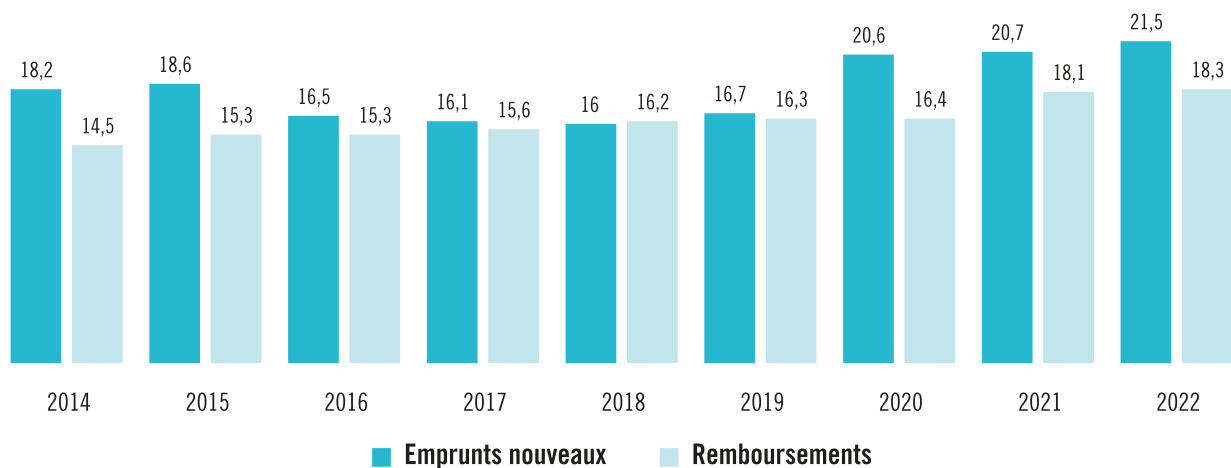
3) Insee.

Alors que les collectivités locales avaient retrouvé des marges de manœuvre financière et qu'elles avaient confirmé en 2022 leur participation au Plan de relance en dépit d'une inflation élevée, la suite du mandat pourrait être perturbée par des réformes financières et fiscales importantes. Ainsi le projet de loi de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027 et le projet de loi de finances 2023 <sup>(1)</sup> contiennent des mesures d'ajustement mais aussi quelques dispositions significatives. Conformément à la promesse de la campagne présidentielle, la CVAE (cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises) est supprimée, mais en deux temps afin de financer le bouclier énergétique. Les modalités de compensation pour les collectivités qui perdent cette ressource dès 2023 sont à définir. Un fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires dit

« fonds verts » doté de 2Md€ d'autorisations d'engagement pour 2023 est créé afin de soutenir les projets des collectivités territoriales en termes de performance environnementale, adaptation des territoires au changement climatique et amélioration du cadre de vie.

Ce projet de loi de programmation qui vise un retour du déficit public sous le seuil des 3 % de PIB à horizon 2027, est centré sur le contrôle des dépenses de fonctionnement. Il prévoit une trajectoire annuelle de progression égale à l'inflation – 0,5 % avec un suivi par catégorie de collectivités, et en cas de dépassement, des sanctions limitées aux plus grandes entités qui n'auraient pas respecté la trajectoire. À travers la mise en place de ce pacte de confiance, l'État s'assure de la contribution des collectivités à l'effort de réduction du déficit public.

#### REMBOURSEMENTS ET EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS LOCALES (en Md€)<sup>(2)</sup>



La Compagnie de Financement Foncier détient 12,761 Md€ de créances aux collectivités locales.

1) PLF 2023/PLPFP 2023 – 2027/DOB 2023 Caisse d'Épargne.

2) La Banque Postale – Les finances locales – Tendances 2021 par niveau de collectivités locales.



# LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

## MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

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

### Structure du bilan d'une société de crédit foncier

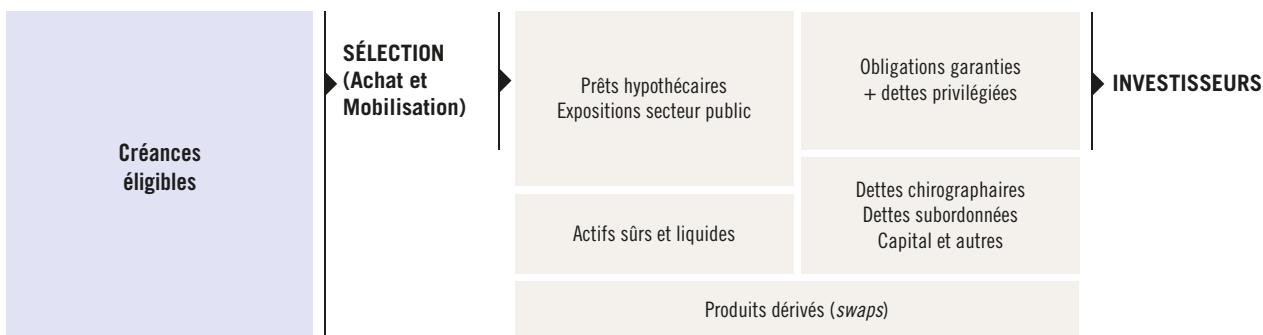
Actif	Passif
■ Prêts garantis : assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente	■ Ressources privilégiées (essentiellement des obligations foncières)
■ Expositions sur des personnes publiques	■ Ressources non privilégiées : dettes chirographaires,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

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

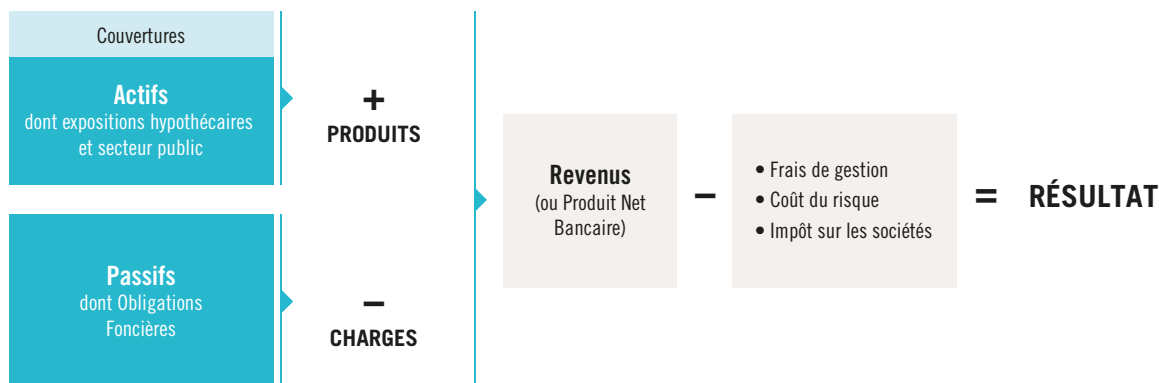
### Entités du Groupe BPCE



### COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER



Ce modèle repose sur la sélection et l'achat ou la mobilisation de créances éligibles originées par des entités du Groupe BPCE. Ces créances sont financées par l'émission d'obligations foncières et de dettes privilégiées aux porteurs desquelles la loi accorde un privilège sur les flux financiers issus des actifs, garantissant le principal et les intérêts, en priorité devant tous les autres créanciers.



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

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

Avant tout refinancement d'actif éligible au bilan de la Compagnie de Financement Foncier par cession (*true sale*) ou mobilisation (L. 211-38, CMF), les actifs sélectionnés font l'objet d'un examen rigoureux permettant à la Compagnie de Financement Foncier de n'acquérir que des prêts de qualité, conformément à sa politique de risques.

## L'actif de la Compagnie de Financement Foncier

### LA COMPOSITION, LA SÉLECTION ET LA GESTION DES ACTIFS

#### COMPOSITION DES ACTIFS

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

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

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

#### SÉLECTION

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

Les actifs éligibles sont évalués et sélectionnés en fonction de leurs caractéristiques telles que : notation bâloise interne et/ou externe, âge, quotité maximale financée par du passif privilégié (rapport entre la valeur du bien offert en garantie et le montant du crédit, dénommé quotité) pour les prêts hypothécaires et assimilés, historiques de statistiques de défaut, etc.

Ce dispositif de sélection fait l'objet d'un processus de contrôle permanent visant à pérenniser le haut niveau de qualité des actifs refinancés, garants de la sécurité apportée aux porteurs d'obligations foncières.

Le calcul du prix auquel la Compagnie de Financement Foncier acquiert ses actifs tient compte à la fois du coût des ressources, du coût des couvertures, du niveau de surdimensionnement des obligations garanties, des probabilités de défaut et de pertes du *cover pool*, des frais de gestion et d'un objectif de rentabilité.

### GESTION DES DÉFAUTS DE PAIEMENT

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

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

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

- recouvrement automatisé avec une intervention dès la survenance du 1<sup>er</sup> impayé, pour un règlement immédiat ou la mise en place d'un plan d'apurement ;

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

### RÈGLES DE GESTION

#### SURDIMENSIONNEMENT

##### RESPECT DU RATIO RÉGLEMENTAIRE DE SURDIMENSIONNEMENT (RATIO DE COUVERTURE)

Le surdimensionnement, défini par la loi (article L. 513-12 du CMF), impose aux sociétés de crédit foncier de disposer d'un montant total d'éléments d'actifs pondérés conformément aux dispositions réglementaires prévues par le CRBF (règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 tel que modifié) strictement supérieur à 105 % du montant total constitué par les éléments de passif bénéficiant du privilège légal et les coûts de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligations foncières (art. 8 du règlement CRBF 99-10). Le respect de ce principe de surdimensionnement réglementaire fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique.

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

Le bénéfice du label de qualité supérieure accordé aux émissions d'obligations garanties requiert également le respect d'un ratio de surdimensionnement minimum de 105 % calculé selon les règles de l'article 129 du règlement (UE n° 575/2013 CRR).

Ce ratio réglementaire a toujours été largement respecté depuis son entrée en application.

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

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

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

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

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

##### Surveillance continue des niveaux de surdimensionnement

Afin de respecter à tout moment les niveaux requis, les deux ratios de surdimensionnement susmentionnés font l'objet d'une surveillance continue agrémentée de seuils d'observations. Outre le respect impératif du niveau de 105 %, si la Compagnie de Financement Foncier constate trimestriellement le franchissement de l'un des seuils d'observations définis, toute nouvelle acquisition d'actifs est immédiatement suspendue dans l'attente de la mise en place de ressources non privilégiées supplémentaires afin de retrouver le montant minimal de surdimensionnement cible.

## Principe de quotité financée pour les créances hypothécaires à l'habitat

S'agissant des créances hypothécaires à l'habitat, la quotité financée par du passif privilégié correspond au rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur du bien apporté en garantie (LTV – *Loan To Value*). La valeur du gage est réglementairement actualisée annuellement. Pour garantir un niveau minimum de qualité de crédit des actifs du *cover pool*, le CRBF limite le pourcentage maximum des quotités refinançables par des émissions d'obligations garanties.

La réévaluation annuelle des valeurs des biens s'effectue de façon prudente, sur la base des caractéristiques à long terme de l'immeuble, des conditions du marché local, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être destinés. L'ensemble de ces éléments est fourni par BPCE Expertises immobilières, filiale de BPCE, certifiée Veritas et dont les experts sont agréés auprès des tribunaux et/ou qualifiés *Chartered Surveyors* (MRICS) <sup>(1)</sup>.

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

## RISQUE DE CRÉDIT

### DES FILTRES D'ACHAT PAR CATÉGORIE D'ACTIFS

En plus du niveau de sécurité important conféré par la nature même des actifs éligibles, la Compagnie de Financement Foncier s'impose, sous forme de filtres à l'achat et pour chaque catégorie d'actifs achetés, des restrictions limitant son exposition au risque de crédit. Une sélection est ainsi opérée sur la base des notations, probabilités de défaut, capacités de remboursement, espérances de pertes et éventuelles couvertures des actifs. Les actifs vérifiant les critères du filtre d'achat sont acquis à un prix spécifique intégrant les caractéristiques de chacun des actifs et les courbes de taux de marché.

En outre, les expositions sûres et liquides à court terme sur des établissements de crédit détenues par la Compagnie de Financement Foncier bénéficient de très bonnes notations attribuées par les agences. La notation minimale admise pour chaque actif (hors actifs garantis par un collatéral éligible à une société de crédit foncier) dépend de la durée du placement et doit répondre à des contraintes minimales de notation sur l'échelle de chacune des trois agences, soit :

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

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

## ENCADREMENT DU RISQUE DE CONTREPARTIE DE MARCHÉ

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

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

## GESTION DES RISQUES DE BILAN

### GESTION DU RISQUE DE TAUX

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

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

### COUVERTURE DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

Conformément aux contraintes législatives imposant aux sociétés de crédit foncier d'assurer à tout moment la couverture de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, la Compagnie de Financement Foncier s'impose un suivi spécifique de sa trésorerie nette à 180 jours. Ceci lui garantit à tout moment d'honorer ses engagements de passifs privilégiés pendant au moins 180 jours.

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

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

Conformément aux dispositions réglementaires, la Compagnie de Financement Foncier limite la différence entre la durée de vie moyenne de son actif et celle de son passif privilégié à 18 mois. Au 31 décembre 2022, la durée de l'actif s'établit à 6,6 ans et celle du passif privilégié à 7 ans.

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

## ABSENCE DE RISQUE DE CHANGE

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

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

## ORGANISATION DES CONTRÔLES

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

## Opérations financières

### REFINANCEMENT PAR L'ÉMISSION D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

#### LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE 2022

Après une année 2021 enregistrant un rebond de l'économie mondiale et alimentant des espoirs de reprise économique durable, l'année 2022 a marqué un point d'arrêt dans cette dynamique. L'entrée en guerre de l'Ukraine et de la Russie dès début 2022 ont généré de graves troubles géopolitiques et initié une nouvelle période de risques et d'incertitudes au niveau mondial. En quelques mois, l'environnement économique s'est largement dégradé pour l'ensemble des économies mondiales, avec une poussée inflationniste sur fond de flambée des prix de l'énergie et des produits alimentaires, de menaces de reprise pandémique et d'une hausse des taux d'intérêt consécutive au resserrement des politiques monétaires.

Dans ce contexte, les prévisions de croissance de l'économie mondiale pour l'année 2022 déclinent à 3,2 % <sup>(1)</sup> et à 2,7 % pour l'année 2023. Exception faite de la crise financière mondiale et du pic de pandémie de la COVID 19 ayant enregistré les taux de croissance les plus faibles depuis 2001, ces niveaux de croissance seraient parmi les plus faibles. Ils tiennent pour l'essentiel aux ralentissements des économies des grandes puissances mondiales : contraction du PIB américain au 1er semestre 2022, repli de la croissance dans la zone euro au 2ème semestre et décrochage de l'économie chinoise affectée par sa politique zéro-COVID. Les hausses de taux enregistrées dans le monde laissent entrevoir des difficultés sur les marchés de l'immobilier, ce qui fragiliserait le secteur bancaire. Si l'exercice 2023 concrétise un retournement de la croissance mondiale, les indicateurs pourraient se détériorer plus encore.

Selon le Fonds monétaire international (FMI), l'inflation mondiale passerait de 4,7 % en 2021 à 8,8 % en 2022, avant de reculer à 6,5 % en 2023 et à 4,1 % en 2024. Ces prévisions intègrent certaines hypothèses : poursuite des chocs sur les prix de l'énergie et des denrées alimentaires, durcissement des conditions de financement à l'échelle mondiale qui pourrait entraîner une crise de surendettement des pays émergents, aggravation de la situation économique en Chine qui pourrait aggraver l'impact sur le commerce international.

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

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

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

Du fait de sa proximité géographique avec l'Ukraine et de sa dépendance aux hydrocarbures russes, l'Europe est la région la plus affectée par les répercussions économiques de la guerre. L'Europe a fait face à ces difficultés d'approvisionnement énergétique en diversifiant géographiquement ses importations d'énergie, ce qui s'avère très coûteux et de portée limitée.

La crise énergétique à laquelle est confrontée la zone euro pèse déjà négativement sur les perspectives de croissance et hypothèque les espoirs de relance. Ainsi, au 3ème trimestre 2022, les effets de rattrapage post-crise sanitaire se sont réduits et l'activité a nettement ralenti (+ 0,3 %, après + 0,8 % au 2ème trimestre) <sup>(2)</sup>, tandis que l'inflation a continué de progresser. Au 4ème trimestre 2022, l'activité reculerait aussi bien en Italie, qu'en Allemagne ou en France. En Allemagne, le soutien du pouvoir d'achat et la prise en charge par les Pouvoirs publics d'une partie de la facture de gaz des ménages permet temporairement à la consommation de se maintenir. En revanche, l'appareil de production allemand est pénalisé par les hausses des prix de l'énergie et la faiblesse du commerce mondial, ce qui conduit à un recul des exportations. En Italie, le recul de l'activité résulte aussi de la faiblesse de la demande intérieure : le repli du pouvoir d'achat entraîne une nette baisse de la consommation des ménages. L'Espagne est le seul pays de la zone euro à enregistrer une accalmie sur le plan de l'inflation qui pourrait soutenir la consommation des ménages à court terme.

Depuis la fin de l'été 2022, les pays de la zone euro restent confrontés à des niveaux d'inflation élevés (10,7 % en octobre) avec des situations disparates : net recul en Espagne, forte hausse en Italie. Au 1er semestre 2023, le glissement annuel des prix à la consommation pourrait refluer du fait de mesures spécifiques visant à contenir la hausse des prix de l'énergie. Ce sera particulièrement le cas en Allemagne où un bouclier tarifaire est mis en place pour protéger à la fois les ménages et les entreprises, avec un prix plafond sur l'électricité jusqu'en avril 2024, ainsi que sur 80 % de la consommation de gaz pour les ménages (70 % pour les entreprises). Pour autant, les prix continueraient à progresser sous l'effet d'une hausse des tarifs des biens hors énergie et services.

En France, les tensions sur les prix internationaux des matières premières se sont traduites par une inflation continue sur l'année

1) FMI - Perspectives de l'économie mondiale - octobre 2022.

2) INSEE - Note de conjoncture - décembre 2022.

2022, qui s'établirait à 6,0 %<sup>(1)</sup> en moyenne annuelle. Celle-ci se maintiendrait au même niveau en moyenne annuelle en 2023 avec un pic au 1er semestre 2023 puis une nette décrue ensuite (4 % en fin d'année). En 2024, l'inflation poursuivrait son repli, même si certains prix alimentaires ou de certains services resteraient dynamiques. Fin 2024 et en 2025, l'inflation reviendrait au niveau cible de 2 % fixé par la BCE.

La croissance française s'établirait en 2022 à 2,6% du PIB en moyenne annuelle du PIB. Les créations nettes d'emploi sont restées importantes et le taux de chômage est revenu à un niveau historiquement bas (7,3 % en 2022). L'année 2023 pourrait enregistrer un ralentissement marqué avec une croissance du PIB qui n'atteindrait que + 0,3 %. Une fois passé le pic des tensions sur les prix des matières premières et sur l'approvisionnement en énergie, la phase de reprise s'amorcerait en 2024 avec une croissance de 1,2 %. La dynamique de croissance se poursuivrait sur toute l'année 2025 avec une progression du PIB de 1,8% en moyenne annuelle.

En synthèse, la situation géopolitique demeure très incertaine, particulièrement en Europe avec la guerre en Ukraine. Le coût de l'approvisionnement en gaz constitue un risque majeur du fait des faibles possibilités de substitution. Les problèmes de maintenance du parc nucléaire français accroissent les contraintes énergétiques en zone euro. Ces éléments génèrent à court terme de l'instabilité et de l'inflation dans les économies européennes.

## LA POLITIQUE MONÉTAIRE EUROPÉENNE 2022 (2)

Dans un contexte macroéconomique mondial en proie à des difficultés croissantes, particulièrement en Europe avec l'invasion de l'Ukraine par la Russie et une forte accélération du niveau de l'inflation, le Conseil des Gouverneurs de la Banque Centrale Européenne (BCE) a décidé de normaliser sa politique monétaire en adoptant dès juin 2022 une série de mesures pour ramener l'inflation à un niveau proche de 2 %.

La BCE a ainsi augmenté ses trois taux directeurs à quatre reprises au cours de l'année 2022 afin de juguler les projections d'inflation bien au-delà des 2 % cible. En effet, selon les estimations de l'Eurosystème, l'inflation moyenne (énergie et produits alimentaires compris) devrait atteindre 8,4 % en 2022 avant de revenir à 6,3 % en 2023. Elle s'établirait en moyenne à 3,4 % en 2024 puis à 2,3 % en 2025. La croissance, révisée en baisse de l'ordre de 3,4 % en 2022, 0,5 % en 2023, 1,9 % en 2024 puis 1,8 % en 2025.

Dans le cadre de son dernier Conseil de l'année le 15 décembre dernier, la BCE a augmenté ses trois taux directeurs de 50 points de base, portant les taux d'intérêt des opérations principales de refinancement, de la facilité de prêt marginal et de la facilité de dépôt à respectivement 2,50 %, 2,75 % et 2,00 % à compter du 21 décembre 2022.

S'agissant du programme d'achats d'actifs (*Asset purchase programme*, APP), la BCE réinvestira la totalité des remboursements de principal des titres arrivant à échéance au moins jusqu'à fin février 2023. Par la suite, le portefeuille de l'APP sera réduit de 15 Md€ par mois en moyenne jusqu'à la fin du 2<sup>e</sup> trimestre 2023, avant d'autres ajustements éventuels.

S'agissant du programme d'achats d'urgence face à la pandémie (*Pandemic emergency purchase programme*, PEPP), la BCE réinvestira là aussi la totalité des remboursements de principal des titres arrivant à échéance au moins jusqu'à fin 2024.

Enfin, par souci de cohérence avec la normalisation en cours de sa politique monétaire, la BCE a décidé d'ajuster les taux d'intérêt applicables aux opérations dites *TLTRO III* et de proposer aux banques des dates supplémentaires de remboursement anticipé volontaire. À compter du 23 novembre 2022 et jusqu'à l'échéance de chaque opération *TLTRO III* en cours, le taux d'intérêt sera indexé sur la moyenne des taux d'intérêt directeurs de la BCE applicables à chaque opération sur la période. Des dates supplémentaires de remboursement anticipé volontaire seront également proposées aux banques.

## LE MARCHÉ DES COVERED BONDS (3)

En 2022, 43 Md€ d'obligations garanties ont été émises sur le marché français, classant la France en 1<sup>re</sup> position en Europe.

En 2023, environ 42 Md€ d'obligations garanties françaises devraient être émises compte tenu du niveau élevé des tombées (23 Md€), du besoin de refinancement des prêts TLTRO et d'un ralentissement du marché du logement qui devrait continuer à se détériorer en raison de la contraction des revenus réels, de la hausse des coûts d'emprunt, du resserrement des conditions d'octroi de crédit et de la faiblesse de l'activité économique. Sur ces bases, la France se positionnerait avec l'Allemagne au 1<sup>er</sup> rang des émetteurs d'obligations garanties et le marché français enregistrerait *in fine* une offre nette positive de + 18 Md€. L'offre de la zone euro estimée à 138 Md€ représenterait 73 % de l'offre totale d'obligations garanties, contre 27 % (52 Md€) pour les pays hors zone euro.

Côté BCE, à fin novembre 2022, les achats bruts au titre du CBPP3 ont atteint 46,1 Md€, dont 41 Md€ au titre de réinvestissements. Par rapport à 2021, l'institution européenne a légèrement augmenté son encours global d'obligations garanties de 304,2 Md€ à 308,4 Md€. Par pays, les obligations garanties françaises, allemandes et néerlandaises totalisent respectivement 31 %, 27 % et 8 % des avoirs actuels de la BCE. Les obligations garanties allemandes et françaises devraient continuer à représenter les achats les plus importants de la BCE en 2023 compte tenu de leurs parts de marché et du volume significatif de leurs tombées.

Le resserrement quantitatif (*Quantitative Tightening*, QT) devrait débuter progressivement en avril 2023. La BCE pourrait réduire ses réinvestissements en obligations garanties de 25 % par trimestre à partir d'avril 2023. Les tombées au titre du CBPP3 devraient atteindre 35 Md€ en 2023 et la BCE réinvestirait près de 75 %, soit environ 26 Md€. La participation de la BCE aux émissions sur le marché primaire pourrait se limiter à 10 % des ordres (contre 20 % en 2022) au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 puis 5 % au cours des trimestres suivants. Les achats sur le marché primaire s'élèveraient ainsi à environ 8 Md€ en 2023 (contre environ 29 Md€ en 2022), soit 29 % des réinvestissements.

Au 2<sup>ème</sup> semestre 2022, en raison de craintes inflationnistes, de la politique monétaire restrictive de la BCE et d'une offre nette positive, les *spreads* des obligations garanties se sont élargis d'environ 12 points de base par rapport aux taux de *swaps* interbancaires mais le marché a fait preuve d'une grande résilience par rapport aux autres classes d'actifs. En 2023, les *spreads* des obligations garanties pourraient s'élargir davantage en raison de la réduction des interventions de la BCE sur le marché primaire, de la détérioration de l'environnement macroéconomique et de l'offre abondante d'obligations garanties. Les différentiels de *spread* entre juridictions et entre émetteurs pourraient être plus marqués en 2023.

Avec 19,1 Md€ d'obligations garanties vertes et sociales émises, l'année 2022 atteint un nouveau record de volumes, en dépit d'une part globale des émissions ESG en baisse marquée. En effet, celles-ci

1) Banque de France - Projections macroéconomiques 2022 - 2025 - décembre 2022.

2) Décisions de politique monétaire - Septembre 2022 - Octobre 2022 - Décembre 2022.

3) Natixis Recherche thématique décembre 2022 - Covered Bonds - Obligations sécurisées - Perspectives 2023.



ne représentent plus que 10 % des émissions garanties en 2022 (vs 18 % en 2021). Le fort rebond de l'offre d'obligations garanties a dilué la part des transactions ESG. Les obligations garanties durables sont principalement utilisés (69 %) pour les bâtiments verts (commerciaux et/ou résidentiels). En 2022, seulement 9 % des émissions garanties ont permis de financer des projets de logement social. Les émissions garanties sociales et durables ont représenté moins de 3 % du total des émissions ESG en 2022, contre 27 % en 2021 et 37 % en 2020. L'année 2023 devrait afficher une hausse du montant global d'émissions ESG estimées entre 20 et 25 Md€. Les principaux émetteurs d'obligations ESG par encours d'émissions sont l'Allemagne (29 %), suivie de la France (25 %) et de la Norvège (16 %).

Ce marché reste une niche par rapport à l'encours des obligations garanties euro *benchmark* (seulement 6 %). Ce faible niveau d'émissions est dû à la rareté des actifs verts et sociaux éligibles, ainsi qu'au manque de données sur les certificats de performance énergétique. Par ailleurs, un arbitrage financier favorable aux obligations senior ESG non sécurisées pèserait indirectement sur l'appétit des investisseurs en obligations garanties.

La base des transactions d'obligations garanties ESG 2022 repose sur un socle d'investisseurs constitué principalement de trésoreries de banques (40 % des allocations) et de banques centrales et institutions officielles (27 % des allocations). Dans l'ensemble, le taux de souscription des obligations garanties ESG dépasse sensiblement celui des obligations garanties conventionnelles (x2,8 contre x1,7).

## LES ÉMISSIONS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

La Compagnie de Financement Foncier a réalisé en 2022 un volume global d'émissions de 4,605 Md€, à hauteur de 89 % sous forme d'émissions publiques et 11 % sous forme de placement privés.

Sur le marché primaire, trois émissions publiques *euro benchmark* totalisant 3,85 Md€ ont marqué l'année 2022 :

- en mars, une émission de 1,25 Md€ a été réalisée sur une maturité de six ans. Cette transaction exécutée sur la maturité la plus longue sur le marché *Covered Bonds* depuis le début de la crise ukrainienne démontre une nouvelle fois la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à émettre des volumes significatifs en temps de crise et de forte volatilité sur les marchés de capitaux ;
- en septembre, une émission de 1,25 Md€ a été réalisée sur une maturité de 7,5 ans. Le niveau de souscription élevé constaté sur cette transaction confirme l'attractivité accrue des *Covered Bonds* pour les investisseurs en période d'incertitude et d'instabilité. Il traduit aussi la forte adhésion des investisseurs à la

stratégie de la Compagnie de Financement Foncier aujourd'hui orientée vers le refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE ;

- enfin, en novembre, la Compagnie de Financement Foncier a saisi l'opportunité d'une fenêtre d'émission favorable pour solliciter à nouveau le marché primaire dans le cadre d'un *euro benchmark* de 1,350 Md€ sur une maturité de 4,5 ans.

En avril, la Compagnie de Financement Foncier a opéré, après une pause de huit ans, un retour remarqué et plébiscité sur le marché du Franc suisse avec une émission en CHF d'une contrevaletur de 255 M€ sur une maturité de sept ans. La très forte granularité du carnet d'ordres et la grande diversité des comptes représentés (gestionnaires d'actifs, trésoreries et assureurs) attestent du succès de l'opération.

Avec 500 M€ d'émissions de placements privés sur l'exercice, la Compagnie de Financement Foncier conforte son positionnement sur ce type de produit innovant privilégiant des solutions sur mesure adaptées aux besoins spécifiques des investisseurs.

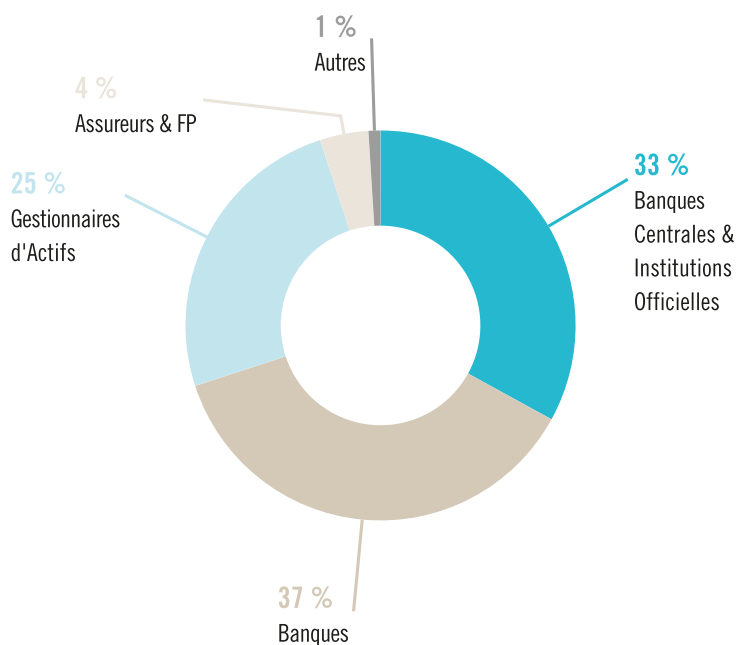
Hors Eurosysteme, les investisseurs allemands et autrichiens constituent en 2022 le socle de la base d'investisseurs et représentent à eux seuls 37 % des allocations. À noter la représentation en hausse des investisseurs suisses qui affichent un attrait renouvelé pour les émissions de la Compagnie de Financement Foncier avec 14 % des allocations, intérêt catalysé par le retour de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché du Franc suisse en avril 2022. Les investisseurs français, avec 10 % des allocations, affichent un intérêt plus marqué qu'en 2021. Viennent ensuite les investisseurs des pays nordiques et du Benelux. Les investisseurs asiatiques confirment leur intérêt pour la qualité de la signature de la Compagnie de Financement Foncier en renouvelant une fois de plus leur participation.

Au niveau des typologies d'investisseurs, la catégorie « banques centrales » reste significative bien qu'en diminution par rapport à 2021 (près de 33 % des allocations en 2022 vs. 37 % en 2021). Ceci s'explique pour l'essentiel par la fin du programme d'achats nets CBPP3 de la BCE en juillet 2022. La catégorie « banques » continue de progresser avec 37 % des allocations (contre 32 % en 2021). La catégorie « gestionnaires d'actifs » confirme sa récurrence avec plus de 24 % des investissements réalisés. Sur l'année 2022, les « banques » et les « gestionnaires d'actifs » concentrent à eux seuls les deux tiers des allocations.

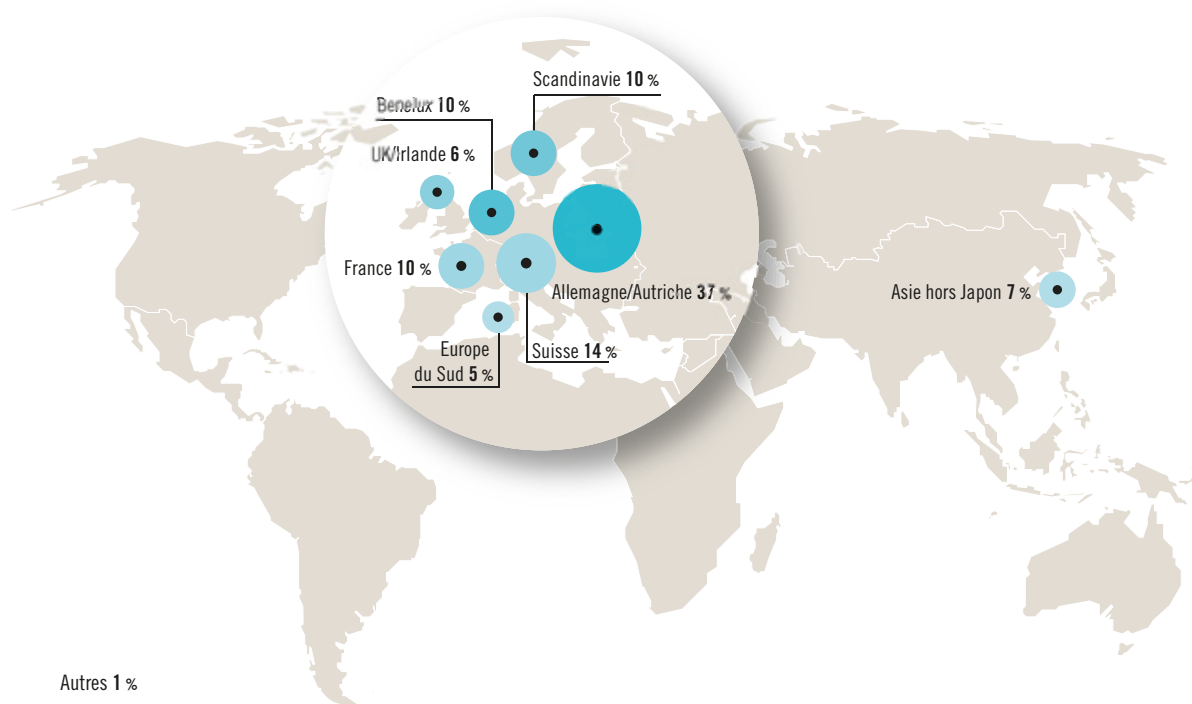
Fort de son expérience acquise, de ses expertises, de sa connaissance approfondie des marchés et de la relation de proximité qu'elle entretient avec les investisseurs, la Compagnie de Financement Foncier consolide en 2022 son positionnement d'émetteur français de qualité et de référence sur le marché européen des *Covered Bonds*.

## RÉPARTITION DES ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2022

Par type d'investisseurs



Par zone géographique\*



\* hors Eurosysteme.



## LES MÉTHODOLOGIES DES AGENCES DE NOTATION

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

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

Chaque agence de notation a développé ses indicateurs et a structuré ses méthodes pour pouvoir évaluer ces risques et déterminer le niveau de surdimensionnement minimum requis par rapport à la note visée pour les émissions *covered bond*.

### LA MÉTHODOLOGIE STANDARD & POOR'S

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

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

La deuxième étape évalue le niveau de soutien juridique ou *Jurisdictional Rating Level* (JRL) et permet d'ajouter jusqu'à trois crans de notation supplémentaires – zéro pour un niveau de soutien faible, un pour un niveau de soutien moyen, deux pour un niveau de soutien important et trois pour un niveau de soutien très important. La note JRL est issue de trois paramètres : l'environnement réglementaire, l'importance systémique et le soutien financier du souverain. Chacun d'entre eux est estimé séparément pour déterminer la note JRL finale qui sera alignée sur le paramètre jugé le plus fragile. La note JRL est capée par la note du souverain.

La troisième étape porte sur l'analyse de la qualité du *cover pool* qui peut conduire à quatre crans supplémentaires. L'analyse porte sur les risques de crédit, de refinancement et de liquidité ainsi que sur le surdimensionnement. Le surdimensionnement doit pouvoir couvrir la totalité du risque de crédit et la partie du surcoût de refinancement liée au risque ALM, jugée nécessaire pour atteindre la note cible du programme. Une absence d'engagement à maintenir un niveau de liquidité ou de niveau de surdimensionnement peut pénaliser la note d'un cran.

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

### LA MÉTHODOLOGIE MOODY'S

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

La première étape consiste à déterminer une notation de base. En 2015, Moody's a introduit une nouvelle typologie de notation pour les banques *Counterparty Risk Assessment* (CR) à partir de laquelle l'agence définit le risque de défaut du sponsor. C'est aussi le point de départ du *process* de notation *covered bond*. L'adoption de la directive *Bank Recovery and Resolution Directive* (BRRD) permet de rehausser d'un cran la notation de base (CR) dans les juridictions où la directive réduit les probabilités de risques de défaut du sponsor par rapport à ses engagements envers le *covered bond*. Ce cran supplémentaire est accordé à tous les pays de l'UE soumis à la BRRD.

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

La troisième étape définit le niveau du *Timely Payment Indicator* (TPI) qui peut limiter le niveau de rehaussement de la note de base calculé à l'étape précédente. Le TPI représente la probabilité que l'émetteur payera à bonne date les intérêts et le principal des émissions *covered bonds*. Les niveaux possibles du TPI vont de *Very Improbable* à *Very High*. Il y a deux axes d'analyse pour déterminer le TPI – analyse de la juridiction et analyse du programme. Les facteurs principaux qui affectent le TPI sont le risque de refinancement, la résilience du système législatif et des engagements contractuels, le support du gouvernement et du marché, la qualité de la couverture des passifs privilégiés et les types d'actifs refinancés par le programme.

La note de base CR et le niveau de l'indicateur TPI définissent la note maximale que le programme peut atteindre.

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

### LA MÉTHODOLOGIE SCOPE

Le point de départ de la méthodologie appliquée par Scope est la note du sponsor. Le cadre réglementaire, le régime de résolution et l'importance systémique ont une grande importance dans l'analyse de l'agence. Elle permet de rehausser jusqu'à quatre crans la note de l'émetteur pour un régime de résolution qui maintient le double recours des porteurs de *covered bonds* et jusqu'à deux crans supplémentaires lorsque le cadre réglementaire autorise un recours aisé et immédiat sur le *cover pool* en cas de défaut du sponsor. L'agence considère qu'après la mise en place de la directive BRRD, la probabilité qu'un sponsor doive recourir aux actifs de son *cover pool* pour assurer ses engagements envers les émissions de *covered bonds* s'inscrit en baisse. Scope analyse notamment si le programme peut être affecté par un moratoire ou par un événement d'insolvabilité du sponsor, détermine si le cadre réglementaire permet d'assurer la continuité des paiements sur le passif privilégié et donc de diminuer la probabilité de défaut des *covered bonds*.

Ensuite, l'analyse de l'agence Scope porte sur la qualité des actifs du *cover pool* et leur résilience en période de stress : un rehaussement de maximum trois crans de plus peut être accordé. Scope examine les critères d'éligibilité définis au niveau réglementaire ou dans la documentation du programme afin d'estimer la qualité de crédit minimale du *cover pool*.

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

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

## GESTION DU COLLATÉRAL

En 2022, le Crédit Foncier a entretenu ses différentes filières de refinancement de ses créances, par voie de mobilisations ou de cessions.

En externe, le Crédit Foncier a eu recours à des mobilisations de créances auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) (2,9 Md€) et de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) (0,64 Md€).

En interne, le Crédit Foncier a procédé par voie de cessions ou de mobilisations de créances auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

Le Crédit Foncier a cédé en 2022 à la Compagnie de Financement Foncier pour 4 886,2 M€ de créances hypothécaires et/ou publiques (capital restant dû et créances rattachées) préalablement mobilisées auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

Des mobilisations de créances éligibles (dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF) ont également été réalisées à hauteur de 7,46 Md€ auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

## GESTION DES DÉRIVÉS

Dans le cadre de la politique de gestion optimisée de son portefeuille de dérivés, le groupe Crédit Foncier restreint autant que possible la mise en place d'opérations de dérivés internes entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier. Ainsi, le volume de *swaps* entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier reste limité en 2022.

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

## CESSION ET TITRISATION DE CRÉANCES SUR LES PARTICULIERS

Pour répondre à ses besoins de refinancement ou pour la gestion de ses encours douteux, le Crédit Foncier peut procéder à des opérations de titrisation ou de cession de créances sur les particuliers. Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022, une cession de prêts non performants portant sur un encours brut de 97,6 M€ a été réalisée.

## LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU SERVICE DU GROUPE BPCE

### AU SERVICE DES SYNERGIES AVEC LE GROUPE BPCE

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

En effet, depuis sa création, la Compagnie de Financement Foncier

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

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

## REFINANCEMENT DU GROUPE BPCE ET PORTFOLIO MANAGEMENT

Dans la lignée de 2021, l'exercice 2022 a confirmé l'intérêt des établissements du Groupe pour la ressource compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier.

L'année 2022 a été marquée par une activité dynamique sur le premier trimestre puis ralentie sur le reste de l'année dans un contexte de prix global de la ressource supérieur au taux d'usure et d'une concurrence féroce sur la tarification. Pour pallier cette situation, la Compagnie de Financement Foncier s'est adaptée et a proposé des opérations de refinancement de prêts à taux révisable mais également des refinancements de portefeuilles de prêts figurant aux bilans des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires dans une perspective de ré-adossement en liquidité.

Dans le cadre de la stratégie de diversification arrêtée avec BPCE pour permettre à la SCF d'accompagner le développement des différents *business* du Groupe BPCE, une première opération de refinancement d'immobilier commercial est intervenue fin mars 2022. Par ailleurs, une importante opération de refinancement d'une créance énergétique a été traitée en juin 2022 avec Natixis. Enfin, sept opérations de refinancements de portefeuilles de prêts à l'accession sociale pour 414 M€, lesquels sont garantis par le SGFGAS, ont également été réalisées par la Compagnie de Financement Foncier.

Dans ce contexte, la totalité des quinze Caisses d'Épargne, neuf des 14 Banques Populaires, Natixis ainsi que SOCFIM se sont refinancés auprès de la Compagnie de Financement Foncier pour un total de 4 672 M€ répartis comme suit :

- 869 M€ pour Natixis répartis sur 17 créances fiscales et une créance sur un énergétique ;
- 2 967 M€ pour le réseau des Caisses d'Épargne répartis sur 288 créances Secteur public ;
- 815 M€ pour les Banques Populaires répartis sur 397 créances Secteur public ;
- 21 M€ pour SOCFIM (une créance Corporate hypothécaire).

La compétitivité de la ressource de la Compagnie de Financement Foncier a permis aux établissements du Groupe d'intégrer plus naturellement les appels d'offres dans leur activité commerciale. Ainsi, le refinancement de la Compagnie de Financement Foncier a permis de remporter des appels d'offres à hauteur de 1 524 M€ (65 créances) dont :

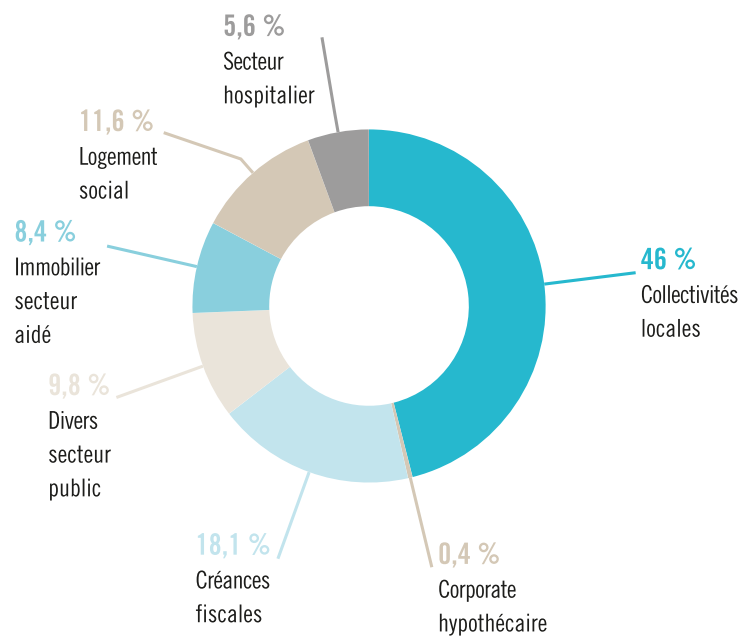
- 731 M€ sur un énergétique français ;
- 138 M€ destinés à refinancer des crédits d'impôts ;
- 55 M€ sur des hôpitaux ;
- 55 M€ sur des villes ;
- 132 M€ au secteur du logement social ;
- 96 M€ à des métropoles ;
- 77 M€ à des départements ;
- 75 M€ à des syndicats ;
- 165 M€ visent des entités de type établissements publics (SDIS, communautés d'agglomération, communautés de commune...).

Les créances refinancées par la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une sélection stricte, rigoureuse et exigeante. Cette sélection est encadrée par des procédures et un schéma délégataire contraignant. En amont des opérations, une première analyse est

réalisée par l'Établissement originateur. Puis, avant chaque acquisition, les équipes de la Compagnie de Financement Foncier réalisent une seconde analyse approfondie, rigoureuse et indépendante de la créance proposée. Selon les montants, la maison mère (BPCE) peut également intervenir. Dans ce cas, une troisième analyse est alors menée. C'est ce dispositif, robuste, qui permet à la

Compagnie de Financement Foncier de ne refinancer que les créances dont les débiteurs présentent les fondamentaux financiers les plus solides. Enfin, un dispositif de contrôles permanents complet permet de réaliser les opérations de refinancement dans un cadre sécurisé.

*Répartition par catégorie des encours d'actifs refinancés en 2022 par la Compagnie de Financement Foncier (en %)*





2

# RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

<b>CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE</b>	<b>44</b>	<b>RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX</b>	<b>66</b>
Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	44	Conseil d'administration	66
Tableau de synthèse du respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	45	Comités institués par le Conseil	67
Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs	46	Règlement intérieur du Conseil	68
		Objectif de diversité parmi les dirigeants effectifs et au sein du Conseil d'administration	72
<b>COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION</b>	<b>48</b>	Charte de déontologie du membre du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier	73
Composition de la Direction générale	48	<b>RÉMUNÉRATIONS</b>	<b>75</b>
Composition du Conseil d'administration	51	Rapport sur la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué en raison de leur mandat	76
Tableau récapitulatif des taux de présence au Conseil d'administration et aux Comités d'audit et des risques	52	<b>CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS</b>	<b>77</b>
		Membres du Conseil d'administration	77
		Membres de la Direction générale	77



## CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

### Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF

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

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

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

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

Un tableau de synthèse reprenant l'ensemble des critères du Code AFEP-MEDEF pour définir l'indépendance des Administrateurs est présenté en page 45. D'autre part, le Comité des nominations a mis en place une procédure pour identifier et gérer les (potentielles) situations de conflits d'intérêts lors :

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

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

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

## Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs

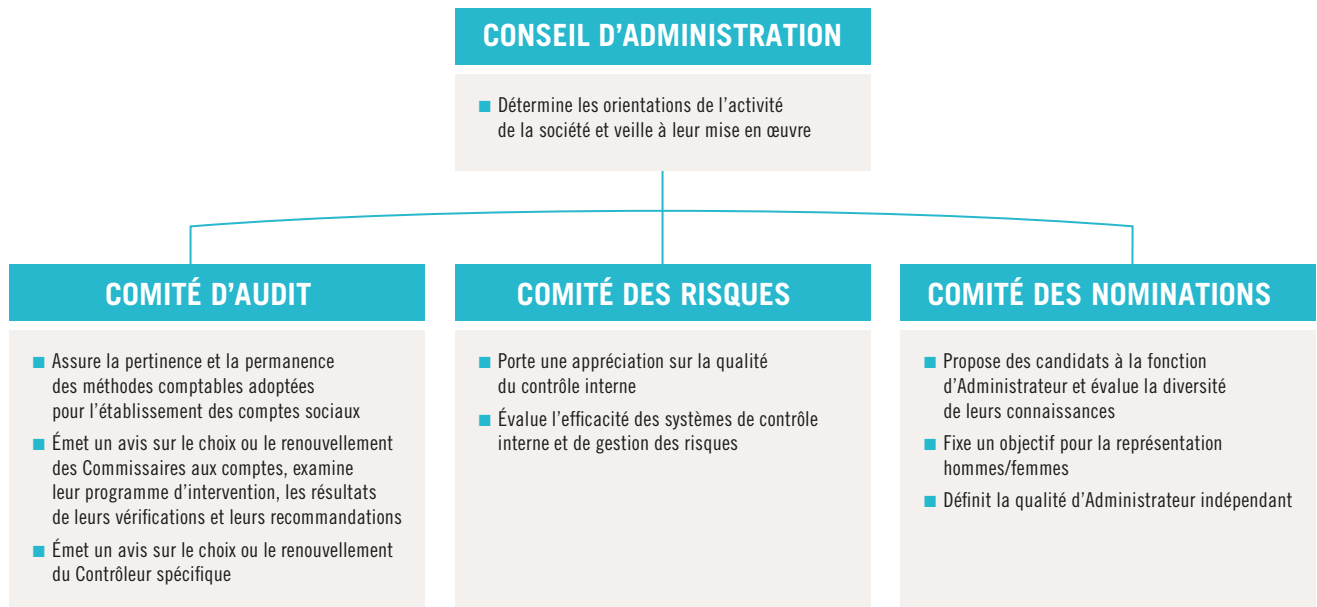
Critères :	E. FILLIAT	M. COLLE	S. CALBA	O. IRISSON
1) Ne pas avoir été au cours des cinq années précédentes :				
■ salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société ;	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
■ salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou Administrateur d'une société que la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



J. ESTRADER	P. JEANNE	C. DECAUX	P. CHABOT	A. FOURNEAU	N. BRICKER
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	NON CONFORME (CFF)	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
CONFORME (CE)	NON CONFORME (BPCE)	NON CONFORME (CFF)	CONFORME (CE)	CONFORME (BP)	CONFORME (Natixis)
<b>CONFORME</b>	<b>NON CONFORME</b>	<b>NON CONFORME</b>	<b>CONFORME</b>	<b>CONFORME</b>	<b>CONFORME</b>

# COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

## ORGANIGRAMME DE GOUVERNANCE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER



## Composition de la Direction générale

**M. Olivier AVIS**, Directeur général (mandat renouvelé par le Conseil d'administration du 30 juin 2022).

**M. Paul DUDOUIT**, Directeur général délégué (mandat renouvelé par le Conseil d'administration du 30 juin 2022).

### MOUVEMENTS AU SEIN DE LA DIRECTION GÉNÉRALE AU COURS DE L'ANNÉE 2022

Néant.

### RÉMUNÉRATION DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

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

## MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE

### M. Olivier AVIS

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

#### BIOGRAPHIE

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

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT, ACTIVITÉS FINANCIÈRES ET OPÉRATIONS, DIRIGEANT EFFECTIF DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**  
Directeur général  
Début : 23/07/2017  
Fin : 22/07/2027

#### SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS\*

##### 2022

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

##### 2021

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

##### 2020

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

##### 2019

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

##### 2018

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

##### 2017

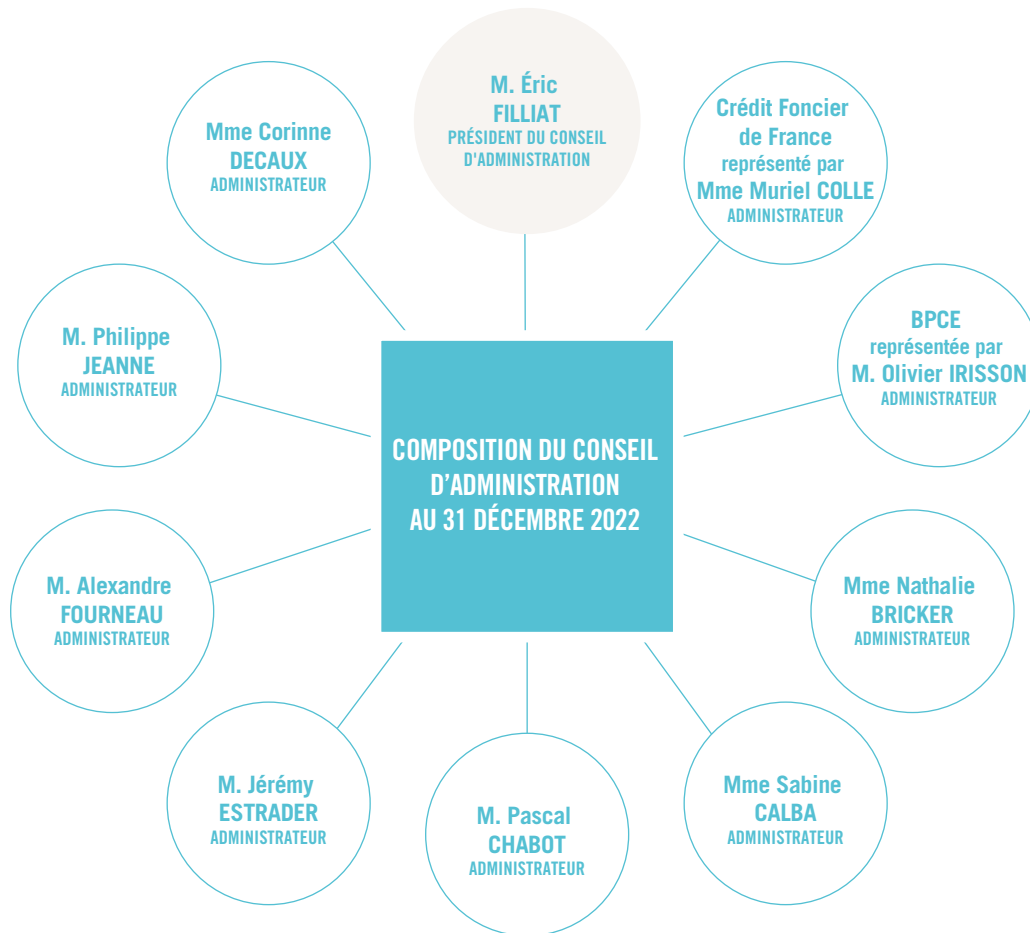
**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général adjoint, Opérations financières  
**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur des opérations financières (jusqu'au 23/07/2017)  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Directeur général  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Directeur général délégué (jusqu'au 23/07/2017)  
**FONCIER TITRISATION – SA** Président du Conseil d'administration  
**VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS** Président du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)

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

M. Paul DUDOUIT									
<p><b>Date de naissance :</b> 26/09/1963</p> <p><b>Nationalité :</b> Française</p> <p><b>Adresse professionnelle :</b> 182, Avenue de France 75013 Paris</p>	<p><b>BIOGRAPHIE</b></p> <p>Paul DUDOUIT est titulaire d'un diplôme d'ingénieur agro-industrie de l'ISA Beauvais et d'un Mastère Spécialisé en Économie et Gestion de l'ESSEC.</p> <p>Il débute sa carrière au Crédit Foncier de France en 1991 en tant qu'expert immobilier pour sa filiale d'expertise puis intègre le réseau commercial (1991-1993).</p> <p>Entre 1993 et 1996, il est Directeur de cabinet à la Direction générale. Il est ensuite en charge de la structuration et de l'organisation administrative et financière de Foncier Vignobles SA (entre 1996 et 1998).</p> <p>De 1999 à 2010, il est Directeur adjoint marché primaire au sein de la Direction des opérations financières. En 1999, il participe à la création de la Compagnie de Financement Foncier et s'occupe plus particulièrement des aspects financiers du passif.</p> <p>Dès 2001, il met en place les programmes EMTN et RCB puis en 2010, le programme USMTS.</p> <p>Depuis 2010, il est Directeur des Emissions et Relations Investisseurs à la Direction des opérations financières, également en charge des relations avec les investisseurs.</p> <p>Le 28 juin 2017, le Conseil d'administration le nomme Directeur général délégué et dirigeant effectif de la Compagnie de Financement Foncier, à compter du 23 juillet 2017. Il a été renouvelé dans ses fonctions le 30 juin 2022.</p> <p><b>Expertises utiles au conseil :</b> expertise dans le domaine des marchés de capitaux, finance, gestion et ingénierie, immobilier.</p>								
<p><b>DIRECTEUR MARCHÉ PRIMAIRE DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</b></p> <p>Directeur général délégué, Dirigeant effectif</p> <p>Début : 23/07/2017 Fin : 22/07/2027</p>	<p><b>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS*</b></p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>2022</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>2018</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>2021</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>2017</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif (depuis le 23/07/2017)</p> <p><b>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS</b> Membre du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)</p> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>2020</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> </td> <td></td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>2019</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> </td> <td></td> </tr> </table>	<p><b>2022</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p><b>2018</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p><b>2021</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p><b>2017</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif (depuis le 23/07/2017)</p> <p><b>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS</b> Membre du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)</p>	<p><b>2020</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>		<p><b>2019</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	
<p><b>2022</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p><b>2018</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>								
<p><b>2021</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p><b>2017</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif (depuis le 23/07/2017)</p> <p><b>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS</b> Membre du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)</p>								
<p><b>2020</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>									
<p><b>2019</b></p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>									

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

## Composition du Conseil d'administration



### MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'ANNÉE 2022

Néant.

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

### Conseil d'administration

Fourchette du nombre de membres	3 à 18
Nombre effectif de membres	10
Nombre de réunions du Conseil	7
Taux de présence moyen au Conseil d'administration	81 %
Nombre d'Administrateurs femmes	4 (40 %)
Nombre d'Administrateurs hommes	6 (60 %)
Rémunérations allouées*	oui

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

Conseil d'administration	Fonction au sein du Conseil	Début du mandat	Fin de mandat	Terme du mandat	Taux de présence	Comité d'audit	Comité des risques	Comité des nominations
Éric FILLIAT	★	07/11/2019	31/12/2023	AGO 2024	100 %			100 %
Nathalie BRICKER	●	19/12/2018	31/12/2025	AGO 2026	71 %	100 %		
Sabine CALBA	●	13/12/2019	31/12/2024	AGO 2025	43 %			100 %
Pascal CHABOT	●	25/03/2014	31/12/2025	AGO 2026	100 %		75 %	
Crédit Foncier représenté par Muriel COLLE	◆	28/12/1998	31/12/2022	AGO 2023	100 %	100 %	100 %	
Alexandre FOURNEAU	●	30/03/2017	31/12/2027	AGO 2028	71 %			
BPCE représenté par Olivier IRISSON	◆	28/03/2011	31/12/2022	AGO 2023	57 %	75 %	100 %	
Philippe JEANNE	●	07/11/2019	31/12/2024	AGO 2025	71 %	100 %		
Jeremy ESTRADER	●	01/10/2020	31/12/2025	AGO 2026	100 %			
Corinne DECAUX	●	04/05/2020	31/12/2025	AGO 2026	100 %		100 %	100 %

★ Président

● Membre

◆ Administrateur – représentant BPCE

◆ Administrateur – représentant Crédit Foncier

■ Président

■ Membre

NOMBRE EFFECTIF  
AU 31 DÉCEMBRE 2022

10

NOMBRE DE RÉUNIONS  
DU CONSEIL

7

TAUX DE PRÉSENCE  
MOYEN

81 %



## MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉES PAR LES ADMINISTRATEURS

### ADMINISTRATEURS ISSUS DU CRÉDIT FONCIER

#### M. Éric FILLIAT

**Date de naissance :**  
15/06/1966  
**Nationalité :** Française  
**Adresse professionnelle :**  
182, Avenue de France  
75013 Paris

#### BIOGRAPHIE

Diplômé d'études supérieures comptables et financières et de l'École supérieure de commerce de Clermont-Ferrand, Éric FILLIAT débute sa carrière en 1992 chez Mazars. En 1999, il intègre la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne où il exerce les fonctions de Responsable du département consolidation du Groupe Caisse d'Épargne, de Directeur adjoint puis, en novembre 2007, de Directeur de la réglementation et des comptabilités Groupe.  
De 2010 à 2012, il est Directeur des comptabilités du Groupe BPCE.  
En mai 2012, Éric FILLIAT intègre le Crédit Foncier en tant que Directeur général adjoint en charge du Pôle Finances, membre du Comité de Direction générale et membre du Comité exécutif.  
Il est nommé dirigeant effectif du Crédit Foncier à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.  
Le 6 novembre 2019 le Conseil d'administration du Crédit Foncier nomme Éric FILLIAT, Directeur général du Crédit Foncier à compter du 7 novembre 2019.  
**Expertises utiles au conseil :** banque, finance, normes et réglementation, comptabilité, consolidation, contrôle et audit.

#### DIRECTEUR GÉNÉRAL DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

##### Président du Conseil d'administration

Date de première nomination :  
**07/11/2019**

Date d'échéance du mandat : **AGO 2024**

##### Président du Comité des nominations

Date de première nomination :  
**07/11/2019**

#### SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

##### 2022

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations  
**FONCIER PARTICIPATIONS – SAS** Président, Représentant permanent du Crédit Foncier  
**CRÉDIT LOGEMENT – SA** Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur  
**IT-CE GIE** Représentant du Crédit Foncier, Membre du Comité d'audit, Administrateur  
**BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)** Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations (jusqu'au 31/01/2022)

##### 2021

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations  
**FONCIER PARTICIPATIONS – SAS** Président, Représentant permanent du Crédit Foncier  
**CRÉDIT LOGEMENT – SA** Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur  
**IT-CE GIE** Représentant du Crédit Foncier, Membre du Comité d'audit, Administrateur  
**BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)** Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations

##### 2020

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations  
**CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA** Administrateur (jusqu'au 10/11/2020)  
**FONCIER PARTICIPATIONS – SAS** Président, Représentant permanent du Crédit Foncier  
**CRÉDIT LOGEMENT – SA** Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur  
**IT-CE GIE** Représentant du Crédit Foncier, Membre du Comité d'audit, Administrateur  
**BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)** Président du Conseil d'administration (depuis le 19/12/2019), Président du Comité d'audit (jusqu'au 14/02/2020), Président du Comité des rémunérations (depuis le 04/02/2020)

##### 2019

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général (depuis le 07/11/2019)  
**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général adjoint Pôle Finances, dirigeant effectif, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif (jusqu'au 06/11/2019)  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations (depuis le 07/11/2019)  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Président du Comité d'audit, Président du Comité des risques (jusqu'au 06/11/2019)  
**CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA** Administrateur  
**FONCIER PARTICIPATIONS – SAS** Représentant permanent du Crédit Foncier, Président  
**CRÉDIT LOGEMENT – SA** Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur (depuis le 07/11/2019)  
**SOCFIM – SACS** Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 09/12/2019)  
**IT-CE GIE** Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur et Membre du Comité d'audit  
**BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)** Administrateur, Président du Conseil d'administration (depuis le 19/12/2019), Président du Comité d'audit  
**MFCG – SAS** Représentant permanent de CFCO, Président (jusqu'au 09/08/2019)

## M. Éric FILLIAT

## 2018

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

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

**CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA** Administrateur

**FONCIER PARTICIPATIONS – SAS** Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

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

**SOCFIM – SACS** Membre du Conseil de surveillance

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

**MFCG – SAS** Représentant permanent de CFCO, Président

## 2017

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général adjoint Pôle Finance, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif (jusqu'au 31/12/2017)

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

**CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA** Administrateur

**FONCIER PARTICIPATIONS – SAS** Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

**FONCIER TITRISATION – SA** Représentant permanent de Foncier Participations, Administrateur

**SOCFIM – SACS** Membre du Conseil de surveillance

**BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)** Administrateur, Président du Comité d'audit (depuis le 31/03/2017)

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

**MFCG – SAS** Représentant permanent de CFCO, Président

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

Crédit Foncier – Représentant permanent Mme Muriel COLLE

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

**BIOGRAPHIE**

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

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

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

**Représentant permanent du Crédit Foncier**  
Date de première nomination : **07/11/2019**

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

**Membre du Comité d'audit**  
Date de première nomination : **30/06/2022**

**SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS**

**2022**

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

**2021**

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

**2020**

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

**2019**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif  
**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA** Directeur général adjoint Pôle Ressources (jusqu'au 07/11/2019)  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Administrateur (jusqu'au 06/11/2019)  
**ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS** Directeur général  
**BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL)** Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance  
**BPCE ACHATS – GIE** Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

**2018**

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

**2017**

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

Mme Corinne DECAUX	
<p><b>Date de naissance :</b> 25/05/1960</p> <p><b>Nationalité :</b> Française</p> <p><b>Adresse professionnelle :</b> 182, Avenue de France 75013 Paris</p>	<p><b>BIOGRAPHIE</b></p> <p>Titulaire d'un 3<sup>e</sup> cycle de droit privé, Corinne DECAUX est entrée au Crédit Foncier en 1984 comme juriste et y a fait toute sa carrière. Elle y a occupé les postes de chef de projet pour la réalisation et la mise en œuvre d'un logiciel de recouvrement, de Responsable de département contentieux, Directeur du contentieux, Directeur de la gestion en 2007, Directeur juridique gouvernance et vie des sociétés en 2010, puis Directeur exécutif en 2016.</p> <p><b>Expertises utiles au conseil :</b> management, juridique, bancaire, fiscalité, opérations de marché, fusions acquisitions, arbitrage, contentieux, médiation, gouvernance, secrétariat des sociétés.</p>
<p><b>DIRECTEUR EXÉCUTIF</b></p> <p><b>Membre du Conseil d'administration</b> Date de première nomination : <b>04/05/2020</b> Date d'échéance du mandat : <b>AGO 2026</b></p> <p><b>Membre du Comité des nominations</b> Date de première nomination : <b>29/09/2021</b></p> <p><b>Membre du Comité des risques</b> Date de première nomination : <b>30/06/2022</b></p>	<p><b>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</b></p> <p><b>2022</b>  <b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</b> – SA Directeur juridique  <b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER</b> – SA Administrateur, membre du Comité des nominations, membre du Comité des risques (depuis le 30/06/2022)  <b>COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG)</b> – SA Administrateur  <b>BANCO PRIMUS</b> – SA Administrateur, Président du Comité d'audit (jusqu'au 31/01/2022)</p> <p><b>2021</b>  <b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</b> – SA Directeur juridique  <b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER</b> – SA Administrateur, membre du Comité des nominations (depuis le 29/09/2021)  <b>COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG)</b> – SA Administrateur  <b>BANCO PRIMUS</b> – SA Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p><b>2020</b>  <b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</b> – SA Directeur juridique  <b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER</b> – SA Administrateur (depuis le 04/05/2020)  <b>COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG)</b> – SA Administrateur  <b>BANCO PRIMUS</b> – SA Administrateur, Président du Comité d'audit (depuis le 14/02/2020)</p> <p><b>2019</b>  <b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</b> – SA Directeur juridique  <b>COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG)</b> – SA Administrateur (depuis le 27/03/2019)  <b>BANCO PRIMUS</b> – SA Administrateur</p> <p><b>2018</b>  <b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</b> – SA Directeur juridique  <b>BANCO PRIMUS</b> – SA Administrateur</p> <p><b>2017</b>  <b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</b> – SA Directeur juridique (depuis 2010)  <b>BANCO PRIMUS</b> – SA Administrateur</p>

## ADMINISTRATEURS ISSUS DE BPCE

### BPCE – Représentant permanent M. Olivier IRISSON

**Date de naissance :**  
05/10/1969

**Nationalité :** Française

**Adresse professionnelle :**  
61, rue Bruneseau  
75013 Paris

#### BIOGRAPHIE

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

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

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

Depuis 2018, Olivier IRISSON est COO Responsable des opérations Financières en charge de la transformation et de l'innovation avec un fort engagement en faveur du développement de la finance durable.

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

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

**Membre du Conseil d'administration**

Date de première nomination :

28/03/2011

Date d'échéance du mandat : **AGO 2023**

**Membre du Comité d'audit**

Date de première nomination :

28/09/2018

**Membre du Comité des risques**

Date de première nomination :

28/09/2018

#### SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

##### 2022

**BPCE – SA** *Chief operating officer*, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

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

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

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

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

**2DII** – Administrateur et Trésorier (ONG Finance Verte)

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

##### 2021

**BPCE – SA** *Chief operating officer*, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

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

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

##### 2020

**BPCE – SA** *Chief operating officer*, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

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

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

##### 2019

**BPCE – SA** *Chief operating officer*, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

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

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

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

##### 2018

**BPCE – SA** *Chief operating officer*, Directeur financier, Membre du Comité exécutif

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

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

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

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

##### 2017

**BPCE – SA** *Chief operating officer*, Directeur financier, membre du Comité exécutif

**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA** Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, membre du Comité des risques (jusqu'au 20/03/2017)

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

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

**BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA** Administrateur (jusqu'au 31/12/2017)

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

M. Philippe JEANNE	
<p><b>Date de naissance :</b> 13/11/1963</p> <p><b>Nationalité :</b> Française</p> <p><b>Adresse professionnelle :</b> 50, avenue Pierre-Mendès-France 75201 Paris Cedex 13</p> <p><b>DIRECTEUR DE LA GESTION FINANCIÈRE DE BPCE</b></p> <p><b>Membre du Conseil d'administration</b> Date de première nomination : <b>07/11/2019</b> Date d'échéance du mandat : <b>AGO 2025</b></p> <p><b>Président du Comité d'audit</b> Date de première nomination : <b>16/12/2019</b></p>	<p><b>BIOGRAPHIE</b></p> <p>Philippe JEANNE est ingénieur de l'École Spéciale des Travaux Publics – ESTP – (1986) et titulaire d'un Master de finances de l'École Supérieure des Sciences Économiques et Commerciales – ESSEC – (1987).</p> <p>Philippe JEANNE a débuté sa carrière professionnelle en 1987 à la banque Barclays en tant que <i>trader</i> option de taux. En 1991, il rejoint CGER Banque Paris (Fortis) où il est nommé Responsable des marchés pour l'activité de trésorerie, taux et crédit.</p> <p>En 1995, il rejoint le Crédit Agricole Indosuez et occupe diverses responsabilités : de 1995 à 2000, il est Responsable à Paris de l'activité taux exotiques, hybrides et matières premières. À partir de 2001, il est nommé Responsable mondial des activités de taux en dollars et du <i>trading</i> crédit vanille à New-York. En 2003, il rejoint la banque CALYON à Londres en tant que Responsable mondial du <i>trading</i> de marchés émergents.</p> <p>En 2005, Philippe JEANNE rejoint Natixis en tant que Responsable mondial des opérations de change et à partir de 2012, il est nommé Directeur de la gestion financière (ALM).</p> <p>Il devient Directeur de la gestion financière de BPCE en mars 2019.</p> <p><b>Expertises utiles au conseil :</b> expertise en banque, finance, marchés, gestion et ingénierie.</p> <p><b>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</b></p> <p><b>2022</b></p> <p><b>BPCE – SA</b> Directeur de la gestion financière</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p><b>BPCE SFH – SA</b> Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p><b>2021</b></p> <p><b>BPCE – SA</b> Directeur de la gestion financière</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p><b>BPCE SFH – SA</b> Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p><b>2020</b></p> <p><b>BPCE – SA</b> Directeur de la gestion financière</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p><b>BPCE SFH – SA</b> Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p><b>2019</b></p> <p><b>BPCE – SA</b> Directeur de la gestion financière</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p><b>BPCE SFH – SA</b> Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p><b>NATIXIS INTERÉPARGNE – SA</b> Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 07/06/2019)</p> <p><b>NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA</b> Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 05/06/2019)</p> <p><b>NATIXIS FUNDING – SA</b> Président du Conseil d'administration (jusqu'au 21/03/2019)</p> <p><b>NATIXIS – SA</b> Directeur de la gestion financière (jusqu'au 11/03/2019)</p> <p><b>NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA)</b> <i>Director</i> (jusqu'au 06/06/2019)</p> <p><b>ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION</b> Membre du Comité d'éthique</p> <p><b>NATIXIS BANK JSC, MOSCOW – SA (RUSSIE)</b> Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 29/06/2019)</p> <p><b>NATIXIS PFANDBRIEF BANK – AG (ALLEMAGNE)</b> Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 14/10/2019)</p> <p><b>2018</b></p> <p><b>NATIXIS INTERÉPARGNE – SA</b> Représentant permanent de Natixis, Administrateur</p> <p><b>NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA</b> Représentant permanent de Natixis, Administrateur</p> <p><b>NATIXIS FUNDING – SA</b> Président du Conseil d'administration</p> <p><b>NATIXIS – SA</b> Directeur de la gestion financière</p> <p><b>NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA)</b> <i>Director</i></p> <p><b>ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION</b> Membre du Comité d'éthique</p> <p><b>NATIXIS BANK JSC, MOSCOW – SA (RUSSIE)</b> Membre du Conseil de surveillance</p> <p><b>NATIXIS PFANDBRIEF BANK – AG (ALLEMAGNE)</b> Membre du Conseil de surveillance</p> <p><b>2017</b></p> <p><b>NATIXIS INTERÉPARGNE – SA</b> Représentant permanent de Natixis, Administrateur</p> <p><b>NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA</b> Représentant permanent de Natixis, Administrateur</p> <p><b>NATIXIS FUNDING – SA</b> Président du Conseil d'administration</p> <p><b>NATIXIS – SA</b> Directeur de la gestion financière</p> <p><b>NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA)</b> <i>Director</i></p> <p><b>ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION</b> Membre du Comité d'éthique</p>



## ADMINISTRATEURS ISSUS DES CAISSES D'ÉPARGNE

### M. Pascal CHABOT

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

#### BIOGRAPHIE

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

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

##### Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :  
25/03/2014

Date d'échéance du mandat : **AGO 2026**

##### Président du Comité des risques

Date de première nomination :  
16/12/2019

##### Membre du Comité des risques

Date de première nomination :  
06/10/2015

##### Membre du Comité des nominations

Du 19/12/2018 au 16/12/2019

#### SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

##### 2022

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

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

**BANQUE BCP – SAS** Membre du Conseil de surveillance, Membre du Comité d'audit

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

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

**SCI DE LA FORET – SCI** Gérant

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

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

##### 2021

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

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

**BANQUE BCP – SAS** Membre du Conseil de surveillance

**BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA** Administrateur

**PARIS HABITAT OPH** Administrateur en tant que personnalité qualifiée

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

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

**SCI DE LA FORET – SCI** Gérant

**BANQUE DE TAHITI** - Administrateur (depuis le 29/04/2021)

**ATREAM HÔTELS – SCPI** Administrateur

##### 2020

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

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

**BANQUE BCP – SAS** Membre du Conseil de surveillance

**BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA** Administrateur

**PARIS HABITAT OPH** Administrateur en tant que personnalité qualifiée

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

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

**SCI DE LA FORET – SCI** Gérant

**BANQUE DE TAHITI** - Administrateur (depuis le 29/04/2021)

**ATREAM HÔTELS – SCPI** Administrateur

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

##### 2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**BANQUE BCP – SAS** Membre du Conseil de surveillance

**SCI DE LA FORET – SCI** Gérant

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

**BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA** Administrateur

**PARIS HABITAT OPH** Administrateur en qualité de personnalité qualifiée

**ATREAM HÔTELS – SCPI** Administrateur

## M. Pascal CHABOT

## 2018

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

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

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

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

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

**CE DÉVELOPPEMENT** Membre du Conseil de surveillance

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

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

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

**BANQUE BCP – SAS** Membre du Conseil de surveillance

**SCI DE LA FORÊT – SCI** Gérant

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

**ATREAM HÔTELS – SCPI** Administrateur

## 2017

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

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

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

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

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

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

**CE DÉVELOPPEMENT** Membre du Conseil de surveillance

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

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

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

**BANQUE BCP – SAS** Membre du Conseil de surveillance

**SCI DE LA FORÊT – SCI** Gérant

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

**ATREAM HÔTELS – SCPI** Administrateur

**M. Jérémy ESTRADER**

**Date de naissance :**  
06/06/1983  
**Nationalité :** Française  
**Adresse professionnelle :**  
Place Estrangin Pastré  
BP 108  
13254 Marseille  
Cédex 6

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT BDR METROPOLE – CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC**

**Membre du Conseil d'administration**

Date de première nomination :  
**01/10/2020**  
Date d'échéance du mandat : **AGO 2026**

**BIOGRAPHIE**

Jérémy ESTRADER débute sa carrière en 2005 à la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne, d'abord en tant que Chargé de projets au Pôle Marché et Développement puis en tant que Responsable de l'animation commerciale.  
En 2007, il intègre le Crédit Foncier au poste de Directeur de clientèle Grand comptes. Nommé en 2010 Responsable Régional Logement social, il devient en 2015 Directeur Segment de Marché « Immobilier social », puis Directeur du Marché Immobilier social en août 2016.  
En janvier 2019, il rejoint le département Développement Caisse d'Épargne de BPCE SA. D'abord à la fonction de Directeur de la Transformation BDR, il est nommé Directeur des Marchés Logement social-EPL et Immobilier professionnel puis enfin Directeur du Pôle Institutionnels depuis juillet 2020 (marchés Secteur public et Logement).  
En mai 2022, il rejoint la Caisse d'Épargne CEPAC en qualité de Directeur général adjoint en charge de la BDR.  
**Expertises utiles au conseil :** développement commercial, marketing distribution, communication financière.

**SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS**

**2022**

**CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC** Directeur général adjoint (depuis 05/2022)  
**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER SA** Administrateur  
**SCIC VALDURANCE HABITAT** Représentant permanent SAS HRP au Conseil d'administration  
**FAMILLE ET PROVENCE SA** Représentant permanent SAS HRP, Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**GIE HABITAT EN RÉGION** Président  
**HABITAT EN RÉGION PARTICIPATIONS SAS** Représentant permanent de BPCE, Administrateur  
**SIA HABITAT** Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**ÉRILIA** Censeur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (HHP) SA** Représentant permanent de SAS HRP, Administrateur, Président du Comité d'audit et Président du Comité des rémunérations

**2021**

**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER SA** Administrateur  
**SCIC VALDURANCE HABITAT** Représentant permanent SAS HRP au Conseil d'administration  
**FAMILLE ET PROVENCE SA** Représentant permanent SAS HRP, Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**GIE HABITAT EN RÉGION** Président  
**HABITAT EN RÉGION PARTICIPATIONS SAS** Représentant permanent de BPCE, Administrateur  
**SIA HABITAT** Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**ÉRILIA** Censeur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (HHP) SA** Représentant permanent de SAS HRP, Administrateur, Président du Comité d'audit et Président du Comité des rémunérations

**2020**

**COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER SA** Administrateur (depuis 10/2020)  
**SCIC VALDURANCE HABITAT** Représentant permanent SAS HRP au Conseil d'administration (depuis 09/2020)  
**FAMILLE ET PROVENCE SA** Représentant permanent SAS HRP (depuis 09/2020), Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**GIE HABITAT EN RÉGION** Président  
**HABITAT EN RÉGION PARTICIPATIONS SAS** Représentant permanent de BPCE, Administrateur  
**SIA HABITAT** Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**ÉRILIA** Censeur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations  
**HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (HHP) SA** Représentant permanent de SAS HRP, Administrateur, Président du Comité d'audit et Président du Comité des rémunérations

**2019**

**SIA HABITAT** Administrateur, Président du Comité d'audit  
**ÉRILIA** Censeur, Membre du Comité d'audit

## ADMINISTRATEURS ISSUS DES BANQUES POPULAIRES

Mme Sabine CALBA	
<p><b>Date de naissance :</b> 26/02/1971</p> <p><b>Nationalité :</b> Française</p> <p><b>Adresse professionnelle :</b> 247, avenue du Prado 13295 Marseille Cedex 08</p> <p><b>DIRECTRICE GÉNÉRALE BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE</b></p> <p><b>Membre du Conseil d'administration</b> Date de première nomination : <b>13/12/2019</b> Date d'échéance du mandat : <b>AGO 2025</b></p> <p><b>Membre du Comité des nominations</b> Date de première nomination : <b>16/12/2019</b></p>	<p><b>BIOGRAPHIE</b></p> <p>Sabine CALBA est diplômée de l'université de Nancy et de l'Institut technique de banque (ITB), titulaire d'un MBA Finance de l'Institut Français de Gestion (IFG) et d'un Master 2 Management financier de l'université Paris-I Panthéon-Sorbonne.</p> <p>Sabine CALBA commence sa carrière en 1993 à la Banque Populaire Alsace-Lorraine-Champagne comme chargée d'affaires sur le marché des Particuliers. Après avoir exercé diverses fonctions au sein de la banque, elle en est nommée Directrice du département marketing et communication en 2000.</p> <p>À partir de 2005, elle devient Directrice de groupe, d'abord en Meurthe-et-Moselle-Nord, puis à Nancy. Sept ans plus tard, elle est promue Directrice, pour la banque, du département de Meurthe-et-Moselle.</p> <p>En 2015, Sabine CALBA prend la tête de la région Lorraine. Deux ans après, elle devient Secrétaire générale et membre du Comité de direction (en charge des directions financières, contrats, opérations clientèle, organisation, informatique et qualité) de la Banque Populaire Alsace-Lorraine-Champagne. Depuis 2018, elle en était Directrice générale adjointe et dirigeant effectif.</p> <p>Sabine CALBA est nommée le 1<sup>er</sup> mars 2019 Directrice du développement Banque Populaire au sein du Groupe BPCE puis Directrice générale Banque Populaire Méditerranée depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021.</p> <p><b>Expertises utiles au conseil :</b> finance, ressources humaines, management, exploitation et développement.</p>
	<p><b>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</b></p> <p><b>2022</b></p> <p><b>BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE – SA</b> Directeur général</p> <p><b>BPCE – SA</b> Censeur du Conseil de surveillance</p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Administrateur</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur, Membre du Comité des nominations</p> <p><b>CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>I-BP – GIE</b> Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p><b>UNIVERSITÉ DE LORRAINE</b> Administrateur</p> <p><b>FÉDÉRATION NATIONALE DES BANQUES POPULAIRES</b> Administrateur (depuis le 01/04/2021)</p> <p><b>ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE</b> Membre</p> <p><b>2021</b></p> <p><b>BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE – SA</b> Directeur général (depuis le 01/04/2021)</p> <p><b>BPCE – SA</b> Directeur du développement Banque Populaire (jusqu'au 31/03/2021), Censeur du Conseil de surveillance (depuis le 16/12/2021)</p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Administrateur</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur, Membre du Comité des nominations</p> <p><b>BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG)</b> Administrateur (jusqu'au 31/03/2021)</p> <p><b>CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>I-BP – GIE</b> Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p><b>UNIVERSITÉ DE LORRAINE</b> Administrateur</p> <p><b>ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE</b> Membre</p> <p><b>2020</b></p> <p><b>BPCE – SA</b> Directeur du développement Banque Populaire</p> <p><b>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA</b> Administrateur</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur, Membre du Comité des nominations</p> <p><b>BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG)</b> Administrateur</p> <p><b>CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>I-BP – GIE</b> Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p><b>OSTRUM ASSET MANAGEMENT – SA</b> Représentant permanent de BPCE, Administrateur (jusqu'au 23/10/2020)</p> <p><b>UNIVERSITÉ DE LORRAINE</b> Administrateur</p> <p><b>ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE</b> Membre</p> <p><b>2019</b></p> <p><b>BPCE – SA</b> Directeur du développement Banque Populaire</p> <p><b>BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA</b> Directeur général adjoint et second dirigeant effectif (jusqu'au 28/02/2019)</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur, Membre du Comité des nominations</p> <p><b>BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG)</b> Administrateur</p> <p><b>CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA</b> Administrateur</p> <p><b>I-DATECH – GIE</b> Président (jusqu'au 13/12/2019)</p> <p><b>I-BP – GIE</b> Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p><b>OSTRUM ASSET MANAGEMENT – SA</b> Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p><b>SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENTS DU BASSIN LORRAIN – SEM</b> Représentant permanent de BPALC, Administrateur (jusqu'au 30/10/2019)</p> <p><b>ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE</b> Président (jusqu'au 30/10/2019)</p> <p><b>UNIVERSITÉ DE LORRAINE</b> Administrateur</p> <p><b>ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE</b> Membre</p> <p><b>ASSOCIATION LES ESSENTIELLES DE BPALC</b> Président (jusqu'au 30/10/2019)</p>

Mme Sabine CALBA

2018

**BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA** Directeur général adjoint et second dirigeant effectif

**NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA** Administrateur

**I-DATECH – GIE** Président

**SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENTS DU BASSIN LORRAIN – SEM** Représentant permanent de BPALC, Administrateur

**ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE** Président

**UNIVERSITÉ DE LORRAINE** Administrateur

**ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE** Membre

**ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC** Président

2017

**BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA** Secrétaire Général, Membre du Comité d'État-Major (jusqu'au 31/12/2017)

**BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG)** Administrateur

**CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA** Administrateur

**NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA** Administrateur

**ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE** Président

**UNIVERSITÉ DE LORRAINE** Administrateur

**ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE** Membre

**ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC** Président

**BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG)** Administrateur

**CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA** Administrateur

M. Alexandre FOURNEAU	
<p><b>Date de naissance :</b> 06/07/1969</p> <p><b>Nationalité :</b> Française</p> <p><b>Adresse professionnelle :</b> 9, Avenue Newton 78180 Montigny -le-Bretonneux</p> <p><b>DIRECTEUR CRÉDITS FINANCES DE LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE</b></p> <p><b>Membre du Conseil d'administration</b></p> <p>Date de première nomination : <b>30/03/2017</b></p> <p>Date d'échéance du mandat : <b>AGO 2028</b></p>	<p><b>BIOGRAPHIE</b></p> <p>Alexandre FOURNEAU est diplômé de HEC Paris (1993), spécialité audit, conseil et expertise.</p> <p>Alexandre FOURNEAU a été officier au sein de l'Inspection Technique de l'Armée de l'Air pendant 14 mois de 1993 à 1994. En septembre 1994, il rejoint l'Inspection de la Chambre Syndicale des Banques Populaires.</p> <p>En mai 2001, il intègre la Banque Populaire Val de France (BPVF) en tant que Directeur organisation et informatique. En 2003, il devient Responsable projet fusion organisationnelle et ressources humaines. De 2004 à janvier 2007, il est Directeur de groupe. En février 2007, il rejoint Informatique Banque Populaire (IBP) et occupe les fonctions de Directeur organisation bancaire.</p> <p>En décembre 2009, il est de retour à la Banque Populaire Val de France comme Directeur financier et en janvier 2013, il intègre le Comité de direction de la Banque Populaire Val de France. Depuis juillet 2016, il est Directeur Crédits Finances de la Banque Populaire Val de France.</p> <p><b>Expertises utiles au conseil :</b> expertise comptable, audit, risques et conformité, banque, contrôle de gestion, gestion de projets, informatique, développement commercial, finance, pilotage et engagements.</p>
	<p><b>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</b></p> <p><b>2022</b></p> <p><b>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP</b> Directeur Crédits Finances</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE</b> Contrôleur de gestion</p> <p><b>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général</p> <p><b>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général adjoint</p> <p><b>SBE – SACS</b> Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance</p> <p><b>2021</b></p> <p><b>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP</b> Directeur Crédits Finances</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE</b> Contrôleur de gestion</p> <p><b>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général</p> <p><b>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général adjoint</p> <p><b>SBE – SACS</b> Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p><b>2020</b></p> <p><b>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP</b> Directeur Crédits Finances</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE</b> Contrôleur de gestion</p> <p><b>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général</p> <p><b>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général adjoint</p> <p><b>SBE – SACS</b> Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p><b>2019</b></p> <p><b>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP</b> Directeur Crédits Finances</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE</b> Contrôleur de gestion</p> <p><b>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général</p> <p><b>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général adjoint</p> <p><b>SBE – SACS</b> Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p><b>2018</b></p> <p><b>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP</b> Directeur Crédits Finances</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE</b> Contrôleur de gestion</p> <p><b>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM</b> Administrateur (jusqu'au 25/05/2018)</p> <p><b>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM</b> Administrateur (jusqu'au 16/05/2018)</p> <p><b>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général</p> <p><b>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM</b> Directeur général adjoint</p> <p><b>SBE – SACS</b> Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p><b>2017</b></p> <p><b>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP</b> Directeur Crédits Finances</p> <p><b>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA</b> Administrateur</p> <p><b>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE</b> Contrôleur de gestion</p> <p><b>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM</b> Administrateur</p> <p><b>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM</b> Administrateur</p> <p><b>SBE – SACS</b> Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p>



## ADMINISTRATEUR ISSUS DE NATIXIS

### Mme Nathalie BRICKER

**Date de naissance :**  
07/02/1968

**Nationalité :** Française

**Adresse professionnelle :**  
5, Promenade  
Germaine Sablon  
75013 Paris

**DIRECTRICE FINANCIÈRE DE NATIXIS, MEMBRE DU COMITÉ DE DIRECTION GÉNÉRALE, DIRIGEANT EFFECTIF**

**Membre du Conseil d'administration**

Date de première nomination :

19/12/2018

Date d'échéance du mandat : AGO 2026

**Membre du Comité d'audit**

Date de première nomination :

19/12/2018

#### BIOGRAPHIE

Titulaire d'une Maîtrise des techniques comptables et financières de l'IAE et d'un Diplôme d'études supérieures comptables et financières, Nathalie BRICKER est également diplômée de l'École de Commerce de Nice-Sophia Antipolis (SKEMA).

Nathalie BRICKER intègre KPMG audit en 1991 en tant que chargée de mission spécialisée en audit bancaire. Elle intègre ensuite la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) en 1995 et devient Responsable de la comptabilité centrale en 1998. Elle devient Responsable du département comptable de CDC IXIS en 2004. En 2005, elle rejoint Natexis Banques Populaires.

Après l'intégration de CDC IXIS à Natixis, Nathalie BRICKER est nommée Directrice comptabilité et ratios du groupe Natixis, et membre du Comité exécutif en 2016.

En juillet 2018, elle est nommée Directrice financière de Natixis, membre du Comité de Direction générale de Natixis. En novembre 2020, Nathalie BRICKER est nommée Dirigeant effectif de Natixis.

**Expertises utiles au conseil :** Comptabilité, normes et systèmes comptables, ratios réglementaires, pilotage financier, contrôle financier.

#### SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

##### 2022

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

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

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

**NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des comptes, Membre du Comité conformité, risques et contrôle interne

##### 2021

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

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

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

**NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des comptes

##### 2020

**NATIXIS – SA** Directeur financier, Membre du Comité de Direction générale Dirigeant effectif (depuis le 05/11/2020)

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

**COFACE SA\* – SA** Administrateur, Membre du Comité d'audit (jusqu'au 10/02/2021)

**NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 11/12/2020)

**CEGC – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 09/07/2020)

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

**NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur, Membre du Comité d'audit et des comptes

##### 2019

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

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

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

**NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur

**CEGC – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur

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

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

**NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur

##### 2018

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

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

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

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

**NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur

**CEGC – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur

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

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

**NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur

##### 2017

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

**NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur

**CEGC – SA** Représentant permanent de Natixis, Administrateur

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

\* Société cotée.

# RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX

## Conseil d'administration

### COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2022, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier est composé de dix membres. La composition du Conseil est détaillée en page 51 du présent document. Assistent également au Conseil, les Commissaires aux comptes, au nombre de deux, ainsi que le Contrôleur spécifique de la Société.

### RÉUNIONS DU CONSEIL

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

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

Les points étudiés sont notamment les suivants :

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

- examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique.

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

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

Au cours de l'exercice 2022, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni sept fois.

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

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

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

### PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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

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

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

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

Se référer également aux articles 21 et 22 des Statuts de la Société à la page 201 du présent document.

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

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

## Comités institués par le Conseil



### COMITÉ D'AUDIT

<b>4</b> membres <sup>(1)</sup>	<b>4</b> réunions
Philippe JEANNE, Président BPCE, représenté par Olivier IRISSON Nathalie BRICKER, Crédit Foncier de France représenté par Muriel COLLE	<b>92 %</b> taux de présence moyen

#### PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

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

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

#### SES DOMAINES RÉGULIERS D'INTERVENTION CONCERNENT :

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



### COMITÉ DES RISQUES

<b>4</b> membres <sup>(1)</sup>	<b>4</b> réunions
Pascal CHABOT, Président Crédit Foncier de France, représenté par Muriel COLLE BPCE, représenté par Olivier IRISSON, Corinne DECAUX	<b>92 %</b> taux de présence moyen

#### PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS <sup>(2)</sup>

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

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

#### SES DOMAINES RÉGULIERS D'INTERVENTION CONCERNENT :

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



### COMITÉ DES NOMINATIONS

<b>3</b> membres <sup>(1)</sup>	<b>4</b> réunions
Éric FILLIAT, Président Sabine CALBA Corinne DECAUX	<b>100 %</b> taux de présence moyen

#### PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

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

(1) Au 31 décembre 2022.

(2) M. Olivier AVIS, Directeur général, assure la mission de Responsable des contrôles permanents et périodiques et de la conformité pour la Compagnie de Financement Foncier. Cette désignation répond aux exigences des articles 14 et suivants de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (anciennement article 7.1 du règlement CRBF 97-02 modifié) et au principe retenu par la direction du Crédit Foncier de France selon lequel l'organe exécutif des filiales établissements de crédit assumera la responsabilité des contrôles permanents et périodiques et de la conformité, en s'appuyant sur les structures de la maison mère.

## Règlement intérieur du Conseil

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

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

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

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

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

### ARTICLE 1 – TEXTES RÉGISSANT LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Ces règles sont complétées :

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

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

### ARTICLE 2 – FINALITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

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

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

Le Conseil d'administration doit veiller à ce que :

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

■ les nominations ou renouvellements d'Administrateurs :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 5 – ATTRIBUTIONS ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 5.1 – PARTICIPATION AUX CONSEILS PAR VISIOCONFÉRENCE OU TÉLÉCOMMUNICATION

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 5.2 – PROCÈS-VERBAUX

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

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

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

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

#### ARTICLE 5.3 – REGISTRE DES PRÉSENCES

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

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

#### ARTICLE 6 – LES COMITÉS DU CONSEIL – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Les membres émettent des avis destinés au Conseil.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DES ADMINISTRATEURS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 9 – DÉLIT D'INITIÉ

### ARTICLE 9.1 – DÉFINITION DU DÉLIT D'INITIÉ

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

Le règlement MAR vise trois types d'infraction :

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

Une opération d'initié se produit dans quatre situations :

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

Une information privilégiée est :

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

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

- est membre des organes d'administration, de gestion ou de surveillance de l'émetteur ou du participant au marché des quotas d'émission ;



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

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

#### ARTICLE 9.2 – PRÉVENTION DU DÉLIT D'INITIÉ

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 10 – LIMITE D'ÂGE DES ADMINISTRATEURS

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

#### ARTICLE 11 – RÉVISION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

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

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

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

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

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

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

- formation,
- parcours professionnel,
- âge,
- objectif quantitatif relatif à la représentation du sexe sous-représenté,
- représentation géographique équilibrée,
- représentation des différents types de marché,
- représentation des catégories socioprofessionnelles dominantes du sociétariat du Groupe,

- respect des critères de compétence collective tels que visés dans l'évaluation du Conseil.

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

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

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

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

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

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

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

### ARTICLE 1 – ADMINISTRATION ET INTÉRÊT SOCIAL

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

### ARTICLE 2 – RESPECT DES LOIS ET DES STATUTS

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

### ARTICLE 3 – EXERCICE DES FONCTIONS : PRINCIPES DIRECTEURS

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

### ARTICLE 4 – INDÉPENDANCE

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

### ARTICLE 5 – CONFLIT D'INTÉRÊTS

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

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

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

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

### ARTICLE 6 – INTÉGRITÉ ET LOYAUTÉ

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

### ARTICLE 7 – PROFESSIONNALISME ET IMPLICATION

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

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

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

### ARTICLE 8 – PROFESSIONNALISME ET EFFICACITÉ

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

### ARTICLE 9 – APPLICATION DE LA CHARTE

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

## RÉMUNÉRATIONS

Conformément aux recommandations du code AFEP MEDEF, les éléments ci-après rendent compte de la rémunération totale ainsi que des avantages en nature versés pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, à chacun des mandataires sociaux.

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

Le Conseil d'administration du 9 février 2016 a décidé qu'il n'y aurait plus de rémunération versée, à compter du 1<sup>er</sup> février 2016, ni au Directeur général ni au Directeur général délégué au titre de leur mandat social.

### RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES (1)

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

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

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

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

Rémunérations allouées brutes Compagnie de Financement Foncier (en €)	Au titre de 2021	Au titre de 2022
Éric FILLIAT (1)	7 500	7 500
Nathalie BRICKER (2)	3 750	4 750
Sabine CALBA	2 250 (4)	2 250
Pascal CHABOT	5 000	5 000
Crédit Foncier (représenté par Muriel COLLE) (1)	4 500	5 250
Corinne DECAUX (1)	3 750	4 250
Jérémy ESTRADER	3 750 (3)	3 750 (5)
Alexandre FOURNEAU	3 750	3 750
BPCE (représentée par Olivier IRISSON) (3)	2 000	4 750
Philippe JEANNE (3)	5 000	5 250

(1) Versées au Crédit Foncier.

(2) Versées à Natixis.

(3) Versées à BPCE.

(4) Dont 750 € versés à BPCE.

(5) Dont 1 500 € versés à BPCE

### AVANTAGES EN NATURE

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

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

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

Au 31 décembre 2022, la Compagnie de Financement Foncier ne disposant pas de personnel propre, à l'exception de ses mandataires sociaux, il n'existe pas de schéma d'intéressement ni de participation dans la Société. Par ailleurs, il n'existe pas non plus de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions, ni d'actions gratuites de performance au 31 décembre 2022.

## TABLEAU DES DÉLÉGATIONS

## DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

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

## Rapport sur la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué en raison de leur mandat

Les projets de résolutions, numérotées de 10 à 12, présentées à l'Assemblée générale ordinaire du 9 mai 2023 en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce (loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016) sont relatifs à l'approbation par l'Assemblée des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables au Président, au Directeur général ou Directeur général délégué, en raison de leur mandat pour l'exercice 2023.

Dans le tableau ci-dessous, sont présentés les rémunérations et avantages pouvant être octroyés au titre de 2023 au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué.

### TABLEAU DES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AUX PRÉSIDENT, DIRECTEUR GENERAL ET DIRECTEUR GENERAL DÉLÉGUÉ PRÉVUS POUR L'EXERCICE 2023

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

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

Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les rémunérations allouées aux représentants BPCE sont versées à BPCE et non à la personne physique. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, il en est de même pour les représentants du Crédit Foncier, les rémunérations allouées sont versées au Crédit Foncier et non à la personne physique.

n/a : non applicable.

# CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

## Membres du Conseil d'administration

À la connaissance de la Société :

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

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

### DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

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

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

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

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

## Membres de la Direction générale

### INDÉPENDANCE – HONORABILITÉ

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

### CONFLITS D'INTÉRÊTS

À la connaissance de la Société :

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

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

### DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

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







# 3

## RAPPORT DE GESTION 2022

<b>RAPPORT DE GESTION</b>	<b>80</b>	7. Analyse du risque de crédit	89
1. Principales opérations de l'exercice	80	8. Analyse des risques financiers	89
2. Évolution de l'actif	81	9. Informations relatives au contrôle interne	90
3. Évolution du passif	82	10. Informations prudentielles et réglementaires	96
4. Analyse du compte de résultat	83	11. Autres informations	96
5. Flux de trésorerie	83	12. Évènement post-clôture	98
6. Facteurs de risque	83	13. Perspectives d'avenir	98
		14. Informations sociales, environnementales et sociétales	98

# RAPPORT DE GESTION

En 2022, dans un environnement macroéconomique incertain (ralentissement de l'économie mondiale, tensions géopolitiques...), la Compagnie de Financement Foncier a confirmé sa position d'acteur historique sur le marché des obligations garanties avec des conditions de refinancement particulièrement compétitives.

Sur l'exercice écoulé, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,6 Md€ d'obligations foncières dont 2,6 Md€ sous le nouveau label « Obligation Garantie Européenne de Qualité Supérieure ».

Toutes les obligations foncières émises par la Compagnie de Financement Foncier bénéficient des plus hautes notations AAA/Aaa/AAA<sup>(1)</sup>, comme l'ensemble de ses dettes privilégiées. Les agences de notation confirment le haut niveau de sécurité des obligations garanties émises par la Compagnie de Financement Foncier qui résulte à la fois de son statut de société de crédit foncier et de ses engagements complémentaires en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

## 1. Principales opérations de l'exercice

### ACQUISITIONS ET CESSIIONS

Au cours de l'année 2022, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 4 886 M€, créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 2,3 M€ d'engagements de financement.

L'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts, principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France, pour un total de 8 972 M€. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant de 4 565 M€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 18 800,8 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances au secteur public pour un montant de capital restant dû de 4 808 M€ dont 3 319 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances sur le Secteur public territorial (SPT), ainsi que des engagements de financement à hauteur de 143 M€.

### REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Sur l'année 2022, le taux de remboursements anticipés sur les prêts aux particuliers s'élève à 7,3 %, les sorties d'actifs liés représentant 1 738 M€ pour l'exercice.

Ceci se traduit en ce qui concerne le produit net bancaire par plusieurs effets :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition, dont l'impact est estimé à + 18,9 M€ au titre de l'exercice ;
- la perception d'indemnités de remboursements anticipés pour 21,9 M€ ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier de France, un tiers de ces indemnités lui est reversé.

Le taux de renégociation sur l'année s'élève quant à lui à 2 %.

Le taux de remboursements anticipés sur les prêts aux *Corporates* est de 0,4 % en baisse par rapport à l'année 2021 (0,5 %).

Au 31 décembre 2022, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 60,5 Md€ et son résultat net sur l'exercice est de 120 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 du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier est positionnée sur le refinancement des actifs des entités du Groupe BPCE, dont le Crédit Foncier de France. Dans le cadre de la stratégie de diversification développée avec le Groupe, elle refinance principalement le secteur public et le secteur hypothécaire commercial.

### FINANCEMENT ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

Sur l'exercice 2022, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,6 Md€ d'obligations garanties dont 0,5 Md€ de placements privés.

La plupart des émissions de 2022 ont été libellées en euros. Les forts niveaux de souscription sur les émissions publiques témoignent de la diversité et de la vitalité de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier. Leur placement montre une forte présence des investisseurs allemands, suisses et français mais aussi du Benelux, de Scandinavie, d'Asie hors Japon, du Royaume Uni et d'Europe du Sud.

L'année a été marquée par quatre émissions publiques dont trois libellées en Euros et une en Francs suisses :

- 1,25 Md€ à 6,0 ans en mars ;
- 0,26 MdCHF à 7,0 ans en avril ;
- 1,25 Md€ à 7,5 ans en septembre ;
- 1,35 Md€ à 4,5 ans en novembre.

### RÉDUCTION DE CAPITAL

Dans sa séance du 30 mars 2022, le Conseil d'administration a décidé, à l'unanimité, d'user de la délégation de compétence octroyée par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mars 2022 et de procéder à une réduction du capital social non motivée par des pertes, à hauteur de 1 000 000 000 €, pour le porter de 2 537 459 936 € à 1 537 459 936 €, par voie de rachat d'actions en vue de leur annulation.

Conformément au calendrier de rachats d'actions décidé par le Conseil, le capital social de la Compagnie de Financement Foncier est de 1 537 459 936 € depuis le 23 juin 2022.

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

## 2. Évolution de l'actif

### ACTIF

(en k€)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Caisse et banques centrales</b>	<b>527 000</b>	<b>679 000</b>
<b>Effets publics et valeurs assimilées</b>	<b>3 020 280</b>	<b>3 052 586</b>
<b>Prêts et créances sur les établissements de crédit</b>	<b>18 161 894</b>	<b>22 073 625</b>
■ À vue	58 322	51 508
■ À terme	18 103 573	22 022 118
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>34 701 588</b>	<b>33 777 035</b>
<b>Obligations et autres titres à revenu fixe</b>	<b>2 854 731</b>	<b>3 086 251</b>
<b>Participations et autres titres détenus à long terme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Immobilisations incorporelles et corporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Autres actifs</b>	<b>20 390</b>	<b>15 690</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>1 172 979</b>	<b>1 250 744</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>60 458 864</b>	<b>63 934 931</b>

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 60,5 Md€ à fin 2022, en réduction de 5,4 % par rapport à fin 2021.

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

- une diminution de 3,9 Md€ des prêts et créances sur les établissements de crédit ;

- une augmentation de 0,9 Md€ des opérations avec la clientèle ;
- une baisse du poste Caisse et banques centrales dans le cadre du pilotage optimisé de la trésorerie visant à minimiser le coût de portage.

### CRÉDITS À L'HABITAT

L'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés *via* L. 211-38, diminue par rapport à fin 2021.

(en M€)

	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (cf. note 11)	23 933	24 366	- 1,8 %
Prêts aux particuliers L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers (cf. note 22)	3 593	6 567	- 45,3 %
<b>TOTAL</b>	<b>27 526</b>	<b>30 933</b>	<b>- 11,0 %</b>

### REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

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

Ces prêts collatéralisés sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. À fin 2022, leur encours s'élève à 17,5 Md€ et se répartit entre :

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

- 4,6 Md€ de prêts à BPCE au titre des valeurs de remplacement, garantis par un portefeuille de créances.

Le montant global des garanties reçues en couverture de ces prêts s'élève à 18,8 Md€ au 31 décembre 2022.

### AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 20,4 M€ à fin 2022 contre 15,7 M€ au 31 décembre 2021.

Les comptes de régularisation s'établissent à 1,2 Md€ au 31 décembre 2022, en légère baisse par rapport au 31 décembre 2021 (1,3 Md€).

### 3. Évolution du passif

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021
<b>Banques centrales</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>	<b>4 850 984</b>	<b>5 009 751</b>
■ À vue	3 570	0
■ À terme	4 847 414	5 009 751
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ À vue	0	0
<b>Dettes représentées par un titre</b>	<b>51 644 553</b>	<b>53 673 477</b>
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)	51 644 553	53 673 477
<b>Autres passifs</b>	<b>177 757</b>	<b>484 649</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>1 679 473</b>	<b>1 541 693</b>
<b>Provisions</b>	<b>12 388</b>	<b>12 425</b>
<b>Dettes subordonnées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fonds pour risques bancaires généraux</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Capitaux propres hors FRBG</b>	<b>2 073 708</b>	<b>3 192 937</b>
■ Capital souscrit	1 537 460	2 537 460
■ Primes d'émission	209 867	343 002
■ Réserves	139 776	134 475
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
■ Report à nouveau	66 694	71 995
■ Résultat en instance d'affectation	0	0
■ Résultat de la période	119 910	106 004
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>60 458 864</b>	<b>63 934 931</b>

La variation des dettes représentées par un titre affiche un solde net négatif de 2 Md€, les 4,6 Md€ d'émissions réalisées en 2022 n'ayant pas compensé les tombées.

Les dettes envers les établissements de crédit ont diminué de 0,2 Md€ au cours de l'année 2022 impactées par la gestion optimisée de la trésorerie.

Les capitaux propres s'établissent à 2 Md€ à la suite de la réduction de capital réalisée en 2022 et évoquée supra.

## 4. Analyse du compte de résultat

### COMPTE DE RÉSULTAT

(en k€)

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produit net bancaire</b>	<b>247 051</b>	<b>251 524</b>
Frais généraux	- 85 190	- 102 918
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>161 860</b>	<b>148 606</b>
Coût du risque	6 597	7 452
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>168 458</b>	<b>156 058</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>168 458</b>	<b>156 058</b>
Impôt sur les bénéfices	- 48 548	- 50 053
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>119 910</b>	<b>106 004</b>

### PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire est relativement stable à 247 M€ soutenu par une marge nette d'intérêt en légère augmentation en lien avec le contexte de hausse des taux et avec un volume de remboursements anticipés et de renégociations de crédits immobiliers aux Particuliers en baisse.

### RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais généraux s'établissent à 85,2 M€, en diminution de 17,7 M€ par rapport à l'année précédente du fait de la baisse de la facturation des prestations réalisées par le Crédit Foncier.

Le résultat brut d'exploitation atteint 161,9 M€, en hausse de 13,3 M€ par rapport à 2021.

## 5. Flux de trésorerie

Se référer au chapitre 5 – Éléments financiers, note 25 – Tableau des flux de trésorerie (page 178).

## 6. Facteurs de risque

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

Seuls certains des risques auxquels la Compagnie de Financement Foncier est confrontée sont identifiés ci-dessous. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive mais des risques considérés comme les plus significatifs au regard de leur probabilité d'occurrence et de leur impact potentiel.

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

### COÛT DU RISQUE

Le coût du risque ressort en reprise nette de 6,6 M€, témoin de la qualité des actifs portés au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

### RÉSULTAT NET

Le résultat net s'établit à 120 M€ en hausse de 14 M€ par rapport à 2021.

### 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 procède régulièrement à des dépréciations d'actifs pour refléter, si nécessaire, les pertes réelles ou potentielles au titre de son portefeuille de prêts et de créances ; ces dépréciations sont comptabilisées dans son compte de résultat au poste « coût du risque ». Le niveau global des dépréciations d'actifs repose sur la valorisation des garanties associées aux prêts, l'évaluation par la Compagnie de Financement Foncier de l'historique des pertes sur 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 divers types de 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, ou 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 de ses contreparties et en s'assurant de la présence de garanties.

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

- sur son portefeuille de prêts immobiliers aux Particuliers (26,4 Md€) en cas de forte hausse des défaillances conjuguée à une baisse brutale et significative de la valeur des biens immobiliers apportés en garantie ;
- en cas de défaillance d'une entité publique sur laquelle la Compagnie de Financement Foncier détient une exposition significative, notamment l'Italie, les États-Unis ou la Suisse.

À titre d'information, la charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 6,6 M€ au 31 décembre 2022. Pour plus d'information, se référer au présent Document d'enregistrement universel 2022 de la Compagnie de Financement Foncier (page 119).

## ACTIF

Dont :

	<i>(en M€)</i>
Caisse et banques centrales	527
Prêts et créances sur les établissements de crédit	18 162

## PASSIF

Dont :

	<i>(en M€)</i>
Banques centrales	0
Dettes envers les établissements de crédit	4 851

## 1.2 RISQUE DE CONCENTRATION

Le volume des expositions sur le Secteur public est majoritairement concentré sur la zone France tandis que l'exposition internationale de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public connaît quelques concentrations unitaires importantes, notamment l'Italie pour les souverains. Pour rappel, la Compagnie de Financement Foncier a cessé, depuis plusieurs années, son activité d'achat de prêts sur le Secteur public à l'international.

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

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

La capacité de la Compagnie de Financement Foncier à effectuer ses opérations pourrait être affectée par la 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, peut conduire à une contraction généralisée de la liquidité sur le marché et entraîner par la suite des pertes ou défaillances supplémentaires.

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

Au 31 décembre 2022, le total du bilan de la Compagnie de Financement s'établit à 60,5 Md€. Les encours Actif/Passif de la Compagnie de Financement Foncier envers les Établissements de crédit et les banques centrales se répartissent comme suit :

## 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 le 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 est 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 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 des contreparties internationales milite toutefois pour une probabilité d'occurrence du risque faible, avec un impact final direct attendu modéré sur la Compagnie de Financement Foncier.

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 7,4 Md€ au 31 décembre 2022, contre 7,7 Md€ au 31 décembre 2021, et se répartit entre :

- les Souverains italien et polonais pour 2,4 Md€ (avant *swaps* de couverture). L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier bénéficie d'une note interne au moins égale à A- ;
- l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises pour 3,8 Md€, quasi stable par rapport au 31 décembre 2021 (4,0 Md€). À noter que 71 % 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 SPI, Grandes entreprises et Souverains pour 1,01 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.**

La Compagnie de Financement Foncier acquiert au prix de marché *via* son modèle *true sale* les prêts hypothécaires aux particuliers.

Dès leur entrée au bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros par la mise en place de dérivés de taux (*swaps*).

Depuis le milieu de l'année 2022, on observe une baisse sensible du volume des remboursements anticipés, en lien avec la remontée des taux du marché. Si cette tendance à la hausse des taux se poursuit, le niveau des remboursements anticipés devrait continuer de décroître. Les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux Particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier représentent 9,3 % des encours au 31 décembre 2022 contre 10,1 % au 31 décembre 2021.

## 2.2 RISQUES DE SPREAD DE CRÉDIT

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

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

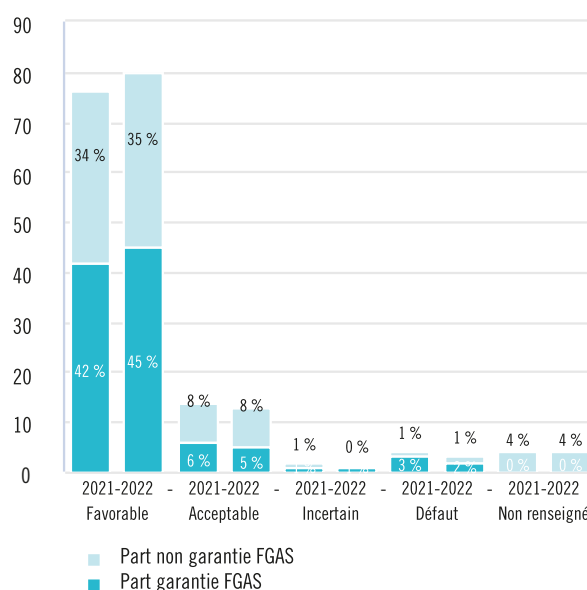
En cas de crise financière d'ampleur, la dégradation des notations de crédit des actifs au bilan ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier pourrait finir par remettre en cause la notation AAA de ses obligations garanties. Par ailleurs, la dégradation de la notation de crédit du Crédit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

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

Au 31 décembre 2022, les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont notées AAA/Aaa/AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope Ratings).

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

### ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS (NOTATION INTERNE)



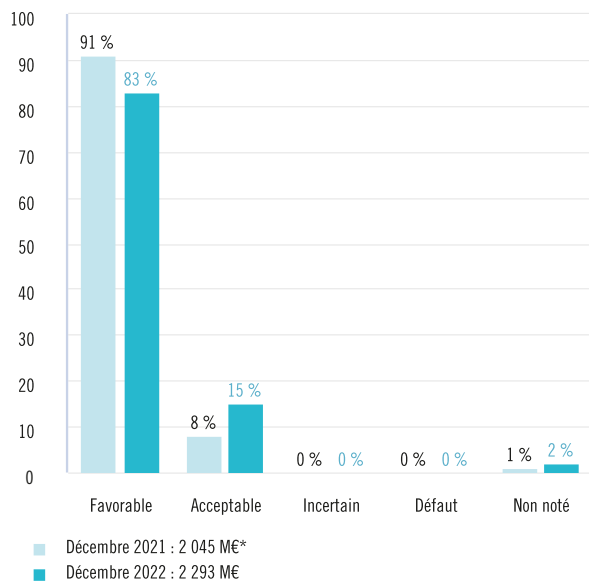
Décembre 2021 : 30 173M€\*

Décembre 2022 : 26 399M€

\* au proforma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L211-38 par segment risque.

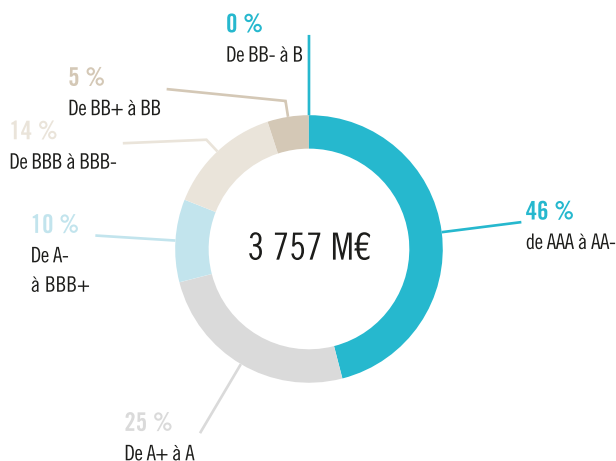


### PORTEFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL (NOTATION BÂLE II)



\* au proforma 2022-12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L211-38 par segment risque.

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



## 2.3 RISQUE DE LIQUIDITÉ

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

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

- l'émission d'obligations garanties sur les marchés ;

- la mobilisation d'actifs éligibles au refinancement BCE et/ou repo ;
- les lignes de liquidité accordées par le Crédit Foncier et/ou le Groupe BPCE.

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

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

Néanmoins, la Compagnie de Financement Foncier détient au 31 décembre 2022 14,1 Md€ (avant *haircut*) d'actifs mobilisables auprès de la BCE et peut mobiliser sa trésorerie, ses titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides ou ses actifs éligibles aux opérations de crédit intra-journalières de la Banque de France pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant au moins 180 jours.

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

Le LCR de la Compagnie de Financement Foncier respecte le seuil réglementaire de 100 % applicable depuis le 1<sup>er</sup> 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 hypothécaires. 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 de la surveillance des risques de crédit, de contrepartie, de taux et de change, des risques de marché, des risques opérationnels, de liquidité et de règlement au niveau de la Compagnie de Financement Foncier.

Même si cela apparaît peu probable, la Compagnie de Financement Foncier pourrait être exposée au risque de non-respect par le Crédit Foncier desdites conventions. En cas de survenance de ce risque, l'impact pour la Compagnie de Financement Foncier pourrait être lourd et négatif (arrêt des activités, risque d'image lié).

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

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

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

Enfin, le Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier et les collaborateurs en charge du suivi de la Compagnie de Financement Foncier échangent régulièrement et *a minima* lors de réunions trimestrielles.

L'évolution de la situation liée à la Covid-19 reste une source d'incertitudes, ses conséquences réelles sur les acteurs économiques n'ayant sans doute pas encore produit tous leurs effets du fait des mesures de soutien massives mises en place par l'Europe et les États.

À ce stade, les impacts de la Covid-19 sur les métiers du Crédit Foncier (gestion des encours et refinancement au service du Groupe BPCE), ses résultats (produit net bancaire et coût du risque notamment) et sa situation financière (liquidité et solvabilité) sont non significatifs, mais les conséquences futures sur les acteurs économiques, clients du Crédit Foncier, lorsque les mesures de soutien vont progressivement s'arrêter pourraient être matérielles, bien que difficiles à quantifier à ce stade.

Il est donc probable que les effets de la Covid-19 soient décalés dans le temps et qu'ils soient réellement constatés en 2023, voire 2024. À date, les taux d'impayés et de défaut restent très stables.

## 3.2 RISQUES D'ÉCOSYSTÈME

### RISQUES MACROÉCONOMIQUES

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

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

Une dégradation de la conjoncture macroéconomique internationale impacterait le modèle de refinancement en modifiant le comportement des investisseurs qui adopteraient une allocation d'actifs plus prudente : la Compagnie de Financement Foncier émettrait alors potentiellement des volumes d'obligations garanties plus limités avec des niveaux de marge plus élevés, ce qui réduirait son produit net bancaire. En ce qui concerne ses actifs, la Compagnie de Financement Foncier possède un portefeuille de 53,1 Md€, exposé sur la France (87,5 % des encours au 31 décembre 2022) et 7,4 Md€ à l'international (12,5 % des encours au 31 décembre 2022), principalement de nature publique. Une dégradation de la conjoncture macroéconomique internationale fragiliserait certains emprunteurs qui pourraient alors être confrontés à des situations d'impayés ou de défauts, ce qui affecterait à la baisse le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier.

Même si le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier sont très faiblement exposés sur l'Ukraine et la Russie, les conditions de refinancement des activités de la Compagnie de Financement Foncier pourraient être impactées par les désordres économiques générés par la poursuite du conflit russo-ukrainien et ses conséquences.

### RISQUE RÉGLEMENTAIRE

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier, tournée essentiellement vers l'émission d'obligations foncières, 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 Bond* (directive EU 2019-2162), transposée en droit français mi 2021 et d'application à compter du 8 juillet 2022 génère 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 sommé jusqu'à extinction des passifs privilégiés ont dû être ajoutés au dénominateur dudit ratio. Les ajustements sont faibles et le Crédit Foncier fournit les actifs éligibles supplémentaires permettant de maintenir le ratio de surdimensionnement à un niveau prudent.

## 4. RISQUES NON FINANCIERS

### 4.1 RISQUES DE SÉCURITÉ ET SYSTÈME INFORMATIQUE

**Toute interruption ou défaillance des systèmes d'information de la Compagnie de Financement Foncier ou de tiers peut entraîner des pertes et des coûts.**

Comme la plupart des établissements financiers, le groupe Crédit Foncier, en ce compris la Compagnie de Financement Foncier, dépend fortement de ses systèmes de communication et d'information. Ses activités exigent de traiter de manière industrielle un très grand nombre d'opérations de complexité variable. Toute panne ou défaillance dans ces systèmes pourrait entraîner des erreurs ou des interruptions au niveau des dispositifs de gestion de la clientèle, de comptabilité, de transactions ou de traitement des prêts.

Ces interruptions ou défaillances peuvent potentiellement entraîner des conséquences importantes pour l'activité de la Compagnie de Financement Foncier. Dans un contexte général où le risque cyber est évalué à fort, tous les moyens du Groupe BPCE sont mis en œuvre pour en réduire la probabilité de survenance et les effets négatifs éventuels.

La Compagnie de Financement Foncier dépend étroitement des systèmes de communication et d'information mis en œuvre par BPCE-SI et BPCE-IT (prestataires internes du Groupe BPCE) qui sont engagés dans le cadre d'une tierce maintenance applicative.

L'externalisation des activités de la Direction de la Sécurisation des activités à l'équipe en charge de la Sécurité des métiers de la communauté BPCE a été mise en place à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) de la communauté BPCE, également RSSI du groupe Crédit Foncier a en charge la sécurité du système d'information du périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Cette gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information s'organise principalement autour :

- d'une Politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) adossée à la Politique de sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;
- d'une instance de gouvernance dédiée (Comité interne de la sécurité et de la continuité - CISC présidé par un Directeur général adjoint) ;
- d'un plan de sensibilisation aux risques « cyber » et à la sécurité informatique auprès de l'ensemble des collaborateurs du Crédit Foncier ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information et d'indicateurs sur l'état du niveau de sécurité du système d'information ;
- d'indicateurs sur l'état du niveau de sécurité du SI du Crédit Foncier et par extension de la Compagnie de Financement Foncier.

Ce dispositif est utilement complété par les ressources du Groupe BPCE qui viennent le renforcer avec :

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

Ainsi, les principaux facteurs de risques en matière de Sécurité des Systèmes d'Information (SSI) peuvent être traités au travers des items suivants :

- **disponibilité du système information et des ressources** : un dispositif de plan d'urgence et de poursuite d'activité (PUPA) a été intégré au plan de continuité d'activité (PCA) puis déployé. Il est actuellement en phase de maintien en conditions opérationnelles (MCO) et fait l'objet de tests à minima annuels. Le plan de reprise de l'activité informatique (PRA) est organisé par les opérateurs du groupe, BPCE-SI et BPCE-IT ;

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

- **intégrité du système d'information, des traitements et des données** : avec l'externalisation de son informatique au sein du Groupe BPCE, l'intégrité de son système d'information est assurée par ses deux prestataires informatiques que sont BPCE-SI et BPCE-IT. Toutefois, le RSSI exerce un contrôle assidu sur les traitements et les actions menées en matière de sécurité SI de ces deux prestataires. La synthèse de ce suivi sécuritaire est présentée dans les instances de gouvernance appropriées ;

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

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

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

- **dispositif de preuve** : ce risque est traité par des dispositifs de traçabilité et d'historisation des opérations réalisées sur le SI du Crédit Foncier et donc de la Compagnie de Financement Foncier ;

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

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

## 4.2 RISQUES JURIDIQUE ET DE RÉPUTATION

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

La réputation de la Compagnie de Financement Foncier est essentielle pour assurer son activité de refinancement. À ce titre, une gestion inadéquate des conflits d'intérêts potentiels, des exigences légales et réglementaires, des problèmes éthiques, des lois en matière de blanchiment d'argent, de lutte contre le 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.

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

Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2022 de la Compagnie de Financement Foncier (page 137).

## 7. Analyse du risque de crédit

### ANALYSE GLOBALE

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

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

### PRÊTS ET CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Aucun prêt ou créance sur les établissements de crédit n'a fait l'objet d'un déclassement en douteux au cours de l'année 2022. Sur les 18,2 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 17,5 Md€ sont constitués de prêts à des entités du Groupe BPCE. Par ailleurs, ces prêts sont majoritairement garantis par des créances selon les termes de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

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

## 8. Analyse des risques financiers

### RISQUE DE TAUX ET DE CHANGE

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position de change à l'exception de celles, très faibles, qui pourraient résulter des ajustements inhérents à toute opération de couverture, les opérations initiées en devises étant, dès leur conclusion, swapées en euros.

Le risque de taux est couvert à l'actif et au passif à l'aide de swaps de micro ou de macro-couverture (transformation des éléments à taux fixe en taux variable). La Compagnie de Financement Foncier n'est donc soumise au risque de taux que de manière très marginale.

La position de taux résiduelle est par ailleurs revue chaque trimestre et des opérations de couverture sont conclues en cas de déformation de celle-ci afin de maintenir les impasses de taux dans les étroites limites que s'est fixée la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des swaps, sont également gérés en macrocouverture.

Compte tenu des règles de gestion de la Compagnie de Financement Foncier, les déformations de la position de taux proviennent d'événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations. Il s'agit principalement des remboursements anticipés de prêts, majoritairement à taux fixe, accordés à des personnes physiques.

La date de l'événement n'étant pas prévisible et le montant des indemnités perçues par le prêteur étant plafonné réglementairement, la Compagnie de Financement Foncier ne peut couvrir totalement le risque encouru à l'origine.

### PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les prêts et créances sur la clientèle s'élèvent à 34,7 Md€ au 31 décembre 2022, dont 0,6 Md€ de créances douteuses contre respectivement 33,8 Md€ et 1,3 Md€ au 31 décembre 2021. Les créances douteuses (0,6 Md€) et dépréciations (36,9 M€) restent exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat.

### TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 5,86 Md€ au 31 décembre 2022.

Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué sur ces titres en 2022.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (48 %), les États-Unis (24 %), le Japon (8 %), la France (7 %), la Pologne (6 %), le Canada (4 %), l'Espagne (2 %) et d'autres pays pour des montants non significatifs (1 %).

Depuis le milieu de l'année 2022, on observe une baisse sensible du volume des remboursements anticipés, en lien avec la remontée des taux du marché. Les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux Particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier représentent 9,3 % des encours au 31 décembre 2022 contre 10,1 % au 31 décembre 2021.

Le risque de taux de la Compagnie de Financement Foncier est suivi via le calcul d'impasses de taux soumises à des limites par période d'observation. En cas de dépassement d'une de ces limites, la situation est régularisée via l'ajustement de la macrocouverture. Sur toute l'année 2022, ces limites ont été respectées.

### RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie au cours de l'année 2022. La Compagnie de Financement Foncier peut mobiliser une trésorerie suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant 6 mois, sans ressources nouvelles.

Au 31 décembre 2022, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,6 Md€, dont 0,53 Md€ auprès de la Banque de France, et de 4.57 Md€ prêtés à moins de onze mois à BPCE et principalement garantis par un portefeuille de prêts.

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

## 9. Informations relatives au contrôle interne

### ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE

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

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

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

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

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

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

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

La Compagnie de Financement Foncier est également prestataire de services d'investissement, soumise à ce titre au règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). La directrice de la conformité et des contrôles permanents du Crédit Foncier assure les fonctions de Responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI). Titulaire de la carte délivrée par l'AMF le 4 juin 2018 pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, elle veille au respect de la réglementation financière. Pour cadrer son action, elle a établi un corps de procédures concernant notamment la faculté d'alerte, le dispositif de prévention et de détection de l'information privilégiée, la gestion des cartes professionnelles délivrées par l'AMF, la politique d'enregistrement des données et échanges dans le cadre de MIF II, la prévention et la détection des conflits d'intérêts et l'agrément des produits et services.

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

La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère. Le Crédit Foncier effectue ainsi pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier un certain nombre de prestations, faisant l'objet d'un ensemble de conventions, dont l'une concerne les prestations de contrôle interne et de conformité. Le contenu de ces conventions a été actualisé et complété en 2021 pour répondre aux obligations des « orientations relatives à l'externalisation » de l'Autorité bancaire européenne (ABE) du 25 février 2019.

Le dispositif de contrôle interne déployé pour la Compagnie de Financement Foncier est établi en conformité avec les règles et normes contenues, principalement, dans la Charte de contrôle interne et la Charte risques, conformité et contrôle permanent du Groupe BPCE qui, en tant qu'organe central, fixe les obligations de ses établissements en la matière.

### LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

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

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

#### LE CONTRÔLE PERMANENT DE PREMIER NIVEAU

Le contrôle permanent de niveau 1 regroupe toutes les natures de contrôles exercés par les entités opérationnelles sous réserve du respect de l'article 14 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié. Il est assuré par les responsables opérationnels des fonctions concernées.

#### LE CONTRÔLE PERMANENT DE SECOND NIVEAU

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

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

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



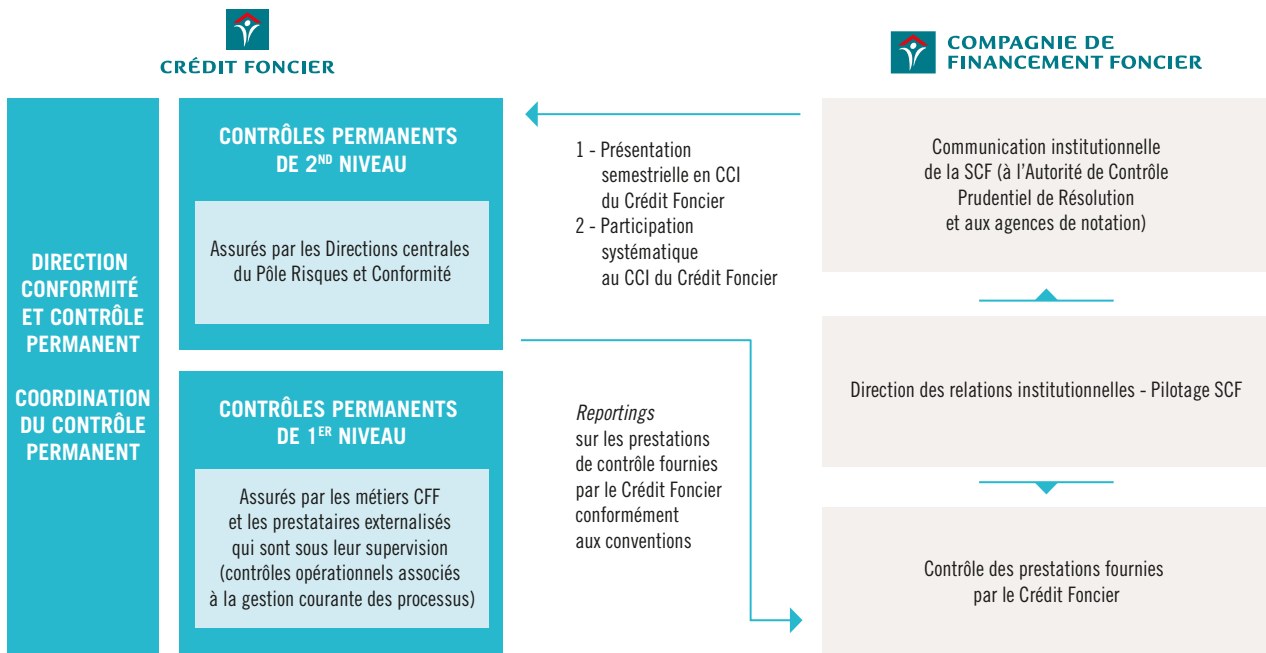
## LE CONTRÔLE PÉRIODIQUE

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

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

## L'ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE

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



## LE COMITÉ DE CONTRÔLE INTERNE DU CRÉDIT FONCIER

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

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

Il a pour missions principales de :

- assurer la déclinaison du document cadre du contrôle permanent ;
- valider le plan annuel de contrôle et en suivre la réalisation ;
- assurer la cohérence du plan annuel de contrôle avec les résultats de(s) cartographies(s), elle(s)-même(s) cohérentes avec le dispositif de maîtrise des risques et d'appétit au risque de l'établissement ;
- s'assurer de la bonne allocation des moyens alloués au regard des risques portés ;
- valider la justification des contrôles non déployés et/ou l'adaptation opérationnelle des normes de contrôle Groupe à l'établissement ;
- procéder à la revue des tableaux de bord et *reporting* des résultats des contrôles de niveau 1 et de niveau 2 ;
- valider régulièrement les plans d'actions à mettre en œuvre afin de disposer d'un dispositif cohérent et efficace de contrôle ;
- effectuer la revue du dispositif de contrôle interne de l'entreprise, identifier les zones de dysfonctionnements, proposer des solutions adaptées afin de renforcer la sécurisation de l'entreprise ;
- assurer la fonction de Comité *Volcker* en application de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* qui a ajouté une nouvelle section 13 à la loi américaine *Bank Holding Company Act* de 1956 (la « BHC Act »), section 13, communément dénommée *Volcker Rule*.

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

## LE COMITÉ EXÉCUTIF DES RISQUES

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

Ce comité a pour vocation de définir la politique des risques, d'en contrôler la bonne exécution et d'assurer la surveillance et la maîtrise des risques, en conformité avec la politique générale des risques définie par le Groupe BPCE.

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

Le comité assure le suivi :

- des risques de crédit et de contrepartie (suivi des encours, réévaluation des garanties, analyse historique des notations d'encours, suivi des limites) ;
- des risques financiers : taux, liquidité, change (synthèse du Comité de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier) ;

- des risques opérationnels : déclarations d'incidents, impact au regard de la cartographie des risques, évaluation d'impact, ... ;
- des risques non financiers ;
- réglementaire (ratios réglementaires, développements en matière de conformité).

## LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

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

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

## LA CONFORMITÉ

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

Rattachée hiérarchiquement au Directeur exécutif en charge de la Direction Risques et Conformité, la Direction de la conformité du Crédit Foncier s'appuie sur la charte de Contrôle Interne Groupe du 30 juillet 2020, la charte Risques, Conformité et Contrôles Permanents du 9 décembre 2021, ainsi que sur les documents cadres, Conformité Groupe d'avril 2022, Contrôle Permanent Groupe d'avril 2021 et Déontologie Groupe de décembre 2021.

Dans ce cadre, elle a en charge la prévention, la détection, la mesure et la surveillance des risques de non-conformité afin d'en assurer la maîtrise à travers notamment un système de contrôle des opérations et des procédures adaptées à leur taille et à leur complexité, la contribution à l'élaboration des politiques des risques et, enfin, l'alerte des dirigeants effectifs et du Conseil d'administration.

Elle réalise un suivi des contrôles permanents de premier et second niveaux relatifs aux risques de non-conformité et aux risques généraux liés aux activités. Ses activités incluent la conformité bancassurance, la déontologie générale et financière, la lutte contre le blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme, la prévention et le traitement des risques de fraudes ainsi que le contrôle spécifique de la conformité des services d'investissement, de la conformité à la loi de séparation et de régulation des activités bancaires et à la *Volcker Rule*.

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

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



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

## LES TRAVAUX DU CONTRÔLE PÉRIODIQUE

### MISSIONS

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2022, dans le cadre du contrat de prestation visé au paragraphe « Le contrôle périodique » (page 91), l'Inspection générale Groupe, dans sa fonction d'audit interne du groupe Crédit Foncier, procède à l'évaluation des risques et s'assure de la qualité, de l'efficacité, de la cohérence et du bon fonctionnement de son dispositif de contrôle permanent ainsi que de la maîtrise de ses risques. Le périmètre de l'audit interne couvre tous les risques et toutes les activités du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Elle exerce ses missions de manière indépendante des directions opérationnelles et de contrôle permanent et rend compte au Directeur général, au Comité des risques et au Conseil d'administration :

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

Les modalités de fonctionnement de l'audit interne sont précisées dans une charte d'audit Groupe approuvée par le Comité de Direction générale de BPCE qui s'applique à l'établissement, charte elle-même déclinée en normes thématiques (ressources d'audit, audit du réseau commercial, missions, suivi des recommandations...). Cette charte a été mise à jour en décembre 2022.

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

Les missions sont réalisées par le corps d'inspecteurs de l'Inspection générale du Groupe sous le contrôle d'un superviseur dédié, soit un effectif moyen de six collaborateurs.

Un plan annuel d'audit est élaboré par l'inspection générale Groupe, dans sa fonction d'audit interne du groupe Crédit Foncier, en lien avec la Direction générale du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Il est approuvé par la Direction générale du Crédit Foncier et soumis au Comité des risques. Il couvre le périmètre d'intervention de l'inspection, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit de cinq ans maximum, en ligne avec la périodicité Groupe. Les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée (c'est le cas par exemple de la mission annuelle LCB-FT). En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général.

Dans le cadre des responsabilités qui lui sont dévolues, l'Inspection générale Groupe mène également de façon périodique des missions de contrôle au sein de l'établissement.

## REPRÉSENTATION DANS LES INSTANCES DE GOUVERNANCE ET LES COMITÉS INTERNES

Afin de pouvoir exercer sa mission et contribuer efficacement à la promotion d'une culture du contrôle, le superviseur de l'audit interne du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, participe, sans voix délibérative, aux comités clefs relatifs à la maîtrise des risques. Il est membre du Comité de contrôle interne et est invité permanent du Comité des risques, du Comité d'audit, du Comité exécutif des risques, du Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité et du Comité de gestion de la Compagnie de Financement Foncier.

### SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Les missions d'audit donnent lieu à la formulation de recommandations priorisées par ordre d'importance. Le rapport définitif intègre la réponse des audités à chaque recommandation, réponses qui incluent des plans d'action et des engagements sur des dates de mise en œuvre. Ce rapport est transmis aux responsables de l'unité auditée ainsi qu'aux dirigeants de l'établissement. Le management opérationnel est responsable de la mise en œuvre des recommandations. Il met en place des plans d'action adaptés et informe de leur taux d'avancement au moins trimestriellement à l'audit interne.

Le suivi de leur mise en œuvre est effectué trimestriellement à partir des déclarations du management de l'unité auditée, portant sur le pourcentage de réalisation et, le cas échéant, sur un plan d'actions assorti d'un nouveau délai.

Les réponses aux recommandations sont saisies par les unités auditées sur l'outil du Groupe mis à leur disposition sur l'intranet. Ces réponses doivent s'appuyer sur une justification documentée, assurée par l'unité auditée et regroupant les éléments probants. Une validation systématique de la mise en œuvre effective des recommandations est réalisée par l'audit interne à travers des vérifications sur pièces lors du passage à 100 % du taux de mise en œuvre des recommandations.

Une restitution détaillée est élaborée chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif, au Comité des risques et au Conseil d'administration : celle-ci intègre les demandes éventuelles de prorogation avec leurs motifs. Les recommandations non mises en œuvre dans les délais initiaux font l'objet d'un examen particulier en Comité exécutif. De façon générale, et ce fut le cas en 2022, les recommandations sont mises en œuvre dans de bonnes conditions et dans les délais initialement prévus.

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

### TRAVAUX RÉALISÉS EN 2022

Le plan d'audit 2022 a été mis en œuvre dans sa totalité. Avant le transfert de la fonction d'audit, l'inspection du Crédit Foncier a bénéficié, pour couvrir le plan d'audit 2022, de la prise en charge par l'Inspection générale Groupe d'une mission d'audit interne. La dernière mission de l'année a été réalisée par l'Inspection générale Groupe dans sa fonction d'audit interne du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

Le plan d'audit 2023-2027 a été construit en augmentant l'intensité d'audit sur les zones de risques les plus importantes, grâce à un exercice complet de *risk assessment* qui permet une identification fine des risques du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, en combinant les missions par unité auditable et les missions transverses.

Après échanges avec la Direction générale, le plan d'audit a été présenté en Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier le 13 décembre 2022 et approuvé par le Conseil d'administration le 16 décembre 2022.

## PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

### RÔLE DE L'ORGANE CENTRAL

La Direction comptable de BPCE assure les missions de normalisation, d'animation, d'expertise, de surveillance, de prospective, de veille réglementaire et de représentation du Groupe en matière prudentielle et comptable.

À ce titre, elle définit et tient à jour le référentiel comptable du Groupe, constitué du Plan comptable Groupe et des règles et méthodes comptables applicables à tous les établissements. Ces règles et méthodes comprennent les schémas comptables génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour en fonction de l'évolution de la réglementation comptable. Par ailleurs, les règles en matière d'arrêté des comptes semestriels et annuels font l'objet d'une communication spécifique favorisant l'harmonisation des traitements entre les différentes entités et la préparation des arrêtés.

### COMITÉ D'AUDIT DE L'ÉTABLISSEMENT

L'information comptable et financière (comptes consolidés annuels et semestriels) est présentée au Comité d'audit qui examine ces informations, reçoit les conclusions des Commissaires aux comptes et rend compte de ses travaux au Conseil d'administration.

### ORGANISATION DE LA FONCTION COMPTABLE DANS LE GROUPE CRÉDIT FONCIER

La fonction comptable et fiscale dans le groupe Crédit Foncier est assurée par la Direction de la comptabilité et de la fiscalité. Celle-ci a directement en charge l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le groupe Crédit Foncier. La Direction comptabilité et fiscalité est rattachée à la Direction exécutive financière.

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

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
<b>Reporting et synthèse</b>	<b>Comptes sociaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ tenue de la comptabilité du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, et élaboration des comptes sociaux ;</li> <li>■ déclarations fiscales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités ;</li> <li>■ états mensuels de synthèse sur les résultats des deux principaux établissements de crédit du Groupe (Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier).</li> </ul>
	<b>Filiale non bancaire :</b> Contrôle de la prestation de tenue comptable des filiales non bancaires par BPCE Services.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités.</li> </ul>
	<b>Comptes consolidés :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ centralisation des liasses de consolidation ;</li> <li>■ élaboration des comptes consolidés ;</li> <li>■ mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel BFC du Groupe BPCE).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier ;</li> <li>■ résultats consolidés trimestriels du groupe Crédit Foncier ;</li> <li>■ résultats consolidés mensuels en référentiel français.</li> </ul>
<b>Déclarations réglementaires et prudentielles et charges du risque</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ déclarations réglementaires sur base sociale (RUBA, etc.) ;</li> <li>■ calculs des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier ;</li> <li>■ déclarations prudentielles sur base consolidée à l'ACPR et/ou à la BCE (<i>via</i> BPCE, Organe central), en collaboration avec la Direction des risques ;</li> <li>■ contrôle du coût du risque du groupe Crédit Foncier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <i>reporting</i> à l'ACPR et à la BCE (<i>via</i> BPCE, Organe central) ;</li> <li>■ <i>Reporting</i> sur la charge du risque consolidé.</li> </ul>
<b>Comptabilités opérationnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de <i>reporting</i> en collaboration avec la société informatique BPCE-SI ;</li> <li>■ tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et des chaînes périphériques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <i>reporting</i> sur les encours et les flux de prêts.</li> </ul>
<b>Comptabilité des opérations financières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ surveillance et contrôle de l'application SUMMIT en lien avec BPCE-SF.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <i>reporting</i> sur la comptabilité des opérations financières (Titres, obligation, <i>swap</i>, etc.).</li> </ul>
<b>Fiscalité, norme et projets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ établissement des déclarations fiscales ;</li> <li>■ suivi des projets comptables et fiscaux ;</li> <li>■ veille sur les nouvelles normes comptables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ liasses fiscales et déclaration des impôts et taxes.</li> </ul>

## CONTRÔLE FINANCIER

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein du « Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière » validé par le comité de coordination du contrôle interne Groupe du 9 juin 2016.

Les évolutions du « Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière » portent sur les dispositifs de contrôle de second niveau et son renforcement du rattachement hiérarchique et fonctionnel.

Le contrôle financier est rattaché hiérarchiquement au Directeur des risques et de la conformité (DRC). Le contrôle financier reste fonctionnellement rattaché au Directeur de la conformité et des contrôles permanents.

Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.

Les contrôles à réaliser font l'objet d'un plan de contrôle annuel, proposé par le service « contrôle financier », soumis à la direction de la conformité et des contrôles permanents et validé par le Comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

- des vérifications approfondies à l'occasion des arrêtés trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (comptes de bilan et hors-bilan) ;
- des contrôles réguliers portant sur les principales déclarations réglementaires et fiscales et points relatifs aux états de synthèse.

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse diffusées à la Direction de la comptabilité, à la Direction de la conformité et des contrôles permanents et aux Commissaires aux comptes.

Les liasses de consolidation, établies par les filiales et certifiées par leurs Commissaires aux comptes respectifs, font l'objet d'une revue détaillée et de contrôles de cohérence par l'unité de consolidation.

L'ensemble des déclarations réglementaires et prudentielles est centralisé par BPCE qui pratique des contrôles de cohérence automatisés avant envoi à l'ACPR.

Conformément à la mise à jour du « Cadre du contrôle de qualité de l'information comptable et financière », le contrôle financier contribue à une revue indépendante de la qualité des reports réglementaires et/ou de pilotage sur son périmètre d'intervention.

Le contrôle financier est un interlocuteur privilégié des Commissaires aux comptes dans le cadre de l'exercice de leur mission de contrôle. En outre, cette unité s'assure de la mise en œuvre des recommandations émises par les Commissaires aux comptes.

## CONTRÔLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

L'information financière communiquée à l'extérieur (restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'ACPR, documents d'enregistrement universel destinés à l'Autorité des Marchés Financiers) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents.

Pour la Compagnie de Financement Foncier c'est plus particulièrement la Direction Relations institutionnelles qui a en charge la vérification des documents destinés au Contrôleur spécifique et aux agences de notation.

## 10. Informations prudentielles et réglementaires

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

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

## 11. Autres informations

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

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
<b>A) Tranche de retard de paiement</b>					
Nombre de factures concernées	0	0	0	0	0
Montant total des factures concernées TTC	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	Au 31 décembre 2022, toutes les factures reçues et échues ont fait l'objet d'un règlement auprès des fournisseurs.				
<b>B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>					
Nombre des factures exclues	0	0	0	0	Néant
Montant total des factures exclues	0	0	0	0	Néant
<b>C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-14 ou article L. 443-1 du Code de Commerce)</b>					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours date de facture				

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

La majorité de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier est sous-traitée au Crédit Foncier, et facturée par ce dernier. Aucune dette relative à des factures reçues et non encore réglées au 31 décembre 2022, n'est inscrite au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

Aucune créance client ne relevant pas de l'activité bancaire, ne figure au bilan de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2022.

### INFORMATION SUR LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

### PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier ne dispose pas de salariés en propre.

### INFORMATIONS SUR LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITÉS

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

### INVESTISSEMENTS

#### EN 2023

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et la date de dépôt de ce Document d'enregistrement universel.

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

#### EN 2022

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

#### EN 2021

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

#### EN 2020

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

#### EN 2019

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

### ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune activité en matière de recherche et de développement n'a été réalisée par la Compagnie de Financement Foncier en 2022.

### PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

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

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

## 12. Évènement post-clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2022 n'est

## 13. Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2023, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son développement au bénéfice, et selon les orientations stratégiques du Groupe BPCE :

- poursuite du développement et de l'animation d'un réseau d'investisseurs en obligations sécurisées notées AAA (par les agences de notation) ;
- poursuite de la croissance de l'activité de refinancement de créances éligibles originées par les entités du Groupe BPCE, par voie de cessions *true sale* et mise en place de prêts collatéralisés ;
- gestion active des encours afin de maintenir un haut niveau de qualité des actifs tout en préservant leur rentabilité ;

## 14. Informations sociales, environnementales et sociétales

### L'ENGAGEMENT RSE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

La gestion courante de la Compagnie de Financement Foncier est intégralement confiée à sa maison-mère, le Crédit Foncier, dans le cadre d'un corpus de conventions d'externalisation et de mise à disposition de moyens. La Compagnie de Financement Foncier ne dispose d'aucun moyen propre (salariés, locaux, etc...). Les enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux sont portés par le Crédit Foncier.

Le Crédit Foncier s'inscrit en particulier dans la stratégie RSE du Groupe BPCE.

En 2021, le Groupe BPCE a placé le climat et l'expérience « collaborateur » au cœur de son plan stratégique BPCE 2024. Ce plan met en avant une stratégie environnementale forte combinée à des objectifs intermédiaires ambitieux et une stratégie RH favorisant la qualité de vie au travail et le développement professionnel des collaborateurs.

Dans ce contexte, la stratégie RSE du Groupe BPCE est structurée autour de 3 axes :

- Répondre aux attentes de la société civile en favorisant l'inclusion, la solidarité et un mécénat actif. De plus, le Groupe continue à encourager les relations ouvertes et constructives avec l'ensemble de ses parties prenantes ;
- Devenir un acteur majeur de la transition environnementale en plaçant les enjeux sur le climat comme priorité d'action de tous ses métiers et de toutes ses entreprises. Le Groupe BPCE s'engage à aligner l'ensemble de ses portefeuilles sur une trajectoire « Net Zéro »<sup>(1)</sup>. Il veut accompagner tous ses clients dans leur transition environnementale et accélérer la réduction de son empreinte carbone propre ;
- Dessiner le futur du travail en offrant à ses collaborateurs et futurs employés un environnement de travail hybride adapté afin de déployer efficacement le télétravail. Le Groupe souhaite également faire progresser ses collaborateurs, talents et jeunes salariés, en les

intervenu entre la date de clôture et le 9 février 2023, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

- poursuite de l'optimisation des opérations de couverture des risques financiers.

Ces perspectives pourraient être impactées par le contexte géopolitique. Concernant l'impact du conflit russo-ukrainien, au 31 décembre 2022, le montant total des expositions avec des résidents russes, ukrainiens ou biélorusses est de 5,5 M€ pour le groupe Crédit Foncier.

Pour plus d'informations sur les perspectives d'avenir, et en particulier sur l'environnement économique et financier, se reporter au « Contexte économique et réglementaire » du chapitre page 36

accompagnant dans des circuits de formation dédiés. En parallèle, le Groupe BPCE poursuit la promotion de la mixité dans les fonctions dirigeantes.

L'ensemble des collaborateurs du Crédit Foncier sont partie prenante de la mise en place de la politique RSE du Groupe BPCE au sein de l'entreprise. Il s'agit d'un engagement collectif qui reflète les valeurs du Crédit Foncier : exemplarité, engagement et esprit d'équipe.

En matière sociale, le Crédit Foncier témoigne d'un engagement continu et volontariste en faveur de l'égalité professionnelle. Ainsi, en 2020, il a renouvelé le label « Egalité professionnelle entre les femmes et les hommes », décerné pour 4 ans par AFNOR Certification. Concernant le handicap, tous les postes de l'entreprise peuvent être ouverts et exercés par des personnes handicapées. Engagé dans une démarche solidaire à l'égard des personnes en situation de handicap, le Crédit Foncier entend particulièrement développer l'expérience des jeunes : il accueille chaque année de jeunes étudiants handicapés dans le cadre d'emplois d'été ou de contrats en alternance. Acteur d'une démarche d'inclusion de la maladie au travail, le Crédit Foncier a obtenu en 2020 le label Cancer@work. L'intégration de la jeune génération dans la vie professionnelle et la formation régulière des collaborateurs sont un enjeu auquel l'entreprise répond par des actions de formation qui représentent chaque année près de 6 % de la masse salariale.

Dans le domaine environnemental, chaque année, en collaboration avec le Groupe BPCE, le Crédit Foncier évalue l'impact de ses émissions de gaz à effet de serre en réalisant son bilan carbone. Il collecte des données spécifiques auprès de ses Directions et déploie les mesures nécessaires pour réduire les postes les plus émissifs, notamment par la sensibilisation de ses collaborateurs aux écogestes, par l'optimisation de la performance énergétique de son bâtiment et par la mise en place du télétravail pour limiter les déplacements et offrir une meilleure qualité de vie au travail aux collaborateurs.

A travers son activité de refinancement des entités du Groupe BPCE, le Crédit Foncier, via sa filiale Compagnie de Financement Foncier, réitère son engagement historique en faveur des grands enjeux de société actuels, comme le financement des hôpitaux ou du logement social.

1) Cible 2050 pour les portefeuilles de financement de la Banque de Grande Clientèle, cible 2030 pour le fonds général de Natixis Assurances.

## DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La Compagnie de Financement Foncier, filiale à 100 % du Crédit Foncier, est consolidée dans les comptes du Crédit Foncier, lui-même filiale à 100 % de BPCE et consolidé dans les comptes de BPCE. En vertu de l'article L. 233-16 du Code de Commerce, les éléments de performance extra-financière de la Compagnie de Financement

Foncier sont produits *via* la Déclaration de performance extra-financière consolidée du Groupe BPCE.

La Déclaration de performance extra-financière du Groupe BPCE est consultable sur le site de BPCE :

<https://www.groupebpce.fr/Investisseur/Resultats/Documents-de-reference>







# 4

## GESTION DES RISQUES

<b>1. GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES</b>	<b>102</b>	<b>6. ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS</b>	<b>132</b>
1.1. Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents	102	6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change	132
1.2. Dispositif de sélection des créances	105	6.2. Suivi du risque de liquidité	133
<b>2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF</b>	<b>108</b>	6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global	134
<b>3. ÉVOLUTION DU PASSIF</b>	<b>109</b>	6.4. Suivi du risque de change	135
<b>4. RATIOS PRUDENTIELS</b>	<b>110</b>	6.5. Suivi du risque de règlement	135
4.1. Ratios spécifiques	110	<b>7. LES RISQUES OPÉRATIONNELS</b>	<b>136</b>
4.2. Gestion du capital	111	7.1. Dispositif général	136
<b>5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE</b>	<b>112</b>	7.2. Gouvernance	136
5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier	112	7.3. Environnement de gestion	136
5.2. Sinistralité	118	7.4. Organisation de la continuité d'activité	136
5.3. Technique de réduction des risques	119	7.5. Le risque informatique	137
Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique	123	7.6. La protection des données personnelles	137
Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier (A.1)	124	7.7. Les assurances	137
Annexe 3 – Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode BPCE pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2022	130	7.8. Les risques juridiques	137
Annexe 4	131	<b>8. LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ</b>	<b>138</b>
		8.1. Dispositif général	138
		8.2. Sécurité financière	138
		8.3. Conformité	139
		8.4. Déontologie	139

# 1. GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES

## 1.1. Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents

La Direction Risques et Conformité du Crédit Foncier assure la prestation de service en matière de contrôle interne et de conformité pour la Compagnie de Financement Foncier. Elle est composée :

- (i) du Contrôle Financier ;
- (ii) de la Direction risques de crédit ;
- (iii) de la Direction risques financiers ;
- (iv) de la Direction gouvernance des risques ;
- (v) de la Direction conformité et contrôles permanents (DCCP) ;
- (vi) de la Direction sécurisation des activités, qui couvre les activités Sécurité des systèmes d'information, Continuité d'Activité et Protection des données personnelles.

Cette Direction est placée sous l'autorité d'un Directeur exécutif du Crédit Foncier.

La Direction Risques et Conformité du Crédit Foncier s'insère dans le dispositif risques du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif et l'organisation des filières mis en place au Crédit Foncier.

### 1.1.1. ORGANISATION DE LA FILIÈRE RISQUES DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction des risques du Crédit Foncier, rattachée fonctionnellement à la Direction des risques de BPCE, couvre la Compagnie de Financement Foncier. La politique des risques de l'établissement est formalisée dans une circulaire qui décrit ses différentes missions, son organisation et qui sert de cadre pour le développement des activités, dont celles qui sont réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier et le pilotage des fonds propres des entités du groupe Crédit Foncier.

Dans le cas spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, la Direction des risques exerce ses activités dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses missions au Comité exécutif des risques, au Comité des risques et à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction des relations institutionnelles, qui a en charge le contrôle des prestations externalisées de la Compagnie de Financement Foncier et donc de la bonne application des conventions avec le Crédit Foncier, fait partie du dispositif de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier.

#### PRINCIPALES ATTRIBUTIONS DES COMITÉS TRAITANT DES RISQUES

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans la politique globale des risques du Crédit Foncier. Le Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier et le Comité de contrôle interne du Crédit Foncier sont les comités factuels qui définissent la politique des risques et le 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 au minimum trimestrielle, il a pour principales missions de traiter :

- de la politique générale des risques ;

- de l'analyse et du suivi du profil général des risques de l'établissement sur la base des résultats de systèmes de notation, de mesure et d'évaluation des risques (*stress scenarii...*) et des principales expositions ;
- de la mesure de la qualité des engagements sur base d'états de synthèse ;
- du pilotage des risques : surveillance des risques, revue des ratios réglementaires et spécifiques, suivi de la charge du risque, élaboration et analyse des *stress scenarii* et suivi des fonds propres.

Le **Comité de contrôle interne**, présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, réunit au moins quatre fois par an les représentants des fonctions de contrôle. Ce comité a pour missions de :

- s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques ;
- coordonner les actions en vue d'assurer la conformité, la maîtrise des risques des opérations et des procédures internes, la qualité, la disponibilité des informations traitées par le Système d'Information (SI) et la sécurité de ces systèmes ;
- veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'ensemble du dispositif de contrôle (y compris les recommandations émises par les auditeurs) et en effectuer un suivi ;
- assurer la fonction de Comité *Volcker* en application de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* qui a ajouté une nouvelle section 13 à la loi américaine *Bank Holding Company Act* de 1956 (la *BHC Act*), communément dénommée *Volcker Rule*.

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

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

- **Comité de trésorerie**, de fréquence bimensuelle qui assure le pilotage opérationnel de la liquidité ;
- **Comité de gestion financière**, pour le suivi et le pilotage opérationnel du risque de taux d'intérêt, pour la mise en œuvre des opérations courantes de compressions de dérivés ainsi que pour les opérations courantes de cessions/mobilisations.

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

La Direction Conformité et Contrôles Permanents (DCCP) du Crédit Foncier anime la fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier en application, notamment, de la convention passée entre les deux établissements « *relative aux prestations en matière de contrôle interne et de conformité* ».

La DCCP couvre les domaines suivants :

- (i) la conformité et la déontologie ;
- (ii) 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 ;
- (iii) la coordination des contrôles permanents et les contrôles permanents de niveau 2 des opérations de gestion des crédits ;
- (iv) 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 et révision comptable Groupe).

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

En application de la charte faïtière du contrôle interne Groupe et de la charte dédiée aux risques, conformité et contrôles permanents du 30 juillet 2020, la filière conformité est responsable de la prévention, la détection, l'évaluation et la surveillance des risques de conformité bancaire, conformité des services d'investissement, de déontologie générale et financière.

Elle exerce la fonction de *SRAB Volcker Officer* pour le groupe Crédit Foncier conjointement avec la Direction des risques financiers.

Elle rend compte de son activité et des contrôles réalisés par l'intermédiaire de rapports périodiques transmis à la Direction des relations institutionnelles.

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

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

La sécurité des systèmes d'information du Crédit Foncier, qui couvre également celle de la Compagnie de Financement Foncier, est sous la responsabilité du Responsable de la Sécurité des Systèmes d'information du Crédit Foncier.

Cette fonction exercée en interne jusqu'à la fin du 3ème trimestre 2022 par le Directeur de la sécurisation des activités (rattaché au Directeur Exécutif du Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier) est désormais externalisée chez BPCE SA et confiée au Responsable de la sécurité des métiers de la communauté BPCE dans le cadre de l'externalisation des activités de la Direction de la sécurisation des activités, à savoir la sécurité des systèmes d'information, la continuité des activités et la protection des données personnelles.

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

- d'une Politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier et de ses déclinaisons thématiques adossées à la Politique sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;
- d'instances telles que le Comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC) présidé par un membre de la Direction Générale ;
- d'un plan de sensibilisation aux risques cyber et de sécurité auprès de l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information, combiné à la production semestrielle d'un rapport sécurité (indicateurs sécurité).

### 1.1.4. ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ

Le Plan de Continuité d'Activité (PCA) et de gestion de crise du Crédit Foncier couvre le dispositif de continuité de la Compagnie de Financement Foncier. Le PCA, intégrant le Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (PUPA), est placé sous la responsabilité du Responsable du Plan de continuité d'activité (RPCA).

Cette fonction exercée en interne jusqu'à la fin du 3ème trimestre 2022 par le Directeur de la sécurisation des activités (rattaché au Directeur Exécutif du Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier) est désormais externalisée chez BPCE SA et confiée au Responsable du Plan de continuité d'activité de la Communauté BPCE dans le cadre de l'externalisation des activités de la Direction de la Sécurisation des Activités, à savoir la Sécurité des Systèmes d'information, la Continuité des Activités et la protection des données personnelles.

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

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 ;
- l'animation, la coordination et le contrôle de la filière interne par le RPCA ;
- le pilotage et la supervision par le Comité interne sécurité et conformité (CISC), semestriel, présidé par le Directeur général adjoint du Crédit Foncier ;
- les correspondants PCA en charge du maintien opérationnel des plans de continuité des activités préservées de leur périmètre ;
- les experts métiers mobilisables identifiés par activité critique ;
- la gestion de crise par la cellule de crise décisionnelle et la cellule opérationnelle, mobilisables par le RPCA ;
- des campagnes de sensibilisation pour l'ensemble des collaborateurs.

### 1.1.5. ORGANISATION DE LA FILIÈRE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Le Délégué à la protection des données personnelles (DPO) du Crédit Foncier intervient également sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Il veille au respect du Règlement Général de Protection des Données (RGPD).

Cette fonction exercée en interne jusqu'à la fin du 3ème trimestre 2022 par le Directeur de la sécurisation des activités (rattaché au Directeur Exécutif du Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier) est désormais externalisée chez BPCE SA et confiée au Délégué à la protection des données de la Communauté BPCE dans le cadre de l'externalisation des activités de la Direction de la sécurisation des activités, à savoir la sécurité des systèmes d'information, la continuité des activités et la protection des données personnelles.

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 ;

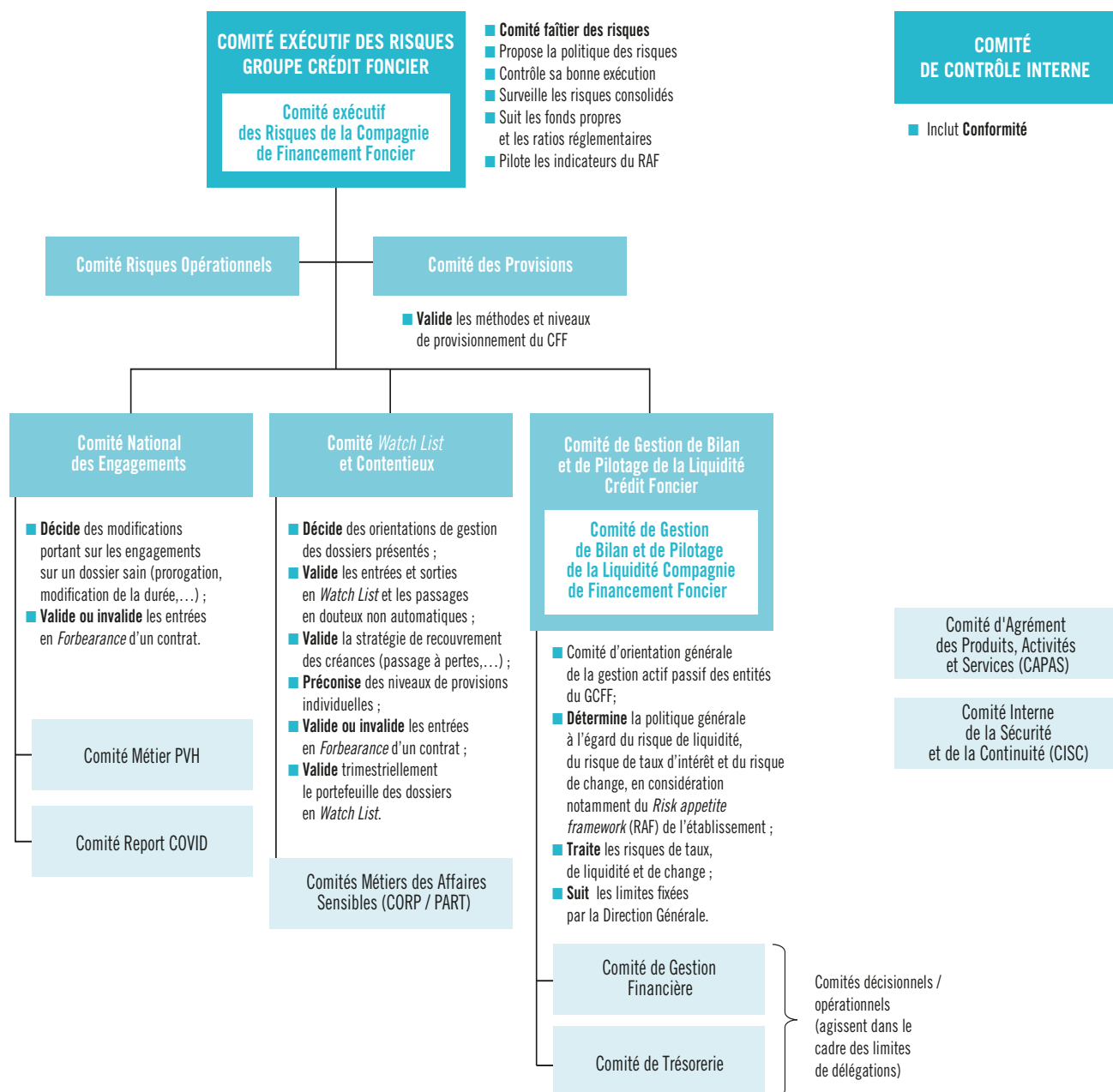
- d'une filière RGD composée de représentants des métiers, nommés par un membre du Comex et animée par le Délégué à la protection des données personnelles (DPO) ;
- d'une charte externe destinée aux clients ou prospects et d'une charte destinée aux collaborateurs du Crédit Foncier ;
- d'un plan de sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs au RGD ;
- d'une documentation dédiée aux différentes exigences de la norme RGD ;
- d'un dispositif de contrôle permanent.

### 1.1.6. SYSTÈME D'INFORMATION ET COHÉRENCE DES DONNÉES

Dans le cadre de Bâle II puis Bâle III, la Direction des risques s'assure de la cohérence comptable des informations alimentant l'outil de pilotage des risques. Les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sont pleinement intégrées dans ce dispositif de cohérence.

Les établissements du Groupe BPCE s'assurent ainsi que toutes les informations transmises aux systèmes de production réglementaire Groupe font l'objet d'un traitement de cohérence comptable au moins trimestriel.

#### FILIÈRE RISQUE – STRUCTURATION DES COMITÉS





## 1.2. Dispositif de sélection des créances

Le dispositif de sélection des créances de la Compagnie de Financement Foncier s'effectue en deux étapes :

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

L'analyse est similaire en cas d'achat de créances à un autre établissement du Groupe BPCE.

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

Le dispositif de la Compagnie de Financement Foncier, validé par le Conseil d'administration du 15 décembre 2021, s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du groupe Crédit Foncier, validé par le Conseil d'administration du 02 novembre 2021. Ce dernier s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du Groupe BPCE.

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

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

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

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

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

La sélection et le suivi des engagements reposent sur :

- la mise en œuvre de politiques de risque sur les différents domaines d'intervention (prêts aux particuliers, *Corporates* privés et publics), en cohérence avec les politiques de crédit Groupe ;
- la définition de délégations, principalement sur le secteur des Particuliers et le *Corporate* public ;
- un système de limites fixées concernant les principales expositions *Corporates*, permettant de gérer le risque de concentration ;
- un dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de la qualité des opérations au moyen de moteurs de notation interne et de contre-analyses ;

- une surveillance des risques assurée notamment au travers des dispositifs suivants : revue des portefeuilles, Comités des « affaires sensibles » et *reportings* internes, externes et réglementaires ;
- un pilotage des risques conduisant à la mesure et à la gestion prospective de ces derniers.

### 1.2.2. ÉVALUATION DU RISQUE DE CRÉDIT

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

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

#### DISPOSITIF DE CONTRE-ANALYSE

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

Les dossiers de crédit font l'objet d'une première analyse par les métiers, puis d'une contre-analyse effectuée par une unité spécialisée indépendante de ces derniers.

Cette contre-analyse est de la compétence exclusive de la Direction des risques pour toute demande de financement soumise à une décision relevant du Comité national des engagements.

#### DISPOSITIF DE NOTATION

##### PARTICULIERS

Le dispositif de notation du segment des Particuliers est spécifique au Crédit Foncier notamment parce que l'établissement n'est pas teneur de compte.

À l'octroi, ce dispositif s'appuie sur une note basée à la fois sur un système expert et sur un score statistique.

Le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle, utilisant les informations relatives à l'opération immobilière et à l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement éventuels.

Les échelles de notation sont spécifiques selon le type d'opération (accession et locatif).

##### OPÉRATEURS PUBLICS, PRIVÉS ET INTERNATIONAUX

Sur le marché des personnes morales, publiques ou privées, non assimilées à des personnes physiques, chaque contrepartie est notée selon des méthodologies de notation internes et uniques pour l'ensemble du Groupe BPCE.

La notation de ce portefeuille s'appuie sur des outils de notation élaborés par le Groupe BPCE. Ce dispositif de notation est basé sur des évaluations quantitatives et qualitatives de la solvabilité pour les contreparties *Corporates* publics et privés ainsi que sur un système expert.

Les notations sont revues chaque année.

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

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

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

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

Concernant le premier mode, le processus d'acquisition des actifs effectué par la Compagnie de Financement Foncier est très prudent et complète un dispositif d'octroi menant déjà à des actifs de qualité.

#### PARTICULIERS

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts qui ont pour objet l'accession à la propriété et le logement locatif et qui présentent une sûreté hypothécaire de premier rang, une caution ou équivalent.

L'origination des créances s'effectuait en quasi-totalité par le Crédit Foncier jusqu'au 1<sup>er</sup> 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 organismes de caution bénéficiant d'une notation suffisante Crédit logement en particulier, société financière notée Aa3 par Moody's au 31 décembre 2022.

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

- 100 % pour les 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 ayant des notations moins élevées peuvent être directement acquises par la Compagnie de Financement Foncier moyennant un mécanisme supplémentaire de limitation du risque : une clause de résiliation automatique s'active automatiquement dès l'enregistrement de la créance en encours douteux (et ce durant une période de quatre ans à compter de leur cession).

#### SUR LE PÉRIMÈTRE COMPLET CRÉDIT FONCIER HORS SUCCURSALE BELGE

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

Ce filtre d'achat par résiliation automatique ne concerne pas les prêts de la succursale belge dont le refinancement se fait seulement par mobilisation.



## OPÉRATEURS PUBLICS EN FRANCE

Les critères d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier de créances du Secteur public territorial en France (SPT) sont basés sur la notation interne du Groupe BPCE.

Cette notation prend en compte les caractéristiques intrinsèques de l'emprunteur (budget, niveau de dette, qualité de crédit, etc.).

Les moins bonnes notes sont systématiquement écartées de la sélection.

## SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions sur des contreparties internationales répondant aux exigences d'éligibilité du Code Monétaire et Financier (CMF). Ce portefeuille est passé en gestion extinctive en 2011. Avant l'arrêt de la production, la sélection de ces créances était concentrée sur des contreparties bénéficiant de notations externes élevées, très majoritairement situées en *step 1* (≥ AA-).

## CORPORATES PRIVÉS

Depuis 2016, sont mobilisés auprès de la Compagnie de Financement Foncier certains crédits *Corporates* privés LT financés par le Crédit Foncier ou SOCFIM. 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.

Validées par le Comité National des Engagements, ces limites individuelles – instruites et proposées par la Direction des risques – font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle, d'un suivi et de divers *reportings* à l'initiative de la Direction des risques. Ces limites sont suivies en vision groupe Crédit Foncier.

## GESTION DES DÉPASSEMENTS ET PROCÉDURE D'ALERTE

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

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

### CONTREPARTIES BANCAIRES

Conformément au schéma défini dans les conventions de gestion entre les deux établissements, le respect des limites relatives aux contreparties des opérations financières de la Compagnie de Financement Foncier est suivi par la Direction des risques financiers et 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 à la demande pour la clientèle *Retail* ;
- la production de *reportings* internes, externes et réglementaires.

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

## REVUES DES PORTEFEUILLES

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

## SUIVIS DES AFFAIRES SENSIBLES

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

### PARTICULIERS

Le suivi est effectué au travers du Comité métier des affaires sensibles (CMAS) qui se tient tous les 15 jours généralement et examine les dossiers sensibles et recommande éventuellement le provisionnement individuel ou par le biais du Comité *watch list* en fonction du schéma délégué.

### SECTEUR PUBLIC ET IMMOBILIER SOCIAL

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

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

### OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

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

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

## 2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF

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

- les prêts garantis définis aux articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6 du Code Monétaire et Financier (CMF), assortis d'une hypothèque

de 1<sup>er</sup> rang (ou plus marginalement d'une sûreté immobilière équivalente ou d'un cautionnement) ;

- les expositions sur des personnes publiques définies aux articles L. 513-4 et L. 513-5 ; et
- les actifs sûrs et liquides définis à l'article L. 513-7 d'un montant limité à 10 % du nantissement des ressources privilégiées.

### RÉPARTITION DE L'ACTIF PAR CATÉGORIE DE GARANTIE

ACTIF	31/12/2022		31/12/2021	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
<b>Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6)</b>	<b>27 581</b>	<b>45,6 %</b>	<b>31 456</b>	<b>49,2 %</b>
Prêts garantis par le FGAS	13 324	22,0 %	14 153	22,1 %
Autres prêts hypothécaires	9 582	15,8 %	12 893	20,2 %
Prêts cautionnés	4 675	7,7 %	4 410	6,9 %
<b>Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5)</b>	<b>27 439</b>	<b>45,4 %</b>	<b>24 951</b>	<b>39,0 %</b>
Prêts du Secteur public	12 683	21,0 %	10 514	16,4 %
Prêts publics mobilisés sous L. 211-38	8 355	13,8 %	7 619	11,9 %
Titres d'entités publiques	5 875	9,7 %	6 139	9,6 %
Dépôt à la Banque de France	527	0,9 %	679	1,1 %
<b>Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)</b>	<b>812</b>	<b>1,3 %</b>	<b>879</b>	<b>1,4 %</b>
<b>Actifs sûrs et liquides (article L. 513-7)</b>	<b>4 626</b>	<b>7,7 %</b>	<b>6 649</b>	<b>10,4 %</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>60 459</b>	<b>100,0 %</b>	<b>63 935</b>	<b>100,0 %</b>

Au 31 décembre 2022, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier baisse de 3,5 Md€ par rapport au 31 décembre 2021. Cette baisse traduit des évolutions différentes parmi les différentes classes d'actifs considérées :

- les prêts hypothécaires sont en baisse de 3,9 Md€. Le stock historique d'actifs détenus ou mobilisés s'est amorti de 4,3 Md€. La Compagnie de Financement Foncier a refinancé 0,4 Md€ de prêts résidentiels du Groupe ;
- les titres d'entités publiques sont en baisse de 0,3 Md€ principalement dû à l'amortissement des expositions internationales ;
- les prêts au Secteur public sont en hausse de 2,9 Md€ suite à des refinancements d'actifs publics issus des banques régionales pour 4,3 Md€. Cette hausse reflète la poursuite de la stratégie de « Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE » : refinancer à des marges très compétitives (*via* les obligations foncières) les actifs des entités du Groupe BPCE.

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

Au 31 décembre 2022, les actifs internationaux, majoritairement liés au Secteur public, totalisent 7,2 Md€. Les expositions géographiques principales sont l'Italie (3,0 Md€), les États-Unis (1,4 Md€) et la Suisse (1,1 Md€). Dans une moindre mesure suivent la Belgique (0,5 Md€), le Japon (0,4 Md€), le Canada (0,3 Md€), la Pologne (0,3 Md€) et l'Espagne (0,2 Md€).

### 3. ÉVOLUTION DU PASSIF

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

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

#### RÉPARTITION DU PASSIF PAR RANG DE GARANTIE

PASSIF	31/12/2022		31/12/2021	
	en M€	en % du bilan	en M€	en % du bilan
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>51 641</b>	<b>85,4 %</b>	<b>53 499</b>	<b>83,7 %</b>
Obligations foncières en date d'arrêté	51 645	85,4 %	53 673	83,9 %
Écart de change sur obligations foncières	- 90	- 0,1 %	- 198	- 0,3 %
Autres ressources privilégiées	86	0,1 %	24	0,0 %
<b>Écart lié à la couverture des éléments de bilan*</b>	<b>1 080</b>	<b>1,8 %</b>	<b>906</b>	<b>1,4 %</b>
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>7 737</b>	<b>12,8 %</b>	<b>9 530</b>	<b>14,9 %</b>
Dettes chirographaires	5 589	9,2 %	6 212	9,7 %
Dettes subordonnées et assimilées	55	0,1 %	105	0,2 %
■ <i>dont titres subordonnés</i>	0	0,0 %	0	0,0 %
Capitaux propres et FRBG	2 094	3,5 %	3 213	5,0 %
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>60 459</b>	<b>100,0 %</b>	<b>63 935</b>	<b>100,0 %</b>
Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV :	1 974	3,3 %	3 107	4,9 %
■ <i>dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)</i>	1 974	3,3 %	3 107	4,9 %
■ <i>dont fonds propres complémentaires de niveau 1 (Additional Tier 1)</i>	0	0,0 %	0	0,0 %
■ <i>dont fonds propres de niveau 2 (Tier 2)</i>	0	0,0 %	0	0,0 %

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

Au cours de l'exercice, les ressources privilégiées ont diminué de 1,9 Md€, les amortissements contractuels de la dette étant d'un montant (6,4 Md€) supérieur à celui des émissions de l'année (4,4 Md€).

Les dettes chirographaires ont diminué de 0,6 Md€ incluant le remboursement partiel pour 1Md€ de l'avance en compte courant d'associé accordée par le Crédit Foncier.

Les capitaux propres à 2,1 Md€ sont en baisse de 1,1 Md€ sur l'exercice. Cette réduction de capital non motivée par des pertes a été effectuée par voie de rachat des titres en vue de leur annulation. Elle traduit une augmentation du capital social au niveau actuel du bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

## 4. RATIOS PRUDENTIELS

### 4.1. Ratios spécifiques

La Compagnie de Financement Foncier n'est pas tenue, par le régulateur, de suivre les ratios prudentiels de solvabilité, même si elle les communique à titre informatif aux investisseurs ; ces ratios sont suivis au niveau du Crédit Foncier, sa maison mère. Cependant, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à un certain nombre de ratios réglementaires spécifiques qui sont à respecter en permanence et qui font l'objet le plus souvent de validation de la part du Contrôleur spécifique.

#### RATIO DE COUVERTURE

Tout d'abord la Compagnie de Financement Foncier mesure le ratio de couverture, égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées, ratio qui doit être en permanence supérieur à 105 %.

Dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, les retraitements concernent trois types d'actifs :

- les prêts hypothécaires ou cautionnés détenus en direct ou par voie de mobilisation pour leur partie se trouvant en dépassement de quotité ;
- les actifs mis en pension ; et
- la partie des prêts intragroupe non collatéralisés et dépassant la limite réglementaire de 25 % des passifs non privilégiés.

En effet, la réglementation limite l'encours des prêts finançables en obligations foncières à la fraction d'encours dont la quotité, égale au capital restant dû de la créance rapportée à la valeur actualisée du gage est, à 60 % lorsque le bien est garanti par un bien immobilier commercial, à 80 % lorsque le bien est garanti par un bien immobilier résidentiel, et environ 90 % (par méthode calculatoire) lorsque le bien est garanti par le FGAS.

Au 31 décembre 2022, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 0,5 Md€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 7,7 Md€ à cette date.

Par ailleurs, sont déduits des actifs inscrits au bilan ceux déjà affectés en garantie d'une autre opération ; c'est ainsi que l'encours des titres mis en pension auprès du Crédit Foncier, soit un montant de 0,6 Md€ au 31 décembre 2022, ne participe pas à la détermination du ratio.

Au final, le ratio de surdimensionnement s'établit à 113,0 % au 31 décembre 2022 (vs. 112,2 % à fin 2021), en tenant compte pour les éléments d'actif ou de passif de l'éventuelle couverture de change associée.

Indépendamment du minimum imposé par la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à garder un niveau de passif non privilégié toujours supérieur à 5 % du passif privilégié, ces éléments étant considérés après *swaps* de devises. Au 31 décembre 2022, ce rapport est de 13,7 %, en baisse par rapport au niveau de 16,6 % observé fin 2021.

#### QUOTITÉS DE FINANCEMENT

Dans le cadre de ses règles de surveillance et de maîtrise des risques, la Compagnie de Financement Foncier détermine la quotité de financement des prêts hypothécaires ou cautionnés qu'elle détient en direct ou *via* une mobilisation sous L. 211-38. Cette quotité est égale au rapport entre la valeur actualisée du bien apporté en garantie et le capital restant dû de la créance. Chaque année, la Compagnie de Financement Foncier, comme toute société de crédit foncier, réexamine la valeur de ces gages selon des modalités qui font l'objet d'une vérification de conformité de la part du Contrôleur spécifique. Cette attestation et la description des méthodes d'évaluation et réévaluation des biens immobiliers ainsi que de leurs résultats sont présentées dans le rapport de gestion des risques au chapitre 5.3.2 du Document d'enregistrement universel 2022.

En considérant l'ensemble des encours de prêts aux particuliers, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie des prêts L. 211-38, la quotité moyenne à fin décembre 2022 ressort à 63,8 % pour un encours de 26,7 Md€, se décomposant en :

- 66,2 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 14,3 Md€ ;
- 61,1 % pour les autres prêts hypothécaires ou cautionnés aux particuliers d'un encours de 12,6 Md€.

À fin 2022, l'ensemble des prêts hypothécaires ou cautionnés, d'un encours de 27,4 Md€, avait une quotité moyenne de 63,2 %, soit une quotité moyenne de 63,8 % pour les prêts aux particuliers d'un montant de 26,7 Md€ et 40,2 % pour les prêts *Corporates* d'un encours de 0,7 Md€.

#### AUTRES LIMITES

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

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

#### RATIOS DE LIQUIDITÉ ET DE SOLVABILITÉ

En qualité d'établissement de crédit, la Compagnie de Financement Foncier surveille ses coefficients de liquidité qui restent très largement supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire du fait notamment de ses engagements de trésorerie disponible à horizon de 180 jours. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose de 14,4 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 11,1 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE, tout en maintenant son ratio de couverture supérieur au minimum légal de 105 %.

Les autres ratios prudentiels applicables aux établissements de crédit sont suivis, quant à eux, par le groupe Crédit Foncier au niveau consolidé. Toutefois, la Compagnie de Financement Foncier détermine les ratios de solvabilité sur son seul périmètre en respectant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 les règles édictées par la directive CRD IV et le règlement CRR et les communique à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

## 4.2. Gestion du capital

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par sa Direction générale. Son pilotage assure le respect permanent des ratios réglementaires et vise l'optimisation de l'allocation des fonds propres et la sécurisation de son ratio de surdimensionnement ; il participe donc directement à l'obtention d'une notation AAA/Aaa/AAA des obligations foncières par S&P/Moody's/Scope.

### COMPOSITION DES FONDS PROPRES

Les fonds propres sont déterminés conformément à la directive CRD IV et au règlement CRR, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, compte tenu des options nationales précisées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et sont composés de trois grands ensembles : fonds propres de base de catégorie 1 (*Common Equity Tier One*), fonds propres additionnels de catégorie 1 (*Additional Tier One*) et fonds propres de catégorie 2 (*Tier Two*).

Le montant des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 2,0 Md€ au 31 décembre 2022. Ce montant représente également les fonds propres de base de catégorie 1.

Ainsi au 31 décembre 2022, selon la méthode standard Bâle III, son ratio *Common Equity Tier 1* (CET1) qui est égal à son ratio *Tier 1* et à son ratio de solvabilité s'établit à 25,5 % en baisse de 1,7 % par rapport à fin décembre 2021. Le montant total des expositions en risque est de 7,8 Md€ en baisse de 3,7 Md€ par rapport au 31 décembre 2021.

### EXIGENCE DE FONDS PROPRES

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

Les prêts aux affiliés du Groupe BPCE sont pondérés à 0 %.

Par ailleurs, en cas de cession partielle à la Compagnie de Financement Foncier de prêts originés par le Crédit Foncier et conformément aux conventions de cession et de recouvrement, le bénéfice des sommes recouvrées est affecté prioritairement et en totalité à la Compagnie de Financement Foncier. Ceci permet, en approche standard, d'ajuster le niveau de pondération, pour traduire l'affectation prioritaire des récupérations à la Compagnie de Financement Foncier et le taux de perte plus faible qui en résulte.

Catégories d'exposition (en M€)	31/12/2022		31/12/2021	
	Exigences en fonds propres	RWA	Exigences en fonds propres	RWA
Administrations centrales	22	277	28	356
Établissements	2	30	15	187
Administrations régionales	225	2 815	281	3 510
Entreprises	17	218	46	570
Clientèle de détail	61	758	75	934
Exposition garantie par une hypothèque	230	2 878	377	4 714
Expositions en défaut	23	288	44	549
Autres actifs	2	20	1	16
<b>Exigences au titre du risque de crédit (A)</b>	<b>583</b>	<b>7 284</b>	<b>867</b>	<b>10 836</b>
<b>Exigences au titre du risque de marché (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Exigences au titre du risque opérationnel (C)</b>	<b>32</b>	<b>403</b>	<b>31</b>	<b>391</b>
<b>Ajustement de l'évaluation de crédit (D)</b>	<b>5</b>	<b>61</b>	<b>16</b>	<b>198</b>
<b>EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A)+(B)+(C)+(D)</b>	<b>620</b>	<b>7 748</b>	<b>914</b>	<b>11 425</b>

## RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2022 a été établi en méthode standard.

	31/12/2022	31/12/2021
Ratio de solvabilité	25,47 %*	27,19 %
Ratio <i>CET1</i>	25,47 %	27,19 %
<i>Ratio Tier One</i>	25,47 %	27,19 %

Source : COREP (Common Solvency Ratio Reporting) au 31 décembre 2022.

\* En application du règlement CRR, abandon de la méthode par transparence pour les mobilisations L. 211-38 intragroupe à compter du 6 avril 2022.

## 5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

Le bilan se compose en deux grandes catégories : les actifs financés à long terme sous forme de prêts ou de titres et les valeurs de remplacement et titres court terme, 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 valeurs de remplacement constituées 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<sup>er</sup> 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 valeurs de remplacement sont, quant à elles, analysées selon leur exposition à la contrepartie (et non leurs éventuels sous-jacents apportés en garantie dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF).

La Compagnie de Financement Foncier indique qu'elle ne détient toujours aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :

- CDO (*Collateralised Debt Obligation*) ou expositions en direct sur des *monolines* ;
- expositions CMBS (*Commercial Mortgage-Backed Securities*) ;
- autres expositions subprime, Alt-A et plus généralement sur des expositions hypothécaires américaines ;
- véhicules *ad hoc* ;
- opérations de dette à effet de levier ou LBO.

Expositions risquées (en M€)	Expositions au 31/12/2022			Expositions au 31/12/2021*		
	Cédé	Mobilisé <sup>(3)</sup>	Total	Cédé	Mobilisé	Total
<b>A – Créances hypothécaires particuliers <sup>(1) (2) (6)</sup></b>	<b>22 389</b>	<b>4 011</b>	<b>26 399</b>	<b>23 606</b>	<b>6 567</b>	<b>30 173</b>
<b>B – Emprunteurs publics</b>	<b>18 724</b>	<b>8 342</b>	<b>27 066</b>	<b>16 989</b>	<b>7 582</b>	<b>24 572</b>
Emprunteurs publics France	11 916	7 839	19 755	9 919	7 036	16 955
■ Habitat social	1 326	966	2 293	691	1 353	2 045
■ Secteur public territorial (SPT)	9 752	5 369	15 121	8 228	4 857	13 085
■ Souverain France	838	1 503	2 341	1 000	826	1 826
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	575	504	1 079	588	547	1 134
Emprunteurs publics internationaux	6 233	0	6 233	6 482	0	6 482
■ Secteur public international direct (SPI)	3 526	0	3 526	3 602	0	3 602
■ Souverain international	2 475	0	2 475	2 516	0	2 516
■ Grandes entreprises du Secteur public	231	0	231	364	0	364
<b>C – Expositions hypothécaires commerciales <sup>(6)</sup></b>	<b>18</b>	<b>561</b>	<b>579</b>	<b>20</b>	<b>655</b>	<b>675</b>
<b>D – Expositions secteur bancaire</b>	<b>667</b>	<b>4 568</b>	<b>5 235</b>	<b>631</b>	<b>6 600</b>	<b>7 231</b>
Banques garanties souverain ou assimilé	609	0	609	52	0	52
Autres banques	58	0	58	579	0	579
L. 211-38-VR <sup>(4)</sup>	0	4 568	4 568	0	6 600	6 600
<b>TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)</b>	<b>41 798</b>	<b>17 482</b>	<b>59 280</b>	<b>41 246</b>	<b>21 404</b>	<b>62 650</b>
Divers régul. et autres actifs <sup>(5)</sup>	1 203	13	1 216	1 305	32	1 337
<b>TOTAL</b>	<b>43 001</b>	<b>17 495</b>	<b>60 496</b>	<b>42 551</b>	<b>21 435</b>	<b>63 987</b>

\* Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (20 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont mobilisations Belgique pour 528 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 3 926 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et avec des Banques Populaires.

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

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

(6) Y compris cautionnés.

Au 31 décembre 2022, le total de l'exposition au risque de crédit est en baisse de 3,5 Md€ sur un an glissant pour atteindre 60,5 Md€. Cette évolution est liée principalement à :

- la baisse de 3,8 Md€ des créances hypothécaires et cautionnées particuliers qui s'établissent à 26,4 Md€ avec principalement un effet d'amortissement lié à l'arrêt de la production de nouveaux prêts à partir de fin mars 2019 ;

- la hausse de 2,8 Md€ des Emprunteurs publics due à la reprise des refinancements de la Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE (par mobilisation en L. 211-38 et acquisition de créances) :
  - hausse du Secteur public territorial de 2 Md€,
  - hausse de 0,5 Md€ du souverain France,
  - hausse de 0,3 Md€ de l'Habitat social ;
- la baisse de 2 Md€ des expositions du secteur bancaire liée à la baisse des mobilisations L. 211-38-VR.



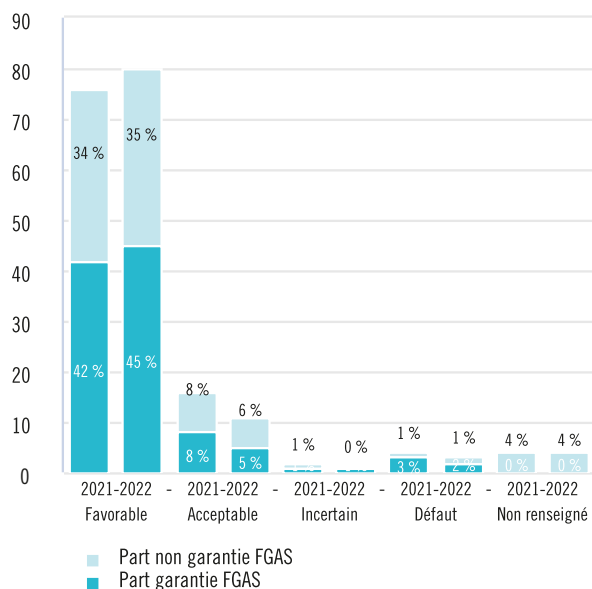
## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

Répartition géographique des expositions	31/12/2022		31/12/2021	
	Bilan (en M€)	(en %)	Bilan (en M€)	(en %)
France	53 106	87,47	56 256	87,92
Autres pays de l'Espace Économique Européen	4 128	7	4 377	7
■ dont Italie	3 029	5	3 080	5
■ dont Belgique	528	1	645	1
■ dont Pologne	328	1	353	1
■ dont Espagne	157	n.s	209	n.s
■ dont Portugal	66	n.s	66	n.s
■ dont Pays Bas	20	n.s	25	n.s
Suisse	1 146	2	1 099	1
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 674	2	1 773	3
Japon	442	1	482	1
<b>TOTAL</b>	<b>60 496</b>	<b>100</b>	<b>63 987</b>	<b>100</b>

## 5.1.2. QUALITÉ DU PORTEFEUILLE EXPOSÉ AU RISQUE DE CRÉDIT

## PORTEFEUILLE DES PARTICULIERS

## NOTATION INTERNE ET QUALITÉ DES ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS



\* Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.

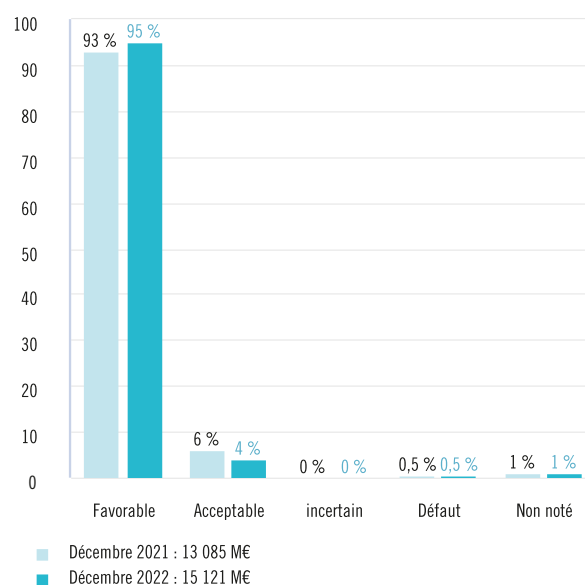
La distribution des notations témoigne du maintien de la qualité des encours.

## PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 19,7 Md€ et se répartit entre :

- Secteur public territorial : 15,1 Md€ ;
- Habitat social : 2,3 Md€ ;
- Souverain France : 2,3 Md€.

## PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PUBLICS DOMESTIQUES\* – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II

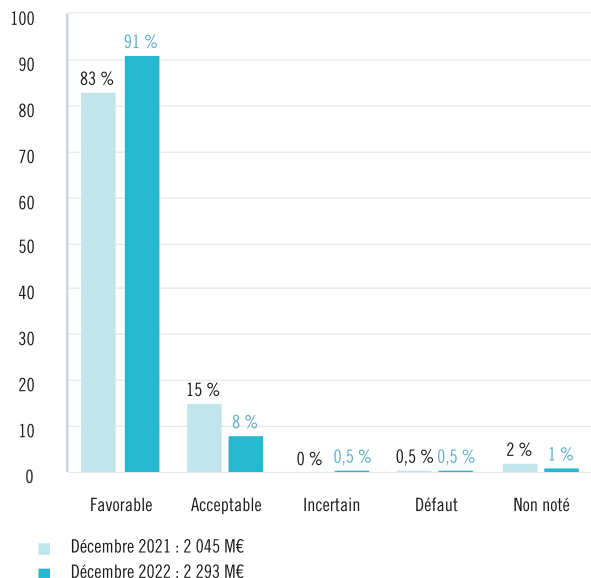


\* Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.

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

## HABITAT SOCIAL

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



NB : associations incluses.

\* *Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.*

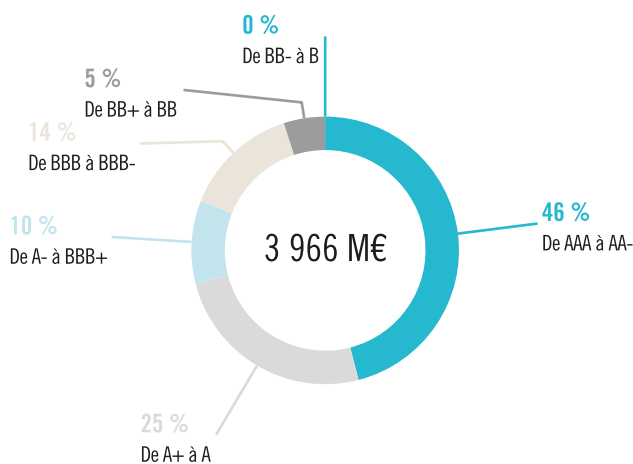
La qualité de l'encours Habitat social de la Compagnie de Financement Foncier se maintient à un très bon niveau, en amélioration.

## PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

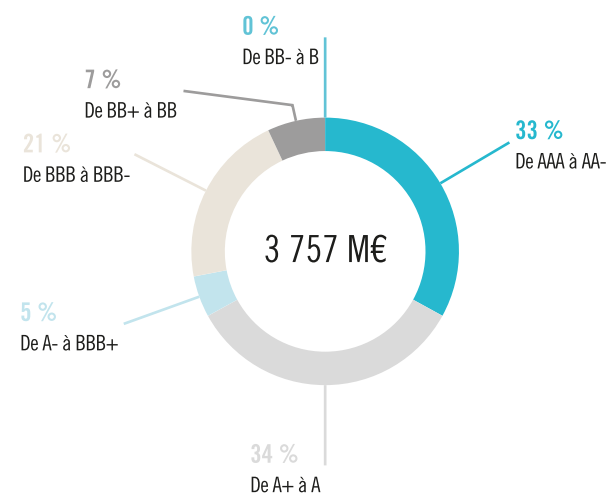
### SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL (HORS SOUVERAIN) ET GRANDES ENTREPRISES DU SPI

Au 31 décembre 2022, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises s'élève à 3,76 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2021 (- 0,2 Md€), lié aux amortissements et échéances des actifs. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

### RÉPARTITION PAR NOTE INTERNE DES EXPOSITIONS SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL ET GRANDES ENTREPRISES\* 31 DÉCEMBRE 2021



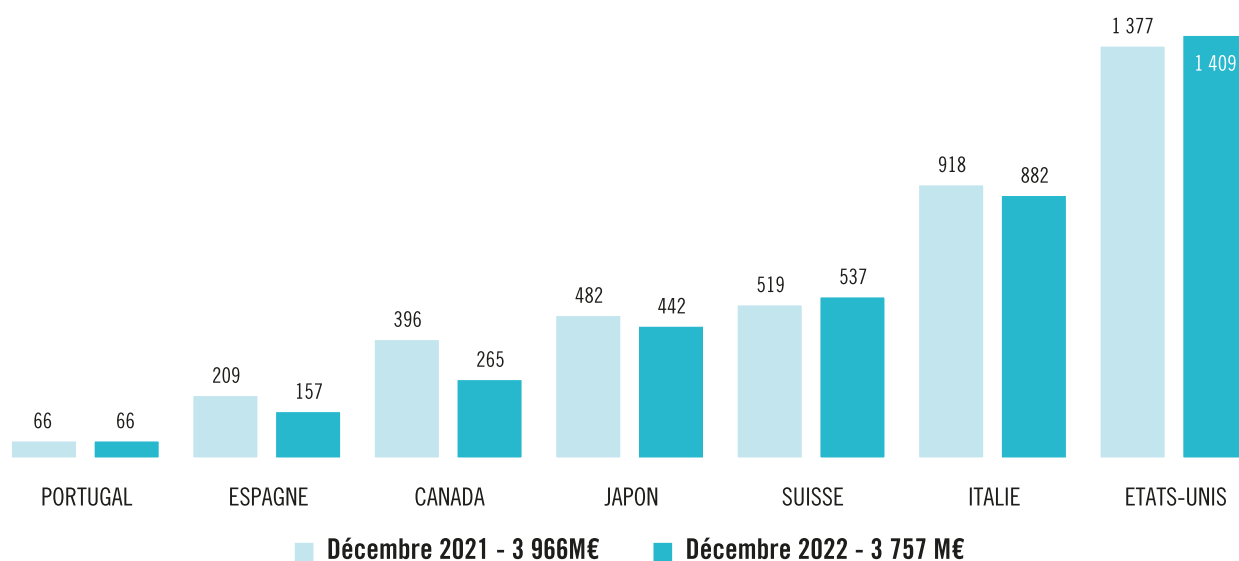
### 31 DÉCEMBRE 2022



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

La qualité moyenne des notations internes s'améliore sensiblement au T4-2022 : 81 % des notations sont égales ou supérieures à BBB+ contre 72 % en 2021.

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



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

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

## SOVERAIN INTERNATIONAL

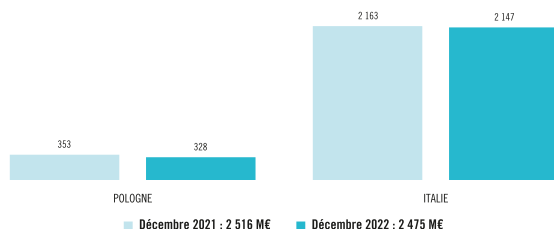
Suite aux cessions réalisées et aux amortissements naturels, l'exposition résiduelle de la Compagnie de Financement Foncier aux émetteurs souverains se concentre sur l'Italie et, dans une moindre mesure, sur la Pologne.

## RÉPARTITION DES EXPOSITIONS PAR NOTE INTERNE SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE



L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier est notée en catégorie investissement (note  $\geq$  A-).

## RÉPARTITION DES EXPOSITIONS DIRECTES SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE



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

Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les amortissements naturels et les variations des cours de change, certaines de ces lignes étant libellées en devises car elles sont présentées ici avant *swap*.

## MONOLINES SUR LES EXPOSITIONS SPI, GRANDES ENTREPRISES ET SOUVERAINS

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

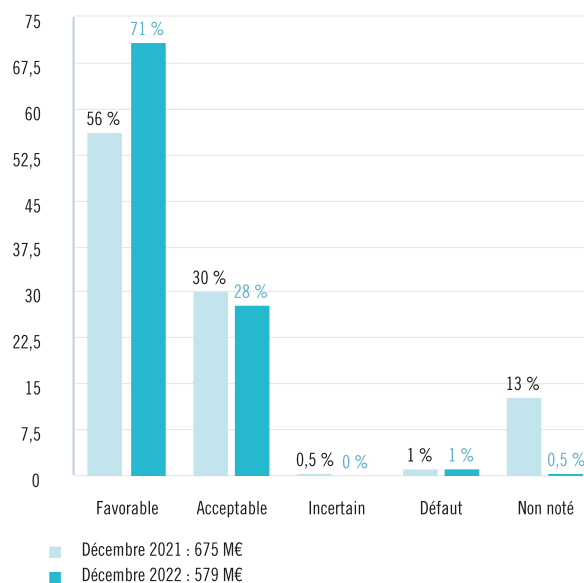
Ainsi, 1,2 Md€ d'encours du portefeuille sont contre-garantis par des *monolines*.

Les *monolines* sollicités :

- Assured Guaranty Municipal Corp et Assured Guaranty Europe (ex-FSA) conservent des notations de crédit élevées, respectivement AA/A (par S&P et Moody's) et AA par S&P, tandis que Assured Guaranty Corp (qui a repris CIFG) est noté AA/A2 (par S&P et Moody's) – garantissent un encours total de 1,01 Md€ de titres ;
- plus marginalement, National public Finance Guarantee Corp (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's, garantit un encours de 0,02 Md€ de titres ;
- le *monoline* FGIC n'est pas noté ce qui réduit la qualité de son support de crédit (encours contre-garanti de 125,8 M€).

## PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS\*

Au 31 décembre 2022, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé s'élève à 579 M€ et 99 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ». La part des opérations privées non notées baisse fortement au T4-2022 suite à la mise en qualité des notes.



\* *Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.*

## PORTEFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 9,1 Md€, les expositions sur le secteur bancaire sont en hausse par rapport au 31 décembre 2021 (7,9 Md€). Elles sont constituées pour la moitié d'opérations de court terme réalisées avec BPCE et pour l'autre moitié d'opérations de mobilisations L. 211-38 avec les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires. La Compagnie de Financement Foncier est en outre exposée, dans le cadre de prêts de long terme relevant de l'ancienne activité Secteur public international, à des banques cantonales suisses, établissements qui bénéficient de la garantie de collectivités publiques.

## 5.2. Sinistralité

### 5.2.1. COUVERTURE DES RISQUES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

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

Expositions risques (en M€)	Expositions BRUTES au 31/12/2022				Expositions BRUTES au 30/06/2022*				Expositions BRUTES au 31/12/2021*			
	Bilan total <sup>(3)</sup>	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global
<b>A – Créances hypothécaires particuliers</b> <sup>(1) (2) (6)</sup>	<b>26 399</b>	<b>2,84 %</b>	<b>0,08 %</b>	<b>2,42 %</b>	<b>27 818</b>	<b>3,24 %</b>	<b>0,07 %</b>	<b>2,74 %</b>	<b>30 173</b>	<b>5,37 %</b>	<b>0,09 %</b>	<b>4,22 %</b>
<b>B – Emprunteurs publics</b>	<b>27 066</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,03 %</b>	<b>0,01 %</b>	<b>25 378</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,01 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>24 572</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>
Emprunteurs publics France	19 755	0,00 %	0,00 %	0,00 %	17 891	0,00 %	0,01 %	0,00 %	16 955	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ <i>Habitat social</i>	2 293	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 019	0,03 %	0,06 %	0,04 %	2 045	0,07 %	0,00 %	0,02 %
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i>	15 121	0,00 %	0,00 %	0,00 %	13 080	0,00 %	0,00 %	0,00 %	13 085	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ <i>Souverain France</i>	2 341	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 792	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 826	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ <i>Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)</i>	1 079	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 112	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 134	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Emprunteurs publics internationaux	6 233	0,00 %	0,00 %	0,00 %	6 375	0,00 %	0,00 %	0,00 %	6 482	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ <i>Secteur public international direct (SPI)</i>	3 526	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 638	0,00 %	0,00 %	0,00 %	3 602	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ <i>Souverain international</i>	2 475	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 500	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2 516	0,00 %	0,00 %	0,00 %
■ <i>Grandes entreprises du Secteur public</i>	231	0,00 %	0,00 %	0,00 %	236	0,00 %	0,00 %	0,00 %	364	0,00 %	0,00 %	0,00 %
<b>C – Expositions hypothécaires commerciales</b> <sup>(6)</sup>	<b>579</b>	<b>27,48 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,86 %</b>	<b>634</b>	<b>29,10 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,79 %</b>	<b>675</b>	<b>27,75 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,83 %</b>
<b>D – Expositions secteur bancaire</b>	<b>5 235</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>5 210</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>7 231</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>
Banques garanties souverain ou assimilé	609	0,00 %	0,00 %	0,00 %	51	0,00 %	0,00 %	0,00 %	52	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Autres banques	58	0,00 %	0,00 %	0,00 %	599	0,00 %	0,00 %	0,00 %	579	0,00 %	0,00 %	0,00 %
L. 211-38-VR <sup>(4)</sup>	4 568	0,00 %	0,00 %	0,00 %	4 560	0,00 %	0,00 %	0,00 %	6 600	0,00 %	0,00 %	0,00 %
<b>TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)</b>	<b>59 280</b>	<b>1,53 %</b>	<b>0,03 %</b>	<b>1,09 %</b>	<b>59 040</b>	<b>1,79 %</b>	<b>0,02 %</b>	<b>1,30 %</b>	<b>62 650</b>	<b>3,09 %</b>	<b>0,03 %</b>	<b>2,04 %</b>
Divers régul. et autres actifs <sup>(5)</sup>	1 216	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 538	0,00 %	0,00 %	0,00 %	1 337	0,00 %	0,00 %	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>60 496</b>	<b>1,49 %</b>	<b>0,03 %</b>	<b>1,07 %</b>	<b>60 578</b>	<b>1,74 %</b>	<b>0,02 %</b>	<b>1,27 %</b>	<b>63 987</b>	<b>3,00 %</b>	<b>0,03 %</b>	<b>2,00 %</b>

\* Au pro forma 2022.12 : évolution de la méthode de répartition du montant des L. 211-38 par segment risque.

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (20 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont mobilisations Belgique pour 528 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 3 926 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.

Le taux de douteux global reste faible à 1,07 %.

Sur les créances hypothécaires ou cautionnées particuliers, le taux de douteux baisse et passe de 4,2 % à fin décembre 2021 à 2,4 % à fin décembre 2022.

## 5.2.2. CHARGE DU RISQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

(en M€)	31/12/2022	31/12/2021
Coût du risque individuel (A)	9,43	5,0
Provisions collectives (B)	- 2,84	2,4
<b>Coût du risque (A + B)</b>	<b>6,60</b>	<b>7,4</b>
Charge du risque PNB (C)	2,34	- 3,7
<b>NET (A + B + C)</b>	<b>8,94</b>	<b>3,7</b>

Au 31 décembre 2022, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 8,94 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (reprise de 9,4 M€), du coût du risque sur base collective (charge de 2,84 M€) et d'un produit du risque comptabilisé en PNB (reprise de 2,34 M€).

## 5.3. Technique de réduction des risques

### 5.3.1. FACTEUR DE RÉDUCTION DES RISQUES

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier est très sécurisé, puisqu'il repose principalement soit sur un risque hypothécaire ou assimilé, soit sur un risque Secteur public. Ces deux risques sont davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 60,6 % des encours hypothécaires particuliers et assimilés bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les Particuliers, le principal fournisseur de sûretés personnelles appartient au segment Souverain : la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, la SGFGAS bénéficie des notes externes de l'État français. Le taux de couverture de la garantie FGAS est de 100 % pour les prêts octroyés jusqu'au 31 décembre 2006 et de 50 % pour les prêts octroyés après cette date. La part des prêts couverte par la garantie FGAS bénéficie d'une pondération à 0 %. La part non couverte par le FGAS est couverte par le Crédit Foncier, en application d'une convention avec la Compagnie de Financement Foncier, et bénéficie d'une pondération à 0 % pour la Compagnie de Financement Foncier.

Par ailleurs, certains prêts sur la clientèle des particuliers bénéficient d'une garantie sous forme de caution, apparentée à un risque établissement financier. Crédit Logement, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, est le principal fournisseur de ce type de garantie.

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

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

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

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

#### ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE SUR LES MODES ET RÉSULTATS D'ÉVALUATION ET LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AU 31 DÉCEMBRE 2022

Au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2022 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en œuvre sous la responsabilité de la direction de votre société.

Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2022.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :

- des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2022 ;
- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

Ces vérifications ont été effectuées majoritairement sur la base des éléments et informations disponibles au 31 décembre 2022.

Nous attirons votre attention sur le point suivant :

- L'article 3 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière stipule dorénavant que, lorsqu'une méthode statistique conduisant à réévaluer un bien immobilier à partir de l'évolution, sur la période considérée, des prix immobiliers constatés par un indice reflétant les transactions immobilières pertinentes, la méthode doit s'assurer que la valeur réévaluée ainsi obtenue est inférieure ou égale à la valeur de marché ou à la valeur hypothécaire à la date de réévaluation. Au sein de la procédure jointe à la présente attestation (page 2), la direction de la Compagnie de Financement Foncier décrit l'état d'avancement des travaux entrepris et envisagés pour respecter cette nouvelle exigence.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'autre observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, des modes et résultats d'évaluation des immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2022.

Fait à Paris, le 21 mars 2023

Le Contrôleur spécifique

**CAILLIAU DEDOUT ET ASSOCIES**

Laurent BRUN



## PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS POUR L'EXERCICE 2022

### I. MODE D'ÉVALUATION DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS

#### A – Principes généraux d'évaluation des biens

La procédure décrite ci-après a été déterminée, conformément aux articles 1 et 2 du règlement n° 99-10 du CRBF, tels que modifiés par les règlements n° 2001-02 et n° 2002-02, et par les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011 transposant en droit français la directive européenne 2006/48/CE, du 26 mai 2014 et du 3 novembre 2014.

Les immeubles financés par des prêts éligibles ou apportés en garantie de ces prêts font l'objet d'une évaluation prudente.

L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être donnés.

#### C – Synthèse

Les règles énoncées ci-avant et appliquées depuis le 24 février 2011 sont résumées dans le tableau suivant :

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 600 000 € ou montant du prêt acquis inférieur à 480 000 €		Coût d'opération supérieur ou égal à 600 000 € et montant du prêt acquis supérieur ou égal à 480 000 €	
Bien Habitat aux Particuliers	Coût de l'opération			Expertise
Bien Habitat aux Professionnels		Expertise		Expertise
Immeuble à usage professionnel*		Expertise		Expertise

\* Par Immeuble à usage professionnel, il convient d'entendre tous les biens autres qu'habitat et les biens mixtes dont la valeur affectée à l'habitat est inférieure à 75 % de la valeur de l'ensemble.

Les évaluations s'appliquent à l'ensemble des gages sous-jacents à des prêts autorisés (au sens de la signature entre les parties) dans l'année, mis en force ou non.

Les autres gages font nécessairement l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur, tel que présenté ci-après (Cf. § II, III et IV).

### II. MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS HABITAT AUX PARTICULIERS ET AUX PROFESSIONNELS (ANNEXE 1)

Les méthodes ci-dessous décrites s'appliquent pour l'ensemble des prêts cédés ou mobilisés à la Compagnie de Financement Foncier.

Deux méthodes sont utilisées : une méthode statistique se subdivisant en deux suivant le segment de clientèle et le type de bien, et une méthode à dire d'expert.

#### A – Méthodes statistiques

Deux méthodes de réexamen périodique statistique de la valeur des gages qui s'appliquent aux biens résidentiels sont retenues en fonction du moteur de revalorisation utilisé, selon la distinction suivante :

**A.1 Méthode statistique du Crédit Foncier**, inchangée par rapport aux exercices précédents, reproduite au sein d'un moteur de revalorisation logé sur la plate-forme informatique utilisée par le Crédit Foncier, sur la base d'indices d'évolution déterminés à partir de prix fournis par les experts de BPCE Solutions Immobilières (anciennement Crédit Foncier Immobilier) :

#### B – Règle dérogatoire retenue par la Compagnie de Financement Foncier

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

À la suite des modifications apportées au règlement CRBF 99-10, ce principe a été étendu :

Pour la période du 7 mai 2007 au 23 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 450 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 360 000 €.

À compter du 24 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 600 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 480 000 €.

Au-delà de ces seuils, la valeur d'expertise est retenue comme valeur du bien.

- pour les biens Habitat aux particuliers,

- selon une périodicité annuelle.

**A.2 Méthode statistique de BPCE**, utilisant un moteur installé sur la plate-forme informatique du Groupe, permettant la revalorisation par application d'indices basés sur les prix immobiliers :

- pour les biens Habitat aux professionnels,

- selon une périodicité semestrielle.

Dans les cas particuliers des gages situés en Hollande et en Belgique (Annexe 4), des indices spécifiques aux pays sont retenus (indices Stadim pour la Belgique et les indices PBK développés par le cadastre hollandais pour la Hollande).

#### A.1 MÉTHODE DE RÉEXAMEN STATISTIQUE PÉRIODIQUE SPÉCIFIQUE AU CRÉDIT FONCIER (ANNEXE 2)

##### Principes

Le principe du modèle se fonde sur l'établissement d'indices. Les indices obtenus sont des variations observées, d'une année sur l'autre, par rapport à des valeurs vénales, en précisant que l'évaluation des biens est réalisée, conformément à la loi, sur la base d'une valeur prudente (laquelle est ensuite réévaluée par application des indices).

Les indices sont déterminés selon quatre catégories géographiques distinctes :

- I) les agglomérations issues de regroupements de code postaux arrêtés par l'INSEE sont au nombre de 117. Elles sont définies comme étant des unités urbaines de plus de 50 000 habitants. La liste des agglomérations et leur composition évoluent en fonction de la modification du tissu urbain et des marchés immobiliers ;
- II) en dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives d'avant la réforme territoriale du 1<sup>er</sup> janvier 2016 (20 régions, hors Corse et Île-de-France) ;
- III) l'Île-de-France hors Paris fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses sept départements ;
- IV) Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

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

- en agglomération : 117 indices Appartement/117 indices Maison ;
- hors agglomération : 20 indices Maison ;
- en Île-de-France (hors Paris) : sept indices Appartement/7 indices Maison ;
- à Paris : un indice Appartement.

Lorsque, pour un gage, la distinction appartement/maison est indisponible, le plus petit des deux indices, pour le code postal correspondant, est retenu.

Lorsque le gage se situe en Corse ou dans les DOM-TOM ou que sa localisation n'est pas reconnue dans la table des codes postaux, les indices d'évolution annuelle retenus, pour le type de logement correspondant, sont :

- pour les appartements : la moyenne des indices des appartements des agglomérations ;
- pour les maisons : la plus petite des deux moyennes des indices des maisons des agglomérations et des régions.

#### Gestion du cycle de réévaluation

L'actualisation des indices de valeurs immobilières est annuelle. Pour chaque période, courant novembre, de nouveaux indices sont déterminés sur une base arrêtée au 30 septembre.

Cette gestion du cycle de réévaluation permet de raisonner en année glissante du 30 septembre de l'année « n-1 » au 30 septembre de l'année « n ».

La revalorisation des gages est annuelle avec utilisation des indices d'évolution déterminés en Novembre.

Le traitement de réévaluation intervient sur les arrêtés de Mai et Novembre pour revaloriser les gages dont l'ancienneté de la dernière revalorisation est supérieure à un an.

#### Sources

La détermination des indices d'évolution repose sur une enquête *ad hoc* et à 'dire d'expert', réalisée chaque année par le secteur Études de BPCE Solutions Immobilières auprès du réseau d'Experts Immobiliers Régionaux, d'informations statistiques immobilières brutes trimestrielles figurant dans sa base de données.

#### A.2 MÉTHODE DE RÉEXAMEN STATISTIQUE PÉRIODIQUE DE BPCE (ANNEXE 3)

##### Principes

La méthode de réévaluation statistique mise en œuvre par BPCE s'applique aux biens Habitat (résidentiels) accordés aux professionnels et dépend de la localisation des biens.

Elle est fondée sur les prix immobiliers moyens, par département et par arrondissement pour Paris, fournis par les experts de BPCE Solutions Immobilières.

#### B – Méthode de réévaluation à dire d'expert

Cette catégorie, en application de la réglementation Bâle II (article 208 du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du conseil du 26 juin 2013), concerne les biens immobiliers (habitat résidentiel) garantissant une créance d'un encours supérieur à 3 M€.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les trois ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudente hypothécaire, fondée sur une analyse fine de la nature du bien et ses caractéristiques propres d'une part, et sur une vision prospective et prudente du marché d'autre part.

Entre chaque expertise triennale, le bien est réévalué deux ans de suite selon une méthode statistique :

- selon la méthode A.1 pour les clients Particuliers ;
- selon la méthode A.2 pour les clients Professionnels (*Corporates*).

#### III. LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES IMMEUBLES À USAGE PROFESSIONNEL (NON-HABITAT RÉSIDENTIEL)

Conformément aux dispositions du règlement 99-10 du CRBF, la méthode de réévaluation suivante est appliquée pour les biens à usage professionnel :

#### A – Méthode de réévaluation à dire d'expert

Cette catégorie concerne les biens immobiliers à usage professionnel (non résidentiels) dont la créance est cédée ou mobilisée à la Compagnie de Financement Foncier.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudente hypothécaire, fondée sur une analyse fine de la nature du bien et ses caractéristiques propres d'une part, et sur une vision prospective et prudente du marché d'autre part.

#### IV. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MÉTHODES

Type de bien	Particuliers		Corporates	
	Encours < 3 M€	Encours > 3 M€	Encours < 3 M€	Encours > 3 M€
Habitat	Méthode A.1 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les 3 ans et méthode A.1 dans l'intervalle	Méthode A.2 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les 3 ans et méthode A.2 dans l'intervalle
Non-Habitat	Expertise individuelle (méthode B) tous les ans		Expertise individuelle (méthode B) tous les ans	

## Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique

	Habitat Particuliers			Corporates et Non-Habitat Particuliers		
	Méthode statistique Crédit Foncier (A.1.) ou indices étrangers			Méthode statistique BPCE (A.2.)		
	France	Belgique	Hollande	Global	Particuliers*	Corporates
Encours (en M€)	16 648	630,3	19,2	180,0	7,3	172,8
Nb de gages	205 953	6 791	210	279	34	245
Valeur 2022 (en M€)	41 101	2 159,4	54,9	1 607,4	42,1	1 565,2
Valeur 2021 (en M€)	- 39 558	- 1 979,0	- 49,2	- 1 579,8	- 41,3	- 1 538,5
Évolution	3,90 %	9,12 %	11,62 %	1,74 %	1,99 %	1,74 %

Source : Arrêté au 31/10/2022.

#### Expertises :

Les encours réévalués à dire d'expert pour les *Corporates* s'élèvent à 183 gages liés à 61 prêts représentant 550 M€. Pour les Particuliers, aucun gage n'a fait l'objet d'une réévaluation à dire d'expert en 2022 au titre de la procédure de réévaluation mais des expertises ont été diligentées si nécessaire pour répondre aux besoins de la gestion et du recouvrement des créances (Contentieux notamment).

## Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier (A.1)

### ÉVOLUTION DES INDICES 2021/2022

#### AGGLOMÉRATIONS > 200 000 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2021-2022	Indice Maisons 2021-2022
ALSACE	67	BAS-RHIN	Strasbourg (partie française)	1,0643	1,0643
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Mulhouse	1,0357	1,0282
AQUITAINE	33	GIRONDE	Bordeaux	1,0157	1,0500
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Bayonne	1,0496	1,0467
AUVERGNE	63	PUY-DE-DÔME	Clermont-Ferrand	1,0458	1,0435
BOURGOGNE	21	CÔTE-D'OR	Dijon	1,0452	1,0490
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Brest	1,0465	1,0475
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Rennes	1,0562	1,0493
CENTRE	37	INDRE-ET-LOIRE	Tours	1,0481	1,0394
CENTRE	45	LOIRET	Orléans	1,0429	1,0462
CHAMPAGNE	51	MARNE	Reims	1,0648	1,0463
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Le Havre	1,0208	1,0244
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Rouen	1,0518	1,0376
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Montpellier	1,0758	1,0815
LORRAINE	54	MEURTHE-ET-MOSELLE	Nancy	1,0356	1,0455
LORRAINE	57	MOSELLE	Metz	1,0462	1,0545
MIDI-PYRÉNÉES	31	HAUTE-GARONNE	Toulouse	1,0125	1,0357
NORD	59	NORD	Lille (partie française)	1,0645	1,0158
NORD	59	NORD	Valenciennes	1,0216	1,0245
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Béthune	1,0282	1,0230
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Douai-Lens	1,0251	1,0359
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Nice	1,0299	1,0385
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Marseille-Aix-en-Provence	1,0429	1,0447
PACA	83	VAR	Toulon	1,0471	1,0417
PACA	84	VAUCLUSE	Avignon	1,0490	1,0404
PAYS DE LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Nantes	1,0500	1,0273
PAYS DE LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Angers	1,0671	1,0491
PAYS DE LOIRE	72	SARTHE	Le Mans	1,0480	1,0189
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Grenoble	1,0463	1,0485
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Étienne	1,0499	1,0494
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Lyon	1,0414	1,0497
<b>MOYENNE</b>				<b>1,044</b>	<b>1,042</b>

AGGLOMÉRATIONS DE 100 000 À 199 999 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2021-2022	Indice Maisons 2021-2022
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Pau	1,0476	1,0444
BASSE-NORMANDIE	14	CALVADOS	Caen	1,0400	1,0192
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Lorient	1,0485	1,0480
CHAMPAGNE	10	AUBE	Troyes	1,0497	1,0471
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Besançon	1,0493	1,0477
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Montbéliard	1,0125	1,0480
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Nîmes	1,0377	1,0385
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Perpignan	1,0465	1,0111
LIMOUSIN	87	HAUTE-VIENNE	Limoges	1,0063	1,0347
LORRAINE	57	MOSELLE	Thionville	1,0494	1,0549
NORD	59	NORD	Dunkerque	1,0308	1,0290
NORD	59	NORD	Maubeuge (partie française)	1,0370	1,0176
PAYS DE LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Saint-Nazaire	1,0486	1,0218
PICARDIE	60	OISE	Creil	1,0247	1,0155
PICARDIE	80	SOMME	Amiens	1,0489	1,0435
POITOU-CHARENTES	16	CHARENTE	Angoulême	1,0467	1,0519
POITOU-CHARENTES	17	CHARENTE-MARITIME	La Rochelle	1,0501	1,0493
POITOU-CHARENTES	86	VIENNE	Poitiers	1,0476	1,0478
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Valence	1,0498	1,0495
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Annecy	1,0498	1,0490
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Genève (CH)-Annemasse	1,0458	0,9895
RHÔNE-ALPES	73	SAVOIE	Chambéry	1,0494	1,0496
<b>MOYENNE</b>				<b>1,042</b>	<b>1,037</b>

## AGGLOMÉRATIONS DE 50 000 À 99 999 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2021-2022	Indice Maisons 2021-2022
ALSACE	67	BAS-RHIN	Haguenau	1,0412	1,0407
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Colmar	1,0493	1,0571
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Bergerac	1,0417	1,0433
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Périgueux	1,0405	1,0411
AQUITAINE	33	GIRONDE	Arcachon	1,0264	1,0232
AQUITAINE	47	LOT-ET-GARONNE	Agen	1,0432	1,0483
AUVERGNE	3	ALLIER	Montluçon	0,9524	1,0408
AUVERGNE	3	ALLIER	Vichy	1,0496	1,0469
BASSE-NORMANDIE	50	MANCHE	Cherbourg-en-Cotentin	1,0462	1,0429
BOURGOGNE	58	NIÈVRE	Nevers	1,0488	1,0425
BOURGOGNE	71	SAÔNE-ET-LOIRE	Chalon-sur-Saone	1,0455	1,0433
BOURGOGNE	72	SAÔNE-ET-LOIRE	Mâcon	1,0498	1,0488
BRETAGNE	22	CÔTES-D'ARMOR	Saint-Brieuc	1,0361	1,0472
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Quimper	1,0481	1,0441
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Vannes	1,0495	1,0478
CENTRE	18	CHER	Bourges	1,0462	1,0396
CENTRE	28	EURE-ET-LOIR	Chartres	1,0435	1,0625
CENTRE	36	INDRE	Châteauroux	1,0435	1,0442
CENTRE	41	LOIR-ET-CHER	Blois	1,0480	1,0395
CENTRE	45	LOIRET	Montargis	1,0492	1,0455
CHAMPAGNE	8	ARDENNES	Charleville-Mézières	1,0422	1,0324
CHAMPAGNE	51	MARNE	Chalons-en-Champagne	1,0207	1,0217
FRANCHE-COMTÉ	90	TERRITOIRE DE BELFORT	Belfort	1,0469	1,0479
HAUTE-NORMANDIE	27	EURE	Évreux	1,0455	1,0290
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Carcassonne	1,0125	1,0222
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Narbonne	1,0355	1,0481
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Alès	1,0372	1,0390
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Béziers	1,0000	1,0208
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Sète	1,0424	1,0424
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Saint-Cyprien	1,0470	1,0250
LIMOUSIN	19	CORRÈZE	Brive-la-Gaillarde	1,0448	1,0272
LORRAINE	57	MOSELLE	Forbach (partie française)	1,0141	1,0215
LORRAINE	88	VOSGES	Épinal	1,0233	1,0382
MIDI-PYRÉNÉES	65	HAUTES-PYRÉNÉES	Tarbes	1,0455	1,0066
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Albi	1,0154	1,0410
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Castres	1,0448	1,0385
MIDI-PYRÉNÉES	82	TARN-ET-GARONNE	Montauban	1,0431	1,0494
NORD	59	NORD	Armentières (partie française)	1,0364	1,0313
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Arras	1,0443	1,0429
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Boulogne-sur-Mer	1,0238	1,0299
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Calais	1,0278	1,0351

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2021-2022	Indice Maisons 2021-2022
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Saint-Omer	1,0331	1,0339
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Menton-Monaco	1,0455	1,0145
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Arles	1,0421	1,0404
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Salon-de-Provence	1,0429	1,0407
PACA	83	VAR	Draguignan	1,0442	1,0439
PACA	83	VAR	Fréjus	1,0082	1,0221
PAYS DE LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Cholet	1,0424	1,0491
PAYS DE LOIRE	53	MAYENNE	Laval	1,0507	1,0481
PAYS DE LOIRE	85	VENDÉE	La Roche/Yon	1,0400	1,0458
PICARDIE	2	AISNE	Saint-Quentin	1,0396	1,0408
PICARDIE	60	OISE	Beauvais	1,0409	1,0294
PICARDIE	60	OISE	Compiègne	1,0522	1,0322
POITOU-CHARENTES	79	DEUX-SÈVRES	Niort	1,0493	1,0449
RHÔNE-ALPES	1	AIN	Bourg-en-Bresse	1,0494	1,0455
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Montélimar	1,0498	1,0478
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Romans-sur-Isère	1,0465	1,0487
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Cluses	1,0474	1,0492
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Thonon-les-Bains	1,0499	1,0321
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Bourgoin-Jallieu	1,0490	1,0430
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Vienne	1,0493	1,0481
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Voiron	1,0036	1,0268
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Roanne	1,0492	1,0469
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Just-Saint-Rambert	1,0489	1,0482
<b>MOYENNE</b>				<b>1,039</b>	<b>1,039</b>



**HORS AGGLOMÉRATION**

Région	Indice Maisons 2021-2022
ALSACE	1,054
AQUITAINE	1,045
AUVERGNE	1,021
BOURGOGNE	1,037
BRETAGNE	1,062
CENTRE	1,021
CHAMPAGNE	1,044
FRANCHE-COMTÉ	1,039
LANGUEDOC-ROUSSILLON	1,034
LIMOUSIN	1,029
LORRAINE	1,040
MIDI-PYRÉNÉES	1,021
NORD	1,044
BASSE-NORMANDIE	1,036
HAUTE-NORMANDIE	1,042
PAYS DE LOIRE	1,049
PICARDIE	1,040
POITOU-CHARENTES	1,046
PACA	1,067
RHÔNE-ALPES	1,044
<b>MOYENNE</b>	<b>1,041</b>

**PARIS ET ÎLE-DE-FRANCE**

Région	Dépt.	Département	Indice Appartements 2021-2022	Indice Maisons 2021-2022
IDF	75	PARIS	0,992	-
	77	SEINE-ET-MARNE	1,044	1,056
	78	YVELINES	1,040	1,061
	91	ESSONNE	1,041	1,059
	92	HAUTS-DE-SEINE	1,005	1,042
	93	SEINE-SAINT-DENIS	1,019	1,046
	94	VAL-DE-MARNE	1,021	1,049
	95	VAL-D'OISE	1,040	1,054
<b>MOYENNE (HORS PARIS)</b>			<b>1,030</b>	<b>1,052</b>

**VENTILATION DU PORTEFEUILLE DES GAGES RÉÉVALUÉS PAR LA MÉTHODE SPÉCIFIQUE AU CRÉDIT FONCIER (PAR RÉGIONS ET PARIS)  
POUR LES PRÊTS DÉTENUS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU 30 NOVEMBRE 2022**

Portefeuille Compagnie de Financement Foncier

Régions	Répartition régionale des valeurs de gages (montant en M€)	Répartition régionale en %
Alsace	459,31	1,12 %
Aquitaine	2 660,78	6,47 %
Auvergne	245,88	0,60 %
Basse-Normandie	552,07	1,34 %
Bourgogne	613,57	1,49 %
Bretagne	1 243,09	3,02 %
Centre	1 083,17	2,64 %
Champagne-Ardenne	389,80	0,95 %
Corse	82,97	0,20 %
Dom-Tom	185,85	0,45 %
Franche-Comté	316,64	0,77 %
Haute-Normandie	1 341,91	3,26 %
Île-de-France (hors Paris)	12 079,32	29,39 %
Languedoc-Roussillon	2 191,67	5,33 %
Limousin	181,77	0,44 %
Lorraine	745,91	1,81 %
Midi-Pyrénées	2 465,94	6,00 %
Nord-Pas-de-Calais	1 794,37	4,37 %
Paris	927,68	2,26 %
Pays de la Loire	1 883,01	4,58 %
Picardie	1 405,87	3,42 %
Poitou-Charentes	581,54	1,41 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 875,06	9,43 %
Rhône-Alpes	3 761,06	9,15 %
Autres (dont Monaco)	32,54	0,08 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>41 100,77</b>	<b>100,00 %</b>

## Annexe 3 – Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode BPCE pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2022

### CORPORATES (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

Région	Nb de gages	Valorisation (en €) avant revalorisation	Valorisation (en €) après revalorisation	Encours (en €) au 31/10/2022
Alsace	16	85 311 210	88 712 112	10 015 038
Aquitaine	17	66 590 800	70 385 316	14 853 501
Auvergne	4	14 840 980	15 618 431	1 275 508
Basse-Normandie	5	16 916 549	17 923 213	1 703 901
Bretagne	2	4 451 582	4 793 483	226 567
Centre	10	14 722 375	15 377 047	1 446 332
Champagne-Ardenne	1	174 320	182 434	2 401
Dom-Tom	27	85 471 142	88 521 451	11 422 474
Franche-Comté	1	329 868	330 715	28 282
Haute-Normandie	5	16 172 726	16 845 833	766 902
Île-de-France (hors Paris)	51	548 098 311	555 802 139	64 522 498
Languedoc-Roussillon	5	15 812 479	16 499 017	1 136 244
Limousin	3	1 930 598	1 967 889	79 311
Lorraine	6	34 208 206	34 842 830	5 099 739
Midi-Pyrénées	5	6 452 040	6 611 986	455 776
Nord-Pas-de-Calais	6	17 564 636	17 978 503	1 454 510
Paris	18	344 530 751	344 279 429	35 090 298
Pays de la Loire	10	24 307 634	25 250 148	2 133 166
Picardie	2	657 504	669 553	61 388
Poitou-Charentes	3	1 733 825	1 785 726	12 514
Provence-Alpes-Côte d'Azur	17	105 473 957	103 384 356	11 361 041
Rhône-Alpes	31	132 740 397	137 474 067	9 634 182
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>245</b>	<b>1 538 491 890</b>	<b>1 565 235 678</b>	<b>172 781 575</b>

### RETAIL PARTICULIERS (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

Région	Nb de gages	Valorisation (en €) avant revalorisation	Valorisation (en €) après revalorisation	Encours (en €) au 31/10/2022	Évolution
Aquitaine	1	841 947	866 476	397 786	2,91 %
Corse	1	3 869 028	3 882 755	171 005	0,35 %
Île-de-France (hors Paris)	3	1 489 563	1 511 718	299 228	1,49 %
Paris	2	662 650	692 187	327 877	4,46 %
Languedoc-Roussillon	7	15 504 876	15 551 648	1 284 599	0,30 %
Poitou-Charentes	1	486 408	509 426	123 259	4,73 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	11	11 376 787	11 738 042	2 933 283	3,18 %
Rhône-Alpes	8	7 095 460	7 394 841	1 721 855	4,22 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>34</b>	<b>41 326 719</b>	<b>42 147 093</b>	<b>7 258 892</b>	<b>1,99 %</b>

## Annexe 4

## RÉÉVALUATION 2022 DES GAGES BELGES

Le Crédit Foncier *via* son prestataire Stater a procédé à une réévaluation des gages de la succursale au titre de l'année 2022. Cette revalorisation en date du 30/06/2022 couvre une période de 12 mois puisque la précédente réévaluation était au 30/06/2021.

La réévaluation a porté sur 6 791 gages représentant une valorisation globale de 2.159 M€ soit une hausse moyenne de 9,1 % des valeurs de gages associés à un encours de 630 M€.

Province	Nb de gages	Valorisation des gages au 30/06/2022 (en €)	Évolution 2021-2022	Encours (en €) au 31/10/2022	Répartition de l'encours
Antwerpen	939	331 523 880	9,72 %	86 392 364	13,71 %
Brabant Wallon	274	104 541 996	9,50 %	28 988 162	4,60 %
Hainaut	1 238	285 308 411	8,85 %	101 678 643	16,13 %
Liège	685	184 895 055	9,32 %	61 187 682	9,71 %
Limburg	435	134 197 396	8,58 %	43 094 848	6,84 %
Luxembourg	135	39 683 816	11,80 %	12 646 938	2,01 %
Namur	344	96 270 251	11,55 %	33 268 842	5,28 %
Oost-Vlaanderen	951	346 927 213	8,23 %	93 813 516	14,88 %
Région Bruxelles-Capitale	554	188 145 200	8,24 %	53 242 536	8,45 %
Vlaams-Brabant	702	291 410 702	9,29 %	69 034 082	10,95 %
West-Vlaanderen	534	156 481 139	8,89 %	46 939 570	7,45 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>6 791</b>	<b>2 159 385 059</b>	<b>9,12 %</b>	<b>630 287 183</b>	<b>100,00 %</b>

## RÉÉVALUATION 2022 DES GAGES HOLLANDAIS

La réévaluation a porté sur une volumétrie 266 crédits représentant un encours de 19,2 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Pour l'année 2022, la réévaluation est basée sur les indices Q3 2022 et l'indice moyen a évolué de + 11,6 % sur le périmètre.

Régions	Nb prêts	Total créance	Valorisation des gages au 30/06/2022 (en €)	Valorisation des gages au 30/06/2021 (en €)	%_évol_gages
Drenthe	9	493 328	1 799 128	1 608 480	11,9 %
Flevoland	5	293 015	1 531 596	1 349 871	13,5 %
Friesland	17	1 156 126	2 776 816	2 558 124	8,5 %
Gelderland	22	1 628 760	4 141 086	3 658 139	13,2 %
Groningen	13	994 405	2 323 997	2 069 277	12,3 %
Limburg	19	1 175 525	3 401 912	3 103 192	9,6 %
Noord-Brabant	26	1 942 428	6 957 363	6 196 100	12,3 %
Noord-Holland	55	3 888 542	12 556 441	11 292 815	11,2 %
Overijssel	24	1 817 728	4 437 755	3 944 676	12,5 %
Utrecht	14	1 122 576	3 291 187	2 924 083	12,6 %
Zeeland	16	1 062 373	2 615 851	2 343 307	11,6 %
Zuid-Holland	46	3 617 499	9 026 374	8 102 313	11,4 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>266</b>	<b>19 192 306</b>	<b>54 859 505</b>	<b>49 150 376</b>	<b>11,6 %</b>

## 6. ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas d'activité pour compte propre ni aucune position dans un portefeuille de négociation. Elle réalise des opérations de couvertures des éléments de son bilan.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques structurels de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles afférentes sont regroupées dans la charte financière du groupe Crédit Foncier.

### 6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

Les risques de liquidité et de taux sont mesurés selon des approches différentes et complémentaires suivant l'horizon d'analyse. On distinguera notamment :

- une approche statique, s'entendant jusqu'à l'extinction des opérations de bilan et de hors-bilan existantes à la date de situation. Les traitements statiques prennent en compte les stocks d'opérations et tous les flux d'engagements contractuels ;
- une approche dynamique pour le risque de liquidité (établissement du plan de financement, évaluation des besoins de trésorerie) intégrant des prévisions d'activité sur l'exercice en cours et sur les suivants. Les traitements dynamiques prennent en compte des événements probables issus d'une prise ferme ou optionnelle d'engagements et d'événements incertains issus de l'activité future.

Dans le cadre de ces deux approches, les écoulements des actifs et des passifs font l'objet d'hypothèses ou de conventions pour :

- les produits échancés (produits contractuels à durée finie), l'écoulement est l'amortissement contractuel du poste ;

- les postes du bilan sans échéance contractuelle, comme les postes de haut de bilan (fonds propres, réserves), font l'objet de règles d'échéancement spécifiques issues des normes BPCE.

Par ailleurs, des hypothèses spécifiques à certains produits sont modélisées, venant adapter les écoulements. Il s'agit principalement de la propension de la clientèle à rembourser son actif par anticipation (les remboursements anticipés) ainsi que la vitesse de décaissement des crédits mis en place, appelés versements différés (les VD).

Le Crédit Foncier applique ainsi des hypothèses de taux de remboursements anticipés spécifiques à chaque type de concours, en fonction du type de clientèle (particuliers, professionnels ou collectivités) et des natures de taux (taux fixe, taux révisable ou taux variable).

En termes de systèmes d'information, la Direction de la gestion financière utilise un progiciel dédié, interfacé avec les chaînes de gestion.

Les risques de liquidité et de taux sont inclus dans le dispositif d'Appétit aux Risques.

## 6.2. Suivi du risque de liquidité

### 6.2.1. ORGANISATION DU REFINANCEMENT DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

L'essentiel des ressources de la Compagnie de Financement Foncier provient de ses émissions à moyen et long terme d'obligations foncières.

Pour l'année 2022, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,6 Md€ d'obligations foncières.

La Compagnie de Financement Foncier dispose par ailleurs d'un volume d'actifs potentiellement mobilisables, éligibles aux opérations de financement de la BCE. Au 31 décembre 2022, ces encours atteignent 14,1 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 6,1 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 5,3 Md€ de prêts du Secteur public reçues *via* L. 211 38 ;
- 2,6 Md€ de titres.

En 2022, 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 2022. Outre les contraintes réglementaires, les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Elles sont encadrées par un dispositif de limites internes et font l'objet d'un suivi en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité, ainsi qu'en Comité exécutif des risques.

La Compagnie de Financement Foncier s'est notamment engagée à disposer de suffisamment d'actifs éligibles à la BCE après *haircut* pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant au moins 180 jours.

Au 31 décembre 2022, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,6 Md€, dont 0,5 Md€ auprès de la Banque de France, et de 4,6 Md€ prêts à 11 mois maximum à BPCE et intégralement garantis par un portefeuille de prêts.

En cas de crise, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du dispositif applicable pour le groupe Crédit Foncier et décrit dans son Plan de Contingence de la liquidité (cf. : Plan de contingence de la liquidité).

### 6.2.3. INDICATEURS ET RESPECT DES LIMITES

#### SUIVI DE L'INTRADAY

La Compagnie de Financement Foncier possédant un compte auprès de la BCE, un dispositif de suivi et de pilotage de sa liquidité *intraday* a été mis en place.

La Compagnie de Financement Foncier dépose à ce titre un montant de collatéral auprès de la BCE.

#### RATIO LCR (LIQUIDITY COVERAGE RATIO)

Le ratio LCR de la Compagnie de Financement Foncier respecte la limite de 100 % applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

#### STRESS DE LIQUIDITÉ

La Compagnie de Financement Foncier établit des mesures de projection de la liquidité sous scénario central à un an et en situation de *stress* :

- un *stress* fort à trois mois (maintien d'une proportion de nouvelle production au service du Groupe et d'une proportion du refinancement) et soumis à limite : il est ainsi vérifié que le buffer de liquidité permet de couvrir le besoin de trésorerie consécutif au *stress* ;
- un *stress* dit « catastrophe » à trois mois se traduisant notamment par l'arrêt de toute nouvelle émission ou renouvellement de financement ; la situation de liquidité observée est comparée au buffer de liquidité ;
- un *stress* modéré, systémique et un *stress* fort spécifique complètent le dispositif.

La limite au *stress* test a été respectée sur l'année 2022.

#### RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARRÊTE DU 26 MAI 2014

##### PRÉVISION DE TRÉSorerIE À 180 JOURS

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment de la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours conformément à l'arrêté. Cette disposition a été respectée pour l'année 2022. La prévision de la liquidité à 180 jours est transmise pour certification au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

##### ÉCART DE DURÉE DE VIE ET INDICATEUR DE CONGRUENCE

L'indicateur de congruence exige que les actifs éligibles, dont le montant permet d'assurer un ratio de surdimensionnement minimum réglementaire de 105 %, aient une durée de vie moyenne n'excédant pas de 18 mois celle des passifs privilégiés. Le calcul est transmis pour validation au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

### PLAN DE COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES

L'établissement assujéti définit, selon ses caractéristiques propres, le plan trimestriel de couverture des ressources privilégiées qui s'appliquerait dans l'hypothèse où il cesserait d'émettre des passifs privilégiés. Il est également transmis pour certification au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

L'établissement déclare, à la date de situation et sur un pas trimestriel jusqu'au remboursement de la dernière ressource privilégiée, les éléments suivants :

- éléments d'actifs venant en couverture des ressources privilégiées ;
- titres et valeurs sûrs et liquides relevant de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier ;
- trésorerie générée par l'ensemble des actifs inscrits au bilan et les passifs privilégiés ;
- ressources privilégiées.

Le calcul du niveau de couverture tient compte des hypothèses de remboursement anticipé et d'un taux de perte finale sur les actifs.

## 6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global

### 6.3.1. MODALITÉS DE GESTION

La Compagnie de Financement Foncier est protégée contre les risques de taux et de change.

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

Les opérations de dérivés sont en général intermédiiées par le Crédit Foncier et donnent lieu à un *swap* intragroupe Crédit Foncier/Compagnie de Financement Foncier.

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

Compte tenu des différents mécanismes de couverture mis en place par la Compagnie de Financement Foncier dès la conclusion des opérations, l'exposition au risque de taux est limitée à l'éventuelle déformation de l'adossement due à des événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations (principalement les remboursements anticipés).

### 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.

La position de taux est revue chaque trimestre par le Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité de la Compagnie de Financement Foncier qui décide alors des opérations de macro-couverture à conclure afin de maintenir les impasses de taux dans d'étroites limites que s'est fixée la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des *swaps*, sont également gérés en macro-couverture.

Les opérations décidées sont déclinées opérationnellement par le Comité de gestion financière, puis exécutées par la Direction de la trésorerie du Crédit Foncier qui est le seul point d'entrée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché pour ces opérations.

Toutes les contreparties à ces contrats de *swap* de taux ou de devises ont conclu avec la Compagnie de Financement Foncier des accords de collatéralisation prévoyant des dépôts de garantie sécurisés au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier en cas de position débitrice et en fonction de leur niveau de notation. Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2022, le montant des *deposits* reçus s'élève à 0,04 Md€.

### 6.3.2. SUIVI DU RISQUE DE TAUX

La Compagnie de Financement Foncier a retenu une approche statique pour la mesure des assiettes de risque.

Le gap de taux fixé est calculé à partir de l'ensemble des encours du bilan et hors-bilan à date d'arrêt et en tenant compte des hypothèses et règles d'écoulement fixées.

La position par canton de taux révisable est également observée.

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité et en Comité exécutif des risques.



### 6.3.3. RESPECT DES LIMITES

#### LIMITE ASSOCIÉE AU GAP DE TAUX STATIQUE

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites étroites définies par périodes d'observation.

Ces limites sont fixées chaque année en montant.

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

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

Sur l'année 2022, les limites ont été respectées.

## 6.4. Suivi du risque de change

**Le risque de change réside dans le fait qu'une évolution des cours de change des devises dans lesquelles sont libellés les actifs ou les passifs du bilan de la Compagnie de Financement Foncier affecte négativement la valeur d'avoirs ou d'engagements libellés en devises étrangères.**

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change. Par conséquent, tous les actifs et passifs en devises non-euro sont systématiquement swappés dès leur entrée au bilan. Les écarts résiduels qui découlent de l'ajustement des positions

bilancielle, en particulier celles résultant de l'encaissement des marges, sont ajustés mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par la Direction des risques du Crédit Foncier, qui centralise les positions de change fin de mois par devise et par cumul de devises.

La Compagnie de Financement Foncier s'est fixée une limite interne correspondant à la contre-valeur de 5 M€, toutes devises confondues, et de 3 M€ par devise. Cette limite est respectée sur l'année 2022.

## 6.5. Suivi du risque de règlement

Ce risque se matérialise dès lors qu'un règlement et/ou une livraison dans un système de transfert ne s'effectue pas comme prévu, le plus souvent du fait d'un tiers.

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

La Compagnie de Financement Foncier accède directement, pour les opérations de gros montants en euros, aux moyens de paiement de la Place de Paris ; elle est participante directe du système européen *Target*. Pour les opérations en devises ou celles de petits montants en euros, elle dispose de comptes auprès de BPCE.

Le suivi du risque de règlement est effectué quotidiennement par :

- l'élaboration des échéanciers prévisionnels de flux ;

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

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

En cas de défaut définitif d'une contrepartie de règlement, et si la position en Banque de France de la Compagnie de Financement Foncier en devenait potentiellement débitrice, il est prévu la mise en place de mécanismes de couverture (emprunt sur le marché, emprunt de fin de journée auprès de la BCE).

La Compagnie de Financement Foncier dispose d'un plan d'urgence et de poursuite de l'activité pour les règlements dans le cadre d'un accord avec BPCE. À ce titre, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du plan d'urgence et de poursuite de l'activité de BPCE pour son activité bancaire.

## 7. LES RISQUES OPÉRATIONNELS

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une inadaptation, une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs. Il inclut la fraude interne et externe, les risques liés aux modèles et le risque d'image.

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

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

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

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

### 7.1. Dispositif général

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier, dont la Compagnie de Financement Foncier, est géré par sa Direction conformité et contrôles permanents, qui s'appuie sur le référentiel des normes et méthodes risques opérationnels Groupe de la Direction des risques BPCE et sur la politique des risques opérationnels du groupe Crédit Foncier.

### 7.2. Gouvernance

La gestion des risques opérationnels, intégrée dans la filière risque du groupe Crédit Foncier, est pilotée par une cellule spécialisée de la Direction conformité et contrôles permanents, indépendante des activités opérationnelles et qui assure un *reporting* à destination des instances dirigeantes et de celles en charge du contrôle de la Compagnie de Financement Foncier.

### 7.3. Environnement de gestion

#### 7.3.1. RÉSEAU DE GESTION

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

#### 7.3.2. MÉTHODES ET OUTILS

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

- cartographie des événements de risque opérationnel : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux

principaux risques opérationnels, actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an ;

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

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

### 7.4. Organisation de la continuité d'activité

Conformément aux conventions de service liant le groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est couverte par le Plan de Continuité d'Activité et de gestion de crise du groupe Crédit Foncier. Ces conventions entrent dans le cadre réglementaire des Prestations Externalisées Critiques ou Importantes (PECI). À ce titre le Crédit Foncier justifie annuellement à la Compagnie de Financement Foncier du maintien en condition opérationnelle de son dispositif : évolutions de son plan et exercices de continuité.

La prestation informatique ayant été déléguée à l'opérateur du groupe, BPCE SI, le Plan de Reprise de l'Activité informatique (PRA) est à sa charge.

La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre Responsable PCA, qui la représente dans le suivi et le maintien en conditions opérationnelles du dispositif, en lien avec l'équipe PCA du Crédit Foncier.

## 7.5. Le risque informatique

Compte tenu des conventions régissant son activité, la Compagnie de Financement Foncier utilise les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier. En conséquence, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie pleinement des évolutions du système d'information du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement et sa sécurité.

## 7.6. La protection des données personnelles

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

## 7.7. Les assurances

En tant que gestionnaire, le Crédit Foncier s'assure pour les risques relatifs à son activité. Il effectue, en application des conventions de gestion passées avec la Compagnie de Financement Foncier, des prestations en matière d'assurance pour le compte de cette dernière. Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie-t-elle des contrats d'assurance souscrits par BPCE lui permettant d'être couverte notamment pour les risques suivants :

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

## 7.8. Les risques juridiques

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

Entre 1984 et 1995, un opérateur des Départements d'outre-mer (DOM) a souscrit des prêts aidés réglementés distribués par le Crédit Foncier 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, qui visaient à tenter de mettre en cause les droits de créances de la Compagnie de Financement Foncier, et à rechercher la responsabilité du Crédit Foncier de la Compagnie de Financement Foncier et indirectement de l'État au titre des crédits souscrits et leurs restructurations, a été rejetée par les tribunaux.

Le groupe Crédit Foncier conteste vivement l'ensemble de ces demandes et leurs allégations, qu'il considère totalement infondées.

S'agissant du contentieux du TEG (taux effectif global) contesté dans certaines de nos offres de prêt, auquel le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont été confrontés comme tous les établissements de la Place, la grande majorité des décisions ont été rendues en faveur des prêteurs. Ainsi, depuis la prise en charge de cette problématique par la Direction juridique, plus de 95 % des décisions de justice définitives sont favorables au Crédit Foncier et à la Compagnie de Financement Foncier.

En outre, les évolutions récentes de la législation ont été de nature à décourager les actions en justice purement opportunistes des emprunteurs et on relève même désormais que certains emprunteurs se découragent et se désistent souvent de leurs actions sans attendre une issue de leur procès qu'ils savent défavorable.

En suivi dynamique de ce contentieux, on constate également que le flux des assignations nouvelles s'est tari, ce qui confirme au global, la décroissance robuste régulièrement constatée depuis de nombreux mois sur ce risque systémique pour lequel il ne subsiste qu'un stock de dossiers qui s'est très considérablement réduit.

Nous sommes définitivement entrés dans la phase extinctive du sujet Contentieux 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 contrôles permanents (DCCP) du Crédit Foncier conformément aux dispositions des conventions (convention cadre et convention relative aux prestations de contrôle interne et de conformité) en vigueur entre les deux entités.

### 8.1. Dispositif général

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

Elle permet de disposer en permanence d'une vision :

- des risques de non-conformité, sur la base de 13 risques agrégés (incluant cette année le risque de corruption), déclinés en risques détaillés prenant en considération les éléments spécifiques au périmètre d'activité de la Compagnie de Financement Foncier ;
- du dispositif mis en place pour les prévenir ou les réduire et de s'assurer, pour les risques les plus importants, qu'ils font, si besoin, l'objet de contrôles et plans d'actions visant à mieux les encadrer.

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

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

### 8.2. Sécurité financière

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

La Directrice Conformité et Contrôles Permanents est responsable de la fonction Vérification de la Conformité. Elle est également Responsable de la conformité des services d'Investissement de la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

Les dysfonctionnements, identifiés au cours des contrôles ou matérialisés par des incidents risques opérationnels déclarés de façon récurrente, font l'objet de plans d'action spécifiques au sein des unités opérationnelles. Ces plans d'actions sont suivis par les services concernés. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondant est opéré par les Responsables de contrôle permanent du Crédit Foncier au Comité de contrôle interne et du Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

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

Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la réglementation anti-blanchiment, permet une analyse systématique préalablement à toute entrée en relation. Les encours font l'objet d'une surveillance constante vis-à-vis des listes internationales des personnes liées au terrorisme et pour l'application des sanctions-embargos. Les événements atypiques en cours de vie des prêts, en particulier lors de remboursements anticipés, sont analysés par le département Sécurité financière de la Direction conformité et contrôles permanents.

## 8.3. Conformité

### CONFORMITÉ BANCAIRE

En application de la politique d'externalisation Groupe, la Conformité s'assure de la correcte application du dispositif de gestion des PECEI et veille à la maîtrise des risques de non-conformité des prestations critiques ou importantes.

La Direction des Relations Institutionnelles s'appuie sur les contrôles réalisés par les unités de contrôles dédiés et coordonnés par la Direction de la Conformité et des Contrôles Permanents pour s'assurer de la maîtrise des risques des activités externalisées auprès du Crédit Foncier en conformité avec les orientations de l'Autorité Bancaire Européenne relatives à l'externalisation et la politique du Groupe BPCE. La gouvernance et la supervision des externalisations sont exercées par la fonction clé externalisation confiée au Directeur de l'organisation et de la transformation du Crédit Foncier et un Comité d'externalisation.

La Direction conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier 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. Au cours de ce processus, les questions spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, en particulier l'éligibilité des futurs encours à son bilan, sont systématiquement examinées.

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

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

## 8.4. Déontologie

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

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

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

Le Comité Volcker du 9 février 2022 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 manuel Volcker en déclinaison de l'*Enterprise Wide Manual* du Groupe BPCE ;
- Les manuels de *desk* ainsi que les mandats de risques des différents *desks* de la Compagnie de Financement Foncier ;
- Le rapport sur l'efficacité du dispositif de conformité élaboré sur la base des contrôles effectués au titre de l'année 2021.

Sur la base de cette validation, le rapport sur l'efficacité du dispositif de conformité Volcker a été présenté pour validation au Comité de direction générale du 22 février 2022 pour lui permettre de répondre à ses obligations en matière de vérification de l'efficacité du dispositif de conformité sous ses cinq piliers (documentation, gouvernance, dont organisation et certifications internes, mise en œuvre du dispositif de contrôle, programme de formation et archivage).

Par ailleurs, le Liquidity Management Plan a été validé par le Comité de Gestion de Bilan et de Pilotage de la Liquidité du Crédit Foncier du 13 décembre 2022.

### SERVICES D'INVESTISSEMENT

La Direction conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier exerce les missions de vérification de la conformité de la Compagnie de Financement Foncier.

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

La maîtrise des risques de non-conformité liés à la connaissance clients est aussi supervisée par la Direction conformité et 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 GECCO de l'AMF le 12 mai 2022.

Parallèlement, la Conformité du Crédit Foncier a déployé la cartographie corruption Groupe aux bornes du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier en retenant les scénarii de corruption adaptés à l'activité de ces deux sociétés.

Le dispositif de déontologie financière intègre également les dispositions de la loi n° 2016 du 9 décembre 2016 dite Sapin II, au travers de procédures relatives à la faculté d'alerte des collaborateurs, au respect du secret bancaire ainsi qu'aux obligations en matière de sommes ou avantages reçus. Les collaborateurs reçoivent périodiquement des rappels de la part de la Direction conformité et contrôles permanents du Crédit foncier sur ces sujets.

Enfin, le dispositif sur la prévention et la gestion des conflits d'intérêts a été actualisé au dernier trimestre 2022 pour être présenté au Comité de déontologie du début de l'année 2023.





# 5

## ÉLÉMENTS FINANCIERS

### COMPTES INDIVIDUELS

Compte de résultat	142
Bilan	143
Hors-Bilan	144
Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	145

<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS</b>	<b>181</b>
---	------------

<b>ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE ET DE CONTRÔLE DES LIMITES</b>	<b>185</b>
---	------------

<b>ÉLÉMENTS PERMETTANT L'OCTROI ET LE CONTRÔLE DU LABEL « OBLIGATION GARANTIE EUROPÉENNE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE »</b>	<b>190</b>
--	------------



# COMPTES INDIVIDUELS

## Compte de résultat

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Intérêts et produits assimilés	1	1 448 876	1 728 256	1 841 107
Intérêts et charges assimilées	1	- 1 221 041	- 1 505 678	- 1 723 964
<b>Marge nette d'intérêts</b>		<b>227 835</b>	<b>222 577</b>	<b>117 143</b>
Commissions produits	2	22 915	31 307	35 311
Commissions charges	2	- 799	- 937	- 853
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	3	53	- 88	- 53
Autres produits d'exploitation bancaire	4	897	18 010	53
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 3 849	- 19 345	- 5 232
<b>Produit net bancaire</b>		<b>247 051</b>	<b>251 524</b>	<b>146 368</b>
Frais de personnel	5	- 47	- 41	- 44
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 4 277	- 4 742	- 4 380
Services extérieurs et autres charges	5	- 80 867	- 98 135	- 88 381
Amortissements		0	0	0
<b>Frais généraux</b>		<b>- 85 190</b>	<b>- 102 918</b>	<b>- 92 805</b>
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>161 860</b>	<b>148 606</b>	<b>53 563</b>
Coût du risque	6	6 597	7 452	4 314
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>168 458</b>	<b>156 058</b>	<b>57 878</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	0	0	20 047
<b>Résultat courant avant impôt</b>		<b>168 458</b>	<b>156 058</b>	<b>77 925</b>
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 48 548	- 50 053	- 30 784
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>119 910</b>	<b>106 004</b>	<b>47 141</b>
Résultat par action* (en €)		1,25	0,67	0,30
Résultat dilué par action (en €)		1,25	0,67	0,30

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

## Bilan

### ACTIF

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Caisse et banques centrales		527 000	679 000	1 349 339
Effets publics et valeurs assimilées	9	3 020 280	3 052 586	3 196 527
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	18 161 894	22 073 625	23 733 098
■ À vue		58 322	51 508	50 858
■ À terme		18 103 573	22 022 118	23 682 240
Opérations avec la clientèle	11	34 701 588	33 777 035	35 339 082
■ Autres concours à la clientèle		34 701 588	33 777 035	35 339 082
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	2 854 731	3 086 251	3 220 625
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	20 390	15 690	79 391
Comptes de régularisation	13	1 172 979	1 250 744	1 537 408
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>60 458 864</b>	<b>63 934 931</b>	<b>68 455 470</b>

### PASSIF

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	4 850 984	5 009 751	6 268 175
■ À vue		3 570	0	0
■ À terme		4 847 414	5 009 751	6 268 175
Opérations avec la clientèle		0	0	0
■ À vue		0	0	0
Dettes représentées par un titre	15	51 644 553	53 673 477	56 443 309
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)		51 644 553	53 673 477	56 443 309
Autres passifs	16	177 757	484 649	1 035 086
Comptes de régularisation	17	1 679 473	1 541 693	1 554 226
Provisions	18	12 388	12 425	602
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	2 073 708	3 192 937	3 134 072
Capital souscrit		1 537 460	2 537 460	2 537 460
Primes d'émission		209 867	343 002	343 002
Réserves		139 776	134 475	132 117
Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
Report à nouveau		66 694	71 995	74 352
Résultat en instance d'affectation		0	0	0
Résultat de la période		119 910	106 004	47 141
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>60 458 864</b>	<b>63 934 931</b>	<b>68 455 470</b>

## Hors-Bilan

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNES</b>				
<b>Engagements de financement</b>		<b>520 132</b>	<b>1 407 861</b>	<b>1 578 905</b>
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	520 132	1 407 861	1 578 905
<b>Engagements de garantie</b>		<b>175 389</b>	<b>208 404</b>	<b>201 322</b>
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	175 389	208 404	201 322
<b>Engagements sur titres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS</b>				
<b>Engagements de financement</b>		<b>20 524 459</b>	<b>23 352 895</b>	<b>24 869 427</b>
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	1 723 662	2 767 113	2 693 633
■ Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	20 (20.2)	18 800 797	20 585 782	22 175 794
<b>Engagements de garantie</b>		<b>26 741 120</b>	<b>27 787 877</b>	<b>31 463 810</b>
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	5 211 122	5 017 108	5 589 484
■ Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	21 529 998	22 770 768	25 874 326
<b>Engagements sur titres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES</b>				
■ Achats et ventes de devises	21	10 289 029	10 678 476	11 448 771
■ Autres instruments financiers	21	52 545 162	50 434 385	54 588 488

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

## Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier

### 1. CADRE GÉNÉRAL

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

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

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

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

### 2. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE 2022

#### 2.1. CONTEXTE

La situation de crise internationale liée au conflit russo-ukrainien, déclenché en février 2022, influe sur l'activité économique mondiale. Même si le Crédit Foncier est très faiblement exposé sur l'Ukraine et la Russie, l'impact de cette opération sur l'évolution des marchés financiers peut se faire sentir sur les conditions de refinancement de ses activités de la Compagnie de Financement Foncier. D'importantes variations de taux d'intérêt pourraient par ailleurs impacter défavorablement le produit net bancaire et la rentabilité du Crédit Foncier.

Au 31 décembre 2022, le montant des expositions avec des résidents russes, ukrainiens ou biélorusses est de 5,5 M€ pour le groupe Crédit Foncier. Les biens financés sont situés en France.

#### 2.2. ACTIVITÉ COURANTE

Au cours de l'année 2022, la Compagnie de Financement Foncier, a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant total de 4 886 M€, créances rattachées incluses, auxquelles se rajoutent 2,3 M€ d'engagements de financement.

L'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts, principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France, pour un total de 8 972 M€ au 31 décembre 2022. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant au 31 décembre 2022 de 4 565 M€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 18 800,8 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances au Secteur public pour un montant de capital restant dû de 4 808 M€ dont 3 319 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances sur le Secteur public territorial (SPT), ainsi que des engagements de financement à hauteur de 143 M€.

Les valeurs de remplacement de la Compagnie de Financement Foncier, définies selon le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007, relatif à la solvabilité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et aux sociétés de crédit foncier et modifiant le Code Monétaire et Financier, s'élèvent à 4 626,4 M€, créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces valeurs de remplacement sont essentiellement composées de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 4 605 M€ d'obligations foncières en euros au cours de l'année 2022.

La Compagnie de Financement Foncier a également la possibilité de souscrire des lignes de refinancement auprès de la Banque de France (gestion globale des garanties – pool 3G). Cette faculté n'a cependant pas été exercée en 2022.

#### 2.3. RÉOLUTIONS DE CESSIONS DE CRÉANCES

Des opérations de résolution de cessions de créances contentieuses *Retail* vers le Crédit Foncier ont été réalisées en 2022 en lien avec un constat soulevé par le régulateur. Ces opérations ont porté sur un encours de 633 M€ et ont conduit à la reprise des provisions constituées dans les comptes de la Compagnie de Financement Foncier pour 7,9 M€.

#### 2.4. CESSION DE PORTEFEUILLE DE NPL (*NON PERFORMING LOANS*)

Une opération de cession de NPL, à un acteur externe au Groupe BPCE, a été effectuée au cours du premier semestre pour un montant d'encours de près de 50 M€.

#### 2.5. RÉDUCTION DE CAPITAL SOCIAL

L'Assemblée générale extraordinaire de la Compagnie de Financement Foncier du 28 mars 2022 a autorisé le Conseil d'administration de la société à procéder à une réduction de capital social pour un montant global d'un milliard euros de nominal.

L'exécution de cette décision a été réalisée en plusieurs opérations au deuxième trimestre 2022 et a entraîné la réduction de capital de 1 Md€ ainsi qu'une réduction de la prime d'émission de 133,13 M€.

#### 2.6. REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Sur l'année 2022, le taux de remboursement anticipé sur les prêts aux particuliers s'élève à 7,3 %, les sorties d'actifs liés représentant 1 738 M€ pour l'exercice. Ceci se traduit en ce qui concerne le produit net bancaire, par plusieurs effets :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition sur les prêts aux particuliers, dont l'impact est estimé à + 18,9 M€ au titre de l'exercice ;
- la perception d'indemnités de remboursements particuliers pour 21,9 M€ ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier de France, un tiers de ces indemnités lui est reversé,

Le taux de renégociation de l'année, s'élève quant à lui à 2 %.

Le taux de remboursement anticipé sur les *Corporates* est de 0,4 % pour l'année 2022, en baisse par rapport à l'année 2021 (0,5 %).

#### 2.7. IMPÔTS

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier a constaté vis-à-vis de sa mère une charge d'impôts de 32,5 M€ du fait de son résultat fiscal bénéficiaire de 126 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 16 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de - 48,5 M€.

### 3. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 31 décembre 2022, n'est intervenu entre la date de clôture et le 9 février 2023, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

### 4. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES GÉNÉRAUX

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

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

Les comptes individuels annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 9 février 2023. Ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 9 mai 2023.

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

#### 4.2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2022.

Les autres textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire en 2022 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

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

### 4.3. PRINCIPES COMPTABLES GÉNÉRAUX

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

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

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

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

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

#### 4.4. PRINCIPES APPLICABLES AUX MÉCANISMES DE RÉOLUTION BANCAIRE

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

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

Conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions ex-ante aux dispositifs de financement pour la résolution, le CRU a déterminé les contributions au FRU pour l'année 2022. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier pour l'exercice 2022 s'élève à 22 M€ dont 19 M€ comptabilisés en charge et 3 M€ sous forme de dépôts de garantie espèces qui sont inscrits à l'actif du bilan (15 % des appels de fonds constitués sous forme de dépôts de garantie espèces). Le cumul des contributions inscrites à l'actif du bilan s'élève à 19 M€ au 31 décembre 2022.

## SOMMAIRE AUX NOTES ANNEXES

Note 1	Intérêts, produits et charges assimilés	148	Note 11 Quater	Tableau de répartition des encours douteux de crédit	163
Note 2	Commissions nettes	150	Note 12	Autres Actifs	164
Note 3	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	150	Note 13	Comptes de régularisation actif	164
Note 4	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	151	Note 14	Dettes envers les établissements de crédit	164
Note 5	Charges générales d'exploitation	152	Note 15	Dettes représentées par un titre	166
Note 6	Coût du risque	153	Note 16	Autres passifs	166
Note 7	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	154	Note 17	Comptes de régularisation passif	167
Note 8	Impôts sur les bénéfices	154	Note 18	Provisions	167
Note 9	Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe	155	Note 19	Évolution des capitaux propres	168
Note 9 Bis	Risque souverain	156	Note 19 Bis	Proposition d'affectation du résultat	169
Note 9 Ter	Évolution des titres d'investissement	156	Note 20	Engagements donnés et reçus	169
Note 9 Quater	Reclassement d'actifs financiers	157	Note 21	Opérations sur instruments financiers à terme	172
Note 10	Créances sur les établissements de crédit	157	Note 22	Opérations avec les établissements de crédit liés <sup>(1)</sup>	174
	Opérations de pension	157	Note 23	État des positions de change	175
Note 10 Bis	Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit	159	Note 24	État des positions : risque de liquidité	176
Note 11	Opérations avec la clientèle	159	Note 25	Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices	177
Note 11 Bis A	Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit	162	Note 26	Tableau des flux de trésorerie	178
Note 11 Bis B	Surcotes – décotes sur créances acquises	162	Note 27	Consolidation	180
Note 11 Ter	Répartition des encours de crédit clientèle	163	Note 28	Rémunérations, avances	180
			Note 29	Implantations dans les pays non coopératifs	180
			Note 30	Informations relatives aux honoraires de Commissaires aux comptes	180

## Note 1 Intérêts, produits et charges assimilés

### INTÉRÊTS ET ASSIMILÉS – COMMISSIONS

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

Les intérêts négatifs sont présentés comme suit :

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

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

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

(en k€)	31/12/2022			31/12/2021	31/12/2020
	Produits	Charges	Net	Net	Net
<b>Opérations interbancaires</b>	<b>239 944</b>	<b>- 66 170</b>	<b>173 775</b>	<b>169 580</b>	<b>51 224</b>
Intérêts sur les comptes Banque Centrale		- 2 587	- 2 587	- 7 351	- 7 617
Intérêts sur les comptes ordinaires VERSION 2019	5 246	- 174	5 072	76	- 32
Intérêts sur opérations à terme	234 699	- 56 753	177 946	177 411	60 828
Intérêts sur les prêts subordonnés	0		0	0	0
Intérêts sur créances garanties (valeurs de remplacement)	0	0	0	0	0
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée	0	- 2 759	- 2 759	- 8	0
Engagements de financement et de garantie	0		0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de couverture ( <i>netting</i> )	0	- 3 895	- 3 895	- 547	- 1 955
Pertes couvertes sur créances	0		0	0	0
Pertes non couvertes sur créances	0		0	0	0
Flux net des provisions	0		0	0	0
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>692 715</b>	<b>- 44 835</b>	<b>647 880</b>	<b>646 564</b>	<b>718 175</b>
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial		0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	669 949	0	669 949	670 772	738 604
Intérêts sur les prêts subordonnés	0		0	0	0
Intérêts sur prêts douteux	19 884		19 884	31 605	33 369
Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03)	2 879		2 879	3 732	6 976
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0		0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	3	- 681	- 678	- 1 248	- 2 290
Produits sur engagements de financement et de garantie	0		0	0	0
Opérations de couverture ( <i>netting</i> )	0	- 43 023	- 43 023	- 49 410	- 52 742
Pertes couvertes sur créances		- 1 420	- 1 420	- 1 233	- 756
Pertes non couvertes sur créances		- 221	- 221	- 941	- 993
Flux net des provisions*		509	509	- 6 713	- 3 993
<b>Opérations de location financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opérations sur portefeuille titres</b>	<b>495 286</b>	<b>- 925 316</b>	<b>- 430 030</b>	<b>- 393 091</b>	<b>- 500 520</b>
Intérêts sur titres de placement	0		0	0	0
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement	0		0	0	0
Intérêts sur titres d'investissement	273 217		273 217	276 319	292 349
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 30 001	- 30 001	- 32 132	- 36 109
Intérêts sur BMTN émis		0	0	0	- 321



(en k€)	31/12/2022			31/12/2021	31/12/2020
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Intérêts sur certificats de dépôts émis		0	0	0	0
Intérêts sur billets hypothécaires émis		0	0	0	- 20 000
Intérêts et charges sur emprunts obligataires		- 895 315	- 895 315	- 1 102 699	- 1 311 926
Intérêts sur titres douteux	0		0	0	0
Opérations de couverture ( <i>netting</i> )	222 069	0	222 069	465 421	575 486
Pertes sur créances irrécouvrables		0	0	0	0
Flux net des provisions	0		0	0	0
<b>Dettes subordonnées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges sur titres subordonnés à terme		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – clientèle		0	0	0	0
<b>Autres intérêts, produits et charges assimilés</b>	<b>20 930</b>	<b>- 184 720</b>	<b>- 163 790</b>	<b>- 200 476</b>	<b>- 151 736</b>
Produits sur dettes constituées par des titres	20 889		20 889	22 196	19 384
Commissions sur dérivés de crédit		0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 2 155	- 2 155	- 1 358	- 3 430
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de macro-couverture ( <i>netting</i> )	0	- 182 566	- 182 566	- 221 425	- 187 793
Flux net des provisions	41	0	41	112	20 103
<b>TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS</b>	<b>1 448 876</b>	<b>- 1 221 041</b>	<b>227 835</b>	<b>222 577</b>	<b>117 143</b>

\* Impact net sur intérêts clientèle figurant en MNI.

## Note 2 Commissions nettes

### PRINCIPES COMPTABLES

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont comptabilisés en intérêts, produits et charges assimilés (note 1).

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

- commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations ;
- commissions rémunérant une prestation continue ou discontinuée avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)</b>	<b>- 7</b>	<b>- 2</b>	<b>- 111</b>
Produits	0	0	0
Charges	- 7	- 2	- 111
<b>Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*</b>	<b>22 796</b>	<b>31 103</b>	<b>35 282</b>
Produits	22 796	31 103	35 282
Charges	0	0	0
<b>Commissions sur opérations sur titres (Net)</b>	<b>- 662</b>	<b>- 820</b>	<b>- 783</b>
Produits	0	0	0
Charges	- 662	- 820	- 783
<b>Autres commissions (Net)</b>	<b>- 11</b>	<b>88</b>	<b>71</b>
Produits	118	204	29
Charges	- 130	- 116	42
<b>Produits</b>	<b>22 915</b>	<b>31 307</b>	<b>35 311</b>
<b>Charges</b>	<b>- 799</b>	<b>- 937</b>	<b>- 853</b>
<b>COMMISSIONS NETTES</b>	<b>22 116</b>	<b>30 370</b>	<b>34 458</b>

\* 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 7,3 % des encours au titre de 2022. Il était de 8,1 % sur l'exercice 2021.

## Note 3 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

### PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	53	- 88	- 53
Charges sur IFT fermes trading	0	0	0
Produits sur IFT fermes trading	0	0	0
Charges sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Produits sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Charges sur autres instruments financiers	0	0	0
Produits sur autres instruments financiers	0	0	0
Dotations aux provisions pour risques sur IFT	0	0	0
Reprise des provisions pour risques sur IFT	0	0	0
<b>GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT</b>	<b>53</b>	<b>- 88</b>	<b>- 53</b>

## Note 4 Autres produits et charges d'exploitation bancaire

### PRINCIPES COMPTABLES

Les autres produits et charges d'exploitation bancaire recouvrent notamment la quote-part réalisée sur opérations faites en commun, les

refacturations des charges et produits bancaires, les produits et charges des opérations des activités immobilières et des prestations de services informatiques.

(en k€)	31/12/2022			31/12/2021	31/12/2020
	Produits	Charges	Net	Net	Net
<b>Charges refacturées, produits rétrocedés, transferts de charges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Autres produits et charges d'exploitation bancaire <sup>(1)</sup></b>	<b>897</b>	<b>- 3 849</b>	<b>- 2 952</b>	<b>- 1 335</b>	<b>- 5 179</b>
Autres produits et charges divers d'exploitation	897	- 3 849	- 2 952	- 2 435	- 5 179
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	0	0	0	1 100	0
<b>TOTAL</b>	<b>897</b>	<b>- 3 849</b>	<b>- 2 952</b>	<b>- 1 335</b>	<b>- 5 179</b>

#### <sup>(1)</sup> Détails

	Produits	Charges	Net	31/12/2021	31/12/2020
<b>Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire</b>	<b>897</b>	<b>- 3 849</b>	<b>- 2 952</b>	<b>- 17 882</b>	<b>- 5 179</b>
■ Passages à profits exceptionnels	0		0	52	0
■ Autres produits divers d'exploitation	897		897	1 411	53
■ Passages à pertes exceptionnelles		0	0	0	0
■ Cotisation organe central *		- 3 580	- 3 580	- 3 785	- 5 104
■ Autres charges diverses d'exploitation		- 269	- 269	- 113	- 128
■ Dotations aux provisions		0	0	- 15 447	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€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>- 47</b>	<b>- 41</b>	<b>- 44</b>
Salaires et traitements <sup>(1)</sup>	- 47	- 41	- 44
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
<b>AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS</b>	<b>- 85 144</b>	<b>- 102 876</b>	<b>- 92 761</b>
<b>Impôts, taxes et autres contributions</b>	<b>- 4 277</b>	<b>- 4 742</b>	<b>- 4 380</b>
CET et CVAE	- 1 444	- 1 376	- 15
Contribution sociale de solidarité	- 2 604	- 3 148	- 4 107
Autres impôts et taxes	- 229	- 218	- 257
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR <sup>(2)</sup>	0	0	0
Taxe systémique bancaire	0	0	0
Contribution au Fonds de Résolution Unique	0	0	0
Contribution aux frais de contrôle BCE	0	0	0
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes	0	0	0
<b>Services extérieurs</b>	<b>- 80 867</b>	<b>- 98 135</b>	<b>- 88 381</b>
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le groupe	- 57 561	- 77 091	- 69 394
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 609	- 581	- 649
Taxe systémique bancaire	0	0	0
Contribution au Fonds de Résolution Unique	- 18 858	- 17 008	- 14 447
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 1 080	- 983	- 1 438
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 2 470	- 2 319	- 2 226
Publicité	- 158	- 72	- 133
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	- 130	- 81	- 94
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs	0	0	0
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs	0	0	0
<b>Autres Charges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Charges refacturées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION</b>	<b>- 85 190</b>	<b>- 102 918</b>	<b>- 92 805</b>

(1) Le montant global des jetons de présence alloués aux organes de direction au 31 décembre 2022 s'élève à 46,5 K€. Par décision de 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<sup>er</sup> février 2016.

(2) La Compagnie de Financement Foncier suit désormais la position du Groupe BPCE et classe en services extérieurs ses contributions bancaires.

## Note 6 Coût du risque

### PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

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

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

(en k€)	31/12/2022			31/12/2021	31/12/2020
	Charges	Produits	Net	Net	Net
<b>Dotations/Reprises nettes sur titres d'investissement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations/Reprises sur opérations sur titres	0	0	0	0	0
<b>Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle</b>	<b>- 9 032</b>	<b>23 345</b>	<b>14 313</b>	<b>13 768</b>	<b>9 735</b>
Dépréciations sur opérations avec la clientèle *					
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux *	- 6 196	23 345	17 149	11 331	8 336
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains *	- 2 831	0	- 2 831	2 312	1 392
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	- 4	0	- 4	124	- 227
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0	235
<b>Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle</b>	<b>- 14 588</b>	<b>6 872</b>	<b>- 7 716</b>	<b>- 6 316</b>	<b>- 5 421</b>
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 6 043	0	- 6 043	- 6 041	- 1 340
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 5 087	0	- 5 087	- 4 894	- 6 497
Récupérations sur créances amorties	0	6 872	6 872	10 316	7 929
Frais d'actes et de contentieux	- 3 458	0	- 3 458	- 5 697	- 5 512
<b>Pertes et récupérations sur autres opérations</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
<b>COÛT DU RISQUE</b>	<b>- 23 620</b>	<b>30 217</b>	<b>6 597</b>	<b>7 452</b>	<b>4 314</b>

\* Depuis l'arrêté des comptes individuels au 31 décembre 2018, du fait de l'entrée en vigueur d'IFRS 9 et conformément à la décision du comité de pilotage IFRS 9 du 6 octobre 2017, le groupe a décidé d'aligner la méthodologie de détermination des provisions collectives (s'appuyant antérieurement sur IAS 39) sur la méthodologie d'évaluation des pertes de crédit attendues (ECL S2).

## Note 7 Gains ou pertes sur actifs immobilisés

### PRINCIPES COMPTABLES

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

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Plus ou moins-values de cessions des titres immobilisés	0	0	10 500
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	0	0	9 547
Dotations sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Reprises sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
<b>GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 047</b>

## Note 8 Impôts sur les bénéfices

### IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

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

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

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

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

Au 31 décembre 2022, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 48,55 M€.

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Composante de la charge d'impôt</b>			
Charge (produit) d'impôt courant*	- 32 536	- 21 483	31 649
Charge (produit) d'impôt différé*	- 16 012	- 28 571	- 62 433
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>- 48 548</b>	<b>- 50 053</b>	<b>- 30 784</b>
<b>Ventilation des impôts différés de la période</b>			
Soulttes de résiliations de <i>swaps</i>	- 13 369	- 20 951	- 30 055
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	1 344	2 736	- 6 089
Provisions sur titres d'investissement			
Autres différences temporelles	- 3 987	- 10 356	- 26 289
<b>TOTAL</b>	<b>- 16 012</b>	<b>- 28 571</b>	<b>- 62 433</b>

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

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

### PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

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

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

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

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

### TITRES D'INVESTISSEMENT

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

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

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

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

(en k€)	31/12/2022			31/12/2021			31/12/2020		
	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées*	0	2 979 124	2 979 124	0	3 012 810	3 012 810	0	3 152 759	3 152 759
Créances rattachées	0	41 156	41 156	0	39 776	39 776	0	43 768	43 768
<b>Sous total</b>	<b>0</b>	<b>3 020 280</b>	<b>3 020 280</b>	<b>0</b>	<b>3 052 586</b>	<b>3 052 586</b>	<b>0</b>	<b>3 196 527</b>	<b>3 196 527</b>
Obligations*	0	2 820 361	2 820 361	0	3 047 484	3 047 484	0	3 179 939	3 179 939
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires)*	0		0	0		0	0		0
Titres de créances négociables	0		0	0		0	0		0
Parts de Titrisation*		0			0			0	
Créances rattachées	0	34 369	34 369	0	38 767	38 767	0	40 685	40 685
<b>Sous total</b>	<b>0</b>	<b>2 854 731</b>	<b>2 854 731</b>	<b>0</b>	<b>3 086 251</b>	<b>3 086 251</b>	<b>0</b>	<b>3 220 625</b>	<b>3 220 625</b>
<b>Créances douteuses y compris créances rattachées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MONTANTS BRUTS</b>	<b>0</b>	<b>5 875 011</b>	<b>5 875 011</b>	<b>0</b>	<b>6 138 837</b>	<b>6 138 837</b>	<b>0</b>	<b>6 417 152</b>	<b>6 417 152</b>
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MONTANTS NETS</b>	<b>0</b>	<b>5 875 011</b>	<b>5 875 011</b>	<b>0</b>	<b>6 138 837</b>	<b>6 138 837</b>	<b>0</b>	<b>6 417 152</b>	<b>6 417 152</b>

\* Dont

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Titres cotés	5 633 596	5 801 907	6 053 311
Titres non cotés	241 415	258 297	279 388
<b>TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES</b>	<b>5 875 011</b>	<b>6 060 204</b>	<b>6 332 699</b>



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

En application du règlement n° 2014-07 de l'ANC, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente au 31 décembre 2022 un montant de 6 037,35 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 362,44 M€ au 31 décembre 2022, avant *swaps*. Au 31 décembre 2021, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 409,31 M€, avant *swaps*.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 124,57 M€ au 31 décembre 2022, avant *swaps*. Au 31 décembre 2021, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 71,19 M€, avant *swaps*.

La société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours de l'exercice 2022, ni au cours des exercices précédents.

## Note 9 Bis Risque souverain

Au 31 décembre 2022 les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'Investissement (en millions d'euros)	31/12/2022			31/12/2021			31/12/2020		
	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*
Italie	2 192,2	2 336,3	1 864,4	2 208,0	2 966,1	1 886,4	2 218,5	3 105,3	1 872,5
Pologne	327,4	351,4	291,0	352,1	438,8	330,6	364,9	440,7	314,8
<b>TOTAL</b>	<b>2 519,6</b>	<b>2 687,7</b>	<b>2 155,4</b>	<b>2 560,0</b>	<b>3 404,9</b>	<b>2 217,0</b>	<b>2 583,4</b>	<b>3 546,0</b>	<b>2 187,3</b>

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

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

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur comptable au 31 décembre 2022 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie	1 171,5	0,0	1 020,7
Pologne	149,9	0,0	177,5
<b>TOTAL</b>	<b>1 321,4</b>	<b>0,0</b>	<b>1 198,2</b>

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

## Note 9 Ter Évolution des titres d'investissement

(en k€)	31/12/2020					31/12/2021					Variation cours de change	Brut 31/12/2022
	Brut 31/12/2020	Acquisitions	Cessions/ Remboursements*	Reclassements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2021	Acquisitions	Cessions/ Remboursements*	Reclassements		
Titres d'investissement	6 332 698	0	0	- 384 114	111 710	6 060 294	0	0	- 315 028	54 220	5 799 486	
<b>TOTAL</b>	<b>6 332 698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 384 114</b>	<b>111 710</b>	<b>6 060 294</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 315 028</b>	<b>54 220</b>	<b>5 799 486</b>	
Créances rattachées	84 454			- 5 911	0	78 542			- 3 017	0	75 525	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>6 417 152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 - 390 025</b>	<b>111 710</b>	<b>6 138 837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0 - 318 045</b>	<b>54 220</b>	<b>5 875 011</b>	

\* Les cessions ont été réalisées conformément aux possibilités offertes par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), article n° 2341-2, notamment dans les cas de contraintes réglementaires.

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

## Note 9 Quater

## Reclassement d'actifs financiers

### PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

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

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque les titres à revenu fixe ne sont plus négociables sur un marché actif.

À noter que le Conseil national de la comptabilité, dans son communiqué du 23 mars 2009, précise que « les possibilités de transferts de portefeuille, en particulier du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement telles qu'elles étaient prévues par l'article 19 du règlement CRB n° 90-01 avant sa mise à jour par le règlement n° 2008-17 du CRC restent en vigueur et ne sont pas abrogées par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) ».

Le règlement n° 2008-17 du CRC remplacé par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) prévoyant des possibilités additionnelles de transferts entre portefeuilles, ces nouvelles possibilités de transferts complètent celles précédemment définies, et ce, à compter de la date d'application de ce règlement le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

Par conséquent, un reclassement du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement demeure possible sur simple changement d'intention, si au jour du transfert, tous les critères du portefeuille d'investissement sont remplis.

La Compagnie de Financement Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de titres de placement, aucune opération de reclassement de portefeuille n'est intervenue au cours de l'exercice 2022.

## Note 10 Créances sur les établissements de crédit

### PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

### CRÉANCES RESTRUCTURÉES

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

### CRÉANCES DOUTEUSES

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable

que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

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

Compte tenu de l'absence de créances douteuses sur les établissements de crédit, aucune dépréciation n'a été constatée au 31 décembre 2022.

### OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

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

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Créances à vue sur les établissements de crédit</b>	<b>58 322</b>	<b>51 508</b>	<b>50 858</b>
Comptes ordinaires débiteurs	58 322	51 508	50 858
Comptes et prêts au jour le jour	0	0	0
Valeurs non imputées (à vue)	0	0	0
Créances rattachées	0	0	0
<b>Créances à terme sur les établissements de crédit</b>	<b>18 103 573</b>	<b>22 022 118</b>	<b>23 682 240</b>
Comptes et prêts à terme	607 804	579 157	554 737
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	17 475 813	21 435 325	23 120 017
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	19 955	7 636	7 487
<b>Créances douteuses</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>18 161 894</b>	<b>22 073 625</b>	<b>23 733 098</b>
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
<b>Dépréciations des créances douteuses</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>18 161 894</b>	<b>22 073 625</b>	<b>23 733 098</b>
<b>Détail des créances à terme (Groupe/hors Groupe)</b>			
Comptes et prêts à terme			
■ dont opérations Groupe	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	607 804	579 157	554 737
Créances garanties			
■ dont opérations Groupe	17 475 813	21 435 325	23 120 017
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	18 958	7 636	7 487
■ dont opérations Hors Groupe	997	0	0
<b>Créances Groupe</b>	<b>17 494 772</b>	<b>21 442 961</b>	<b>23 127 503</b>
<b>Créances Hors Groupe</b>	<b>608 801</b>	<b>579 157</b>	<b>554 737</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18 103 573</b>	<b>22 022 118</b>	<b>23 682 240</b>
<b>Détail des créances à vue (Groupe/hors Groupe)</b>			
Comptes et prêts à vue			
■ dont opérations Groupe	56 634	51 334	50 850
■ dont opérations Hors Groupe	1 688	174	8
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
<b>Créances Groupe</b>	<b>56 634</b>	<b>51 334</b>	<b>50 850</b>
<b>Créances Hors Groupe</b>	<b>1 688</b>	<b>174</b>	<b>8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>58 322</b>	<b>51 508</b>	<b>50 858</b>

## Note 10 Bis

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

(en k€)	31/12/2022			31/12/2021	31/12/2020
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
<b>Créances à terme</b>					
Refinancement habitat aidé	0		0	0	0
Refinancement habitat concurrentiel	0		0	0	0
Personnes publiques	608 801		608 801	579 157	554 737
Autres prêts aux établissements de crédit*	17 494 772		17 494 772	21 442 961	23 127 503
Créances à terme douteuses					
<b>MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>18 103 573</b>	<b>0</b>	<b>18 103 573</b>	<b>22 022 118</b>	<b>23 682 240</b>
* dont :					
Valeurs de remplacement sous L. 211-38, avec BPCE	4 565 000		4 565 000	6 600 000	6 600 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	8 972 200		8 972 200	14 134 000	16 382 000
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des CEP et BP	3 938 613		3 938 613	701 325	138 017
Créances rattachées et autres	18 958		18 958	7 636	7 487
<b>TOTAL</b>	<b>17 494 772</b>	<b>0</b>	<b>17 494 772</b>	<b>21 442 961</b>	<b>23 127 503</b>

## 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, applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances déchues de leur terme, les contrats de crédit-bail résiliés, les concours à durée indéterminée dont la clôture a été notifiée sont présumés devoir être inscrits en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de compromis et pour quantifier la dépréciation. Un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis sauf si le passage en perte à terme n'est pas envisagé. Le classement d'un encours douteux en douteux compromis n'entraîne pas le classement par « contagion » dans cette dernière catégorie des autres encours et engagements douteux relatifs à la contrepartie concernée.

Les intérêts courus et ou échus non perçus sur créances douteuses sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et dépréciés à due concurrence. Lorsque la créance est qualifiée de compromise, les intérêts courus non encaissés ne sont plus comptabilisés.

Plus généralement, les créances douteuses sont réinscrites en encours sains quand les règlements reprennent de façon régulière pour les montants correspondant aux échéances contractuelles, et lorsque la contrepartie ne présente plus de risque de défaillance.

## OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

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

## DÉPRÉCIATION

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre de la convention de cession de créances entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier, il existe un mécanisme lorsque seule une fraction de la créance est acquise ; mécanisme qui confère un droit de priorité au profit de la Compagnie de Financement Foncier sur la totalité de la garantie. Ainsi, tant que la valeur du gage couvre la fraction de créance douteuse de la Compagnie de Financement Foncier, aucune dépréciation n'est constituée dans les comptes de cette dernière. Cette dépréciation est constatée dans les comptes du Crédit Foncier.

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

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

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

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

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

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

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

- le scénario central a été mis à jour à partir des scénarios déterminés par les économistes du groupe et validé lors du Comité *watchlist* et provisions du Groupe BPCE le 05/12/2022 ;
- 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 suit la même organisation et gouvernance que celle définie pour le processus budgétaire, avec une revue trimestrielle de leur pertinence depuis la crise de la Covid-19 pouvant conduire à une révision des projections macroéconomiques en cas de déviation importante de la situation observée, sur la base de propositions de la recherche économique et une validation par le Comité de Direction générale. Les probabilités d'occurrence des scénarios sont quant à elles revues trimestriellement par le Comité *watchlist* et Provisions du groupe. Les paramètres ainsi définis permettent l'évaluation des pertes de crédit attendues de l'ensemble des expositions, qu'elles appartiennent à un périmètre homologué en méthode interne ou traité en standard pour le calcul des actifs pondérés en risques.

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle <sup>(4)</sup>			Montants Nets		
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Comptes ordinaires débiteurs</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Concours à la clientèle</b>	<b>34 092 228</b>	<b>32 548 560</b>	<b>34 120 342</b>	<b>646 194</b>	<b>1 280 252</b>	<b>1 277 451</b>	<b>36 833</b>	<b>51 778</b>	<b>58 711</b>	<b>34 701 588</b>	<b>33 777 035</b>	<b>35 339 082</b>
Prêts à la clientèle financière	211 543	233 486	235 305	0	0	0	0	0	0	211 543	233 486	235 305
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie <sup>(1)</sup>	310 010	352 227	421 469	0	0	0	0	0	0	310 010	352 227	421 469
Crédits à l'équipement <sup>(2)</sup>	10 144 475	8 752 340	6 974 065	34	34	34	3 888	2 427	34	10 140 622	8 749 947	6 974 065
Crédits à l'habitat	23 321 651	23 136 989	26 408 175	645 419	1 278 421	1 275 514	32 946	49 351	58 665	23 934 125	24 366 059	27 625 024
Autres crédits à la clientèle	16 352	4 496	5 390	0	19	40	0	0	11	16 352	4 516	5 419
Valeurs non imputées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	88 197	69 023	75 938	740	1 778	1 863	0	0	0	88 937	70 801	77 801
<b>GÉNÉRAL <sup>(3)</sup></b>	<b>34 092 228</b>	<b>32 548 560</b>	<b>34 120 342</b>	<b>646 194</b>	<b>1 280 252</b>	<b>1 277 451</b>	<b>36 833</b>	<b>51 778</b>	<b>58 711</b>	<b>34 701 588</b>	<b>33 777 035</b>	<b>35 339 082</b>

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 339,4 M€ au 31 décembre 2022 dont 134,05 M€ sont classées en encours sains.

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

(1) Depuis 2007, la société a acheté les créances sur le Secteur public territorial auprès de Natixis, qui comprennent des ouvertures de crédit permanent qui s'élèvent à 310,01 M€ au 31 décembre 2022 contre 352,42 M€ au 31 décembre 2021.

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

(3) Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque Centrale s'élèvent à 6,4 Md€ au 31 décembre 2022 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 4,7 Md€ après haircut et contrainte de surdimensionnement.

(4) Les dépréciations des créances à la clientèle regroupent d'une part, les dépréciations sur créances douteuses pour 28,77 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 8,06 M€.

## Note 11 Bis A

Dépréciations et provisions constituées en  
couverture de risque crédit

(en k€)	31/12/2020	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2021	Reclassement	Dotations	Reprises	Reprises utilisées	31/12/2022
<b>Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif</b>										
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit <sup>(1) (2)</sup>	58 711	0	26 746	- 33 680	51 778	0	19 889	- 34 833		36 833
<b>Provisions inscrites au passif</b>										
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres <sup>(3)</sup>	227		0	- 124	103		4	0		107
<b>TOTAL</b>	<b>58 938</b>	<b>0</b>	<b>26 746</b>	<b>- 33 804</b>	<b>51 881</b>	<b>0</b>	<b>19 893</b>	<b>- 34 833</b>	<b>0</b>	<b>36 941</b>

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

(2) En accord avec le règlement ANC n° 2014-07, la Compagnie de Financement Foncier comptabilise désormais à chaque clôture annuelle ses flux de dépréciations en stock cumulé : reprise intégrale des montants de dépréciations de l'exercice précédent et dotation intégrale des mouvements de l'exercice en cours.

(3) Une provision pour risque est constituée sur le périmètre des engagements non douteux, inscrits au hors-bilan, pour lesquels les informations disponibles permettent d'anticiper un risque de défaillance et de pertes à l'échéance.

## Note 11 Bis B

## Surcotes – décotes sur créances acquises

(en k€)	31/12/2020	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2021	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2022
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>									
Surcotes	0		0	0	0	0	0	0	0
Décotes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Net</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Crédits à la clientèle</b>									
<b>Créances saines</b>									
Surcotes	758 398	- 9 158	56 525	- 140 150	665 615	1 562	112 726	- 131 085	648 818
Décotes	- 1 225 976	13 361	- 5 446	151 712	- 1 066 349	2 609	- 106 885	138 931	- 1 031 694
<b>Créances douteuses</b>									
Surcotes	32 611	9 158	0	- 7 518	34 251	- 1 562	0	- 18 107	14 582
Décotes	- 32 011	- 13 361	0	8 149	- 37 223	- 2 609	0	19 558	- 20 274
<b>Net</b>	<b>- 466 978</b>	<b>0</b>	<b>51 079</b>	<b>12 193</b>	<b>- 403 706</b>	<b>0</b>	<b>5 841</b>	<b>9 297</b>	<b>- 388 568</b>
<b>TOTAL</b>	<b>- 466 978</b>	<b>0</b>	<b>51 079</b>	<b>12 193</b>	<b>- 403 706</b>	<b>0</b>	<b>5 841</b>	<b>9 297</b>	<b>- 388 568</b>



## Note 11 Ter

## Répartition des encours de crédit clientèle

(en k€)	31/12/2022			31/12/2021	31/12/2020
	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET	NET	NET
<b>Créances Hypothécaires France</b>	<b>21 781 454</b>	<b>3 606</b>	<b>21 777 848</b>	<b>22 360 527</b>	<b>25 524 701</b>
<b>Emprunteurs publics</b>	<b>12 297 596</b>	<b>4 434</b>	<b>12 293 162</b>	<b>10 168 347</b>	<b>8 569 087</b>
■ Secteur public France	11 004 735	4 293	11 000 442	8 827 656	7 173 214
■ Habitat social	1 326 022	439	1 325 583	690 565	721 981
■ Secteur public territorial (SPT)	9 678 713	3 854	9 674 859	8 137 090	6 450 530
■ Souverain France	0	0	0	0	703
Partenariat Public Privé (PPP)	575 168	23	575 145	587 873	598 003
Emprunteurs publics internationaux	717 694	118	717 576	752 818	797 869
■ Secteur public international (SPI)	717 694	118	717 576	752 818	797 869
■ Souverain International	0	0	0	0	0
<b>Expositions hypothécaires commerciales</b>	<b>13 177</b>	<b>22</b>	<b>13 155</b>	<b>14 455</b>	<b>19 011</b>
<b>Autres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sous Total créances clientèle saines</b>	<b>34 092 228</b>	<b>8 062</b>	<b>34 084 166</b>	<b>32 543 330</b>	<b>34 112 798</b>
<b>Créances douteuses</b>	<b>646 194</b>	<b>28 771</b>	<b>617 423</b>	<b>1 233 706</b>	<b>1 226 283</b>
<b>TOTAL CRÉANCES CLIENTÈLE</b>	<b>34 738 422</b>	<b>36 833</b>	<b>34 701 588</b>	<b>33 777 035</b>	<b>35 339 082</b>

La présentation des encours de crédits a été alignée en 2016 sur la répartition du tableau des expositions au risque de crédit.

L'encours des créances du secteur concurrentiel comprend 13,33 Mds€ de prêts garantis par la SGFGAS.

## Note 11 Quater

## Tableau de répartition des encours douteux de crédit

31/12/2022 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
<b>Créances Hypothécaires France</b>	<b>641 135 548</b>	<b>28 617 331</b>	<b>612 518 217</b>	<b>330 833 235</b>	<b>11 578 894</b>	<b>319 254 341</b>
<b>Emprunteurs publics</b>	<b>65 483</b>	<b>52 043</b>	<b>13 440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Secteur public France	65 483	52 043	13 440	0	0	0
■ Habitat social	65 482	52 043	13 439	0	0	0
■ Secteur public territorial (SPT)	1	0	1	0	0	0
■ Souverain France	0	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	0	0	0	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0	0	0
■ Secteur public international (SPI)	0	0	0	0	0	0
■ Souverain International	0	0	0	0	0	0
<b>Expositions hypothécaires commerciales</b>	<b>4 993 035</b>	<b>4 590 137</b>	<b>402 898</b>	<b>4 488 167</b>	<b>4 488 167</b>	<b>0</b>
<b>Sous-total créances clientèle douteuses</b>	<b>646 194 067</b>	<b>33 259 511</b>	<b>612 934 555</b>	<b>335 321 403</b>	<b>16 067 061</b>	<b>319 254 341</b>

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 407,2 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

## Note 12 Autres Actifs

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Instruments conditionnels achetés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Débiteurs divers</b>	<b>20 390</b>	<b>15 690</b>	<b>79 391</b>
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements <sup>(1)</sup>	19 015	15 687	12 686
Créances d'intégration fiscale <sup>(2)</sup>	0	0	65 860
Autres débiteurs divers	1 376	3	845
<b>Compte spécial de bonification</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20 390</b>	<b>15 690</b>	<b>79 391</b>

(1) Au 31 décembre 2022, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2022 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 19 015 K€.

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

## Note 13 Comptes de régularisation actif

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Comptes d'encaissement</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>24</b>
<b>Charges à répartir</b>	<b>165 224</b>	<b>147 370</b>	<b>170 578</b>
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	165 224	147 370	170 578
Autres charges à répartir	0	0	0
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>659 132</b>	<b>763 247</b>	<b>879 050</b>
Soulttes de <i>swaps</i> payées à étaler	659 132	763 247	879 050
Autres charges constatées d'avance	0	0	0
<b>Produits à recevoir</b>	<b>263 415</b>	<b>250 811</b>	<b>368 357</b>
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange ( <i>swaps</i> )	262 925	250 321	367 868
Autres produits à recevoir	490	490	490
<b>Autres comptes de régularisation actif</b>	<b>85 199</b>	<b>89 308</b>	<b>119 398</b>
Domiciliations à encaisser	0	0	0
Actif d'impôts différés	71 532	87 544	116 115
Comptes d'ajustement devises	0	0	0
Autres comptes de régularisation*	13 667	1 764	3 283
<b>TOTAL</b>	<b>1 172 979</b>	<b>1 250 744</b>	<b>1 537 408</b>

\* Essentiellement composé de comptes de passage ou de relations financières avec le Crédit Foncier.

## Note 14 Dettes envers les établissements de crédit

### PRINCIPES COMPTABLES

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

## OPÉRATIONS DE PENSION

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

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

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Dettes à vue sur les établissements de crédit <sup>(1)</sup></b>	<b>3 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Comptes à vue des établissements de crédit	3 570	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
<b>Dettes à terme sur les établissements de crédit <sup>(2)</sup></b>	<b>4 847 414</b>	<b>5 009 751</b>	<b>6 268 175</b>
Emprunts et comptes à terme	4 201 567	4 369 798	5 578 707
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	642 540	640 055	689 722
Dettes rattachées	3 307	- 102	- 254
<b>TOTAL</b>	<b>4 850 984</b>	<b>5 009 751</b>	<b>6 268 175</b>
<b>(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors Groupe)</b>	<b>3 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dont Groupe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ 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
<b>Dont Hors Groupe</b>	<b>3 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	3 570	0	0
<b>(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors Groupe)</b>	<b>4 847 414</b>	<b>5 009 751</b>	<b>6 268 175</b>
<b>Dont Groupe</b>	<b>4 847 415</b>	<b>5 009 751</b>	<b>6 268 174</b>
■ Emprunts et comptes à terme	4 204 875	4 369 696	5 578 453
■ Titres donnés en pension livrée	642 540	640 055	689 722
<b>Dont Hors Groupe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
■ 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
<b>Sous Total des dettes Groupe</b>	<b>4 847 415</b>	<b>5 009 751</b>	<b>6 268 174</b>
<b>Sous total des dettes hors Groupe</b>	<b>3 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4 850 984</b>	<b>5 009 751</b>	<b>6 268 175</b>

## Note 15 Dettes représentées par un titre

### DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support : bons de caisse, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables, titres obligataires et assimilés, à l'exclusion des titres subordonnés qui sont classés sur une ligne spécifique au passif.

Le capital restant dû des emprunts émis par la Compagnie de Financement Foncier est enregistré au passif du bilan pour le montant brut. Les emprunts en devises sont évalués en euros aux parités constatées en fin d'exercice.

Les intérêts courus non échus attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Titres de créances négociables	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
<b>TCN et dettes rattachées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Obligations foncières	51 231 517	53 205 393	55 824 258
Dettes rattachées	413 036	468 084	619 052
<b>Obligations foncières et dettes rattachées</b>	<b>51 644 553</b>	<b>53 673 477</b>	<b>56 443 309</b>
<b>TOTAL</b>	<b>51 644 553</b>	<b>53 673 477</b>	<b>56 443 309</b>

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

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées en 2022.

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

## Note 16 Autres passifs

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Instruments conditionnels vendus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Créditeurs divers</b>	<b>137 434</b>	<b>443 864</b>	<b>995 166</b>
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	38 300	308 671	879 916
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs*	847	15 578	14 719
Dettes d'intégration fiscale <sup>(1)</sup>	123	5 539	0
Autres dettes fiscales et sociales	53	37	34
Autres créditeurs divers	- 4 559	11 736	- 1 336
Compte spécial de bonification	102 670	102 303	101 832
<b>Fonds publics affectés <sup>(2)</sup></b>	<b>40 323</b>	<b>40 785</b>	<b>39 920</b>
<b>TOTAL</b>	<b>177 757</b>	<b>484 649</b>	<b>1 035 086</b>
(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)	123	5 539	0
(2) dont secteur aidé	39 911	39 959	38 200

\* Le montant des factures fournisseurs reçues et non encore réglées à la clôture de l'exercice, se ventile de la manière suivante, conformément à l'application de l'article D4 41-4 du Code de commerce :

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Montant total des factures concernées TT (en milliers d'euros)	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,00%	0	0	0	0,00%
Nombre de factures concernées	0	0	0	0	0

## Note 17 Comptes de régularisation passif

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Comptes d'encaissement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>590 206</b>	<b>705 960</b>	<b>827 335</b>
Subventions PAS et anciens PTZ	3 252	5 439	9 601
Soulttes de <i>swaps</i> perçues à étaler	483 541	581 935	705 979
Autres produits constatés d'avance	103 413	118 585	111 756
<b>Charges à payer</b>	<b>215 351</b>	<b>117 976</b>	<b>127 884</b>
Intérêts courus non échus sur dérivés ( <i>swaps</i> )	206 540	106 596	112 980
Autres charges à payer	8 811	11 379	14 904
<b>Autres comptes de régularisation passif</b>	<b>873 916</b>	<b>717 757</b>	<b>598 985</b>
Comptes d'ajustement devises*	831 574	625 039	569 129
Divers	42 342	92 718	29 856
<b>TOTAL</b>	<b>1 679 473</b>	<b>1 541 693</b>	<b>1 554 226</b>

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

## Note 18 Provisions

### PROVISIONS

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

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

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

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Provisions pour risques de contrepartie</b>	<b>107</b>	<b>103</b>	<b>227</b>
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	107	103	227
Provisions sectorielles	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0
<b>Provisions pour litiges</b>	<b>12 059</b>	<b>12 059</b>	<b>0</b>
Litiges fiscaux	0	0	0
Autres litiges *	12 059	12 059	0
<b>Autres provisions</b>	<b>222</b>	<b>263</b>	<b>374</b>
Autres provisions <sup>(1)</sup>	222	263	374
<b>TOTAL</b>	<b>12 388</b>	<b>12 425</b>	<b>602</b>

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

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

Mouvements de la période (en k€)	Mouvements 2022					31/12/2022
	31/12/2021	Dotations	Reprises		Autres mouvements	
			Utilisées	Non utilisées		
<b>Provisions pour risques de contrepartie</b>	<b>103</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>107</b>
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	103	4	0	0	0	107
Provisions sectorielles	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0	0	0	0
<b>Provisions pour litiges</b>	<b>12 059</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 059</b>
Litiges fiscaux	0	0	0	0		0
Autres litiges	12 059	0	0	0		12 059
<b>Autres provisions</b>	<b>263</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>222</b>
Autres provisions	263	0	0	41	0	222
<b>TOTAL</b>	<b>12 425</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>12 388</b>

## Note 19 Évolution des capitaux propres

### FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF.

(en k€)	Variations de capital et de réserves					Variations de capital et de réserves				Montant au 31/12/2022
	À nouveau 01/01/2021	Affectations	Dividendes payés en actions		Montant au 31/12/2021	Affectations	Dividendes payés en actions		Autres variations	
			Autres variations	Autres variations			Autres variations			
Capital social*	2 537 460	0	0	0	2 537 460	0	0	- 1 000 000	0	1 537 460
Primes d'apport*	343 002	0	0	0	343 002	0	0	- 133 135	0	209 867
<b>Réserves</b>										
■ Réserve légale	76 600	2 358	0	0	78 958	5 301	0	0	0	84 259
■ Réserve générale	55 517	0	0	0	55 517	0	0	0	0	55 517
■ Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont										
Réserves réglementées de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves spéciales des plus-values long terme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	74 352	- 2 357	0	0	71 995	- 5 301	0	0	0	66 694
<b>Situation nette avant résultat de l'exercice</b>	<b>3 086 931</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 086 932</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 953 798</b>
Résultat de l'exercice avant répartition	47 141	- 47 141	0	0	106 004	- 106 004	0	0	0	119 910
<b>Situation nette après résultat de l'exercice</b>	<b>3 134 072</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 192 937</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 073 708</b>
Dividendes distribués	0	47 140	0	0	0	106 004	0	0	0	0

(en k€)	À nouveau 01/01/2021	Variations de provisions			Montant au 31/12/2021	Variations de provisions			Montant au 31/12/2022
		Affectations	Dotations	Reprises		Affectations	Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Montant des capitaux propres avant répartition</b>	<b>3 134 072</b>				<b>3 192 937</b>				<b>2 073 708</b>

(en k€)	À nouveau 01/01/2021	Variations de FRBG			Montant au 31/12/2021	Variations de FRBG			Montant au 31/12/2022
		Affectations	Reprises			Affectations	Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	0	0	20 000	0	0	0	20 000	
<b>TOTAL</b>	<b>3 154 072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 212 937</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 093 708</b>	

\* Après la réduction de capital du 1<sup>er</sup> semestre 2022, le capital social est composé de 96 091 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits.  
Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

## Note 19 Bis

## Proposition d'affectation du résultat

(en k€)	Au 31/12/2022	
<b>Origines</b>		
Report à Nouveau	0	66 694
Résultat de l'exercice	0	119 910
Acompte sur dividendes	0	0
Prélèvement sur les réserves	0	0
<b>Affectations</b>		
Affectation aux réserves	0	0
■ Réserve légale	5 996	
■ Réserve spéciale des plus-values à long terme	0	0
■ Autres réserves	0	0
Dividendes	119 910	
Autres répartitions	0	0
Report à nouveau	60 698	0
<b>TOTAUX</b>	<b>186 604</b>	<b>186 604</b>

## Note 20 Engagements donnés et reçus

### PRINCIPES GÉNÉRAUX

#### ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

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

Les engagements de financement en faveur de la clientèle comprennent notamment les ouvertures de crédits confirmés, les lignes de substitution des billets de trésorerie, les engagements sur facilités d'émission de titres et les autres engagements en faveur d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de financement reçus recensent notamment les accords de refinancement et les engagements divers reçus d'établissements de crédit et assimilés.

#### ENGAGEMENTS DE GARANTIE

Les engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit recouvrent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie d'ordre de la clientèle comprennent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie reçus recensent notamment les cautions, avals et autres garanties reçus d'établissements de crédit et assimilés.



## 20.1 ENGAGEMENTS DONNÉS

(en k€)	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	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
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</b>	<b>520 114</b>	<b>18</b>	<b>1 407 570</b>	<b>291</b>	<b>1 530 768</b>	<b>48 137</b>
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	520 114	18	1 407 570	291	1 530 768	48 137
<b>Engagements hors Groupe</b>	<b>520 114</b>	<b>18</b>	<b>1 407 570</b>	<b>291</b>	<b>1 530 768</b>	<b>48 137</b>
Établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
Clientèle <sup>(1)</sup>	520 114	18	1 407 570	291	1 530 768	48 137
<b>Engagements groupe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</b>	<b>175 389</b>	<b>0</b>	<b>208 404</b>	<b>0</b>	<b>201 322</b>	<b>0</b>
<b>Engagements hors Groupe</b>	<b>175 389</b>		<b>208 404</b>		<b>201 322</b>	
Autres valeurs affectées en garanties <sup>(2)</sup>	175 389		208 404		201 322	
<b>ENGAGEMENTS SUR TITRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL <sup>(3)</sup></b>	<b>695 521</b>		<b>1 616 264</b>		<b>1 780 227</b>	

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

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
- Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	520 114	1 407 570	1 478 701
- État (financement de primes d'épargne logement)	0	0	52 067

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

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Titres	130 492	157 599	147 225
Créances	44 897	50 805	54 097

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

(3) Dont :

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Engagements douteux	18	291	204

## 20.2 ENGAGEMENTS REÇUS

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</b>	<b>20 524 459</b>	<b>23 352 895</b>	<b>24 869 427</b>
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>723 662</b>	<b>767 113</b>	<b>693 633</b>
Établissements de crédit <sup>(1)</sup>	723 662	767 113	693 633
<b>Engagements groupe</b>	<b>19 800 797</b>	<b>22 585 782</b>	<b>24 175 794</b>
Garantie de rachat	0	0	0
Établissements de crédit <sup>(2)</sup>	1 000 000	2 000 000	2 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du groupe <sup>(3)</sup>	18 800 797	20 585 782	22 175 794
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</b>	<b>26 741 120</b>	<b>27 787 877</b>	<b>31 463 810</b>
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>26 166 284</b>	<b>27 149 187</b>	<b>30 593 712</b>
Établissements de crédit et assimilés <sup>(4)</sup>	4 669 715	4 407 573	4 754 066
Clientèle <sup>(5)</sup>	21 496 568	22 741 614	25 839 646
<b>Engagements groupe</b>	<b>574 837</b>	<b>638 689</b>	<b>870 097</b>
Établissements de crédit et assimilés	541 407	609 535	835 417
Clientèle	33 430	29 154	34 680
<b>ENGAGEMENTS SUR TITRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Autres titres à recevoir	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>47 265 579</b>	<b>51 140 772</b>	<b>56 333 237</b>

(1) Les engagements de financement hors groupe comprennent un engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 31 décembre 2022 s'élève à 154,36 M€ contre 183,41 M€ au 31 décembre 2021.

(2) Ligne de crédit signée entre la Compagnie de Financement Foncier et BPCE en date du 30 juin 2018 pour 2 Md€.

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

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
■ Garanties reçues du Crédit Foncier et SOCFIM au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	9 256 301	14 309 116	16 610 206
■ Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38 – VR) :	5 190 289	5 549 140	5 429 097
■ Garanties reçues des Caisses d'Épargne, SOCFIM, des Banques Populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	4 354 207	727 526	136 491
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires :	0	0	0

(4) Dont principalement :

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
■ Garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3 (Moody's) :	4 490 765	4 192 988	4 515 149
■ Garanties reçues de Créserfi :	174 020	200 543	229 473

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

Ces garanties comprennent notamment :

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
■ Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	11 981	17 140	102 922
■ Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État	13 325 934	14 144 644	15 927 141
■ Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	4 946 770	5 588 831	6 688 985
■ Garanties accordées par des collectivités locales et divers	1 114 348	592 344	668 463
■ Garanties de rehaussement de titres accordés par des États	1 569 370	1 032 726	1 038 059
■ Garanties de rehaussement de titres reçus de sociétés d'assurance	1 166 633	1 313 818	1 362 005

## Note 21 Opérations sur instruments financiers à terme

### OPÉRATIONS EN DEVICES

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

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

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

Les *swaps* cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats au comptant et de ventes à terme de devises. Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés *prorata temporis* en compte de résultat. Les *swaps* financiers de devises sont assujettis aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

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

### INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

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

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

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

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

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

### OPÉRATIONS FERMES

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

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

Les montants perçus ou payés concernant les deux premières catégories sont comptabilisés *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 macro-couverture.

Les marchés de gré à gré peuvent être assimilés à des marchés organisés lorsque les établissements qui jouent le rôle de mainteneurs

de marchés garantissent des cotations permanentes dans des fourchettes réalistes ou lorsque des cotations de l'instrument financier sous-jacent s'effectuent elles-mêmes sur un marché organisé.

Au 31 décembre 2022, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	Euros	Devises <sup>(2)</sup>	Euros	Devises <sup>(2)</sup>	Euros	Devises <sup>(2)</sup>
<b>MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ</b>						
<b>Opérations conditionnelles (montants nominaux)</b>	<b>684 024</b>	<b>0</b>	<b>825 024</b>	<b>0</b>	<b>985 573</b>	<b>0</b>
<b>Opérations de couverture (achats)</b>						
■ Instruments de taux	684 024	0	825 024	0	985 573	0
■ Instruments de change	0	0	0	0	0	0
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
<b>Autres opérations conditionnelles</b>						
<b>Opérations conditionnelles (juste valeur)</b>	<b>9 115</b>	<b>0</b>	<b>2 705</b>	<b>0</b>	<b>405</b>	<b>0</b>
<b>Opérations fermes (montants nominaux)</b>	<b>56 177 996</b>	<b>5 972 170</b>	<b>54 112 367</b>	<b>6 175 469</b>	<b>58 624 462</b>	<b>6 427 223</b>
<b>Opérations de couverture</b>						
■ Instruments de taux	51 534 406	326 732	49 274 609	334 752	53 286 982	315 932
■ Instruments de change <sup>(3)</sup>	4 643 590	5 645 439	4 837 758	5 840 717	5 337 480	6 111 291
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
<b>Autres Opérations</b>						
<b>Opérations fermes (juste valeur) <sup>(1)</sup></b>	<b>27 389</b>	<b>- 2 060 575</b>	<b>1 106 671</b>	<b>- 2 213 663</b>	<b>1 390 161</b>	<b>- 1 944 002</b>
<b>Opérations fermes et conditionnelles</b>	<b>56 862 021</b>	<b>5 972 170</b>	<b>54 937 391</b>	<b>6 175 469</b>	<b>59 610 036</b>	<b>6 427 223</b>
<b>TOTAL <sup>(2)</sup> (MONTANTS NOMINAUX)</b>	<b>62 834 191</b>		<b>61 112 860</b>		<b>66 037 259</b>	
<b>TOTAL (JUSTE VALEUR)</b>	<b>- 2 024 071</b>		<b>- 1 104 287</b>		<b>- 553 436</b>	

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

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

(2) Contrevalet euros des notionnels en date d'arrêt

(3) Ces positions correspondent à des swaps financiers de devises. Elles sont représentatives d'une position de change à terme, une position strictement inverse existe au bilan au sein des positions de change comptant (cf. note 23).

## Note 22 Opérations avec les établissements de crédit liés <sup>(1)</sup>

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022 Évaluation des actifs reçus en garantie <sup>(2)</sup>
<b>BILAN</b>				
<b>Éléments D'actif</b>				
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>				
À vue	56 634	51 334	50 850	
À terme	0	0	0	
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	17 494 771	21 442 961	23 127 504	18 800 797
■ Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	8 778 813	7 613 825	8 012 517	9 327 781
■ au Crédit Foncier	4 840 200	6 912 500	7 874 500	4 973 574
■ à BPCE	0	0	0	0
■ à d'autres entités du groupe	3 938 613	701 325	138 017	4 354 207
■ Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	4 132 000	7 221 500	8 507 500	4 282 727
■ aux particuliers	3 593 000	6 567 000	7 844 000	3 695 648
■ aux professionnels	539 000	654 500	663 500	587 079
■ Prêts L. 211-38 inscrits en valeurs de remplacement	4 565 000	6 600 000	6 600 000	5 190 289
■ à BPCE	4 565 000	6 600 000	6 600 000	5 190 289
■ Créances rattachées	18 958	7 636	7 487	0
<b>Opérations avec la clientèle</b>				
Créances	0	0	0	0
<b>Opérations sur titres</b>				
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
<b>Autres actifs <sup>(2)</sup></b>				
Débiteurs divers	0	0	65 860	0
<b>TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF</b>	<b>17 551 405</b>	<b>21 494 295</b>	<b>23 244 214</b>	<b>18 800 797</b>

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022 Évaluation des actifs reçus en garantie <sup>(2)</sup>
<b>Éléments de passif</b>				
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>				
À vue	0	0	0	0
À terme	4 203 168	4 370 485	5 579 084	0
Titres donnés en pension livrée	644 247	640 844	690 354	0
<b>Opérations avec la clientèle</b>				
À vue	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0
<b>Autres passifs</b>				
Créditeurs divers	277	15 133	12 539	0
<b>TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF</b>	<b>4 847 691</b>	<b>5 026 461</b>	<b>6 281 976</b>	<b>0</b>

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

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

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

## Note 23 État des positions de change

AU 31/12/2022

RUBRIQUES (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo-zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	TOTAL
<b>BILAN</b>											
Actifs financiers	29	10	1 785 021	61 851	1 163 344	730 162	8	35	3 082	7	3 743 549
Passifs financiers	0	0	222 766	642 315	947 135	4 263	0	0	155 253		1 971 732
<b>Différentiel bilan (I)</b>	<b>29</b>	<b>10</b>	<b>1 562 255</b>	<b>- 580 464</b>	<b>216 209</b>	<b>725 900</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>- 152 171</b>	<b>7</b>	<b>1 771 818</b>
<b>HORS-BILAN</b>											
Engagements reçus	0	0	242 910	619 935	921 836	0	0	0	152 171		1 936 853
Engagements donnés	0	0	1 805 184	39 450	1 138 080	725 871	0	0	0		3 708 586
<b>Différentiel hors-bilan (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 1 562 274</b>	<b>580 485</b>	<b>- 216 243</b>	<b>- 725 871</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>152 171</b>	<b>0</b>	<b>- 1 771 732</b>
<b>DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I)+(II)</b>	<b>29</b>	<b>10</b>	<b>- 19</b>	<b>21</b>	<b>- 35</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>85</b>

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

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

## Note 24 État des positions : risque de liquidité

AU 31/12/2022

Rubriques (en k€)	Durée résiduelle					Total <sup>(2)</sup>
	< 3 mois	3M<D<6M	6M<D<1A	1A<D<5A	> 5 ans	
<b>BILAN</b>						
<b>Actifs financiers <sup>(1)</sup></b>	<b>2 404 191</b>	<b>2 527 515</b>	<b>4 773 558</b>	<b>16 516 276</b>	<b>31 633 720</b>	<b>57 855 261</b>
Créances sur les établissements de crédit	1 717 075	1 902 212	3 134 517	4 971 335	6 358 478	18 083 618
Créances sur la clientèle	678 760	594 068	1 239 925	9 100 761	22 358 643	33 972 157
Obligations et autres titres à revenu fixe	8 356	31 236	399 116	2 444 180	2 916 598	5 799 486
Prêts subordonnés à terme	0	0	0	0	0	0
<b>Passifs financiers</b>	<b>5 399 382</b>	<b>2 036 431</b>	<b>1 537 650</b>	<b>23 430 845</b>	<b>23 671 317</b>	<b>56 075 624</b>
Dettes envers les établissements de crédit	3 874 382	509 572	1 214	3 413	455 526	4 844 107
Comptes créditeurs de la clientèle	0	0	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre :	1 525 000	1 526 859	1 536 436	23 427 431	23 215 790	51 231 517
■ 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	1 525 000	1 526 859	1 536 436	23 427 431	23 215 790	51 231 517
■ Autres dettes constituées par des titres	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées à terme	0	0	0	0	0	0
<b>DIFFÉRENTIEL BILAN (I)</b>	<b>- 2 995 191</b>	<b>491 085</b>	<b>3 235 908</b>	<b>- 6 914 569</b>	<b>7 962 403</b>	<b>1 779 637</b>
<b>HORS-BILAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Engagements donnés	0	0	520 114	0	0	520 114
Engagements reçus	154 363	0	0	1 000 000	0	1 154 363
<b>DIFFÉRENTIEL HORS-BILAN (II)</b>	<b>154 363</b>	<b>0</b>	<b>- 520 114</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>634 249</b>
<b>DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)</b>	<b>- 2 840 828</b>	<b>491 085</b>	<b>2 715 795</b>	<b>- 5 914 569</b>	<b>7 962 403</b>	<b>2 413 886</b>
Positions conditionnelles	0	0	0	31 524	652 500	684 024

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 9 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque Centrale Européenne (BCE) et non encombrés.

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



## Note 25 Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

Nature des indications (en €)	2018	2019	2020	2021	2022
<b>I) Situation financière en fin d'exercice</b>					
a) Capital social	2 537 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936	1 537 459 936
b) Nombre d'actions émises	158 591 246	158 591 246	158 591 246	158 591 246	96 091 246
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>II) Résultat global des opérations effectuées</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	2 258 211 772	2 022 986 514	1 831 359 717	1 689 453 649	1 440 922 945
b) Résultat avant impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	146 646 334	164 320 963	52 079 307	147 791 688	153 594 570
c) Impôt sur les bénéfices	- 67 561 772	- 57 424 140	- 30 783 931	- 26 347 900	- 48 547 653
d) Incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
e) Résultat après impôt, incidence de la participation au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	89 783 493	111 278 471	47 140 925	106 004 329	119 910 205
f) Montant des bénéfices distribués	89 783 262	111 277 134	47 139 662	106 003 975	119 910 344
<b>III) Résultat des opérations réduit à une seule action*</b>					
a) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice mais avant dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,50	0,67	0,13	0,62	0,88
b) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,57	0,70	0,30	0,67	1,00
c) Dividende versé à chaque action	0,57	0,70	0,30	0,67	1,25
<b>IV) Personnel</b>					
a) Nombre de salariés	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
■ Catégorie cadres	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
■ Catégorie employés et maîtrise	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
b) Montant de la masse salariale	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif

\* Le résultat par action est déterminé en fonction du nombre moyen d'actions de l'exercice concerné.

## Note 26 Tableau des flux de trésorerie

### 26.1 PRINCIPES

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

Le tableau des flux de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est présenté selon la recommandation 2004-R-03 du Conseil national de la comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Il est établi selon la méthode indirecte : le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires : dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations, provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de l'exercice en cours. Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat, sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

La répartition des activités de la Compagnie de Financement Foncier entre les catégories d'exploitation, d'investissement et de financement tient compte de son statut de société de crédit foncier.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'acquisition de prêts éligibles ;
- l'acquisition de parts de titrisation, de titres d'entités publiques ;
- l'émission d'obligations foncières et d'autres ressources à long terme, non subordonnées.

Les activités de financement incluent :

- les dividendes versés en numéraire ;
- l'émission et le remboursement d'emprunts subordonnés.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil national de la comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux Comptes Courants Postaux et chez les établissements de crédit.

## 26.2 TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en k€)	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Activités d'exploitation</b>			
Résultat de l'exercice	119 910	106 004	47 141
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	- 14 827	- 6 930	- 5 310
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	- 37	- 236	- 20 536
Gains nets sur la cession d'immobilisations	0	0	0
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	172 403	- 66 572	- 82 180
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	3 039 391	3 235 410	1 598 778
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	271 025	381 005	671 455
Flux sur autres actifs	- 591	93 807	83 188
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 162 177	- 1 258 575	1 833 239
Emissions nettes d'emprunts	- 1 973 876	- 2 618 865	- 4 045 602
Flux sur autres passifs	- 357 268	- 487 597	- 189 514
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation</b>	<b>1 093 953</b>	<b>- 622 549</b>	<b>- 109 341</b>
<b>Activités d'investissement</b>			
Flux liés à la cession de :	0	0	0
Actifs financiers	0	0	0
Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Décaissements pour l'acquisition de :	0	0	0
Actifs financiers	0	0	0
Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Flux net provenant d'autres activités d'investissement	0	0	0
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Activités de financement</b>			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions	0	0	0
Dividendes versés	- 106 004	- 47 140	- 111 277
Emissions nettes de dettes subordonnées	0	0	0
Autres	0	0	0
<b>Trésorerie nette due aux activités de financement</b>	<b>- 106 004</b>	<b>- 47 140</b>	<b>- 111 277</b>
<b>VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE</b>	<b>987 949</b>	<b>- 669 689</b>	<b>- 220 618</b>
Trésorerie à l'ouverture	730 508	1 400 197	1 620 815
Trésorerie à la clôture	585 322	730 508	1 400 197
<b>Net</b>	<b>- 145 186</b>	<b>- 669 689</b>	<b>- 220 618</b>
Caisse : dépôts en Banque de France	527 000	679 000	1 349 339
Créances à vue établissements de crédit*	58 322	51 508	50 858
<b>TOTAL</b>	<b>585 322</b>	<b>730 508</b>	<b>1 400 197</b>
* dont :			
BPCE	56 634	51 053	50 383

## Note 27 Consolidation

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

Les comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier sont intégrés dans les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier et dans ceux du Groupe BPCE.

## Note 28 Rémunérations, avances

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

## Note 29 Implantations dans les pays non coopératifs

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

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

Au 31 décembre 2022, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

## Note 30 Informations relatives aux honoraires de Commissaires aux comptes

(en k€)	Mazars				KPMG				PricewaterhouseCoopers				Total			
	2022		2021		2022		2021		2022		2021		2022		2021	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
<b>Audit</b>																
Mission de certification des comptes	140	73 %	0	0	42	62 %	208	75 %	242	86 %	209	77 %	424	78 %	417	76 %
Services autres que la certification des comptes*	53	27 %	0	0	26	38 %	70	25 %	38	14 %	61	23 %	117	22 %	131	24 %
<b>TOTAL</b>	<b>193</b>	<b>100 %</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>68</b>	<b>100 %</b>	<b>278</b>	<b>100 %</b>	<b>280</b>	<b>100 %</b>	<b>270</b>	<b>100 %</b>	<b>541</b>	<b>100 %</b>	<b>548</b>	<b>100 %</b>

Les montants indiqués représentent les charges comptables tenant compte de la TVA non déductible.

\* Les services autres que la certification des comptes ont trait à la rédaction des lettres de confort dans le cadre des émissions d'obligations de la Compagnie de Financement Foncier.

# RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'assemblée générale,

## Compagnie de Financement Foncier

182 avenue de France

75013 PARIS

## OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Compagnie de Financement Foncier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

## FONDEMENT DE L'OPINION

### RÉFÉRENTIEL D'AUDIT

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

## INDÉPENDANCE

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

## JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS – POINTS CLÉS DE L'AUDIT

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

**RISQUE DE CRÉDIT : DÉPRÉCIATION DES CRÉDITS AUX PARTICULIERS****Risque identifié**

La Compagnie de Financement Foncier constitue des provisions pour couvrir les risques de pertes résultant de l'incapacité de ses clients à faire face à leurs engagements financiers. Ces provisions sont enregistrées au titre des pertes attendues sur les encours en défaut (encours douteux) ainsi que sur les encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés.

Depuis le 31 décembre 2018, les modalités d'estimation des dépréciations pour ces deux catégories d'encours convergent avec les calculs de pertes attendues réalisés selon la norme IFRS 9 pour les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier.

L'évaluation des dépréciations requiert l'exercice de jugement pour la classification des expositions (encours non douteux, sensibles ou dégradés, ou douteux) ou pour la détermination des flux futurs recouvrables et des délais de recouvrement, l'exercice du jugement étant d'autant plus complexe dans un contexte d'incertitudes persistantes marqué par le conflit en Ukraine et les tensions sur les matières premières et l'énergie, ainsi que le retour de l'inflation et une hausse rapide des taux d'intérêts.

Compte-tenu de l'importance du jugement dans la détermination de ces dépréciations d'une part, et de la complexité des estimations réalisées conformément aux dispositifs de la norme IFRS 9 d'autre part, nous avons considéré que l'estimation des pertes attendues sur les crédits aux particuliers, constituait un point clé de notre audit.

*Au 31 décembre 2022, les prêts et créances auprès de la clientèle s'élèvent à 34 738 M€ d'encours bruts dont 646 M€ d'encours douteux bruts. Les dépréciations et provisions constituées en couverture de risques de crédit s'élèvent à 36,8 M€, dont 6 M€ de dépréciations au titre des augmentations significatives du risque de crédit sur les créances saines.*

*Le coût du risque sur l'exercice 2022 s'élève à 6,6 M€ (contre 7,5 M€ sur l'exercice 2021).*

*Pour plus de détails sur les principes comptables et les expositions, se référer aux notes 6 (Coût du risque) et 11 (Opérations avec la clientèle) de l'annexe aux comptes annuels.*

**Notre réponse**

Nous avons examiné le dispositif mis en place par la direction des risques pour catégoriser les créances (non douteuses, sensibles ou dégradées, ou douteuses) et évaluer le montant des pertes attendues ou avérées sur ces créances.

Nous avons testé les contrôles mis en œuvre par la direction pour l'identification des encours sensibles ou dégradés ou douteux, l'évaluation des probabilités de défaut ou pertes en cas de défaut et des espoirs de recouvrement et dépréciations. Nous avons également pris connaissance des principales conclusions des comités spécialisés en charge du suivi de ces créances.

S'agissant des dépréciations sur encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés :

- nous avons examiné les méthodologies retenues pour déterminer les différents paramètres et modèles de calcul des pertes attendues ;
- nous avons également pris connaissance du dispositif de revue périodique des principaux paramètres des modèles utilisés ;
- nous avons réalisé des contrôles sur le dispositif informatique dans son ensemble mis en place par le Groupe BPCE avec notamment une revue des contrôles généraux informatiques, des interfaces et des contrôles automatisés ;
- nous avons enfin réalisé des calculs indépendants de pertes attendues sur base d'échantillon.

Compte tenu de l'organisation du groupe BPCE, certains des travaux ci-dessus ont été menés avec le support du collège des commissaires aux comptes de BPCE.

S'agissant des encours douteux, nous avons :

- examiné les modalités de mise à jour des valeurs recouvrables ou de réévaluation de la valeur des gages pour les dossiers provisionnés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes,
- vérifié les calculs de provisions sur la base d'un échantillon.

Nous avons enfin apprécié le caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.

## VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### INFORMATIONS DONNÉES DANS LE RAPPORT DE GESTION ET DANS LES AUTRES DOCUMENTS SUR LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES COMPTES ANNUELS ADRESSÉS AUX ACTIONNAIRES

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception de :

- La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

### RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du code de commerce.

## AUTRES VÉRIFICATIONS OU INFORMATIONS PRÉVUES PAR LES TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

### FORMAT DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS INCLUS DANS LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes

annuels inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

### DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Compagnie de Financement Foncier par votre assemblée générale du 17 mai 2002 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 9 mai 2022 pour le cabinet Mazars.

Au 31 décembre 2022, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 21<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet Mazars dans la 1<sup>ère</sup> année.

## RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.



## RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

### OBJECTIF ET DÉMARCHE D'AUDIT

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

### RAPPORT AU COMITÉ D'AUDIT

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

### Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 21 mars 2023

**Audit Mazars**

Laurence Karagulian  
Associée

Neuilly-sur-Seine, le 21 mars 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Emmanuel Benoist  
Associé

# ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE ET DE CONTRÔLE DES LIMITES

ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES			
	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€)	Pondération (en %)	Montants pondérés retenus dans le ratio de couverture (en k€)
	1	2	3
<b>1 PRÊTS BÉNÉFICIAIRE D'UNE HYPOTHÈQUE de 1<sup>er</sup> rang ou d'une garantie équivalente (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)</b>	<b>21 527 213</b>	<b>100 %</b>	<b>21 527 213</b>
<b>2 PRÊTS CAUTIONNÉS (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)</b>	<b>5 237 030</b>		<b>5 237 030</b>
dont :			
2.1 Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit	5 237 030	100 %	5 237 030
2.2 Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.	0	80 %	0
<b>3 EXPOSITIONS SUR LES PERSONNES PUBLIQUES (y compris lorsqu'elles sont reçues à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)</b>	<b>27 321 979</b>	<b>100 %</b>	<b>27 321 979</b>
dont :			
3.1 Expositions visées au 5° de l'article L. 513-4 I du Code Monétaire et Financier	481 753		481 753
<b>4 IMMOBILISATIONS RÉSULTANT DE L'ACQUISITION DES IMMEUBLES AU TITRE DE LA MISE EN JEU D'UNE GARANTIE</b>	<b>0</b>	<b>50 %</b>	<b>0</b>
<b>5 TITRES, EXPOSITIONS ET DÉPÔTS SUFFISAMMENT SÔRS ET LIQUIDES RELEVANT DE L'ARTICLE R. 513-6</b>	<b>4 626 443</b>	<b>100 %</b>	<b>4 626 443</b>
5.1 Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1 <sup>er</sup> alinéa de l'article R. 513-6	4 588 243	100 %	4 588 243
5.2 Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 3 <sup>e</sup> alinéa de l'article R. 513-6	38 200	100 %	38 200
5.3 Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 2 <sup>e</sup> alinéa de l'article R. 513-6	0	100 %	0
<b>6 SOMMES NETTES À RECEVOIR AU TITRE DES INSTRUMENTS FINANCIERS À TERMES BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE DÉFINI À L'ARTICLE L. 513-11 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER</b>	<b>104 307</b>	<b>100 %</b>	<b>104 307</b>
<b>7 AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF</b>	<b>259 036</b>	<b>100 %</b>	<b>259 036</b>
7.1 Autres éléments de la classe 1	527 000	100 %	527 000
7.2 Autres éléments de la classe 2	- 276 536	100 %	- 276 536
7.3 Autres éléments de la classe 3	8 572	100 %	8 572
7.4 Autres éléments de la classe 4	0	100 %	0

	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€)	Pondération (en %)	Montants pondérés retenus dans le ratio de couverture (en k€)
	1	2	3
<b>ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES</b>			
<b>8 OPÉRATIONS VENANT EN DÉDUCTION DES ACTIFS</b>	<b>604 962</b>	<b>100 %</b>	<b>604 962</b>
8.1 Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan	0	100 %	0
8.2 Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension	604 962	100 %	604 962
8.3 Créances mobilisées dans les conditions dans les conditions fixées par les articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code Monétaire et Financier	0	100 %	0
8.4 Actifs déduits en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	0		0
<b>9 TOTAL DES MONTANTS PONDÉRÉS DES ÉLÉMENTS D'ACTIF (1+2+3+4+5+6+7-8) A</b>	<b>0</b>		<b>58 471 045</b>
<b>RATIO DE COUVERTURE</b> (avec 2 décimales) (A/P x 100)	0		112,99 %
<b>RESSOURCES BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE DÉFINI À L'ARTICLE L. 513-11 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER : ÉLÉMENTS DU PASSIF ET COÛTS PRÉVUS DE MAINTENANCE ET DE GESTION</b>			<b>Montants (en k€) 1</b>
<b>1 Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit</b>			<b>0</b>
1.1 dont montant nominal			0
<b>2 Ressources privilégiées provenant de la clientèle</b>			<b>0</b>
2.1 Clientèle financière			0
2.2 Clientèle non financière			0
2.3 dont montant nominal			0
<b>3 Titres bénéficiaire du privilège</b>			<b>51 644 553</b>
3.1 Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat <sup>i</sup>			51 231 517
3.2 Titres de créances négociables			0
3.3 Autres titres bénéficiaire du privilège			0
3.4 Dettes rattachées à ces titres			413 036
3.5 À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujetti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France			0
3.6 Sous-total			51 644 553
3.7 dont montant nominal			51 231 517
<b>4 Coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligations foncières ou de financement de l'habitat</b>			<b>107 256</b>
<b>5 Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du Code Monétaire et Financier</b>			<b>0</b>
<b>6 Sommes nettes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiaire du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier</b>			<b>- 4 177</b>
6.1 dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées			- 90 298
<b>7 Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier</b>			<b>0</b>
<b>8 Ressources privilégiées et coûts prévus de maintenance et de gestion (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7) p</b>			<b>51 747 632</b>
<b>9 Montant nominal des ressources privilégiées (« 1.1 »+ « 2.3 »+ « 3.6 »+ « 6.1 »)</b>			<b>51 141 219</b>

CONTRÔLE DES LIMITES APPLICABLES AUX CLASSES D'ACTIFS				
	Montants retenus pour le calcul des limites (hors expositions sur établissements de crédit contribuant au surnantissement) (en k€)	Expositions contribuant au surnantissement exclues du calcul des limites	Montants total (en k€) (y compris expositions exclues du calcul des limites)	Ratio (avec 2 décimales)
<b>1</b>	<b>Total de l'actif (A)</b>	<b>60 458 864</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2	Montant nominal des ressources privilégiées (N)	51 141 219	0	0
3	Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L.513-4 du Code Monétaire et Financier	481 753	0	0
4	Ratio : Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L.513-4 du Code Monétaire et Financier/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 20 %) (3/N)	0	0	0,94 %
5	Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides	0	4 626 443	4 626 443
	dont :			
5.1	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit	0	19	19
5.2	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième échelon de qualité de crédit	0	4 626 424	4 626 424
5.3	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du troisième échelon de qualité de crédit et qui prennent la forme de dépôts à court terme ou de contrats de dérivés	0	0	0
5.4	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième ou du troisième échelon de qualité de crédit	0	4 626 424	4 626 424
6	Contrôle des limites applicables aux titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides	0	0	0
6.1	Ratio : Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 15 %) (5/N)	0	0	0,00 %
6.2	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 15 %) (5.1/N)	0	0	0,00 %
6.3	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 10 %) (5.2/N)	0	0	0,00 %
6.4	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du troisième échelon de qualité de crédit et qui prennent la forme de dépôts à court terme ou de contrats de dérivés/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 8 %) (5.3/N)	0	0	0,00 %
6.5	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième ou du troisième échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 10 %) (5.4/N)	0	0	0,00 %

ÉLÉMENTS DE CALCUL DE LA LIMITE DES 25 % DE L'EXPOSITION À L'ACTIF SUR LES ENTREPRISES LIÉES EN APPLICATION DU DERNIER ALINÉA DE L'ARTICLE 9 DU RÈGLEMENT N° 99-10		Montants (en k€) 1	Pondération 2	Montants pondérés (en k€) 3
<b>1</b>	<b>Expositions sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du Code Monétaire et Financier</b>	<b>4 697 317</b>	<b>100 %</b>	<b>4 697 317</b>
	dont :			
1.1	Créances et titres sur des établissements de crédit répondant au 1 <sup>er</sup> et au 2 <sup>e</sup> alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier	4 586 555	100 %	4 586 555
1.2	Créances et garanties relevant du 3 <sup>e</sup> alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier (y compris créances et garanties liées à la gestion des instruments à terme)	38 200	100 %	38 200
1.3	Autres actifs	72 562	100 %	72 562
1.3.1	Intérêts courus sur <i>swaps</i>	48 816	100 %	48 816
1.3.2	Produits à recevoir	0	100 %	0
1.3.3	Autres	23 746	100 %	23 746
<b>2</b>	<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>7 737 997</b>	<b>100 %</b>	<b>7 737 997</b>
2.1	Montant de la limite de 25 % des ressources non privilégiées prévue par l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	1 934 499	0	0
<b>3</b>	<b>Éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété au titre du 1 en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35 et L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier</b>	<b>2 802 994</b>	<b>0</b>	<b>2 802 994</b>
3.1	Actifs bénéficiant d'une pondération à 100 %	2 802 994	100 %	2 802 994
3.2	Actifs bénéficiant d'une pondération à 80 %	0	80 %	0
3.3	Actifs bénéficiant d'une pondération à 50 %	0	50 %	0
<b>4</b>	<b>Montant à déduire de l'actif</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ÉLÉMENTS DE CALCUL DES QUOTITÉS ÉLIGIBLES AU REFINANCEMENT PAR DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES	Code poste	Valeurs nettes	Valeur des	Montant
		comptables	biens financés ou apportés en garantie	éligibles au refinancement
		1	(en k€)	(en k€)
			2	3
<b>Prêts hypothécaires</b> (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)	0	22 153 370	0	21 737 375
dont :				
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû	0	16 831 874	0	16 831 874
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens apportés en garantie et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier	0	5 317 138	5 947 746	4 905 500
dont :				
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.1 ou R. 313-20 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens apportés en garantie	0	201 282	299 413	179 648
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 ou R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens apportés en garantie	0	5 115 857	5 648 333	4 725 852
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 ou R. 313-20.II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens apportés en garantie pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS	0	0	0	0
dont :				
prêts hypothécaires relevant de l'article R. 513-1 II.3		0	0	0
prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (article L. 513-3 du Code Monétaire et Financier)	0	0	0	0
prêts hypothécaires également garantis par une personne publique (article L. 513-3 du Code Monétaire et Financier)	0	0	0	0
<b>Prêts cautionnés</b> (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)	0	5 364 243	0	5 237 030
dont :				
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû	0	3 913 519	0	3 913 519
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens financés et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier	0	1 449 389	1 654 389	1 323 511
dont :				
prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 ou R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens financés	0	1 449 389	1 654 389	1 323 511
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 ou R. 313-20.II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens financés pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS	0	0	0	0

## ÉLÉMENTS PERMETTANT L'OCTROI ET LE CONTRÔLE DU LABEL « OBLIGATION GARANTIE EUROPÉENNE DE QUALITÉ SUPÉRIEURE »

Respect des exigences de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 OBLIGATIONS GARANTIES PAR L'UN DES ACTIFS ÉLIGIBLES SUIVANTS :		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles (A)	dont expositions contribuant au surnantissement § 3 bis (B)	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles hors expositions contribuant au surnantissement (C)=(A)-(B)
<b>a)</b>	<b>Expositions sur ou garanties par des entités de l'Union Européenne</b>	<b>24 169 196</b>	<b>0</b>	<b>24 169 196</b>
	administrations centrales, banques centrales du SEBC, entités du Secteur public, administrations régionales et administrations locales	0	0	0
<b>b)</b>	<b>Expositions sur ou garanties par des entités de pays tiers</b>	<b>2 121 105</b>		<b>2 121 105</b>
	administrations centrales, banques centrales, banques multilatérales de développement, organisations internationales, entités du Secteur public, administrations régionales et administrations locales	0	0	0
b1	relevant du 1 <sup>er</sup> échelon de qualité de crédit	1 759 625	0	1 759 625
b2	relevant du 2 <sup>e</sup> échelon de qualité de crédit	361 479	0	361 479
<b>c)</b>	<b>Expositions sur des établissements de crédit</b>	<b>4 626 443</b>	<b>4 626 443</b>	<b>0</b>
c1	relevant du 1 <sup>er</sup> échelon de qualité de crédit	19	19	0
c2	relevant du 2 <sup>e</sup> échelon de qualité de crédit	4 626 424	4 626 424	0
c3	relevant du 3 <sup>e</sup> échelon de qualité de crédit	0	0	0
c3.1	dépôts à court terme dont la durée initiale n'excède pas 100 jours	0	0	0
c3.2	contrats dérivés conformes à l'article 11 § 1 de la directive UE 2019/2162	0	0	0
<b>d)</b>	<b>Prêts garantis par un bien immobilier résidentiel</b>	<b>20 448 565</b>	<b>0</b>	<b>20 448 565</b>
	Dans la limite de la plus basse des valeurs entre le principal des hypothèques correspondantes combinées à toutes les hypothèques antérieures et 80 % de la valeur des biens nantis	20 448 565	0	20 448 565
<b>e)</b>	<b>Prêts immobiliers résidentiels pleinement garantis par un fournisseur de protection éligible au sens de l'article 201 du règlement UE relevant au minimum du 2<sup>e</sup> échelon de qualité de crédit</b>	<b>5 237 030</b>	<b>0</b>	<b>5 237 030</b>
	Montant retenu dans la limite de la plus basse des valeurs entre la part de chacun des prêts qui est utilisée pour satisfaire à l'exigence de constitution de garantie et 80 % de la valeur du bien immobilier résidentiel correspondant situé en France et que le ratio emprunt/revenus atteint au maximum 33 % lors de l'octroi du prêt.	5 237 030	0	5 237 030
<b>f)</b>	<b>Prêts garantis par un bien immobilier commercial</b>	<b>697 598</b>	<b>0</b>	<b>697 598</b>
	Montant retenu dans la limite de la plus basse des valeurs entre le principal des hypothèques correspondantes combinées à toutes les hypothèques intérieures et 60 % de la valeur des biens nantis	697 598	0	697 598
<b>A</b>	<b>Total des actifs éligibles (a + b + c + d + e + f)</b>	<b>57 299 937</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>N</b>	<b>Montant nominal des ressources privilégiées</b>	<b>51 141 219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(A/N) - 1</b>	<b>Sur-nantissement – § 3 bis</b>	<b>12,04 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



RESPECT DES LIMITES DÉFINIES AUX POINTS 1B ET 1 B/S L'ARTICLE 129 DU RÈGLEMENT (UE) N° 575/2013 DU 26 JUIN 2013 – HORS EXPOSITIONS SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT CONTRIBUANT AU SURNANTISSEMENT § 3 B/S		Ratio basé sur la valeur nette comptable des expositions (A)	Ratio basé sur les valeurs nettes comptables des expositions hors expositions contribuant au surnantissement (C)
<b>Limite 1 b)</b>	b2/N inférieur ou égal à 20 %	0,71 %	0,00 %
<b>Limite 1 bis a)</b>	c1/N inférieur ou égal à 15 %	0,00 %	0,00 %
<b>Limite 1 bis b)</b>	c2/N inférieur ou égal à 10 %	0,00 %	0,00 %
<b>Limite 1 bis c)</b>	c3/N inférieur ou égal à 8 %	0,00 %	0,00 %
<b>Limite 1 bis d)</b>	(c2 + c3)/N inférieur ou égal à 10 %	0,00 %	0,00 %
<b>Limite 1 bis d)</b>	(c1 + c2 + c3)/N inférieur ou égal à 15 %	0,00 %	0,00 %

\* Les encours résiduels de prêts hypothécaires et prêts cautionnés transférés à la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999 constituent des actifs entièrement refinançables par des ressources privilégiées, en application de la clause dite du "grand-père".





# 6

## ÉLÉMENTS JURIDIQUES

<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES</b>	<b>194</b>	<b>CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET RAPPORT DU CONSEIL À L'ASSEMBLÉE</b>	<b>203</b>
Dénomination du siège social	194	Rapport du Conseil d'administration	203
Activité	194	<b>RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE</b>	<b>203</b>
Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier	194	<b>RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES</b>	<b>206</b>
Forme juridique et législation	194	<b>RESPONSABLES DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES</b>	<b>207</b>
Durée	195	Personne responsable de l'information financière	207
Objet social (article 2 des statuts)	195	Attestation du Responsable du Document d'enregistrement universel 2022	207
Numéro de RCS et LEI	196	Responsables du contrôle des comptes	207
Exercice social	196	Contrôleurs spécifiques	208
Répartition statutaire des bénéfices	196	<b>TABLE DE CONCORDANCE</b>	<b>209</b>
Politique de dividendes	196	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	209
<b>CAPITAL</b>	<b>196</b>	Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion	212
<b>STATUTS</b>	<b>197</b>		
Titre I : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée de la Société	197		
Titre II : Capital social – Actions	198		
Titre III : Administration de la Société	199		
Titre IV : Contrôle de la Société	201		
Titre V : Assemblées générales	201		
Titre VI : Comptes annuels – Affectation des résultats	201		
Titre VII : Dissolution – Liquidation – Contestations	202		
Documents accessibles au public	202		
Contrats importants	202		
Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier	202		
Informations complémentaires	202		

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

### Dénomination du siège social

Le siège social de la Compagnie de Financement Foncier est situé au 182, avenue de France – 75013 Paris.

### Activité

La Compagnie de Financement Foncier est la société de crédit foncier du groupe Crédit Foncier de France, régie par les dispositions spécifiques du titre IV de la seconde partie de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière repris par les articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

En application de l'article 110 de cette loi, le Crédit Foncier a transféré le 21 octobre 1999 à la Compagnie de Financement Foncier des éléments d'actif et de passif relevant des dispositions législatives et

réglementaires particulières qui lui étaient applicables avant ledit transfert.

La Compagnie de Financement Foncier a pour objet de consentir ou d'acquérir des prêts garantis et des expositions sur des personnes publiques financés par des émissions d'obligations foncières, par d'autres ressources privilégiées ou par des ressources ne bénéficiant pas du privilège institué par l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier.

### Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier

Conformément à la loi, la Compagnie de Financement Foncier a recours aux moyens techniques et humains de sa maison mère en vertu de conventions liant les deux sociétés ; ces conventions couvrent l'ensemble des activités de l'entreprise.

Les textes élaborés tiennent compte de la spécificité des relations existantes entre le Crédit Foncier et sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier.

Dix-sept conventions sont signées au 31 décembre 2022 entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier à savoir :

- une convention cadre, posant les principes généraux ;
- une convention de cession des prêts ;
- une convention de gestion et de recouvrement des créances ;
- une convention de prestations financières ;
- une convention de gestion actif/passif (ALM) ;
- une convention de gestion administrative et comptable ;
- une convention de prestations en matière de contrôle interne et de conformité ;

- une convention relative à la mise en œuvre des outils informatiques ;
- une convention de mise à disposition de personnels ;
- une convention relative à la rémunération des prestations ;
- une convention relative à la prestation de banque de règlement ;
- une convention de garantie au titre de certains prêts à taux révisable ;
- une convention de garantie et d'indemnisation ;
- une convention d'agent payeur ;
- une convention de compte courant d'associé ;
- une convention de cession de rang hypothécaire/d'antériorité ;
- une convention tripartite entre le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier et l'État : une convention de gestion et de recouvrement des prêts aidés par l'État

La Compagnie de Financement Foncier n'emploie pas de personnel salarié.

### Forme juridique et législation

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier par décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement du 23 juillet 1999. Elle est donc régie par l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables aux établissements de crédit, et, en tant que société de crédit foncier, par les dispositions spécifiques des articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier. Le texte le plus récent, la directive *Covered*

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

Elle est constituée sous forme de société anonyme et est, de ce fait, également soumise, sauf dérogations, aux dispositions applicables aux sociétés commerciales contenues notamment dans le Code de Commerce.

Les sociétés de crédit foncier connaissent un certain nombre de dérogations au droit commun, et notamment :

- l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier instituant le privilège pour les détenteurs d'obligations foncières ;
- l'article L. 513-20 du Code Monétaire et Financier prévoyant que la procédure de sauvegarde, le redressement ou la liquidation judiciaire d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendu à la société de crédit foncier ;

## Durée

La Société a été constituée le 22 décembre 1998 pour une durée de 99 ans.

## Objet social (article 2 des statuts)

### ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

- 1° d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 du Code Monétaire et Financier,
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du Code Monétaire et Financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code Monétaire et Financier, recourir au nantissement d'un compte titres défini à l'article L. 211-20 dudit Code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit Code.

Par dérogation aux articles L. 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de Commerce, la Société peut souscrire ses

- en outre, l'article L. 513-21 du Code Monétaire et Financier prévoyant que, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles des titres II à IV du livre VI du Code de Commerce, les contrats qui prévoient la gestion ou le recouvrement des créances d'une société de crédit foncier peuvent être immédiatement résiliés en cas de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire de la société chargée de la gestion ou du recouvrement de ces créances.

propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 du Code Monétaire et Financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

- 2° de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement toute convention nécessaire :
  - pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres,
  - pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources,
  - plus généralement pour assurer toutes prestations nécessaires à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la Société,
  - ainsi que toutes conventions relatives à la distribution des prêts et à leur refinancement ;
- 3° d'acquérir et posséder tous biens immeubles ou meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances et de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens ;
- 4° de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la Société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la Société ou de ses mandataires sociaux ;
- 5° dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et gérer des moyens de paiement, en particulier :
  - pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toutes sommes dues afférentes à l'activité de crédit,
  - pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou sociétés de financement ou entité publique,
  - pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;

- 6° de participer à tout système de règlement interbancaire, de règlement-livraison de titres et tout système de compensation, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque Centrale Européenne, contribuant au développement des activités de la Société ;
- 7° plus généralement :

- d'accomplir toutes opérations concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que cette opération est conforme à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité,
- de conclure toute convention permettant à la Société de recourir à des prestations essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

## Numéro de RCS et LEI

La Compagnie de Financement Foncier est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 421 263 047.

La Compagnie de Financement Foncier est identifiée sous le code LEI DKGWH5FKILG8R13CO13.

## Exercice social

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre.

## Répartition statutaire des bénéfices

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique

expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

## Politique de dividendes

### 2022

L'Assemblée générale mixte du 9 mai 2022, a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2021 d'un montant de 106 003 974,74 € aux actionnaires, soit 0,66841 € par action.

### 2021

L'Assemblée générale ordinaire du 5 mai 2021, a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2020 d'un montant de 47 139 661,96 € aux actionnaires, soit 0,29724 € par action.

### 2020

L'Assemblée générale ordinaire du 4 mai 2020, a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2019 d'un montant de 111 277 133,67 € aux actionnaires, soit 0,70166 € par action.

## CAPITAL

### CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2022, le capital souscrit s'élève à 1 537 459 936 €. Il est représenté par 96 091 246 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 €.

### CAPITAL AUTORISÉ NON SOUSCRIT

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

### DROITS DE VOTE DIFFÉRENTS

Les statuts n'attribuent pas de droit de vote double à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription

nominative, depuis deux ans au moins, au nom du même actionnaire. Chaque membre de l'Assemblée a le droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

## RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Principaux actionnaires au 31 décembre 2022	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	96 091 245	100,00
Administrateur	1	n.s.
<b>TOTAL</b>	<b>96 091 246</b>	<b>100,00</b>



## MODIFICATIONS INTERVENUES DANS LA RÉPARTITION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2018.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2019.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2020.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2021.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 30 mars 2022, a décidé, à l'unanimité, d'user de la délégation de compétence octroyée par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mars 2022 et de procéder à une réduction du capital social non motivée par des pertes, à hauteur de 1 000 000 000 €, pour le porter de 2 537 459 936 € à 1 537 459 936 €, par voie de rachat d'actions en vue de leur annulation.

Conformément au calendrier de rachats d'actions décidé par le Conseil, le capital social de la Compagnie de Financement Foncier est de 1 537 459 936 € depuis le 23 juin 2022.

## PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES EXERÇANT UN CONTRÔLE SUR LA SOCIÉTÉ

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

## INFORMATIONS RELATIVES AU GROUPE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, DONT LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER FAIT PARTIE

Dès sa création en 1852, le Crédit Foncier a bénéficié, jusqu'en 1999, du statut spécial de société de crédit foncier, émettant à ce titre des obligations foncières.

# STATUTS

Statuts en vigueur en date de dépôt du présent Document d'enregistrement universel.

## Titre I : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée de la Société

### ARTICLE 1 – FORME

La Société est de forme anonyme.

Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés anonymes, aux établissements de crédit et en particulier aux sociétés de crédit foncier, ainsi que par les présents statuts.

### ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

1° d'effectuer toute opération mentionnée aux articles L. 513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Acteur central du financement immobilier spécialisé et chargé de missions de service public par la distribution de prêts aidés par l'État, le Crédit Foncier, à la suite de la crise du secteur immobilier des années 1990 ainsi que de la suppression de ces prêts aidés, a été acquis en 1999 par le Groupe Caisse d'Épargne et a ainsi rejoint la sphère privée.

Dans le contexte législatif encadrant cette acquisition, le Parlement a créé un nouveau statut spécifique pour les sociétés de crédit foncier. La Compagnie de Financement Foncier est alors constituée et agréée en tant que société de crédit foncier par le Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement (CECEI). Le Crédit Foncier lui a apporté la totalité de ses obligations foncières et les actifs qui les garantissaient, en vertu des dispositions de l'article 110 de la loi du 25 juin 1999.

Le Crédit Foncier est depuis 2009 affilié au Groupe BPCE, né du rapprochement des groupes Caisse d'Épargne et Banque Populaire. Depuis le 5 août 2010, le Crédit Foncier est détenu à 100 % par l'Organe central de BPCE.

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2019, en déclinaison du schéma industriel annoncé le 26 juin 2018 par le Groupe BPCE, le Crédit Foncier s'est recentré sur la gestion des encours de crédits existants ainsi que sur le refinancement de certains actifs du Groupe BPCE, *via* la Compagnie de Financement Foncier.

### CONTRÔLE ABUSIF

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

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 du Code Monétaire et Financier,
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du Code Monétaire et Financier.



Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code Monétaire et Financier, recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de Commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 de Code Monétaire et Financier.

La Société ne peut détenir de participations.

- 2° de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement toute convention nécessaire :
- pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres,
  - pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources,
  - plus généralement pour assurer toute prestation nécessaire à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la société,
  - ainsi que toute convention relative à la distribution des prêts et à leur refinancement ;
- 3° d'acquérir et posséder tout bien immeuble ou meuble nécessaire à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances :
- de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens ;
- 4° de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la société ou de ses mandataires sociaux ;

5° Dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et gérer des moyens de paiement, en particulier :

- pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toute somme due afférente à l'activité de crédit,
- pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou sociétés de financement ou entité publique,
- pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;

6° de participer à tout système de règlement interbancaire, de règlement livraison de titres et tout système de compensation, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque Centrale Européenne, contribuant au développement des activités de la société ;

7° Plus généralement :

- d'accomplir toute opération concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que cette opération est conforme à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité,
- de conclure toute convention permettant à la société de recourir à des prestations essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

## ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination sociale : « Compagnie de Financement Foncier ».

## ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (75013) 182 avenue de France.

Au cas où le siège social est déplacé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau lieu est d'office substitué à l'ancien dans le présent article, sous réserve de la ratification de l'Assemblée générale ordinaire.

## ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf années, à compter du 22 décembre 1998, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus par les textes en vigueur ou les présents statuts.

## Titre II : Capital social – Actions

### ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1 537 459 936,00 € (un milliard cinq cent trente-sept millions quatre cent cinquante-neuf mille neuf cent trente-six euros).

Il est divisé en 96 091 246 actions de 16 (seize) euros de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraire et entièrement libérées.

### ARTICLE 7 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

### ARTICLE 8 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social, pourvu qu'elles soient de même type et de même capital nominal, sont entièrement assimilées à partir du moment où elles portent même jouissance ; en cours de société comme en liquidation, elles donnent lieu au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, en sorte qu'il est, le cas échéant, fait masse entre tous les actionnaires indistinctement, de toute exonération fiscale comme de toute taxation auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourraient donner lieu.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété de l'action emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'Assemblée générale des actionnaires.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'actionnaire ne peuvent provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée générale.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation de capital ou de réduction de capital, de fusion ou de division des titres ou autres opérations sociales, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

## Titre III : Administration de la Société

### ARTICLE 11 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée générale ordinaire.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, le tout sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale administrateur met fin au mandat de son représentant permanent, elle doit notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, sa décision ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

### ARTICLE 12 – DURÉE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS

La durée des fonctions des Administrateurs est de six années.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des membres du conseil se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un administrateur pour une durée de deux ou quatre ans.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.

Ils peuvent renoncer à leurs fonctions sans avoir à motiver leur décision.

Tout administrateur sortant est rééligible.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions d'administrateurs est fixée à 72 ans. Le nombre d'administrateurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des administrateurs en fonction. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

### ARTICLE 9 – TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables.

Les actions sont transmissibles à l'égard des tiers et de la Société par un ordre de virement de compte à compte.

### ARTICLE 10 – INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

L'usufruitier représente le nu-propriétaire dans les Assemblées générales ordinaires, mais ce dernier a seul le droit de vote dans les Assemblées générales extraordinaires.

### ARTICLE 13 – CONVOCATION ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL – PROCÈS-VERBAUX

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué par la convocation. Celle-ci peut être faite par tous les moyens et même verbalement.

Lorsqu'il ne s'est pas tenu depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également à tout moment demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les Administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions nécessitant, conformément à la législation en vigueur, la présence effective des Administrateurs.

La justification du nombre et de la présence des administrateurs ayant participé aux travaux du Conseil est établie par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibérations.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

### ARTICLE 14 – POUVOIRS DU CONSEIL

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque Administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

En outre, sans que la présente disposition soit opposable aux tiers à moins que la Société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer, les décisions suivantes ont soumises à l'approbation préalable du Conseil d'administration :

- (i) définir les orientations stratégiques de la Compagnie ;
- (ii) arrêter le plan d'entreprise ;
- (iii) arrêter le budget annuel de la Société ;
- (iv) toute décision de dépenses d'un montant supérieur à trente millions (30 000 000) d'euros ;
- (v) l'octroi de gages, nantissements ou autres garanties sur les actifs de la Société en dehors des opérations bancaires ;
- (vi) autoriser toute proposition relative à l'émission de titres financiers (obligations, autres titres de créance et titres hybrides) autres que celles approuvées dans le cadre du budget ou du programme d'émission de la Société ;
- (vii) approuver la stratégie et la politique relative à la prise de risques, au suivi, à la gestion et à la réduction des risques ;
- (viii) prendre connaissance des résultats de la revue de la politique, des procédures et des limites définies en matière de risque de liquidité non inclus dans la déclaration d'appétit pour le risque ;
- (ix) contrôler de façon régulière les activités externalisées ainsi que les risques associés ;
- (x) procéder annuellement à l'examen de l'efficacité et de l'efficacités de la fonction de gestion des risques en termes de positionnement, de ressources et d'indépendance.

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

## ARTICLE 15 – ALLOCATIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée générale ordinaire peut allouer au Conseil d'administration une rémunération fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont elle détermine le montant. Cette rémunération demeure maintenue jusqu'à décision contraire de cette Assemblée.

Le Conseil d'administration répartit cette rémunération dans les proportions qu'il juge convenables.

## ARTICLE 16 – PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur. Il est rééligible.

Les fonctions du Président doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 68 ans révolus.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tout mandat spécial pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut également nommer un ou plusieurs comités dont il fixe la composition et les attributions. Ces comités, qui peuvent comprendre des Administrateurs ou des tiers choisis en raison de leur compétence, sont chargés d'étudier les questions que le Conseil ou le Président renvoie à leur examen.

Dans ces divers cas, le Conseil peut allouer aux Administrateurs qu'il désigne des rémunérations spéciales.

## ARTICLE 17 – DIRECTION GÉNÉRALE

La Direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général. Le Directeur général ne peut être le Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration nomme le Directeur général, détermine la durée du mandat du Directeur général et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs au-delà des dispositions prévues à l'article 14 des présents statuts.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées générales et des pouvoirs spécifiques du Conseil d'administration.

Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Sur la proposition du Directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, administrateurs ou non, chargées d'assister le Directeur général, avec le titre de Directeur général délégué. Le nombre de Directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq. L'étendue et la durée des pouvoirs du ou des Directeurs généraux délégués sont déterminées par le Conseil d'administration sur proposition du Directeur général.

À l'égard des tiers, les Directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération du Directeur général et des Directeurs généraux délégués.

Le Directeur général et, le cas échéant, les Directeurs généraux délégués, même non administrateurs, sont invités aux séances du Conseil d'administration.

Les fonctions de Directeur général et de Directeur général délégué doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 68 ans révolus.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Il en est de même, sur proposition du Directeur général, des Directeurs généraux délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur général.

## ARTICLE 18 – CENSEURS

L'Assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du Conseil d'administration, nommer jusqu'à quatre Censeurs.

La durée des fonctions des Censeurs est de six années. Ils sont renouvelables.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des censeurs se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un censeur pour une durée de deux ou quatre ans.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de censeurs est fixée à 72 ans. Le nombre de censeurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des censeurs en fonction. Si cette limite est atteinte, le censeur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

Les Censeurs sont chargés notamment de veiller à la stricte exécution des présents Statuts.

Les Censeurs assistent aux réunions du Conseil d'administration avec voix consultative.

Le Conseil d'administration détermine leur rémunération dans le cadre de la répartition des jetons de présence alloués par l'Assemblée générale.

## Titre IV : Contrôle de la Société

### ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée générale des actionnaires désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes dans les conditions prévues par la loi.

### ARTICLE 20 – CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

Le Directeur général nomme, dans les conditions prévues par la

législation ainsi que par la réglementation applicable aux sociétés de crédit foncier et après avoir recueilli l'avis du Conseil d'administration, un Contrôleur spécifique et un Contrôleur spécifique suppléant.

Le Contrôleur spécifique et, le cas échéant, le Contrôleur spécifique suppléant, assurent les fonctions qui leur sont dévolues par la législation relative aux sociétés de crédit foncier.

## Titre V : Assemblées générales

### ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les Assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Chaque année, il doit être réuni, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice, une Assemblée générale ordinaire.

Les réunions ont lieu au siège social ou dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer personnellement, ou par mandataire, aux Assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme d'une inscription nominative à son nom dans les comptes de la Société cinq jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Il peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi.

Sont réputés présents pour le calcul du *quorum* et de la majorité les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par

des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'Assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

### ARTICLE 22 – DÉLIBÉRATIONS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de *quorum* et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

## Titre VI : Comptes annuels – Affectation des résultats

### ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Le Conseil d'administration est autorisé à modifier la date de clôture de l'exercice s'il le juge utile aux intérêts de la Société.

Par exception, le premier exercice social a commencé le 22 décembre 1998, date d'immatriculation, et s'est clôturé le 31 décembre 1998.

### ARTICLE 24 – AFFECTATION DES RÉSULTATS

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les dispositions ci-dessus s'entendent sous réserve de la création d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

L'Assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

## Titre VII : Dissolution – Liquidation – Contestations

### ARTICLE 25 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

### ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre les actionnaires et la Société, concernant l'interprétation ou l'exécution

des présents statuts ou généralement relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

À cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social, et toute assignation ou signification sont régulièrement délivrées à ce domicile.

À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

## Documents accessibles au public

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

## Contrats importants

À la date de publication des informations financières, outre les conventions visées au présent chapitre, la Compagnie de Financement

Foncier n'a pas conclu de contrat important, autre que ceux conclus dans le cadre normal de ses affaires.

## Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

### ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

La Société n'a enregistré aucun événement récent pouvant, dans une mesure importante, modifier l'évaluation de sa solvabilité.

### TENDANCES

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

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

### CONTRÔLE

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

### CHANGEMENT SIGNIFICATIF

Les comptes de l'exercice 2022 de la Compagnie de Financement Foncier ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 9 février 2023. À l'exception des éléments mentionnés au paragraphe « Évènement post-clôture » au sein du rapport de gestion, il n'est survenu aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale et de la performance financière de la Compagnie de Financement Foncier entre le 31 décembre 2022 (fin de l'exercice) et le 21 mars 2023 (date de dépôt du présent Document auprès de l'AMF).

## Informations complémentaires

- Il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs de chacun des membres du Conseil d'administration, à l'égard de la Compagnie de Financement Foncier, et ses intérêts privés et/ou autres devoirs.
- Au 31 décembre 2022, il n'existe aucun fait exceptionnel ou litige (procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage) susceptible

d'avoir ou d'avoir eu une incidence significative sur la situation financière, l'activité, les résultats ou le patrimoine de la Compagnie de Financement Foncier.

- La Compagnie de Financement Foncier inscrit son action et le fonctionnement de ses organes sociaux dans le cadre des pratiques de gouvernement d'entreprise en vigueur en France.

# CONVOCACTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET RAPPORT DU CONSEIL À L'ASSEMBLÉE

## Rapport du Conseil d'administration

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 9 MAI 2023

Chers Actionnaires,

L'Assemblée générale ordinaire est appelée, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, à se prononcer sur les projets de résolutions présentés par le Conseil.

■ La **première résolution** a pour objet l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

■ La **deuxième résolution** est relative à l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable est de 186 604 363, 56 €, correspondant au résultat de l'exercice pour 119 910 204,93 €, augmenté du report à nouveau positif de 66 694 158,63 €.

Dotation à la réserve légale : 5 996 000,00 €.

Dividende : 119 910 344,06 €.

Report à nouveau : 60 698 019,50 €.

■ La **troisième résolution** est relative au pouvoir donné au Conseil d'administration de décider de la possibilité de percevoir en actions tout ou partie d'éventuels acomptes à valoir sur le dividende de l'exercice 2023.

■ La **quatrième résolution** est relative à l'approbation des opérations visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce et aux conventions réglementées.

■ La **cinquième et la sixième résolutions** sont relatives au renouvellement de mandats d'Administrateurs.

■ Les **septième à neuvième résolutions** sont relatives à la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

■ Les **dixième à douzième résolutions** sont relatives à l'approbation des principes, critères de détermination, de répartition et d'attribution composant la rémunération totale et les avantages de toute natures attribuables aux Président du Conseil, Directeur général et Directeur général délégué en raison de leur mandat pour l'exercice 2023.

■ La **treizième résolution** est relative à la consultation, en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier, sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

■ La **dernière résolution** est relative aux pouvoirs pour formalités.

## RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### PREMIÈRE RÉSOLUTION : APPROBATION DES COMPTES INDIVIDUELS

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 119 910 204,93 €.

En conséquence, elle donne aux membres du Conseil d'administration quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

### DEUXIÈME RÉSOLUTION : AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 186 604 363,56 € correspondant au résultat de l'exercice pour 119 910 204,93 €, augmenté du report à nouveau positif de 66 694 158,63 €, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 5 996 000,00 €

Dividende : 119 910 344,06 €

Report à nouveau : 60 698 019,50 €

Par suite, le dividende revenant à chacune des 96 091 246 actions composant le capital social est fixé à 1,24788 €.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.



La date de mise en paiement du dividende est fixée au 26 juin 2023. Conformément à l'article 24 des statuts, l'Assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Le prix d'émission des actions nouvelles sera égal au montant des capitaux propres après répartition, tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2022 approuvé par l'Assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes.

Il s'établit à 20,33 € par action.

Le nombre d'actions pouvant être attribuées aux actionnaires ayant opté pour le paiement du solde du dividende en actions sera fixé en fonction du prix ainsi déterminé, étant entendu qu'un actionnaire ne pourra recevoir les dividendes auxquels il a droit, partie en actions, partie en numéraire.

Si les dividendes ainsi déterminés ne donnent pas droit à un nombre entier d'actions, l'actionnaire qui aura opté pour le paiement en actions pourra souscrire le nombre entier immédiatement inférieur, la soulte due lui étant versée en espèces ou le nombre entier immédiatement supérieur, en versant la différence en numéraire.

La période d'option débutera le 1<sup>er</sup> juin 2023 et se terminera le 15 juin 2023.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2023, au plus tard, recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 26 juin 2023.

L'Assemblée donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour constater le nombre d'actions émises et l'augmentation de capital en résultant et pour modifier en conséquence le texte de l'article 6 des statuts.

En application des articles 47 de la loi du 12 juillet 1965 et 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que le dividende et la rémunération globale par action ont évolué ainsi qu'il suit au cours des trois exercices précédents :

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué*
2019	158 591 246	0,0541 €	0,0541 €
2020	158 591 246	0,29724 €	0,29724 €
2021	158 591 246	0,66841 €	0,66841 €

\* Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.

### TROISIÈME RÉOLUTION : PERCEPTION DE DIVIDENDE EN ACTIONS

L'Assemblée générale, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-12, L. 232-18 et L. 232-20 du Code de Commerce, donne le pouvoir au Conseil d'administration de décider de la possibilité pour les actionnaires de percevoir en actions tout ou partie du ou des éventuels acomptes à valoir sur le dividende afférent à l'exercice 2023 et d'en fixer les modalités conformément à la réglementation en vigueur.

### QUATRIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DES CONVENTIONS VISÉES À L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

### CINQUIÈME RÉOLUTION : RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de BPCE SA est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années, prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2028.

### SIXIÈME RÉOLUTION : RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat du Crédit Foncier de France SA est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de six années, prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2028.

### SEPTIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR ÉRIC FILLIAT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à M. Éric FILLIAT, Président du Conseil d'administration.

### HUITIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à M. Olivier AVIS, Directeur général, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.



**NEUVIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

**DIXIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR ÉRIC FILLIAT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2023**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération de M. Éric FILLIAT, Président du Conseil d'administration, prévue au titre de l'exercice 2023.

**ONZIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL POUR L'EXERCICE 2023**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération de M. Olivier AVIS, Directeur général, prévue au titre de l'exercice 2023.

**DOUZIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE M. PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ POUR L'EXERCICE 2023**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération de M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, prévue au titre de l'exercice 2023.

**TREIZIÈME RÉOLUTION : CONSULTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 511-73 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER SUR L'ENVELOPPE GLOBALE DES RÉMUNÉRATIONS DE TOUTES NATURES VERSÉES AUX PERSONNES VISÉES À L'ARTICLE L. 511-71 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER, AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2022**

L'Assemblée générale, consultée en application de l'article L. 511-73 du Code Monétaire et Financier, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur l'absence d'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures, sur l'exercice clos le 31 décembre 2022 aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code Monétaire et Financier, soit au titre du mandat social du Directeur général et à celui du Directeur général délégué.

**QUATORZIÈME RÉOLUTION : POUVOIRS**

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

# RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

## Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022).

A l'assemblée générale de la société,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

## CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

## CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

### Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 21 mars 2023  
**Audit Mazars**  
Laurence Karagulian

Neuilly-sur-Seine, le 21 mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers**  
Emmanuel Benoist

# RESPONSABLES DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

## Personne responsable de l'information financière

Olivier AVIS  
Directeur général  
Compagnie de Financement Foncier

Adresse : 182, avenue de France – 75013 Paris  
Téléphone : 01 58 73 58 34

## Attestation du Responsable du Document d'enregistrement universel 2022

J'atteste, que les informations contenues dans le présent Document d'enregistrement universel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une

image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et que le rapport de gestion figurant au chapitre 3 de ce Document d'enregistrement universel présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Fait à Paris, le 21 mars 2023

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier

**Olivier AVIS**

## Responsables du contrôle des comptes

### TITULAIRES

#### PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Représenté par M. Emmanuel BENOIST  
Adresse : 63, rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine  
302 474 572 RCS Paris

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Début de premier mandat : 30 juin 2003

Durée du mandat : six exercices

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

#### MAZARS

Représenté par Mme Laurence KARAGULIAN  
Adresse : 61, rue Henri Regnault – 92400 COURBEVOIE  
784 824 153 RCS Nanterre

Début de premier mandat : 9 mai 2022

Durée du mandat : six exercices

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

## Contrôleurs spécifiques

### TITULAIRE

#### CAILLIAU, DEDOUT & ASSOCIÉS

Représenté par M. Laurent BRUN

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris

Date de l'avis conforme de l'ACPR : 4 janvier 2019

Numéro RCS : 722 012 051

Début de premier mandat : 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 : 4 janvier 2019

Numéro RCS : 722 012 051

Début de premier mandat : 1<sup>er</sup> 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.

## TABLE DE CONCORDANCE

### Incorporation par référence

Le Document d'enregistrement universel 2022 doit être lu et interprété conjointement avec les documents visés ci-dessous. Ces documents sont incorporés dans le présent Document et sont réputés en faire partie intégrante :

- le Document d'enregistrement universel 2021 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2022 sous le numéro D. 22-0138 qui inclut le rapport financier annuel, disponible sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr/rapports-annuels/> ;
- le Document de référence 2020 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179

qui inclut le rapport financier annuel, disponible sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr/rapports-annuels/>.

Tous les documents incorporés par référence dans le présent Document d'enregistrement universel 2022 ont été déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et sont publiés sur le site Internet de l'Émetteur (<https://foncier.fr/rapports-annuels/>) et sur le site Internet de l'AMF (<https://www.amf-france.org/fr>). L'information incorporée par référence doit être lue conformément à la table de concordance ci-après. Toute information qui ne serait pas indiquée dans cette table de concordance mais faisant partie des documents incorporés par référence est fournie à titre d'information uniquement.

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

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 21 mars 2023	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2021
<b>Section 1</b>	<b>Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente</b>	<b>120 ; 207</b>	<b>113 ; 201</b>	<b>115-116 ; 202</b>
<b>Section 2</b>	<b>Contrôleurs légaux des comptes</b>	<b>207-208</b>	<b>201-202</b>	<b>202</b>
<b>Section 3</b>	<b>Facteurs de risque</b>	<b>83-88</b>	<b>79-85</b>	<b>81-87</b>
<b>Section 4</b>	<b>Informations concernant l'émetteur</b>			
4.1	Raison sociale et nom commercial	194 ; 198	188 ; 192	186 ; 191
4.2	Lieu et numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	196	190	188
4.3	Date de constitution et durée de vie	195 ; 198	189 ; 192	187 ; 191
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, l'adresse, numéro de téléphone et site web	194-195 ; 197 4 <sup>e</sup> de couverture	188-189 ; 191 4 <sup>e</sup> de couverture	186-187 ; 191 4 <sup>e</sup> de couverture
<b>Section 5</b>	<b>Aperçu des activités</b>			
5.1	Principales activités	4 ; 33 ; 38-39 ; 41-42	4 ; 32 ; 37-38 ; 40- 42 ;	4 ; 29-30 ; 34-35 ; 37-38
5.2	Principaux marchés	26-32	25-31	24-29
5.3	Événements importants dans le développement des activités	5 ; 145	5 ; 137	5 ; 141
5.4	Stratégie et objectifs	4 ; 98 ; 202	4 ; 94 ; 196	4 ; 96 ; 195
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	97 ; 137	93 ; 130	95 ; 133
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	6 ; 10	6-10	6-10
5.7	Investissements	97	93	95

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 21 mars 2023	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2021
<b>Section 6</b>	<b>Structure organisationnelle</b>			
6.1	Description sommaire du Groupe	16-17	16-17	16-17
6.2	Liste des filiales importantes	na	na	na
<b>Section 7</b>	<b>Examen de la situation financière et du résultat</b>			
7.1	Situation financière	80-83	76-79	78-81
7.2	Résultat d'exploitation	83 ; 142 ; 152 ; 177	78-79 ; 134 ; 145 ; 171	80-81 ; 138 ; 149 ; 173
<b>Section 8</b>	<b>Trésorerie et capitaux</b>			
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	111-112 ; 168-169 ; 177 ; 196-197	105-106 ; 162-163 ; 171 ; 190-191	107-108 ; 165 ; 173 ; 189
8.2	Source et le montant des flux de trésorerie de l'émetteur	178-179	172-173	173-174
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	8 ; 133	8 ; 126	8 ; 128
8.4	Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'émetteur	na	na	na
8.5	Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements des investissements importants (qui sont en cours ou pour lesquels des engagement fermes ont été pris)	na	na	na
<b>Section 9</b>	<b>Environnement réglementaire</b>	<b>17-25 ; 139</b>	<b>18-24 ; 132</b>	<b>18-23 ; 134</b>
<b>Section 10</b>	<b>Informations sur les tendances</b>	<b>5 ; 98 ; 146 ; 202</b>	<b>5 ; 94 ; 137 ; 196</b>	<b>5 ; 96 ; 142 ; 195</b>
<b>Section 11</b>	<b>Prévisions ou estimations du bénéfice</b>	<b>na</b>	<b>na</b>	<b>na</b>
<b>Section 12</b>	<b>Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale</b>			
12.1	Organes d'administration	48-65	48-63	44-59
12.2	Conflits d'intérêts	77	74	76
<b>Section 13</b>	<b>Rémunération et avantages</b>			
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	75-76	72-73	68-75
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	75	72	70
<b>Section 14</b>	<b>Fonctionnement des organes d'administration et de direction</b>			
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	52	52	48
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	77	74	76
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	52 ; 67	52 ; 65	48 ; 62
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	44-47	44-47	40-43

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 21 mars 2023	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2021
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	77	74	76
<b>Section 15 Salariés</b>				
15.1	Nombre de salariés	97	93	95
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	76	73	74
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	97	93	95
<b>Section 16 Principaux actionnaires</b>				
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	196	190	189
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	196	190	189
16.3	Contrôle de l'émetteur	196	190	189
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	202	196	195
<b>Section 17 Transactions avec des parties liées</b>		<b>174</b>	<b>168</b>	<b>171</b>
<b>Section 18 Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur</b>				
18.1	Informations financières historiques	143 ; 180	134 ; 174	138-175
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	na	na	na
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	181 -184	175-178	176-179
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	na	na	80
18.5	Politique en matière de dividendes	177 ; 196	171 ; 190	173 ; 188
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	137	130	132-133
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	202	196	195
<b>Section 19 Informations supplémentaires</b>				
19.1	Capital social	82 ; 109 ; 145 ; 168 ; 196 -198	190 ; 192	189
19.2	Acte constitutif et statuts	68-74 ; 197-202	66-71 ; 191-196	63-67 ; 190-195
<b>Section 20 Contrats importants</b>		<b>202</b>	<b>196</b>	<b>195</b>
<b>Section 21 Documents disponibles</b>		<b>202</b>	<b>196</b>	<b>195</b>



## Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le présent Document d'enregistrement comprend les informations du rapport financier annuel mentionné à

l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier et à l'article 222-4 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier		Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 21 mars 2023
<b>Rapport financier annuel</b>		
Comptes consolidés		na
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés		na
Comptes individuels		142 ; 180
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels		181-184
<b>Rapport de gestion</b>		
<b>1</b>	<b>Compte rendu d'activité (article L. 225-100, article. R. 225-102 et article L. 233-6 du Code de Commerce)</b>	
1.1	Situation et activité au cours de l'exercice	38-39 ; 41-42 ; 80
1.2	Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle	83
1.3	Indicateurs clefs de performance de nature financière et non financière	6-10
1.4	Analyse de l'évolution des résultats et de la situation financière	80-83 ; 142-180
1.5	Événements significatifs postérieurs à la clôture de l'exercice 2022	98 ; 202
1.6	Perspectives	4 ; 98 ; 202
1.7	Recherche et développement	97 ; 137
1.8	Principaux risques et incertitudes	83-88 ; 97
1.9	Prises de participation significative ou prises de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France	na
<b>2</b>	<b>Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al. 2, du Code de Commerce)</b>	<b>na</b>
<b>3</b>	<b>Informations sociales, environnementales et sociétales (article L. 225-102-1 du Code de Commerce)</b>	<b>98-99</b>
<b>4</b>	<b>Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code Monétaire et Financier)</b>	<b>97</b>
<b>5</b>	<b>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</b>	<b>90-96</b>
<b>6</b>	<b>Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de Commerce)</b>	<b>138</b>
<b>Rapport sur le gouvernement d'entreprise</b>		
	Informations relatives à la gouvernance	48-74
	Informations relatives aux rémunérations	75-76
	Structure du capital	196
	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	196 ; 201-202
	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)	196-205
	Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de Commerce et utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice 2017	76
<b>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</b>		
	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	206
	Honoraires des Commissaires aux comptes	180
	Attestation du Responsable du document	207

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

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

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

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 138 à 179 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179 ;

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

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 136 à 176 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 mars 2020 sous le numéro D. 20-0200 ;

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

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

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

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020 présenté aux pages 77 à 96 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179 ;

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

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019 présenté aux pages 79 à 96 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 mars 2020 sous le numéro D. 20-0200.

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

Le Document d'enregistrement universel 2022 est consultable sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier ([www.foncier.fr](http://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 57 44 85 71  
CS 81522 - 75634 Paris Cédex 13  
**fancier.fr**



**COMPAGNIE DE  
FINANCEMENT FONCIER**