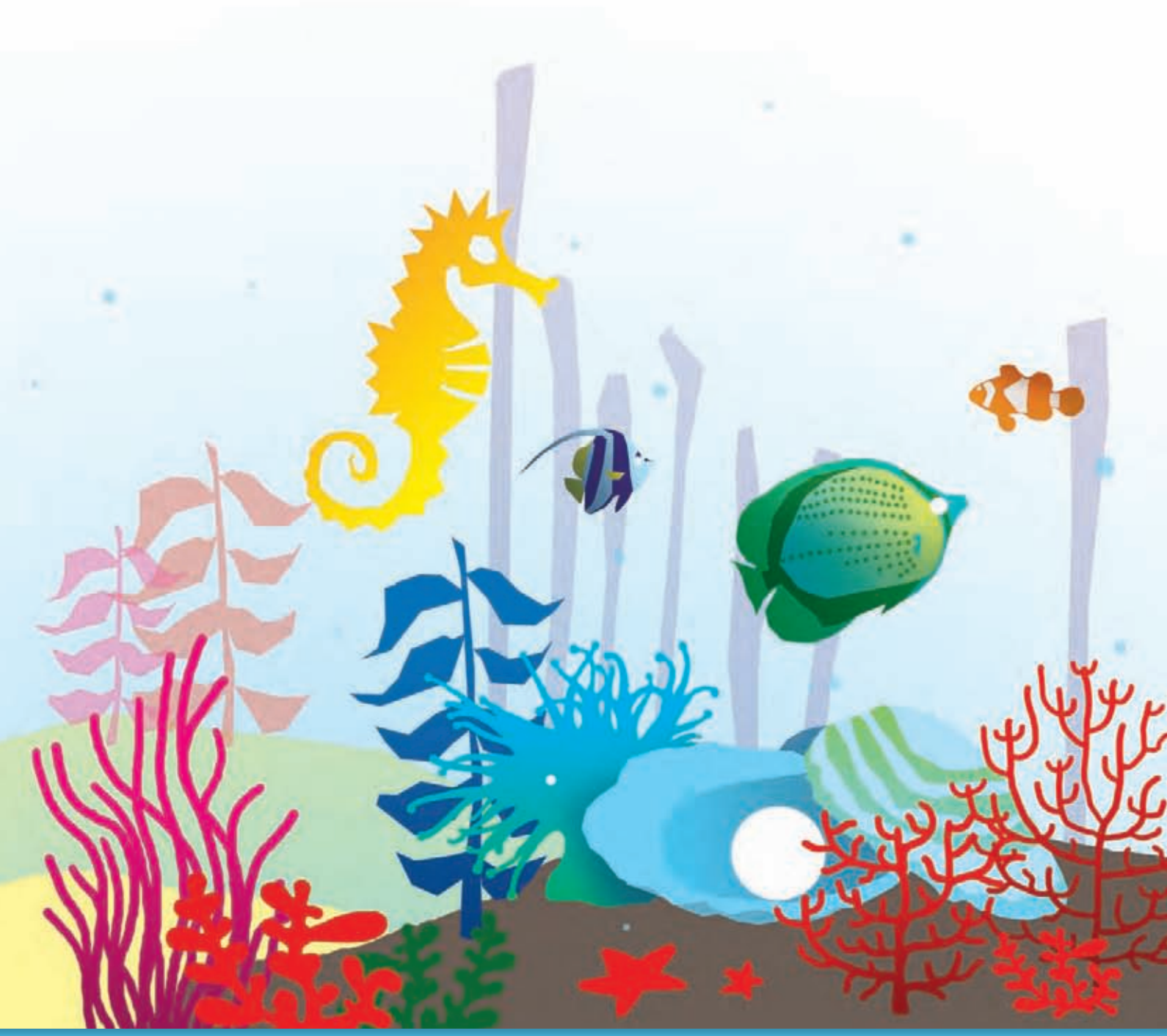
Tome 1
Rapport d'activité



Rapport annuel 2009

Document de référence

T1 T2 T3

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

Tome 1
Rapport d'activité 2009 de la Compagnie de Financement Foncier

Présentation

Un cadre juridique transparent et protecteur à l'avantage des investisseurs

Un modèle économique et des règles de gestion des risques rigoureuses

Des actifs de qualité et diversifiés

Un programme d'émission d'obligations foncières AAA/Aaa/AAA reconnu

Tome 2
Rapport financier

Rapport de gestion

Comptes sociaux

Attestation du responsable du document de référence

Tome 3
Rapport des risques, Rapport du Président & Éléments juridiques

Rapport des risques

Rapport du Président du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne
(articles 117 et 120 de la loi LSF)

Éléments juridiques

Le Rapport annuel 2009 est constitué de trois tomes :

TOME 1 Rapport d'activité
TOME 2 Rapport financier
TOME 3 Rapport de gestion des risques, Rapport du Président & éléments juridiques

Ce présent document a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1er avril 2010 conformément à l'article 212-13 de son Règlement général et enregistré sous le numéro de dépôt D.10-0207. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

AMF AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Tome 1

SOMMAIRE

Présentation

03 Profil de la Compagnie de Financement Foncier
04 Message du Président
05 Message de la Direction générale
06 Chiffres clés

Un cadre juridique transparent et protecteur à l'avantage des investisseurs

10 Sécurité juridique
14 Sécurité économique
17 Sécurité institutionnelle

Un modèle économique et des règles de gestion des risques rigoureux

25 Des engagements forts et complémentaires vis-à-vis du marché
28 Des organes de contrôle en appui des règles de gouvernance
29 Une notation AAA/Aaa/AAA attribuée depuis l'origine par les trois agences de notation

Des actifs de qualité et diversifiés

33 Une sélection rigoureuse des actifs
35 Expositions sur le secteur public
37 Créances hypothécaires à l'habitat

Un programme d'émission d'obligations foncières AAA/Aaa/AAA reconnu

41 Environnement de marché
42 Le leader sur le marché des obligations foncières
43 Un programme adapté à la demande des investisseurs
43 Perspectives pour 2010

Profil de la Compagnie de Financement Foncier

La Compagnie de Financement Foncier (AAA/Aaa/AAA) est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier (décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement du 23 juillet 1999).

Filiale à 100 % du Crédit Foncier (A/Aa3/A+), affiliée à BPCE (A+/Aa3/A+), sa mission consiste à financer l'activité de crédit immobilier à l'habitat et de crédit au secteur public, aussi bien pour sa maison-mère et pour BPCE dans son ensemble que pour d'autres établissements de crédit.

Forte de son ancrage au sein du Crédit Foncier, émetteur d'obligations foncières depuis 1852, la Compagnie de Financement Foncier demeure en 2009 un acteur majeur sur son marché.

La qualité de sa signature, le dynamisme de son activité et l'expertise reconnue de ses équipes lui ont permis, avec un montant total émis de 15,8 Md€ en 2009, de confirmer, dans un environnement particulièrement difficile, son positionnement parmi les leaders mondiaux d'émetteurs d'obligations sécurisées.

Message du Président

Thierry DUFOUR
Président-directeur général

Cette année 2009 a marqué les dix ans des obligations foncières et ceux de la Compagnie de Financement Foncier. Par sa réactivité et sa capacité d'adaptation dans un environnement incertain, la Compagnie de Financement Foncier a prouvé une nouvelle fois la robustesse, l'efficacité et le dynamisme de son modèle.

Capitalisant sur l'expertise et le savoir-faire de ses équipes, le dispositif de sélection de ses actifs, qui fait l'objet d'un processus continu de contrôle, permet de maintenir au plus haut le niveau de sécurité apportée aux porteurs d'obligations foncières.

Le caractère régulé, transparent et pérenne du modèle, combiné à une gestion rigoureuse des risques, ont ainsi conforté nombre d'investisseurs institutionnels, lui reconnaissant une signature de très haute qualité. La Compagnie de Financement Foncier a continué à démontrer en 2009 sa capacité d'adaptation à leurs demandes, en termes de structures proposées, de devises ou encore de formats.

Forte de cette image emblématique sur les marchés financiers et du niveau de sécurité élevé des obligations foncières, ce sont 15,8 Md€ d'obligations foncières qui ont été émis cette année, ce qui la place en 2009 parmi les meilleurs en termes de volumes depuis sa création.

La crise de liquidité récente a par ailleurs conduit les agences à revoir leurs méthodologies de notation des programmes d'obligations sécurisées, instaurant un lien plus étroit entre ceux-ci et la maison mère de l'émetteur. Dans ce contexte, la Compagnie de Financement Foncier a su faire valoir ses atouts, avec notamment une importante réserve de liquidités mobilisables en BCE de 33 Md€.

En 2010, la Compagnie de Financement Foncier continuera d'affirmer son positionnement en tant qu'acteur de référence du financement du marché à l'habitat et du secteur public, en France et à l'international. Le respect de ses engagements forts vis-à-vis du marché, au service de l'excellence de sa notation AAA/Aaa/AAA réaffirmée début 2010, ne fera que renforcer la qualité de sa signature.

Thierry DUFOUR, Président-directeur général

Message de la Direction générale

Sandrine GUÉRIN
Directeur général délégué

Dans un contexte économique et financier peu favorable, le dynamisme, la pérennité et la transparence de la Compagnie de Financement Foncier ont participé à l'accomplissement des missions qui lui ont été confiées : celle d'assurer par le biais d'une activité sécurisée le refinancement des activités du Crédit Foncier, et celle de diversifier les sources de refinancement du groupe BPCE.

Plaçant au cœur de sa stratégie la stabilité de ses fondamentaux, la sécurité pour les porteurs d'obligations foncières et la rigueur de ses règles de gestion, la Compagnie de Financement Foncier a également mis en exergue l'ambition et la qualité de ses activités. Son volume d'émissions d'obligations foncières a atteint 15,8 Md€ pour 2009, démontrant une forte capacité à saisir les opportunités de marché dans un environnement volatil.

Dotée d'une réglementation solide, d'un processus rigoureux de sélection de ses actifs et de gestion des risques, la Compagnie de Financement Foncier a renforcé ses engagements vis-à-vis du marché, en s'imposant un taux minimal de surdimensionnement à 5 %, en ligne avec ses taux de surdimensionnement historiques réalisés depuis 1999.

La notation AAA/Aaa/AAA attribuée depuis sa création à la Compagnie de Financement Foncier est ainsi le reflet des règles imposées par les textes de loi garantissant le niveau élevé de sécurité offert aux porteurs d'obligations foncières, et de ses engagements complémentaires forts vis-à-vis du marché.

Au cours de cette année charnière dans le processus de reprise économique et financière, la Compagnie de Financement Foncier a consolidé un modèle de refinancement robuste, qui a su faire ses preuves en temps de crise. La qualité de ses actifs et la maîtrise de la gestion de ses risques resteront pour les prochains exercices des atouts qu'elle continuera de faire valoir.

Sandrine GUÉRIN, Directeur général délégué

Chiffres clés

Caractéristiques de l'émetteur

Émetteur
Compagnie de Financement Foncier, affiliée à BPCE

Maison-mère
Crédit Foncier (100 %), filiale de CE Participations, affiliée à BPCE

Type d'obligations émises
Obligations foncières

Programmes d'émissions
EMTN & AMTN

Prestataire unique
Crédit Foncier A/Aa3/A+ (*)

Notations des obligations foncières (*)	Note long terme	Perspective
Standard & Poor's	AAA	Stable
Moody's	Aaa	Stable
Fitch Ratings	AAA	Stable

(*) Standard & Poor's/Moody's/FitchRatings - notations actualisées à la date de dépôt.

Bilan économique simplifié au 31 décembre 2009 et 31 décembre 2008

(issu de l'état réglementaire des éléments de calcul du ratio de couverture certifié par le contrôleur spécifique)

	Au 31 déc. 2009		Au 31 déc. 2008	
	Md€	% bilan	Md€	% bilan
Prêts garantis articles L. 515-14 et 16	**43,85**	**44,6 %**	**43,57**	**45,4 %**
Prêts hypothécaires du secteur aidé	0,96	1,0 %	1,25	1,3 %
Prêts garantis par le FGAS*	7,32	7,4 %	6,71	7,0 %
Autres prêts hypothécaires	11,69	11,9 %	10,26	10,7 %
Parts de titrisation de créances immobilières	14,31	14,6 %	15,67	16,3 %
Autres prêts avec garantie immobilière	0,52	0,5 %	0,58	0,6 %
Billets hypothécaires	9,05	9,2 %	9,10	9,5 %
Exposition sur des personnes publiques - articles L. 515-15 et 16	**41,74**	**42,5 %**	**40,23**	**41,9 %**
Prêts publics du secteur aidé	0,25	0,3 %	0,29	0,3 %
Autres prêts publics	20,08	20,4 %	21,22	22,1 %
Titres d'entités publiques	13,95	14,2 %	11,14	11,6 %
Parts de titrisation de créances publiques	7,46	7,6 %	7,58	7,9 %
Valeurs de remplacement article L. 515-17	**9,45**	**9,6 %**	**8,43**	**8,8 %**
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, survaleur, autres)**	**3,21**	**3,3 %**	**3,72**	**3,9 %**
Total actif	**98,25**	**100,0 %**	**95,94**	**100,0 %**

* Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété.
** Instruments financiers à terme.

	Au 31 déc. 2009		Au 31 déc. 2008	
	Md€	% bilan	Md€	% bilan
Ressources privilégiées	**83,95**	**85,4 %**	**83,40**	**86,9 %**
Obligations foncières	81,96	83,4 %	79,96	83,3 %
Autres ressources privilégiées	1,99	2,0 %	3,44	3,6 %
Ressources non privilégiées	**14,30**	**14,6 %**	**12,54**	**13,1 %**
Dettes chirographaires	8,54	8,7 %	6,91	7,2 %
Dettes subordonnées et assimilées	4,18	4,3 %	4,22	4,4 %
- dont titres subordonnés remboursables	*2,10*	*2,1 %*	*2,10*	*2,2 %*
- dont emprunt participant	*1,35*	*1,4 %*	*1,35*	*1,4 %*
Capitaux propres, provisions et FRBG*	1,59	1,6 %	1,42	1,5 %
Total Passif	**98,25**	**100,0 %**	**95,94**	**100,0 %**
Fonds propres et assimilés	2,94	3,0 %	2,77	2,9 %

* Fonds pour risques bancaires généraux

Indicateurs de performance :

15,8 Md€

Obligations foncières émises en 2009

175,5 M€

Résultat net

110,5 %

Ratio de surdimensionnement

59,5 %

Quotité moyenne des créances hypothécaires

Passif privilégié au 31 décembre 2009
84 Md€ dont 82 Md€ d'obligations foncières

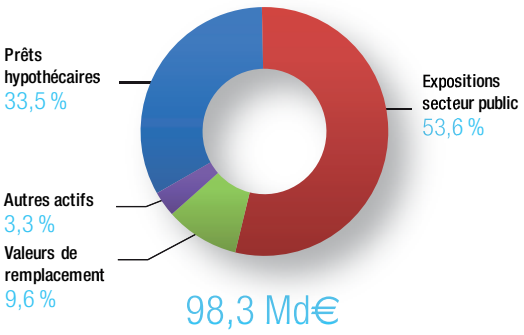
Positionnement
Un des leaders sur le segment des *covered bonds* en Europe

Composition de l'actif au 31 décembre 2009 et au 31 décembre 2008

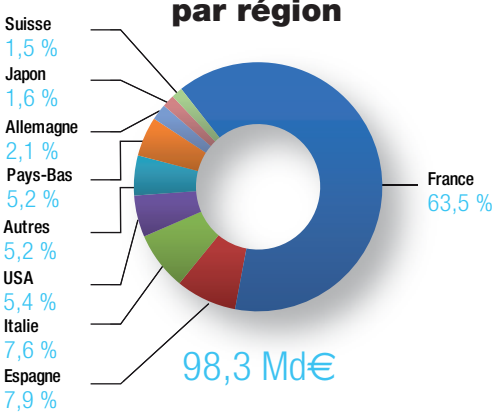
En considérant les garanties publiques directes et indirectes accordées à certains encours de prêts bénéficiant également de sûreté immobilière, notamment les prêts garantis par le FGAS, l'ensemble des actifs sécurisés par une garantie publique représente 52,6 Md€ au 31 décembre 2009, et 53,6 % du total bilan.

	Au 31 déc. 2009		Au 31 déc. 2008	
	Md€	% bilan	Md€	% bilan
Prêts hypothécaires	**32,97**	**33,5 %**	**32,20**	**33,6%**
Prêts hypothécaires et assimilés	18,66	19,0 %	16,54	17,2 %
Parts de titrisation de créances hypothécaires résidentielles européennes	14,31	14,5 %	15,67	16,3 %
Expositions secteur public	**52,62**	**53,6 %**	**51,59**	**53,8 %**
Prêts hypothécaires garantis par l'Etat français ou un établissement public européen	10,88	11,1 %	11,37	11,9 %
Prêts au secteur public en France	19,09	19,4 %	19,89	20,7 %
Prêts au secteur public à l'étranger	22,65	23,1 %	20,33	21,2 %
Valeurs de remplacement et autres actifs	**12,66**	**12,9 %**	**12,15**	**12,7 %**
Valeurs de remplacement	9,45	9,6 %	8,43	8,8 %
Autres actifs	3,21	3,3 %	3,72	3,9 %
Total actif	**98,25**	**100,0 %**	**95,94**	**100,0 %**

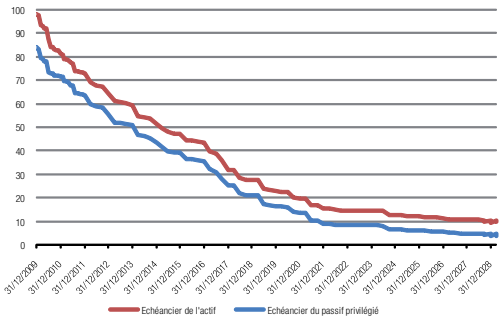
Ventilation par type d'actifs



Ventilation de l'actif par région



Amortissement de l'actif et du passif privilégié



Un cadre juridique transparent et protecteur à l'avantage des investisseurs

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé par le CECEI (Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement) en qualité de société de crédit foncier (telle que définie par la loi épargne et sécurité financière n° 99-532 du 25 juin 1999, codifiée dans le Code Monétaire et Financier).

En tant qu'établissement de crédit, la Compagnie de Financement Foncier effectue, à titre de métier habituel, des opérations de banque.

En tant que société de crédit foncier, ces opérations sont spécialisées et portent sur un objet exclusif : l'octroi ou l'acquisition, d'une part, de prêts garantis par des hypothèques de premier rang et, d'autre part, d'expositions sur des personnes publiques ou entièrement garanties par elles.

Le financement de ces créances est réalisé par l'émission de dettes sécurisées bénéficiant d'un privilège légal qui leur confère un droit prioritaire sur les flux des actifs. L'excédent des actifs sur les passifs privilégiés, le surdimensionnement, est financé par les fonds propres, les dettes subordonnées et les dettes chirographaires contractées avec son unique actionnaire, le Crédit Foncier.

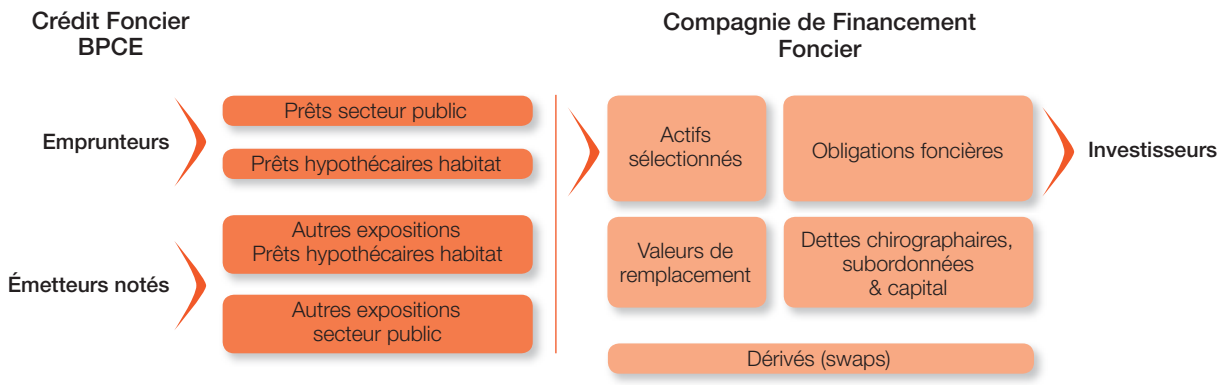
Toutes les obligations foncières émises par la Compagnie de Financement Foncier ainsi que les autres dettes privilégiées, négociables ou non sur les marchés réglementés, bénéficient du privilège légal.

Au-delà des sécurités d'ordre juridique, économique et institutionnel offertes par la loi française, la Compagnie de Financement Foncier s'impose des règles de gestion très strictes : une sélection rigoureuse des actifs et des règles de gestion du bilan très encadrées avec notamment un engagement complémentaire de surdimensionnement minimal de 105 %.

Ce modèle économique, conforté par la qualité des actifs, est reconnu par sa triple notation AAA/Aaa/AAA ainsi que par la confiance que lui accordent ses investisseurs, comme en témoigne la qualité de placement des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier.

Les investisseurs bénéficient, pour la classe d'actifs que constituent les obligations foncières, d'un plafond d'investissement plus élevé à l'actif d'un OPCVM. Ces limites sont fixées par la Directive UCITS 22(4) à 25 % pour une banque et 40 % pour une compagnie d'assurance.

Enfin, dans le cadre du régime CRD/EU CAD, les investisseurs bénéficient d'une pondération de risque de 10 % sur les obligations foncières en méthode standard, d'environ 4 % en méthode IRBF et de moins de 7 % en méthode IRBA.



Sécurité juridique

Synthèse

Transparence et sécurité : le cadre juridique français

Un cadre légal et réglementaire rigoureux assurant une protection maximale aux investisseurs.

Transparence de l'activité

- Un bilan dédié et un objet économique unique
- Actifs clairement définis : prêts hypothécaires, prêts aux collectivités locales et expositions secteur public

Protection des détenteurs de titres

- Les investisseurs bénéficient du privilège :
  - affectation prioritaire des actifs au paiement des obligations foncières et autres dettes privilégiées,
  - maintien de l'échéancier en cas de faillite de la SCF : pas d'accélération de paiement.
- La faillite ou la liquidation judiciaire de la société-mère ne peut pas être étendue à la société de crédit foncier
- Surdimensionnement permanent
- Congruence en maturité et en taux des actifs et des passifs
- L'ensemble de l'actif et du passif est swappé en euros
- L'affiliation à BPCE oblige cette dernière à assurer la solvabilité de la société de crédit foncier

Les sociétés de crédit foncier sont régies par la loi française n° 99-532 du 25 juin 1999 et en particulier par les articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier.

La transposition au premier semestre 2007 de la directive européenne Bâle II, définissant les obligations foncières, est venue amender ces textes de loi afin d'accroître la compétitivité juridique et financière des sociétés de crédit foncier dans un environnement internationalisé. À ce titre, les conditions d'éligibilité des créances ont été étendues en termes d'ouverture géographique aux pays bénéficiant de la meilleure notation de crédit ; à la Nouvelle Zélande et la Suisse lors de l'adoption de la loi de modernisation sociale de l'économie du 4 août 2008.

Par ailleurs, un projet de loi a été présenté à l'Assemblée Nationale en décembre 2009 et est actuellement en cours d'étude. Sa concrétisation prochaine devrait encore renforcer le cadre règlementaire rigoureux dédié aux obligations foncières et la protection maximale offerte aux investisseurs.

Transparence de l'activité

Objet

Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit ayant pour unique objet de consentir ou d'acquérir des prêts garantis ou des expositions sur des personnes publiques et de les financer par l'émission d'obligations foncières. Celles-ci bénéficient d'un privilège légal défini par l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier.
Le champ d'activité des sociétés de crédit foncier est restreint par la loi. Ainsi, les sociétés de crédit foncier ne peuvent détenir ni participations ni portefeuilles d'actions. La lecture des comptes d'une société de crédit foncier, audités par des commissaires aux comptes indépendants, permet d'avoir une vision transparente de ses grands équilibres bilanciels :

- à l'actif : des prêts et des expositions ;
- au passif : ses obligations foncières et autres dettes.

Les résultats d'une société de crédit foncier ne peuvent pas être impactés par l'évolution des portefeuilles d'actions ou par des participations ; seules entrent en jeu la qualité des actifs, la marge d'intérêt et la sécurité de la gestion actif-passif.

Éligibilité des actifs

Les critères d'éligibilité des actifs des sociétés de crédit foncier sont définis par les articles L. 515-14 à L. 515-17 du Code monétaire et financier.
Sont éligibles :
› les prêts garantis par une hypothèque de premier rang ou une garantie au moins équivalente lorsque les biens sous-jacents sont situés dans un État de l'espace économique européen ou dans un État bénéficiant de la meilleure notation de qualité de crédit ;
› les expositions sur des personnes publiques (entités publiques, collectivités territoriales, etc.) lorsqu'elles portent sur (ou sont garanties par) des personnes publiques de l'espace économique européen ou localisées en Suisse, États-Unis d'Amérique, Canada, Japon, Australie et Nouvelle Zélande, et, le cas échéant, lorsqu'elles bénéficient, par leur bénéficiaire ou leur garant, des meilleures notations externes de qualité de crédit ;
› les valeurs de remplacement : des titres, valeurs et dépôts suffisamment sûrs et liquides.

Les formalités et conditions de cession des actifs éligibles à une société de crédit foncier ainsi que le caractère définitif d'entrée dans le bilan de la société de crédit foncier desdits actifs à la date d'acquisition sont précisés dans l'article L. 515-21.

Ainsi, la transparence financière des sociétés de crédit foncier est-elle facilitée par :
› un bilan portant uniquement des actifs éligibles ;
› des données sur les encours de nature comptable validées par les commissaires aux comptes.

Surdimensionnement

L'article L. 515-20 définit la règle de couverture dite de « surdimensionnement », selon laquelle le montant total des actifs des sociétés de crédit foncier doit être supérieur à celui des passifs bénéficiant du privilège.

Contrôleur spécifique

Les articles L. 515-30 et L. 515-31 instituent et définissent les rôles et obligations du contrôleur spécifique de la société de crédit foncier. Inscrit au collège des commissaires aux comptes, le contrôleur spécifique veille au respect des obligations réglementaires, certifie les documents publiés, et est responsable devant les tiers. Il endosse, le cas échéant, le rôle de représentant des porteurs d'obligations foncières et d'autres dettes bénéficiant du privilège, et dispose de droits d'investigation étendus pour mener à bien l'ensemble de ses missions.

Commission bancaire

L'article L. 515-29 dispose que la Commission bancaire est en charge de veiller au respect des obligations incombant aux sociétés de crédit foncier.

Protection des investisseurs obligataires

Synthèse

Protection des détenteurs : des dispositions dérogatoires en matière de faillite

› Une immunité des porteurs d'obligations foncières grâce au privilège de l'article L. 515-19
› Non-extension de la faillite de la maison-mère à sa société de crédit foncier
› Maintien des éventuelles cessions d'actifs intervenues pendant la période suspecte *ie* avant la déclaration de cessation des paiements par dérogation aux nullités de la période suspecte

Les porteurs d'obligations foncières bénéficient d'un fort niveau de protection grâce à leur privilège absolu sur les actifs, à la protection contre l'extension de faillite de la maison-mère mais également grâce au soutien de la maison-mère.

En droit français et par dérogation aux règles de droit commun, la société de crédit foncier (SCF) présente l'avantage d'être totalement immunisée contre le risque de faillite de sa maison-mère ; les porteurs d'obligations foncières sont, quant à eux, totalement immunisés contre le risque de faillite de la SCF elle-même.

Privilège sur les actifs

Le privilège légal 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.
L'article L. 515-19 définit le privilège légal et les conditions de sa garantie.

Rang prioritaire

Les porteurs d'obligations foncières ainsi que le gestionnaire font partie des créanciers privilégiés et bénéficient donc d'un rang prioritaire sur les flux produits par l'actif d'une société de crédit foncier.

Ainsi, les flux venant des actifs permettent d'assurer le service de la dette privilégiée en priorité.

En d'autres termes, le remboursement des dettes qui ne bénéficient pas du privilège n'aura lieu qu'après celui des obligations foncières et des autres dettes privilégiées. Afin d'assurer ce remboursement, l'encours des actifs éligibles doit toujours être supérieur à l'encours des dettes privilégiées : ceci constitue le principe du surdimensionnement.

Immunité des porteurs d'obligations foncières en cas de faillite d'une société de crédit foncier

Au préalable, il est important de préciser que seule la constatation d'un état de cessation de paiement au niveau d'une SCF (situation totalement indépendante des conséquences des difficultés de l'actionnaire) peut générer l'ouverture d'une procédure de faillite d'une SCF.

Dans cette hypothèse, les porteurs d'obligations foncières sont totalement immunisés grâce aux règles suivantes :

› 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 à toutes les autres créances.
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
Selon le cas, l'administrateur provisoire supervise ou conseille les dirigeants, ou encore est doté des pleins pouvoirs.
L'administrateur dispose de la même palette d'outils de gestion ALM que lorsque la SCF était *in bonis* c'est à dire en situation normale à savoir :
- cession possible d'actifs ;
- mobilisation de créances ;
- émission de nouvelles obligations foncières ;
- émission de dette non privilégiée.

En outre, les règles applicables à une SCF continuent bien entendu à être respectées.

› Rôle du contrôleur spécifique
Dans ce cas, le rôle du contrôleur spécifique est de faire les déclarations de créances pour le compte des créanciers privilégiés. Il continue par ailleurs à remplir son devoir d'information et d'alerte vis-à-vis de la Commission bancaire comme lorsque la SCF est *in bonis*.

Le privilège légal
Article L. 515-19

Nonobstant toutes dispositions législatives contraires, et notamment celles du livre VI du Code de commerce :

1. Les sommes provenant de prêts ou créances assimilées, expositions, titres et valeurs mentionnés aux articles L. 515-14 à L. 515-17 des instruments financiers mentionnés à l'article L. 515-18, le cas échéant après compensation, ainsi que les créances résultant des dépôts effectués par la société de crédit foncier auprès d'établissements de crédit, sont affectées par priorité au service du paiement des obligations foncières et des autres ressources privilégiées mentionnées au 2 du I de l'article L. 515-13.

2. Lorsqu'une société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, ou d'une procédure de conciliation, les créances nées régulièrement des opérations mentionnées au 2 du I de l'article L. 515-13 sont payées à leur échéance contractuelle et par priorité à toutes les autres créances, assorties ou non de privilèges ou de sûretés, y compris les intérêts résultant de contrats, quelle qu'en soit la durée. Jusqu'à l'entier désintéressement des titulaires des créances privilégiées au sens du présent article, nul autre créancier de la société de crédit foncier ne peut se prévaloir d'un droit quelconque sur les biens et droits de cette société.

3. La liquidation judiciaire d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations et autres dettes bénéficiant du privilège mentionné au 1 du présent article.

Les règles définies aux 1 et 2 ci-dessus s'appliquent aux frais annexes aux opérations mentionnées aux 1 et 2 du I de l'article L. 515-13 ainsi qu'aux sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat prévu à l'article L. 515-22.

Immunité d'une SCF en cas de faillite de la maison-mère

Dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de faillite de sa maison-mère, une SCF serait totalement immunisée grâce aux règles suivantes :

› non extension de la mise en redressement judiciaire ou la liquidation de la maison-mère à sa SCF (L. 515-27) ;

› continuité de la gestion : au niveau de la banque sponsor, répartition des rôles entre administrateur provisoire et administrateur judiciaire. Les dirigeants de la SCF continuent leur mission comme précédemment, à moins qu'il soit démontré qu'indépendamment de la mère, la SCF s'est placée elle-même dans une situation de faillite ;

› résiliation possible des contrats de prestation conclus avec une SCF, à l'initiative de cette dernière (expressément autorisée par l'article L. 515-28) ;

› cessibilité des actions que la maison-mère détient dans sa SCF suite à autorisation préalable de la Commission bancaire. Ce changement d'actionnariat n'entrave pas la gouvernance de la SCF qui continue d'exercer sa mission.

Les articles L. 515-25 et L. 515-26 disposent que les règles classiques du Code du commerce, relatives au caractère saisissable des actifs ou à la liquidation, ne s'appliquent pas aux sociétés de crédit foncier.

Article L. 515-27

Nonobstant toutes dispositions contraires, et notamment des titres II à IV du livre VI du Code de commerce, la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendue à la société de crédit foncier.

Soutien de la maison-mère

L'affiliation de la Compagnie de Financement Foncier à BPCE (organe central du Groupe BPCE, un des principaux groupes bancaires français), renforce la protection des porteurs d'obligations foncières face au risque de faillite de l'émetteur. En effet, l'article L. 511-31 du Code monétaire et financier prévoit que l'organe central auquel est affilié l'établissement de crédit en difficulté a pour obligation de lui fournir tout le soutien nécessaire afin de garantir sa solvabilité.

Article L. 511-31

Les organes centraux (…) sont chargés de veiller à la cohésion de leur réseau et de s'assurer du bon fonctionnement des établissements qui leur sont affiliés. À cette fin, ils prennent toutes mesures nécessaires, notamment pour garantir la liquidité et la solvabilité de chacun de ces établissements comme de l'ensemble du réseau (…).

Projet de loi sur les SCF

Afin de créer un cadre juridique autour des obligations sécurisées à l'habitat françaises de droit commun et de renforcer le cadre des obligations foncières, un projet de loi a été déposé à l'Assemblée Nationale le 16 décembre 2009.

Sous réserve du vote à intervenir à l'Assemblée Nationale et au Sénat, les dispositions nouvelles concernant les SCF ont trait principalement à un durcissement du surdimensionnement minimum et de la gestion de la liquidité sur six mois glissants, les mettant au même niveau que celui des *pfandbriefe* allemands, et à l'accès à de nouveaux instruments de gestion de liquidité :

› un ratio de surdimensionnement minimal de 102 % ;

› l'obligation de couverture étendue des besoins de trésorerie des émetteurs à tout moment.

Les émetteurs devraient à tout moment couvrir leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours en tenant compte de l'ensemble des flux prévisionnels du passif en intérêts et en principal ;

› l'élargissement des instruments de gestion de liquidité mis à disposition. Les sociétés de crédit foncier pourraient désormais :

- émettre des billets à ordre,
- procéder à des cessions temporaires de leur titres,
- recourir au nantissement d'un compte-titres,
- mobiliser leurs actifs par cession Dailly.

Notons que les créances ou titres mobilisés ne seraient pas comptabilisés en tant que ressources privilégiées ;

› auto-souscription des obligations foncières émises pour mobilisation auprès de la Banque de France en dernier ressort dans des limites bien déterminées.

Sécurité économique

Synthèse

Sécurité économique

Un cadre légal et réglementaire rigoureux assurant une protection maximale aux investisseurs.

Une activité sécurisée à objet unique et exclusif

- Caractère unique et exclusif de l'activité des sociétés de crédit foncier
- Financement de l'acquisition d'actifs éligibles par des obligations foncières et d'autres ressources bénéficiant du privilège, ou par d'autres dettes non privilégiées

Des règles d'acquisition et de garantie des actifs rigoureuses et très sélectives

- Actifs clairement définis : prêts hypothécaires, prêts aux collectivités locales et expositions secteur public
- Actifs disposant d'une garantie publique ou équivalente ou d'une hypothèque de premier rang
- Méthode de sélection des actifs issue d'un processus de contrôle
- Prix d'achat des actifs déterminé avec une marge afin d'assurer la rentabilité et tenant compte du coût des ressources, des frais de gestion

Une activité sécurisée à objet unique et exclusif

La législation française encadre également les principes de fonctionnement et les règles de gestion imposés aux sociétés de crédit foncier ; ces dispositifs se traduisent, en particulier, par la nature et la qualité des actifs détenus par ces dernières.

Principes économiques

Le premier principe de sécurité, dont bénéficient les porteurs d'obligations foncières, réside dans le caractère unique et exclusif de l'activité (art. L. 515-13) des sociétés de crédit foncier qui est d'acquérir des actifs éligibles et de les financer par des obligations foncières et d'autres ressources bénéficiant du privilège, ou par d'autres dettes non privilégiées.

Les statuts de la Compagnie de Financement Foncier précisent cet objet unique et soulignent qu'elle ne peut détenir aucune participation et ne possède donc aucune filiale dont la qualité pourrait influer sur sa propre solidité.

La seconde sécurité offerte aux porteurs d'obligations foncières est la nature et la qualité intrinsèque des actifs éligibles au bilan des sociétés de crédit foncier.

La Compagnie de Financement Foncier renforce cette sécurité pour les porteurs de ses obligations foncières en pratiquant un mode de sélection et de gestion des actifs plus restrictif que ne l'exige la loi.

Nature et garanties des actifs

Les actifs de la Compagnie de Financement Foncier sont composés essentiellement d'expositions sur le secteur public, en France et à l'international, et de créances hypothécaires à l'habitat.

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 ;
- leur acquisition est soumise au respect de règles supplémentaires que la Compagnie de Financement Foncier s'est fixées comme celle d'exclure les créances hypothécaires commerciales dites « corporate » ;
- les actifs sont achetés avec une marge permettant d'assurer la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier y compris en scénario extinctif.

Garanties

La qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier réside, au-delà de leur sélection rigoureuse et des limitations de la quotité financée, dans leurs caractéristiques intrinsèques.
Ses actifs disposent en effet, soit d'une garantie publique ou équivalente, soit d'une hypothèque de premier rang.

Plus précisément, il s'agit de :
› prêts aux entités du secteur public ou bénéficiant de garanties du secteur public ;
› prêts assortis d'une hypothèque de premier rang sur immobilier résidentiel (quotité financée maximum de 80 %) ;
› parts senior de RMBS ou tranches ABS du secteur public très majoritairement de notation supérieure ou égale à AA-, adossées à hauteur minimum de 90 % à des prêts résidentiels hypothécaires ou des expositions publiques éligibles.

Sélection

Au-delà de leur éligibilité réglementaire et de leurs garanties, 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 de ses équipes. Ce dispositif de sélection fait l'objet d'un processus permanent de contrôle visant à maintenir au plus haut niveau la sécurité apportée aux porteurs d'obligations foncières.

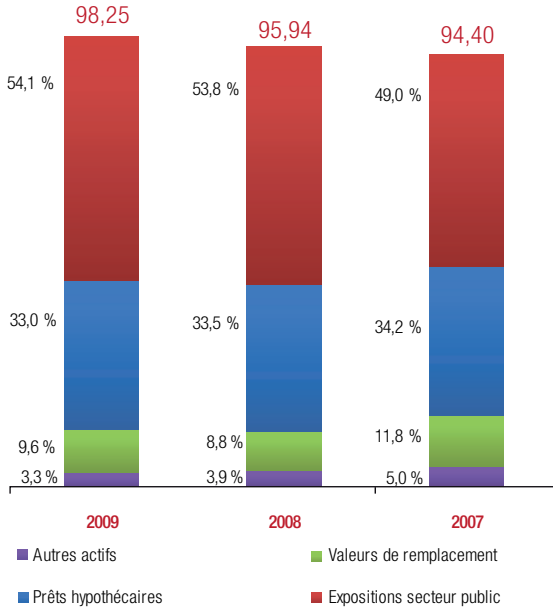
Le calcul du prix auquel la Compagnie de Financement Foncier acquiert ses actifs tient compte à la fois du coût des ressources, des probabilités de défaut et de pertes (coût du risque), des frais de gestion (coût de couverture) et d'un objectif de rentabilité.

Synthèse

Dans le bilan de la Compagnie de Financement Foncier, les actifs bénéficiant de garanties publiques directes ou indirectes représentent 54,1 % et ceux bénéficiant d'une garantie hypothécaire 33 %.

Les valeurs de remplacement (9,6 % du total actifs) sont, pour l'essentiel, des prêts interbancaires à court terme (d'une durée inférieure à six mois) répondant à des critères garantissant une prise de risque de crédit minimale et une très forte liquidité.

Évolution de l'actif de 2007 à 2009 (Md€)



Des règles de gestion spécifiques aux sociétés de crédit foncier

Principe de surdimensionnement

Le surdimensionnement, défini par la loi (art L. 515-20), confère aux sociétés de crédit foncier l'obligation de disposer d'un montant total des éléments d'actifs éligibles strictement supérieur au montant total des éléments de passif bénéficiant du privilège légal. Le respect de ce principe de surdimensionnement fait partie des éléments vérifiés par le contrôleur spécifique.

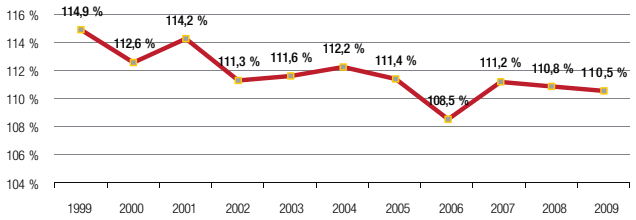
Dans le calcul du surdimensionnement, et comme le précise le règlement n° 99-10 du CRBF, les éléments d'actifs sont affectés d'une pondération relative à leur nature, celle-ci permettant de réduire la valeur de certains actifs qui ne présentent pas le meilleur niveau de sécurité.
Plus précisément, il s'agit de :
› 0 %, 50 %, 100 % pour les prêts cautionnés et les parts de FCT (Fonds Communs de Titrisation) selon certaines conditions de notation ;
› 50 % pour les immobilisations résultant de l'acquisition des immeubles au titre de la mise en jeu de garanties ;
› 100 % pour les titres et valeurs sûres et liquides (cette pondération a été modifiée en 2007 passant de 95 % à 100 %) ;
› 100 % pour les autres éléments d'actifs éligibles.

La Compagnie de Financement Foncier pilote en permanence son ratio de surdimensionnement règlementaire, et donc de couverture totale des ressources privilégiées par les éléments d'actifs pour les porteurs de ses obligations foncières.

Disposant d'un capital de 1,6 Md€, de 4,2 Md€ de dettes subordonnées et de dettes chirographaires à hauteur de 8,5 Md€, le surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier est largement supérieur au minimum légal de 100 %.

Ce ratio réglementaire a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999 et s'élève à 110,5 % au 31 décembre 2009.

Évolution du ratio de surdimensionnement depuis 1999



En 2009, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée vis-à-vis du marché à maintenir à tout moment un ratio de ressources non privilégiées sur ressources privilégiées supérieur à 5 %. Ainsi sans pondérer les actifs, le taux ressort à 17 %.

Principe de gestion de bilan

Afin de sécuriser dans la durée le service de la dette, la gestion de bilan des sociétés de crédit foncier doit assurer une congruence en maturité et en taux des éléments d'actif et de passif.

À ce titre, la charte de gestion financière du groupe Crédit Foncier est applicable et déclinée pour la société de crédit foncier en tenant compte de ses spécificités et de ses obligations réglementaires.

Ainsi, les processus et principes de la gestion de son bilan lui assurent une congruence permanente tant en maturité qu'en taux de ses éléments d'actif et de passif. La gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier est faite en euros et à taux révisable : à titre d'exemple, toutes les opérations en devise sont swappées en euros et en EURIBOR dès leur conclusion.
Dans ce cadre, on soulignera que la liquidité dont dispose la Compagnie de Financement Foncier est en permanence suffisante pour couvrir une année d'échéances contractuelles de sa dette privilégiée. Les écarts de duration entre actifs et passifs sont inférieurs à 2 ans à tout moment : au 31/12/2009, la duration de l'actif est de 6,44 ans, la duration du passif de 6,45 ans.

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

S'agissant des créances hypothécaires (32,4 Md€) à fin 2009, la quotité financée correspond au rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur du bien apporté en garantie (« *Loan to value* »). La valeur du gage est actualisée annuellement ce qui permet d'apprécier l'évolution de cette quotité.

La revalorisation annuelle des actifs sous-jacents prévue par le cadre règlementaire s'effectue de façon prudente sur la base des caractéristiques à long terme de l'immeuble, des conditions de marché locales, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être donnés. L'ensemble de ces éléments est fourni par Foncier Expertise, filiale à 100 % du Crédit Foncier et certifié Veritas. Ses experts, agréés auprès des tribunaux ou qualifiés *Chartered Surveyors* (MRICS), ont réalisé sur 2009 près de 13 100 missions. 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 des risques du présent document.

La Compagnie de Financement Foncier constate au 31/12/2009, par application de ces règles, une quotité financée stable sur le stock (portefeuille hypothécaire à son actif) de 59,5 % (53,4 % en 2008).

Sécurité institutionnelle

Synthèse

Sécurité institutionnelle

Des contrôles réglementaires

- Respect des règlements du Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) qui confère au modèle un élément fort de sécurité
- Dotation d'un système de contrôle interne garantissant une information comptable de qualité, vérifiée et d'un système de mesure des différentes natures de risque
- Processus formalisé de surveillance

Le rôle du contrôleur spécifique

- La certification du surdimensionnement et des programmes d'émission
- La validation des contrôles et des caractéristiques des prêts
- Le contrôle ALM des risques de taux d'intérêt et de change
- Les aspects légaux
- La revalorisation des actifs sous-jacents aux prêts hypothécaires

Contrôles règlementaires

Le cadre règlementaire français

Si la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à des dispositions spécifiques, elle doit également respecter, comme tout établissement de crédit, les règlements du Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) et notamment le règlement n° 97-02 modifié, qui définit les obligations en matière de contrôle interne.

La conformité à ce règlement constitue un élément fort de sécurité ; dans ce cadre, la Compagnie de Financement Foncier doit se doter d'un système de contrôle interne :

- organisé et dont les acteurs ont, à ce titre, une mission claire et explicite ;
- garantissant :
  - une information comptable qui repose sur un corpus de normes, de procédures et de contrôles, dont la qualité est régulièrement vérifiée,
  - la disponibilité d'un système de mesure des différentes natures de risques,
- fondé sur un processus formalisé de surveillance, lié à ce système de mesure, qui examine régulièrement ces risques, selon une méthode formalisée (Comité des risques) ;
- documenté, les éléments essentiels étant les manuels de procédures et les rapports présentés aux organes de contrôle externes et à l'organe délibérant (Comité d'audit et Conseil d'administration).

Parmi les points principaux de ces dispositions réglementaires, dont le respect garantit une sécurité optimale, citons :

- la cohérence des différents niveaux de contrôle ;
- la mesure des risques et leur surveillance ;
- le contrôle des prestations externalisées ;
- la documentation et l'information.

La cohérence des niveaux de contrôle

Le règlement impose notamment :

- une organisation en matière de contrôle permanent (*i.e.* un ensemble d'acteurs désignés, dotés de moyens et opérant selon un dispositif documenté) ;
- une organisation en matière de contrôle périodique ;
- une désignation spécifique au titre du contrôle de la conformité.

La Compagnie de Financement Foncier applique, en ce sens, l'ensemble des règles relatives au contrôle interne mises en place au sein du Groupe BPCE (voir rapport du Président du Conseil d'administration).

Il impose également une « stricte indépendance » entre les unités chargées d'engager les opérations, de les comptabiliser, d'effectuer leur règlement et d'en surveiller les risques attachés.

La mesure des risques et leur surveillance

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

Le règlement prévoit également 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 (cf. plan de continuité d'activité).

La documentation et l'information

Chaque établissement assujetti est en particulier tenu de documenter :

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

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

- organe délibérant : Conseil d'administration et son émanation le Comité d'audit ;
- organe central ou actionnaire ;
- contrôleurs externes (commissaires aux comptes, contrôleur spécifique) ;
- autorités de tutelle (Commission bancaire, Autorité des marchés financiers).

Le règlement CRBF 97-02 modifié fixe les obligations minimales en terme d'information sur le suivi des risques et sur les dispositifs de contrôle interne (articles 42 et 43 dudit règlement).

Ces articles donnent chacun lieu à la rédaction d'un rapport au minimum une fois par an envoyé à la Commission bancaire dans le cadre de sa fonction de contrôle permanent des établissements de crédit.

Les prestations externalisées

Le texte réglementaire impose aux établissements assujettis de vérifier la conformité de leurs prestataires aux mêmes obligations. Cette obligation s'impose par le rappel du principe de responsabilité exposé en ces termes : « l'externalisation n'entraîne aucune délégation de responsabilité de l'organe exécutif » (art. 37-2 du CRBF 97-02 modifié).

Extraits du règlement CRBF 97-02 modifié
Article 42

Au moins une fois par an, les entreprises assujetties élaborent un rapport sur les conditions dans lesquelles le contrôle interne est assuré.

1. Ce rapport comprend notamment, pour les différentes catégories des risques mentionnés dans le présent règlement :

a) une description des principales actions effectuées dans le cadre du contrôle, en application du a de l'article 6, et des enseignements qui en ressortent ;

b) un inventaire des enquêtes réalisées en application du b de l'article 6 faisant ressortir les principaux enseignements et, en particulier, les principales insuffisances relevées ainsi qu'un suivi des mesures correctrices prises ;

c) une description des modifications significatives réalisées dans les domaines des contrôles permanent et périodique au cours de la période sous revue, en particulier pour prendre en compte l'évolution de l'activité et des risques ;

d) une description des conditions d'application des procédures mises en place pour les nouvelles activités ;

e) un développement relatif aux contrôles permanent et périodique des succursales à l'étranger ;

f) la présentation des principales actions projetées dans le domaine du contrôle interne ;

g) une annexe recensant les opérations conclues avec les dirigeants et actionnaires principaux aux sens de l'article 6 ter du règlement n° 90-02 susvisé ;

h) Une description à jour de la classification des risques de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme, ainsi qu'une présentation des analyses sur lesquelles cette classification est fondée.

2. Les entreprises assujetties et les compagnies financières surveillées sur une base consolidée élaborent également, au moins une fois par an, un rapport sur les conditions dans lesquelles le contrôle interne est assuré au niveau de l'ensemble du groupe. Les entreprises assujetties incluent ce rapport du groupe dans le rapport mentionné au point 1 du présent article.

3. Lorsque l'entreprise assujettie est une entreprise d'investissement, le rapport établi au titre du présent article peut reprendre les informations contenues dans le rapport prévu par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, lorsque l'entreprise d'investissement estime que ces informations sont significatives pour les questions mentionnées au 1 du présent article.

Article 43

Au moins une fois par an, les entreprises assujetties et les compagnies financières surveillées sur une base consolidée élaborent un rapport sur la mesure et la surveillance des risques qui permet d'appréhender globalement et de manière transversale l'ensemble des risques, en y intégrant les risques associés aux activités bancaires et non bancaires. Lorsque l'entreprise est surveillée sur une base consolidée incluant d'autres entreprises assujetties, le rapport porte sur les risques auxquels le groupe est exposé. Ce rapport comprend notamment les informations communiquées à l'organe délibérant en application de l'article 39.

Ce rapport comprend pour les entreprises assujetties et les compagnies financières concernées une annexe relative à la sécurité des moyens de paiement transmise par le secrétariat général de la Commission bancaire à la Banque de France au titre de sa mission définie par l'article L. 141-4 du Code monétaire et financier susvisé. Les entreprises assujetties et les compagnies financières y présentent l'évaluation, la mesure et le suivi de la sécurité des moyens de paiement qu'elles émettent ou qu'elles gèrent au regard de leurs éventuelles normes internes et des recommandations que la Banque de France ou le Système européen de banques centrales portent à leur connaissance.

* Pour les établissements assujettis à l'arrêté relatif à l'identification, la mesure, la gestion et le contrôle du risque de liquidité, ce rapport comprend une analyse de l'évolution des indicateurs de coût de la liquidité au cours de l'exercice.

* Dans le cadre de l'approche standard du risque de liquidité telle que définie au titre II de l'arrêté susmentionné, ce rapport comprend :

- une annexe décrivant les hypothèses utilisées pour établir le tableau de trésorerie visé à l'article 17 du chapitre 2 du titre II de l'arrêté susvisé ainsi que, le cas échéant, des modifications significatives qui ont eu lieu au cours de l'exercice ;

- une analyse de l'évolution des impasses calculées dans les tableaux de trésorerie établis au cours de l'exercice.

Dans le cadre du contrôle de la liquidité des prestataires de services d'investissement et des personnes mentionnées aux points 3 et 4 de l'article L. 440-2 du Code monétaire et financier, ce rapport précise, entre autres, les hypothèses retenues.

Ce rapport comprend également :

a) une annexe décrivant les hypothèses et les principes méthodologiques retenus, ainsi que les résultats des simulations de crises conduites par les entreprises assujetties conformément aux articles 116 et 349 de l'arrêté du 20 février 2007 ;

b) une annexe précisant les méthodes mises en œuvre, y compris les simulations de crise, pour appréhender les risques liés à l'utilisation des techniques de réduction du risque de crédit reconnues pour l'application de l'arrêté du 20 février 2007, en particulier le risque de concentration et le risque résiduel.

Ce rapport peut être inclus dans le rapport prévu à l'article 42.

* Ces modifications apportées par l'arrêté du 5 mai 2009 ne seront applicables qu'au 30 juin 2010.

La supervision par la Commission bancaire

Les sociétés de crédit foncier, par leur statut d'établissement de crédit agréé, sont placées sous l'autorité de la Commission bancaire.

La Commission bancaire exerce sur ces sociétés un contrôle à distance, par l'examen des rapports et 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, la Compagnie de Financement Foncier fournit des informations relatives :
- au contrôle interne (articles 42 et 43 du CRBF 97-02) ;
- à la liquidité à travers le coefficient de liquidité et les ratios d'observation (règlement n° 88-01 modifié).

En outre, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à la diffusion des informations portant sur :
- la qualité des actifs et, en particulier, les caractéristiques et la répartition des prêts et des garanties, le montant des impayés, la répartition des créances par montant et par catégorie de débiteurs, la proportion des remboursements anticipés, ainsi que le niveau et la sensibilité de la position de taux (instruction n° 2008-06).

Le rapport sur la qualité des actifs est remis une fois par an à la Commission bancaire.

› 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 le ratio de couverture est remis deux fois par an à la Commission bancaire (instruction n° 2008-05).

Enfin, il appartient à la Commission bancaire d'approuver la nomination du contrôleur spécifique.

Le contrôle exercé par l'Autorité des marchés financiers (AMF)

Pour procéder à des émissions d'obligations foncières, la directive n° 2003/71 du 4 novembre 2003, dite « Prospectus », impose le choix d'une place d'enregistrement qui correspond soit au pays d'origine de l'émetteur, soit au pays dans lequel l'émetteur souhaite faire coter les titres issus du programme d'émissions.

La Compagnie de Financement Foncier a choisi Paris comme place d'enregistrement de son programme d'émission d'obligations foncières.

Par conséquent, elle doit déposer auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF), en sa qualité d'autorité de contrôle, un prospectus destiné à l'information du public conformément aux dispositions de l'article L. 212-1 du Règlement général de l'AMF et des articles L. 412-1 et L. 621-8 et suivants du Code monétaire et financier.

Ce prospectus, dont la durée de validité est d'une année, est complété, conformément aux dispositions de l'article 16.1. de la directive Prospectus, par des suppléments lorsque « tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude substantielles concernant les informations dans le prospectus, qui est de nature à influencer l'évaluation des valeurs mobilières » survient après l'approbation du prospectus.

L'Autorité des marchés financiers dispose du droit de suspendre voire d'interdire les opérations le cas échéant.

L'article L. 213-1 de ce même Règlement indique, par ailleurs, que la Compagnie de Financement Foncier doit établir, en sa qualité d'émetteur, un document de référence.

Enfin, conformément aux dispositions du Règlement général de l'AMF transposant les dispositions de la directive n° 2004/109 du 15 décembre 2004 dite « Transparence », la Compagnie de Financement Foncier, en sa qualité d'émetteur de titres de créances admis aux négociations sur un marché réglementé, est tenue de respecter l'obligation d'information réglementée périodique et permanente telle que définie par le Livre II, Titre II, Chapitre 1er dudit Règlement général.

Ainsi, l'article 221-1 2° du Règlement général de l'AMF dresse une liste des informations réglementées pour lesquelles la Compagnie de Financement Foncier a l'obligation d'assurer une diffusion « effective et intégrale » (art. 221-3 I du Règlement général de l'AMF), qui s'effectue par le biais du dépôt de l'information auprès de l'AMF, doublé d'une obligation de mise en ligne de l'information sur le site internet de l'émetteur dès sa diffusion (art. 221-3 II du Règlement général de l'AMF).

Article L. 621-8-1

I. - Pour délivrer le visa mentionné à l'article L. 621-8, l'Autorité des marchés financiers vérifie si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes. L'Autorité des marchés financiers indique, le cas échéant, les énonciations à modifier ou les informations complémentaires à insérer.

L'Autorité des marchés financiers peut également demander toutes explications ou justifications, notamment au sujet de la situation, de l'activité et des résultats de l'émetteur ainsi que des garants éventuels des instruments financiers objets de l'opération.

II. - L'Autorité des marchés financiers peut suspendre l'opération pour une durée qui ne peut excéder une limite fixée par son règlement général lorsqu'elle a des motifs raisonnables de soupçonner qu'elle est contraire aux dispositions législatives ou réglementaires qui lui sont applicables.

L'Autorité des marchés financiers peut interdire l'opération :

1° lorsqu'elle a des motifs raisonnables de soupçonner qu'une émission ou une cession est contraire aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables ;

2° lorsqu'elle constate qu'un projet d'admission aux négociations sur un marché réglementé est contraire aux dispositions législatives ou réglementaires qui lui sont applicables.

Les commissaires aux comptes

La Compagnie de Financement Foncier, en tant que société anonyme de droit français, est soumise aux contrôles de commissaires aux comptes. L'article L. 511-38 du CMF impose le contrôle des établissements de crédit par au moins deux commissaires aux comptes, appartenant chacun à des cabinets indépendants l'un de l'autre, 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. Leur mandat ne peut pas prendre fin avant l'expiration de ce délai.

La Compagnie de Financement Foncier, en tant qu'établissement de crédit, doit soumettre la désignation des commissaires aux comptes à une consultation préalable de la Commission bancaire.

Leurs missions, permanentes, reposent sur une obligation légale, celle 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 l'article L. 823-9 du Code de commerce, les commissaires aux comptes certifient, en justifiant de leurs appréciations, que les comptes annuels sont 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.

À cet effet ils mettent en œuvre un audit, en application des normes d'exercice professionnelles arrêtées par leur Compagnie nationale des commissaires aux comptes (CNCC).

Rapport général
Les commissaires aux comptes relatent dans leur rapport à l'assemblée générale ordinaire 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 et inexactitudes dont ils ont eu connaissance au cours de leur mission.

Vérifications spécifiques
Les commissaires aux comptes vérifient la sincérité et la concordance avec les comptes annuels :
- des informations données dans le rapport de gestion ;
- des documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Ils s'assurent du respect de l'égalité entre les actionnaires et contrôlent le respect des dispositions relatives aux actions ou parts sociales détenues par les administrateurs.

Ils examinent, le cas échéant, les conventions intervenues entre la société et l'un de ses administrateurs ou entre deux sociétés ayant un administrateur commun en vue de présenter un rapport spécial à l'Assemblée générale.

Pour exercer leur mission, les commissaires aux comptes disposent de pouvoirs d'investigation.
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 la consolidation.

Le contrôleur spécifique

Dans le dispositif garantissant aux porteurs d'obligations foncières un parfait contrôle des sociétés de crédit foncier, le contrôleur spécifique, choisi parmi les personnes inscrites sur la liste des commissaires aux comptes et nommé sur avis conforme de la Commission bancaire, a pour missions de vérifier le bon fonctionnement des mécanismes opérationnels et de veiller au strict respect de la législation en vigueur.
Ses missions, définies par la loi (art. L. 515-30 et 31) et pour l'exercice desquelles il dispose d'un droit d'investigation étendu, visent essentiellement à :
- veiller au respect des dispositions législatives et réglementaires propres aux sociétés de crédit foncier (articles L. 515-13 à L. 515-33) ;
- vérifier que les apports faits à la Compagnie de Financement Foncier sont conformes à l'objet défini à l'article L. 515-13 et répondent aux conditions prévues

aux articles L. 515-14 à L. 515-17 ;

› certifier les documents adressés à la Commission bancaire, en particulier, les ratios, limites et quotités réglementaires au 30 juin et au 31 décembre de chaque année ;

› établir, pour les dirigeants et les instances délibérantes, un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission, dont une copie est adressée à la Commission bancaire.

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 ;

› apprécier l'éligibilité des prêts et des autres actifs détenus par la société de crédit foncier ;

› s'assurer du correct dimensionnement du ratio de couverture des ressources privilégiées par les actifs éligibles, du respect des limites réglementaires et des quotités éligibles au refinancement privilégié ;

› certifier les précédents ratios, limites et quotités deux fois par an pour la Commission bancaire et délivrer des attestations du ratio de couverture lors des programmes trimestriels d'émissions obligataires ou des émissions en équivalent euro d'au moins 500 millions ;

› apprécier les procédures d'évaluation et de réexamen périodique des biens sous-jacents aux prêts éligibles, conformément au règlement 99-10 du CRBF modifié par les règlements 2001-02 et 2002-02, puis par l'arrêté du 7 mai 2007 ;

› vérifier la congruence de maturité et de taux entre l'actif et le passif de la société de crédit foncier (article 12 du règlement 99-10 du CRBF), ainsi que la pertinence des instruments financiers à terme assurant la couverture des opérations de gestion des prêts garantis (article L. 515-18 du Code monétaire et financier).

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

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

N.B. : afin d'éviter tout conflit d'intérêt, le contrôleur spécifique ne peut exercer aucun mandat de commissariat aux comptes dans le groupe consolidant la société de crédit foncier.

Le Cabinet Cailliau Dedouit et Associés (représenté par Laurent Brun), contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, intervient avec ses équipes dans le cadre de ses missions de contrôle. Il s'assure en particulier de la conformité entre le système d'information et la réalité contractuelle des créances (contrats signés).

Article L. 515-30

Dans chaque société de crédit foncier, un contrôleur spécifique et un contrôleur spécifique suppléant choisis parmi les personnes inscrites sur la liste des commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de quatre ans par les dirigeants de la société, sur avis conforme de la Commission bancaire.

(...) Le contrôleur veille au respect par la société des articles L. 515-13 à L. 515-20. Il vérifie que les apports faits à une société de crédit foncier sont conformes à l'objet défini à l'article L. 515-13 et répondent aux conditions prévues aux articles L. 515-14 à L. 515-17.

Le contrôleur certifie les documents adressés à la Commission bancaire au titre du respect des dispositions précédentes. Il établit un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission destiné aux dirigeants et aux instances délibérantes de la société et dont une copie est transmise à la Commission bancaire.

Il assiste à toute assemblée d'actionnaires et est entendu à sa demande par le Conseil d'administration ou le directoire. (...) Il est tenu de signaler immédiatement tout fait ou toute décision dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission et qui est de nature à porter atteinte aux conditions ou à la continuité d'exploitation de la société de crédit foncier. (...) Il est responsable, tant à l'égard de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

Article L. 515-31

Lorsque la société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, le contrôleur spécifique procède à la déclaration prévue à l'article L. 622-24 du Code de commerce au nom et pour le compte des titulaires des créances bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19. (...) Le droit d'information du contrôleur peut s'étendre à la communication des pièces, contrats et documents détenus par la société chargée de la gestion ou du recouvrement des prêts, expositions, créances assimilées, titres et valeurs, des obligations et autres ressources, en application de l'article L. 515-22, à condition que ces pièces, contrats et documents soient directement en rapport avec les opérations réalisées par cette société pour le compte de la société de crédit foncier.

Un modèle économique et des règles de gestion des risques rigoureux

Synthèse

Règles de gestion des risques rigoureuses

Des engagements complémentaires de la Compagnie de Financement Foncier assurant une protection maximale aux investisseurs.

Maîtrise du risque de crédit

- Engagement à maintenir un taux de surdimensionnement minimal de 5 %
- Filtres à l'achat (score d'achat, notation minimale, etc.)
- Choix des meilleures notations pour les valeurs de remplacement

Maîtrise du risque de taux

- Limitation des impasses de taux en pourcentage du bilan
- Swaps à taux révisable des opérations d'achat d'actifs ou de refinancement

Maîtrise du risque de liquidité

- Maintien d'une liquidité suffisante pour honorer les engagements de passif privilégié pendant un an, sans nouvelles ressources, hors remboursements anticipés éventuels sur les prêts
- Écart de duration entre actif et passif limité à 2 ans

Des engagements forts et complémentaires vis-à-vis du marché

La notation AAA/Aaa/AAA de la Compagnie de Financement Foncier est le reflet à la fois de la qualité des textes de loi (garantissant le niveau de sécurité minimal offert aux porteurs d'obligations foncières) et des engagements complémentaires de la Compagnie de Financement Foncier vis-à-vis du marché, pris en compte par les agences de notation.

La Compagnie de Financement Foncier s'impose en effet des exigences pour atteindre un surdimensionnement supérieur au minimum légal requis et pour minimiser ses risques de :

- crédit et de contrepartie ;
- taux : couverture systématique actif/passif en taux révisable ;
- liquidité : maintien d'une trésorerie pour assurer le paiement sur 12 mois de la dette privilégiée en situation extinctive.

Le respect de ces engagements est rapporté aux agences sur une base trimestrielle.
Ces règles de gestion propres à la Compagnie de Financement Foncier offrent une sécurité complémentaire aux investisseurs bénéficiaires du privilège légal.

Maintien d'un niveau de surdimensionnement élevé propre à la Compagnie de Financement Foncier, sous un format pérenne

La législation relative aux sociétés de crédit foncier impose à la Compagnie de Financement Foncier de maintenir, dans son bilan, un rapport entre actifs pondérés et passifs privilégiés supérieur à 100 %.
Ce premier niveau de surdimensionnement, lié à une pondération inférieure à 100 % de certains actifs, correspond au minimum légal requis.
Au-delà de la sécurité apportée par le cadre institutionnel, la Compagnie de Financement Foncier a pris des mesures supplémentaires qui consistent en tout état de cause 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.

Un second calcul de surdimensionnement minimum, détaillé ci-dessous, est effectué régulièrement en fonction de la qualité des actifs et du risque de taux estimé sur la Compagnie de Financement Foncier.

Au 31/12/2009, le surdimensionnement légal de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 110,5 % et le montant des ressources non privilégiées représente 17 % du montant des ressources privilégiées.

Constitué dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier de fonds propres, et de ressources subordonnées ou chirographaires à long terme, le surdimensionnement doit permettre à une société de crédit foncier de couvrir un niveau de risque lié à des analyses stressées en situation de crise sur les risques de crédit, sur les risques de taux et de liquidité.

En cas de réalisation de tout ou partie de ces risques, ce niveau de surdimensionnement élevé lui permettra de continuer à assurer le remboursement de ses obligations foncières.

Au titre du calcul régulier de surdimensionnement minimum, deux niveaux ont été définis.

Le premier couvre le risque de crédit sur les actifs détenus par la Compagnie de Financement Foncier, alors que le second couvre le risque de taux d'intérêt global de son bilan. La somme de ces deux niveaux doit respecter bien évidemment l'engagement de surdimensionnement minimal de 5% défini ci-dessus.

Surdimensionnement lié au risque de crédit

Le portefeuille de prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier fait l'objet d'une subdivision en six sous-catégories selon le type d'emprunteur, la nature du bien financé et les garanties apportées. À chaque sous-catégorie correspond un surdimensionnement plus ou moins important en fonction :

- du risque de crédit représenté ;
- et de la date d'acquisition des prêts.

Les taux de surdimensionnement actuellement en vigueur sont les suivants :

Classes d'actifs	Surdimensionnement minimum requis
Secteur aidé	3 %
PAS + PTZ	2,5 %
Personnes physiques/accession	3 %
Personnes physiques/locatives	25 %
Secteur public	3 %
Immobilier social	4,5 %

Surdimensionnement lié au risque de taux

Le surdimensionnement nécessaire à la couverture du risque de taux global de la Compagnie de Financement Foncier dépend, d'une part, de la taille de son bilan et, d'autre part, de l'estimation de ses résultats futurs. Il est égal à 0,5 % du montant du bilan de la Compagnie de Financement Foncier diminué de la valeur actuelle nette (VAN) des résultats estimés sur les dix prochaines années.
Afin de garantir un niveau de sécurité élevé, plusieurs VAN sont calculées en situation extinctive sans nouvelle production et ce, en croisant les différentes hypothèses suivantes :

- sous trois hypothèses de remboursements anticipés : absence de remboursement anticipé, taux de remboursement anticipé probable et taux de remboursement anticipé stressé égal à trois fois le scénario probable ;
- et sous trois hypothèses de taux de marché : courbe de taux de référence, trésorerie stressée en supposant des conditions défavorables d'emprunt et de prêt, translation de la courbe des taux de 200 points de base.

C'est la VAN la plus conservatrice des neuf résultats obtenus qui est retenue dans le calcul du surdimensionnement.

Surveillance continue du niveau de surdimensionnement

Afin de respecter à tout moment le niveau requis, le ratio de surdimensionnement fait l'objet d'une surveillance continue.
Si le surdimensionnement constaté trimestriellement se révèle inférieur à l'un des seuils définis précédemment,

toute acquisition nouvelle d'actifs est immédiatement suspendue et des ressources non privilégiées sont mises en place afin de retrouver le montant minimal de surdimensionnement requis.

Maîtrise du risque de crédit

Des filtres d'achat par catégorie d'actifs

Si la qualité des actifs réglementairement éligibles lui confère un niveau de sécurité important, la Compagnie de Financement Foncier s'impose également pour chaque catégorie d'actifs achetés, sous forme de filtres à l'achat des restrictions supplémentaires limitant son exposition au risque de crédit. Elle s'interdit notamment d'acheter des créances sur l'immobilier commercial (pour plus de détails *cf.* partie sur la sélection des actifs).

En outre, les valeurs de remplacement détenues par la Compagnie de Financement Foncier bénéficient des meilleures notations attribuées par les agences. La notation minimale admise pour chaque actif (hors intra-groupe[1]) 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	Fitch Ratings
De 0 à 1 mois	CT A-1	CT P1	CT F1
De 1 à 3 mois	CT A-1	CT P1	CT F1+
De 3 mois à 1 an	CT A-1+	CT P1	CT F1+
Plus de 1 an	LT AAA	LT Aaa	LT AAA

Encadrement du risque de contrepartie

La politique de risques du groupe Crédit Foncier définit des limites par contrepartie ; 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 ou de pensions livrées, a conclu avec chacune de ses contreparties une convention-cadre disposant d'une annexe spécifique qui définit notamment des accords de collatéralisation asymétriques.
La contrepartie s'engage, si sa notation est ou vient à être inférieure pour au moins l'une des agences à la plus faible des notations F1+ ou AA- chez FitchRatings, P1 ou Aa3 chez Moody's, A-1+ ou AA- chez Standard & Poor's, à verser (à périodicité quotidienne ou hebdomadaire selon la notation de la contrepartie) 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 période d'observation et de corriger tout dépassement au plus tard dans le trimestre suivant :

Horizon	Limite de l'impasse maximale en % du bilan projeté
Moins de 2 ans	2 %
2-5 ans	3 %
5-10 ans	5 %
Plus de 10 ans	10 %

En pratique, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier est couvert structurellement contre le risque de taux, les actifs et les passifs étant systématiquement swappés à taux révisable.

Couverture du risque de liquidité

La Compagnie de Financement Foncier s'impose des règles strictes de gestion lui garantissant à tout moment une liquidité suffisante pour honorer ses engagements de passifs privilégiés sans besoin de nouvelles ressources pendant un an en format extinctif.
Ainsi, à tout moment, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une position de trésorerie (sans activité nouvelle) assurant, sur les douze mois suivants, les remboursements contractuels de sa dette privilégiée.
Dans la réalité, le volume d'actifs mobilisables en BCE de la Compagnie de Financement Foncier (33 milliards) lui permettrait dans la configuration actuelle de conforter sa liquidité bien au-delà des 12 mois auxquels elle s'est engagée.
Sensibilisé très tôt à l'importance de sécuriser sa liquidité, le groupe CFF a en effet mis en œuvre dès 2007 une politique stricte de gestion de ses stocks d'encours mobilisables. La qualité de ses actifs, et en particulier

(1) L'intra-groupe vérifie aujourd'hui ces contraintes. Si tel n'était pas le cas, les expositions correspondantes seraient collatéralisées.

celle des titres et des créances éligibles au bilan de la Compagnie de Financement Foncier, lui donne la capacité d'avoir un accès immédiat au refinancement de banques centrales comme la BCE pour des volumes importants.
Avec une situation de liquidité ainsi assurée pour plusieurs années, la Compagnie de Financement Foncier a pu poursuivre sereinement son activité tout au long de l'année 2009 et sera en mesure de répondre en 2010 aux besoins des divers opérateurs, publics comme privés.

La Compagnie de Financement Foncier s'oblige par ailleurs à limiter la différence entre la duration de son actif et celle de son passif global à 2 ans au maximum. Au 31 décembre 2009, cet écart est négligeable (la duration de l'actif s'établissant à 6,44 ans, la duration du passif à 6,45 ans).

Absence de risque de change

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte, 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 0,1 % de son bilan.

Des organes de contrôle en appui des règles de gouvernance

Le suivi des risques de la Compagnie de Financement Foncier est effectué par plusieurs organes de contrôle et comités en appui des règles de gouvernance.

Une organisation de contrôle au niveau du groupe CFF

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 pour elle ses activités de suivi et de contrôle des différents types de risque. 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.
En parallèle, la filière Conformité œuvre à la mission de contrôle permanent et permet de garantir le respect des lois et règlements, des règles déontologiques et de bonne conduite, ainsi que du respect des règles du groupe CFF.
Outre cette structure de contrôle au niveau du groupe, la Compagnie de Financement Foncier dispose de ses propres comités lui permettant de maîtriser ses risques.

Des comités spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier

Les comités spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier sont au nombre de cinq.

Le Comité des risques se réunit au minimum une fois par trimestre. Présidé par le Président-directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, il est responsable de la politique générale des risques qui repose sur l'analyse des risques, le contrôle du respect des limites définies pour chaque activité, ainsi que sur la mesure de la qualité des engagements.

Le Comité de gestion de bilan (CGB) représente la fonction ALM de la Compagnie de Financement Foncier. Il est l'organe décisionnel responsable de la gestion des risques financiers, à l'intérieur des limites fixées par la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier sur proposition du Comité des risques de cette dernière et dans le cadre des règles du groupe CFF. De fréquence trimestrielle et présidé par le Président-directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, il comprend notamment le Directeur des risques du CFF ainsi que des représentants des principales fonctions de pilotage.

Le Comité financier, mensuel et présidé par le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, assure la déclinaison opérationnelle des décisions du CGB relatives aux modalités de refinancement du groupe.

Le Comité de taux, de fréquence hebdomadaire, traduit les orientations stratégiques de couverture en taux, définies par le CGB, en opérations de marché dont il assure la responsabilité d'exécution. Il définit la stratégie de couverture des marges de la production nouvelle.

Le Comité de gestion, de fréquence bimestrielle**,** exerce

un suivi opérationnel de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier et propose, le cas échéant, des solutions en vue de résoudre les difficultés relatives au respect des conventions conclues avec son gestionnaire, le Crédit Foncier.

Une notation AAA/Aaa/AAA attribuée depuis l'origine par les trois agences de notation

Nouvelles approches des agences de notation

Les trois principales agences de notation, Standard & Poor's, Moody's et Fitch Ratings attribuent depuis l'origine la notation AAA/Aaa/AAA à la Compagnie de Financement Foncier.

L'approche de notation des trois agences en matière de *covered bonds*, dont les obligations foncières sont un cas particulier, s'appuie pour partie sur la qualité du sponsor (ici le Crédit Foncier) au travers de sa note, et pour partie sur la qualité de crédit du portefeuille de créances garantissant le bon remboursement des dettes privilégiées.

L'intensité de la crise financière, apparue à la mi-2007, a conduit ces trois agences, chacune selon sa sensibilité propre, à mettre à jour et formaliser leur approche sur les liens existant entre la note des *covered bonds* et celle de la maison-mère, notamment en raison des décalages de trésorerie pouvant exister entre les tombées d'actif et de passif. Après une période de forte incertitude liée à la genèse de ces changements, on peut espérer pour 2010 une stabilisation des méthodologies des principales agences.

Standard & Poor's

Standard & Poor's a développé une nouvelle méthodologie de notation des *covered bonds* (*Revised Methodology and Assumptions for Assessing ALM Mismatch Risk in Covered Bonds,* 16 décembre 2009), intégrant davantage le risque d'impasse de maturité existant dans la quasi-totalité des programmes de *covered bonds*, en en tirant les conséquences sur le lien existant nécessairement selon eux dans ce cas entre la notation de l'émetteur et de ses *covered bonds*.

Selon la nouvelle méthodologie, la détermination de la notation d'un programme d'obligations sécurisées est fonction des facteurs suivants :

- risque de crédit des actifs du portefeuille de couverture (*cover pool*) ;
- risque d'impasses de maturités entre actif et passif ;
- risque juridiques d'accès au *cover pool* en situation de faillite de l'émetteur ;
- risque opérationnel et administratif, et
- risque de contrepartie.

Parmi les éléments importants de cette nouvelle approche, les programmes sont segmentés en trois catégories basées principalement sur le pays d'origine de l'émetteur et sa capacité à accéder à un spectre varié de sources de refinancement. Cette catégorisation, croisée avec une appréciation de l'intensité du risque ALM pris par un programme donné, aboutit à l'écart de note maximum pouvant exister entre la note de l'émetteur et celle des *covered bonds*. Reste ensuite à vérifier que le surdimensionnement disponible, après avoir stressé le risque de vente d'actifs en cas d'impasse de maturité et le risque de crédit, est suffisant pour justifier tel ou tel écart de note.

Moody's

L'approche de Moody's pour la notation d'un programme d'obligations sécurisées est exposée dans la publication du 4 mars 2010 « *Moody's Rating Approach to Covered Bonds* ». Il s'agit d'une approche en deux étapes.
Dans un premier temps, l'agence arrive à une note cible en utilisant son modèle de pertes estimées (*Expected Loss*), basé sur une approche de défaut conjoint entre le sponsor et le portefeuille de couverture, pris chacun isolément. Les éléments clés de l'analyse de la valeur du portefeuille de couverture comprennent le risque de crédit des actifs, le risque de refinancement au cas où des actifs devraient être vendus pour gérer une impasse de maturité, et tout risque de taux ou de change.
Dans un deuxième temps, la note ainsi obtenue peut être capée par l'écart maximum calculé par Moody's entre la note de l'émetteur et celle des *covered bonds*. Cet écart est fonction d'un indicateur composite appelé TPI ou *Timely Payment Indicator*, qui est fonction principalement de l'intensité du risque de refinancement (adéquation plus ou moins forte entre paiements attendus à l'actif et au

passif), mais qui prend en compte d'autres éléments, comme le risque opérationnel lié au changement éventuel de gestionnaire des actifs, les risques liés à une terminaison possible des swaps de couverture suivant la façon dont ils sont documentés, le risque juridique, ou le degré de liberté de l'émetteur quant à sa possibilité de modifier le profil général du programme.

Fitch Ratings

Le dernier document décrivant la méthodologie de Fitch est intitulé « *Covered Bonds Rating Criteria* » et date du 18 décembre 2009. La notation des *covered bonds* par Fitch est principalement fondée sur leur probabilité de défaut (PD), mais incorpore également des éléments d'espérance de récupération. Ces émissions sont susceptibles de survivre à la faillite de l'institution émettrice et donc selon Fitch d'obtenir une notation, sur la base de probabilité de défaut, plus haute que celle de l'IDR (*Issuer Default Rating*) de l'émetteur.
Afin de déterminer le niveau de dé-corrélation entre la notation du programme d'obligations sécurisées et celle de son émetteur, Fitch a développé le concept de facteur de discontinuité « *D-Factor* ». Il mesure la probabilité d'interruption ou de discontinuité de paiement des *covered bonds* comme conséquence directe de la faillite de l'émetteur.

Le *D-Factor* s'obtient en pondérant les quatre critères d'étude suivants :
› l'isolation juridique par rapport à l'émetteur des actifs composant le portefeuille (pondéré à 45 %) ;
› le risque de liquidité en situation de défaut de l'émetteur (35 %) ;
› la capacité à évoluer vers une gestion alternative (15 %) ;
› la force des mécanismes de supervision (surveillance, audit, reporting) (5 %).

Dans son analyse de la probabilité de défaut des *covered bonds*, Fitch vérifie que le surdimensionnement disponible, après prise en compte des risques de crédit et de liquidité, voire de taux et de change le cas échéant, est suffisant ou non pour justifier l'écart maximum suggéré par le *D-Factor*.
Enfin, à l'issue de son analyse de la PD, Fitch peut rajouter un ou deux crans à la note finale en fonction de son estimation de la probabilité de récupération en cas de défaut.

La notation AAA/Aaa/AAA de la Compagnie de Financement Foncier

Synthèse

Méthodologie des agences de notation

Une notation AAA/Aaa/AAA attribuée depuis l'origine par les trois agences de notation sur la base de :

› La force du cadre juridique des obligations foncières
› La qualité des actifs
› Une politique de liquidité prudente
› Une gestion bilancielle rigoureuse

Au cours des deux dernières années, les agences de notation ont toutes modifié à des degrés divers leur méthodologie en matière de *covered bonds* à la lumière de la crise financière et du risque de liquidité pesant sur les émetteurs.
La Compagnie de Financement Foncier a été confirmée à AAA/Aaa/AAA stable par les trois agences, sans avoir à changer son mode de fonctionnement, qui était déjà très sécurisé en matière de gestion de la liquidité et du risque ALM.

› **Confirmation par S&P du AAA stable attribué aux émissions d'obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier le 18 janvier 2010.**

Suite à la publication de ses nouveaux critères de notation le 16 décembre 2009 et à la mise sous *credit watch negative* de la quasi-totalité du secteur, y compris des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier, S&P a confirmé le 18 janvier 2010 la notation AAA/Stable de ces dernières dans la meilleure catégorie

possible en termes d'élévation par rapport à la notation de la maison-mère (catégorie 1 et risque ALM faible), ce qui lui permet en théorie un écart pouvant aller jusqu'à 7 crans entre la notation attribuée aux obligations foncières et celle attribuée à sa maison-mère, le Crédit Foncier (actuellement noté A) (voir tableau ci-après).

Compagnie de Financement Foncier	Risque ALMM (*)	Catégorie du programme	Potentiel d'élévation de la note	Notation de la maison-mère	Notation des obligations foncières
	Faible	1	7	A/Stable /A-1	AAA/Stable

(*) ALMM : Asset Liability Management Mismatch

Publication d'un article de fond par Moody's le 21 janvier 2010

Moody's a ré-affirmé le 21 janvier 2010 la notation Aaa des obligations foncières émises par la Compagnie de Financement Foncier compte tenu notamment de :

- la solidité du profil crédit de la maison-mère (sponsor), le Crédit Foncier (Aa3) ;
- la qualité du portefeuille de couverture de la société de crédit foncier ;
- son engagement à maintenir un surdimensionnement minimal de 105 % ;
- le cadre juridique français propre aux sociétés de crédit foncier et la non-extension de la faillite du sponsor à la société de crédit foncier.

Publication d'une étude par Fitch Ratings le 17 Mars 2010

Fitch a ré-affirmé la notation AAA du programme d'obligations foncières le 17 mars 2010 sur la base de :

- la probabilité de défaut de la Compagnie en tant que telle ;
- un D-Factor de 12,9 % attribué au programme, sur la base du cadre juridique applicable aux SCF, de l'évaluation faite par Fitch du risque d'impasses de financement en situation de faillite de l'émetteur, prenant en compte notamment la taille du portefeuille d'actifs liquides que la Compagnie peut remettre en banque centrale et les règles de gestion qu'elle s'impose ; et enfin de la qualité des systèmes informatiques de la Compagnie de Financement Foncier et du rôle de supervision tenu par la Commission bancaire.

Des actifs de qualité et diversifiés

Synthèse

Un processus de sélection rigoureux

- Des actifs éligibles
- Des filtres à l'achat limitant l'exposition au risque de crédit
- Des outils de notation interne propres au type d'expositions analysé

En complément d'un cadre juridique transparent et d'un modèle économique et de règles de gestion solides, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie à son bilan d'actifs de qualité et diversifiés issus d'un processus de sélection rigoureux.

Une sélection rigoureuse des actifs

Depuis 1852, le Crédit Foncier se tient au premier rang des prêteurs à la fois auprès des particuliers et des collectivités locales.
Le processus d'acquisition des actifs suivi par la Compagnie de Financement Foncier est rigoureux et guidé par la prudence et le savoir-faire. La Compagnie de Financement Foncier utilise, à ce titre, des filtres d'achat par catégorie d'actifs et des outils performants de notation interne. La Compagnie de Financement Foncier dispose ainsi d'actifs de qualité et diversifiés tant au niveau géographique que par type de contrepartie. Les expositions au secteur public représentent 53,6 % des expositions totales, le complément étant constitué de prêts hypothécaires et de valeurs de remplacement.

Un processus de sélection performant

Si la qualité des actifs réglementairement éligibles lui confère un niveau de sécurité important, la Compagnie de Financement Foncier s'impose également, sous forme de filtres à l'achat, des restrictions supplémentaires limitant son exposition au risque de crédit et utilise en appui des outils de notation interne propres au type d'expositions analysé.

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit notamment d'acheter des créances sur l'immobilier commercial.

Expositions sur le secteur public

Prêts et titres publics français

Les expositions sur le secteur public en France peuvent relever des entités suivantes :
- État ;
- régions ;
- départements ;
- communes ;
- groupements de collectivités territoriales :
  - EPCI (communautés de communes, communautés d'agglomération, communauté urbaine, syndicat intercommunal,…),
  - établissements publics de santé, établissements publics nationaux (EPIC, EPA,…),
  - établissements publics locaux : OPAC, OPHLM, CCI, SDIS,…

La Compagnie de Financement Foncier utilise l'outil de notation interne de BPCE pour la sélection des actifs de ce segment avant leur acquisition.
Par ailleurs, ces actifs sont intrinsèquement de qualité puisqu'ils bénéficient de la garantie d'emprunt implicite de l'État, ce dernier étant indéfiniment garant des dettes des établissements publics.

Prêts et titres publics internationaux

L'activité secteur public international consiste à financer des collectivités locales ou régionales étrangères, notamment par le biais de crédits ou d'acquisitions de titres obligataires.

Ces contreparties bénéficient d'une très bonne qualité de crédit liée à la notation propre des pays dans lesquels ces collectivités locales se situent et qui sont parmi les moins risqués (ceux de la zone euro, de la Suisse, du Japon, du Canada et des États-Unis).

L'acquisition des actifs internationaux éligibles est soumise aux règles internes de la Compagnie de Financement Foncier, validées par les organes exécutifs.
Dans le cadre de la nouvelle réglementation Bâle II, le Crédit Foncier s'est doté d'outils de notation interne pour le segment d'actifs relevant du secteur public international afin d'intégrer les meilleures pratiques proposées par ces nouvelles normes en matière de risques. Le développement de ses modèles de notation du risque de crédit a été finalisé en 2008 en collaboration avec la Direction des risques du Crédit Foncier, la Direction des risques Groupe de la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne et l'agence de notation Standard and Poor's.

Le Crédit Foncier bénéficie aujourd'hui de deux modèles d'analyse du risque de défaut :
- l'un pour le marché des collectivités locales internationales hors États-Unis ;
- l'autre spécifique aux collectivités locales américaines.

L'audit Standard & Poor's des modèles de notation financière interne a d'ailleurs salué l'expertise développée au sein du Crédit Foncier en matière d'analyse financière des collectivités locales étrangères.

En parallèle, l'internalisation d'un modèle de calcul des pertes en cas de défaut (modèle de « *Loss Given Default* » ou LGD) pour les actifs des collectivités locales internationales est en voie de finalisation.

Créances hypothécaires à l'habitat

Prêts hypothécaires à l'habitat

La Compagnie de Financement Foncier n'acquiert que des prêts à l'habitat, à l'exclusion de tout financement commercial.

La sélection des prêts hypothécaires se déroule en deux étapes.

L'origination des créances s'effectue par le Crédit Foncier à l'aide d'un score basé sur les caractéristiques du bien financé, les informations du client et les probabilités historiques de défaut.

Dans un second temps, la Compagnie de Financement Foncier utilise un outil de calcul de score d'achat pour les prêts à l'habitat aux personnes physiques. Fondé sur leur probabilité de défaut, cet outil permet de sélectionner, éventuellement après une période d'observation, les prêts présentant un risque de défaut inférieur à un certain seuil.

Le prêt hypothécaire à l'habitat se caractérise (1) par son objet : le financement d'un bien immobilier destiné à la résidence de l'emprunteur (ou de son locataire), et (2) par sa garantie : une hypothèque, sûreté prise sur le bien immobilier lui-même. Celle-ci permet au prêteur d'être payé par préférence aux autres créanciers sur le prix de vente de l'immeuble, en cas de défaillance de l'emprunteur conduisant à mettre fin au projet immobilier financé, mais n'annulant toutefois pas la créance.

Ce prêt est accordé par le prêteur en fonction de la capacité de remboursement de l'emprunteur sur ses ressources courantes, notamment son salaire, et non pas en fonction de la valeur actuelle et future de l'immeuble financé. Cette valeur n'est prise en compte que pour estimer le risque de perte finale en cas de défaillance et non pour autoriser le crédit à l'origine. En règle générale, le taux d'endettement admis par les banques françaises pour la recevabilité d'un crédit ne doit pas dépasser 33-36 % des revenus de l'emprunteur.
Au-delà de l'approche personnalisée (basée sur la capacité à rembourser) et non vénale (basée sur la valeur du bien financé) du crédit immobilier hypothécaire en France, différentes dispositions concourent à sécuriser le marché :
- l'existence d'un taux de l'usure, fixé à un niveau très proche des conditions moyennes de prêts ;
- un contexte législatif et réglementaire très protecteur de l'emprunteur, encore renforcé par la jurisprudence des tribunaux

qui considèrent le prêteur comme responsable s'il endette l'emprunteur au-delà de sa capacité de remboursement et s'il ne le met pas en garde contre les risques encourus lors de la souscription d'un prêt ;
- un rôle de prêteur, et donc une responsabilité, clairement identifiés : le fait pour le prêteur d'avoir octroyé un prêt, c'est-à-dire de l'avoir instruit puis de l'avoir géré et financé le rend pleinement responsable d'un bout à l'autre de la chaîne ;

- des mesures protectrices en faveur des emprunteurs en cas de surendettement et en cas de procédure de recouvrement judicaire de la créance (saisie immobilière).

D'un point de vue conjoncturel, la France s'est historiquement distinguée de ses voisins par le fort soutien de l'État vis-à-vis du marché de l'habitat. On peut citer parmi ces mesures étatiques facilitant l'accession à la propriété : les prêts à taux zéro (PTZ), les prêts à l'accession sociale (PAS) garantis par l'État à taux privilégié, les plans d'épargne logement (PEL), la loi Scellier, les mesures fiscales de déductibilité des intérêts, etc.

Parts de titrisations de prêts à l'habitat

Les achats par la Compagnie de Financement Foncier sont limités à des parts *senior*, bénéficiant au moins de deux notations AAA, et portant sur des créances sous-jacentes à garantie hypothécaire résidentielle présentant les mêmes niveaux de qualité que les prêts hypothécaires à l'habitat en France.

Expositions sur le secteur public

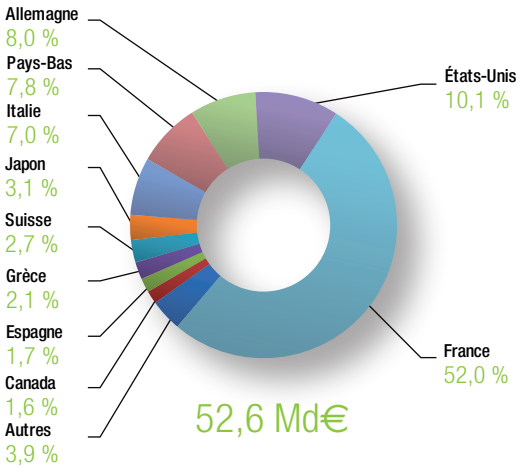
Synthèse

Les expositions sur le secteur public

- des expositions sur personnes publiques bénéficiant des meilleures notations
- 53,6 % de toutes les expositions hors valeur de remplacement bénéficient d'une garantie publique directe ou indirecte
- diversification des actifs à l'international (présence dans plus de 15 pays)
- poursuite de la diversification des expositions dans les pays éligibles

Les expositions sur le secteur public sont constituées de crédits, d'engagements, de garanties de liquidité et de titres obligataires financés aux meilleures conditions par la Compagnie de Financement Foncier.

Encours des expositions secteur public au 31/12/2009



En France

Dans le cadre de l'activité de prêts au secteur public territorial, les Caisses d'Epargne et le Crédit Foncier se partagent (selon des normes intra-groupe) la relation commerciale avec le client emprunteur, tandis que le Crédit Foncier assure la gestion effective des créances acquises par la Compagnie de Financement Foncier.
Le Crédit Foncier, par l'intermédiaire de la Compagnie

de Financement Foncier, a conforté en 2009 son positionnement en tant que prêteur aux collectivités locales en France.
Au cours de l'année 2009, la Compagnie de Financement Foncier a acquis sous forme d'achat direct auprès du Crédit Foncier 1,2 Md€ de créances du secteur public français.

À l'international

Les équipes de l'activité du secteur public international du Crédit Foncier ont pour objectif de fournir des solutions de financement sur-mesure à leurs clients internationaux, en utilisant les capacités de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier.
Cette activité se développe par des financements consentis à des collectivités locales étrangères sous forme d'octroi de prêts ou de souscription à des émissions obligataires.

Les personnes publiques éligibles aux sociétés de crédit foncier concernent les États étrangers, ainsi que leurs collectivités ou groupements, membres de la Communauté européenne ou appartenant à l'Espace économique européen, ainsi que la Suisse, les États-Unis d'Amérique, le Canada et le Japon, l'Australie et la Nouvelle Zélande. Les expositions sur personnes publiques hors CEE doivent bénéficier du meilleur échelon de qualité de crédit pour être éligibles aux SCF.

La production 2009 refinancée par la Compagnie de Financement Foncier s'est élevée à près de 2,6 Md€. Les activités de financement des collectivités publiques étrangères, mises en place dans un objectif d'optimisation du couple rendement/risque, se sont essentiellement réalisées en Espagne et aux États-Unis (à hauteur de 43 %). Dans un objectif de sélection optimale des actifs, les signatures de qualité, notées *a minima* AA, ont été privilégiées. Le Crédit Foncier est aujourd'hui reconnu comme un acteur pérenne sur ces marchés, atout sur lequel il capitalisera au cours des prochains exercices. Aux États-Unis, Le Crédit Foncier a figuré parmi les premiers acteurs européens sur le nouveau format de dette lancé en 2009 par l'État fédéral (suite au repli des *Municipal Bonds*), les *Build America Bonds*, offrant le niveau de séniorité le plus élevé.

Les opportunités offertes par la crise et l'avantage compétitif conféré par le coût de refinancement avantageux de la Compagnie de Financement Foncier, ont permis de diversifier son portefeuille en intervenant sur de nouveaux marchés (Irlande, République Tchèque, Slovaquie) et de pérenniser sa présence sur les marchés privilégiés du financement de la sphère publique : Europe continentale, Amérique du nord et Japon.

L'encours de l'activité, à la fin de l'exercice 2009, s'élève ainsi à 22,6 Md€.

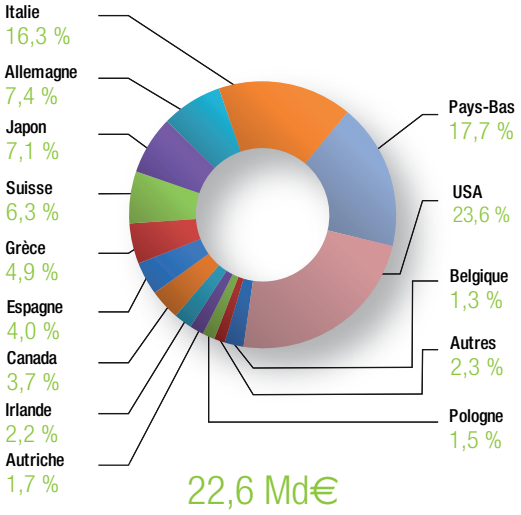
La croissance organique du secteur public international s'est également accélérée avec l'ouverture pour le Crédit Foncier du bureau de représentation à Montréal en 2009, après Tokyo en décembre 2008 et Genève en 2007. Cette présence internationale s'est concrétisée par des travaux de prospection (études sectorielles sur le secteur public local, collecte d'informations sur le marché de la dette publique locale à destination des équipes parisiennes, etc.) et par la formalisation de relais de notoriété pour le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier, à travers l'organisation de *road-shows* et la recherche de partenariats auprès de banques et d'institutionnels locaux.

Le secteur public international poursuivra, en 2010, ses objectifs de volume et de marge, soutenus par les capacités de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier, et guidés par le souci de pérenniser et de sécuriser l'activité.
La mise en place de nouveaux bureaux de représentation locaux se poursuivra en 2010-2011 et contribuera au rayonnement à l'international du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

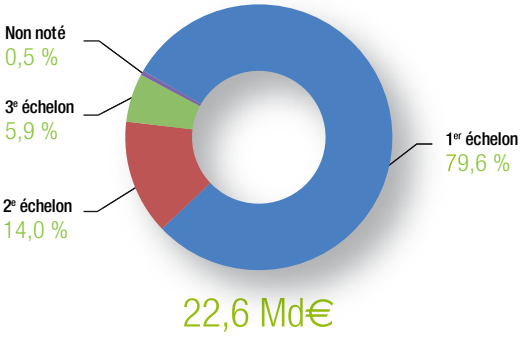
Créances hypothécaires à l'habitat

Encours au 31/12/2009

Répartition géographique



Répartition par échelon de notation des expositions secteur public international



Synthèse

Les créances hypothécaires à l'habitat

- en France : via des acquisitions ou mobilisations auprès du Crédit Foncier
- à l'international :
  - sous forme de parts ***senior*** RMBS exclusivement en Europe,
  - 94 % bénéficient d'au moins une notation AAA,
  - soumis à des stress-tests régulièrement.

En France

Les actifs de cette nature sont constitués de créances hypothécaires à l'habitat, octroyées par le Crédit Foncier, ou de parts *senior* AAA de titrisations de prêts hypothécaires à l'habitat (Fonds communs de créances ou entités similaires). La Compagnie de Financement Foncier n'acquiert que des prêts à l'habitat, à l'exclusion de tout financement commercial.

Dans le cadre de cette activité, le Crédit Foncier assure la gestion effective de ces créances acquises par la Compagnie de Financement Foncier.

Au cours de l'année 2009, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi sa politique d'acquisition de créances issues de la production hypothécaire à l'habitat en France du Crédit Foncier, tout en conservant sa politique stricte de filtrage des risques.

Sur le segment des particuliers, la Compagnie de Financement Foncier a acquis ou refinancé par mobilisation 3,9 Md€ de créances octroyées par le Crédit Foncier.

International

L' activité de financement de prêts à l'habitat à l'étranger concerne l'acquisition et la détention de parts de RMBS les plus *senior*, dont le risque de crédit est bien inférieur à celui d'une production à l'habitat en direct.
Il convient de rappeler que la Compagnie de Financement Foncier se place exclusivement sur ce secteur dans une optique de détention jusqu'à extinction et sur son métier historique du prêt à l'habitat. Ces prêts sont considérés d'un point de vue stratégique comme une production réalisée dans les pays voisins d'Europe continentale bénéficiant de proximités fortes en matière culturelle et d'environnement juridique.

Ce format est utilisé, en particulier, pour les avantages suivants :
› la sécurité juridique en matière de cession parfaite des créances ;
› le rehaussement de crédit offert aux porteurs de parts les plus *senior* ;
› la sous-traitance de la gestion des créances dans le pays considéré ; le modèle de cette activité étant un modèle sans réseau, contrairement à l'activité particuliers France.

En Europe continentale, les normes d'octroi sont restées conservatrices et ne se sont jamais approchées des caractéristiques des « *subprime* » aux États-Unis. Ainsi, la vérification sur pièces des revenus de l'emprunteur est toujours présente dans les opérations souscrites par la Compagnie de Financement Foncier, et la capacité à rembourser est restée un critère d'octroi essentiel, et ce, au-delà de la notion de valeur de gage. En outre, ce secteur géographique présente des niveaux de sécurité pour le prêteur. En effet, l'emprunteur ne peut pas se dégager de ses obligations au titre du prêt en « rendant les clés » en cas d'évolution défavorable du marché immobilier, et le prêteur dispose de certains recours à l'encontre de l'emprunteur, comme la saisie-arrêt sur salaire.

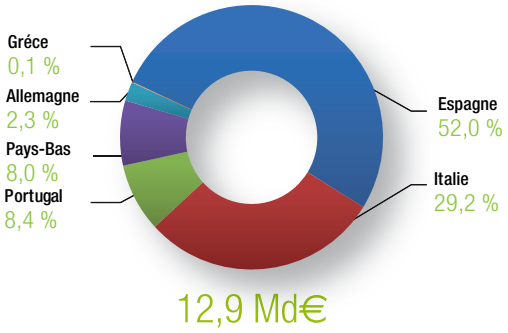
En dépit de la crise économique sévissant depuis début 2008 sur l'ensemble de la zone euro, le portefeuille a montré sa résistance, la quasi-totalité des migrations de notes enregistrées demeurant dans la zone Step 1, dont 94 % bénéficient au moins d'une notation AAA par les agences et 74 % demeurant en note Bâle II AAA. Les expositions de la Compagnie de Financement Foncier concernent exclusivement des portefeuilles granulaires de qualité « prime ».

Au-delà des notes externes, ce portefeuille est régulièrement soumis à des *stress scenarii*, destinés à mesurer la probabilité de perte de rendement ou de perte finale en cas d'évolution défavorable de la qualité de crédit des emprunteurs sous-jacents. Sous ces hypothèses, toutes les opérations détenues en portefeuille continuent de payer l'intérêt et le capital attendus en temps et en heure.

Ces résultats démontrent la qualité du processus de sélection des actifs du groupe CFF.

Étant donné les conditions de marché (absence quasi totale de marché primaire depuis mi-2007), la production sur cette activité s'est limitée en 2009 à 0,2 Md€ d'achats sur le marché secondaire, répartie sur les Pays-Bas, l'Italie et le Portugal.
Un volant d'activité du même ordre est attendu pour 2010, alors que le marché reste en phase de restructuration pour retrouver la confiance des investisseurs.

Parts de titrisation de créances hypothécaires résidentielles hors France (créances titrisées)



Un programme d'émission d'obligations foncières AAA/Aaa/AAA reconnu

Synthèse

Trois piliers de développement

Benchmarks et abondements

- En euros ou dollars US
- *Market making* de chaque benchmark par au moins cinq grandes banques
- Les abondements sur les benchmarks existants apportent de la liquidité au marché secondaire

Placements privés

- Capacité à répondre à la demande des investisseurs : diversification en termes de devises, de structures et de formats

Diversification de devises

- Développement de lignes benchmark non-euro liquides en AUD, CHF, GBP, JPY, CAD, USD

Environnement de marché

Le marché mondial des obligations sécurisées est dominé par les émetteurs européens, qui en sont les acteurs historiques, à la différence des États-Unis où l'émergence d'un marché dédié aux obligations sécurisées américaines reste conditionnée par l'établissement d'un cadre légal exhaustif.

Le marché mondial des obligations sécurisées libellées en euro représente près de 1 400 Md€ d'encours au 31 décembre 2009.

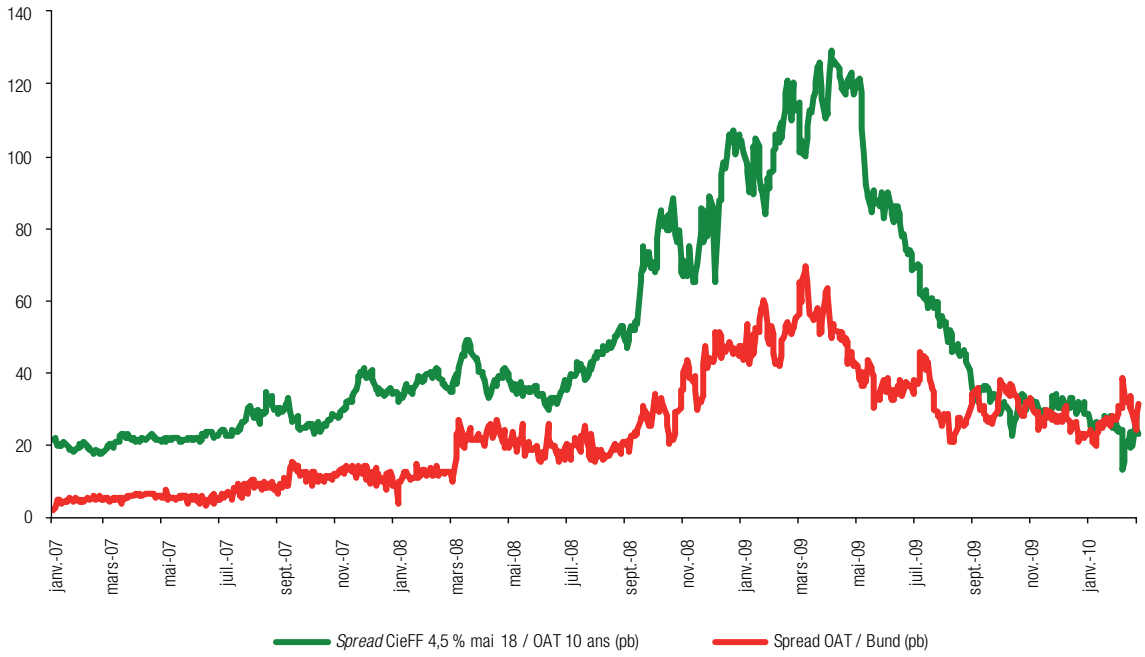
En 2009, les émissions de benchmarks en euros se sont élevées à 119 Md€, soit une hausse de 27 % en glissement annuel. Ces émissions ont été lancées par un nombre croissant d'émetteurs puisque 18 émetteurs inauguraux ont accédé au marché sur cette période, établissant le nombre d'émetteurs d'obligations sécurisées à 59.

La première partie de l'année (janvier à mai) a été dominée par les émissions de dette bancaire garanties par les États avec un volume d'émissions de 345 Md€, dont 35 Md€ pour la SFEF (Société de Financement de l'Economie Française). Ces émissions ont été réalisées sur les maturités courtes et ont provoqué un écartement des spreads limitant les possibilités d'accès au marché pour les autres émetteurs. Entre janvier et avril, seules 14,7 Md€ d'obligations sécurisées benchmarks en euro ont été émises, contre 60,1 Md€ en 2008 sur la même période.

Sur la seconde partie de l'année (mai à décembre), le programme de rachat d'obligations sécurisées mis en place par la BCE le 7 mai a donné une impulsion significative au marché. Il prévoit que les banques centrales de l'eurosystème achètent 60 Md€ de titres sur les marchés primaires et secondaires jusqu'au 30 juin 2010. Ce programme a été réalisé à hauteur de 28,7 Md€ au 31 décembre 2009 et de 38,1 Md€ au 26 février 2010.

Suite à cette annonce, les marchés primaires se sont ouverts à différentes juridictions sur l'ensemble des maturités. Une dynamique très favorable de resserrement des *spreads* a accompagné cet afflux de nouvelles émissions comme l'indique l'évolution du *spread* entre les niveaux secondaires d'OAT et les émissions de la Compagnie de Financement Foncier (cf. graphique ci-après).
Entre mai et septembre, ce sont 78,5 Md€ d'obligations sécurisées qui ont été émises. Cette période s'est prolongée par une consolidation et une certaine normalisation du marché secondaire favorisant la liquidité sur les titres, élément essentiel pour les investisseurs dans leur processus d'investissement.

Évolution des spreads



Le leader sur le marché des obligations foncières

C'est avec sérénité que la Compagnie de Financement Foncier a traversé 2009, et ce, dans des conditions de marchés évolutives et marquées par l'arrivée de nouveaux émetteurs. Elle a su proposer une stratégie d'émission sélective et cibler les poches de liquidités s'affirmant ainsi en tant que leader sur le marché des obligations sécurisées, et plus particulièrement sur celui des obligations foncières. Aux côtés des investisseurs français et allemands constituant la base traditionnelle d'investisseurs (60 %), les investisseurs japonais et suisses ont aussi été particulièrement présents tout au long de l'année sur la signature, représentant près de 20 % de la distribution réalisée en 2009.

Au 31 décembre 2009, la Compagnie de Financement Foncier a émis 15,8 Md€ d'obligations foncières, un volume supérieur de 31 % à l'objectif de 12 Md€. Forte de sa présence récurrente sur le marché primaire, elle a maintenu un coût de financement et une duration conformes aux objectifs. Le volume d'émissions de la SCF représente plus de 50 % du marché des obligations foncières en 2009.

Le programme de financement de la Compagnie de Financement Foncier a été réalisé pour 78 % (12,3 Md€) sous la forme d'émissions publiques et 22 % sous la forme de placements privés (3,5 Md€).

En format public, deux nouveaux benchmarks en euros ont été émis, d'une part, une ligne de 1,25 Md€ de maturité mai 2021 et d'autre part, une ligne de 1,5 Md€ de maturité février 2012. La Compagnie de Financement Foncier a également maintenu des niveaux de *spreads* compétitifs en complétant son programme benchmark euro par des abondements de lignes existantes et des émissions en CHF, avec notamment 1,8 Md CHF, ce qui fait de la Compagnie de Financement Foncier le premier émetteur d'obligations sécurisées sur cette devise.

Un programme adapté à la demande des investisseurs

Sur les placements privés, l'année a été marquée par un fort resserrement des *spreads* d'environ 80pb depuis janvier, ainsi que par la présence importante d'investisseurs allemands sur la signature.
Dans ce contexte, la réactivité et la flexibilité de la Compagnie de Financement Foncier ont permis de répondre aux demandes des investisseurs privés, en particulier en termes de restructurations d'opérations.

Enfin, dans un objectif d'innovation et de diversification de son offre, la Compagnie de Financement Foncier a continué à développer le format *Registered Covered Bonds* sous loi allemande.

Dépassant la mise en œuvre d'un programme adapté aux exigences des investisseurs, la Compagnie de Financement Foncier a également poursuivi sa démarche commerciale proactive. Les contacts directs avec les investisseurs se sont ainsi intensifiés parallèlement aux opérations de promotion plus classiques (*road shows*, conférences).

Les bureaux de représentation au Japon, en Amérique du nord et en Suisse participent au rayonnement international de la signature et permettent, dans certains cas, de syndiquer directement les émissions.

Perspectives pour 2010

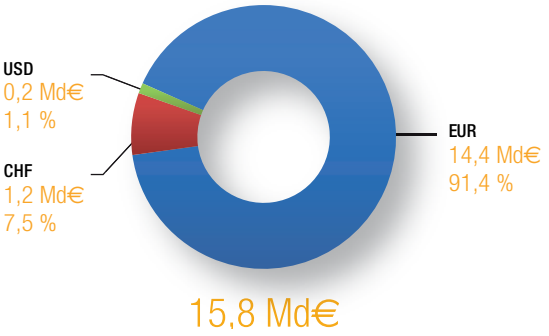
Les émissions d'obligations sécurisées devraient continuer à croître de façon significative sous les effets conjugués de l'arrivée de nouveaux émetteurs, de la compétitivité du produit en termes de *spreads* et des besoins de refinancement des volumes arrivant à maturité en 2010.

Ces conditions favoriseront la différentiation entre les émetteurs et devraient ainsi profiter aux signatures les plus solides comme celle de la Compagnie de Financement Foncier.

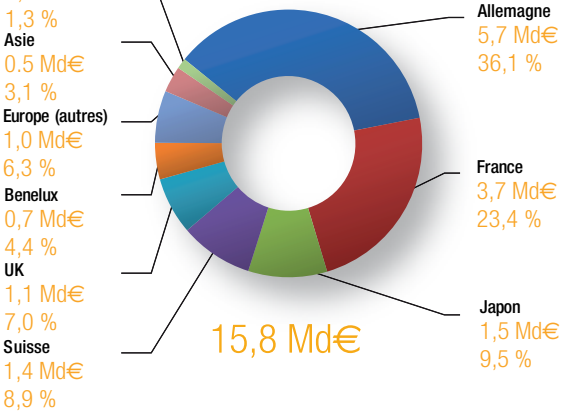
Pour continuer à diversifier sa base d'investisseurs, de nouveaux formats juridiques ont été mis en place pour permettre à la Compagnie de Financement Foncier de cibler de nouveaux marchés. C'est en particulier le cas aux États-Unis, depuis le 12 août 2009, date à laquelle la Compagnie de Financement Foncier a obtenu l'exemption 6c auprès de la SEC (Securities and Exchange Commission) afin de développer son format d'émission 144A. Dans un marché où l'émergence d'un modèle dédié aux obligations sécurisées sous loi américaine n'en est qu'à ses prémices, les émissions de la Compagnie de Financement Foncier sous format 144A permettront aux investisseurs américains de diversifier leurs investissements en bénéficiant de la qualité des obligations foncières.

Répartition des émissions 2009

par devise

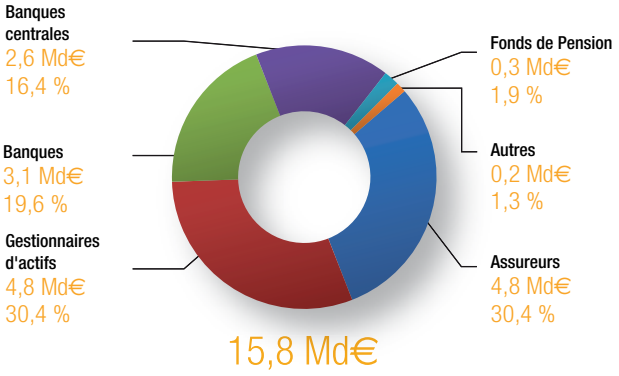


par région

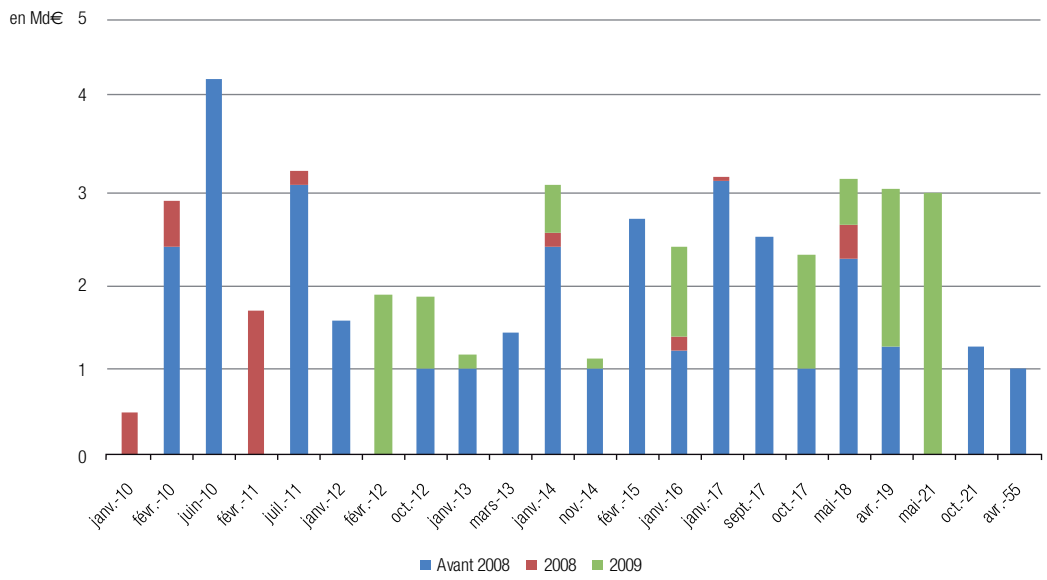


par maturité

par type d'investisseurs



Courbe des benchmarks en euro



Conception, création, réalisation :

edep

Illustrations : Studio Impresarios/Caroline Matter
Crédit photos : Stéphane Lavoué

L'intégralité de ce rapport annuel a été imprimé sur du papier partiellement recyclé en utilisant des encres végétales.
Le papier est fabriqué sur un site certifié ISO 14001 et l'imprimerie est labellisée Imprim'Vert. L'ensemble de ce rapport est recyclable.

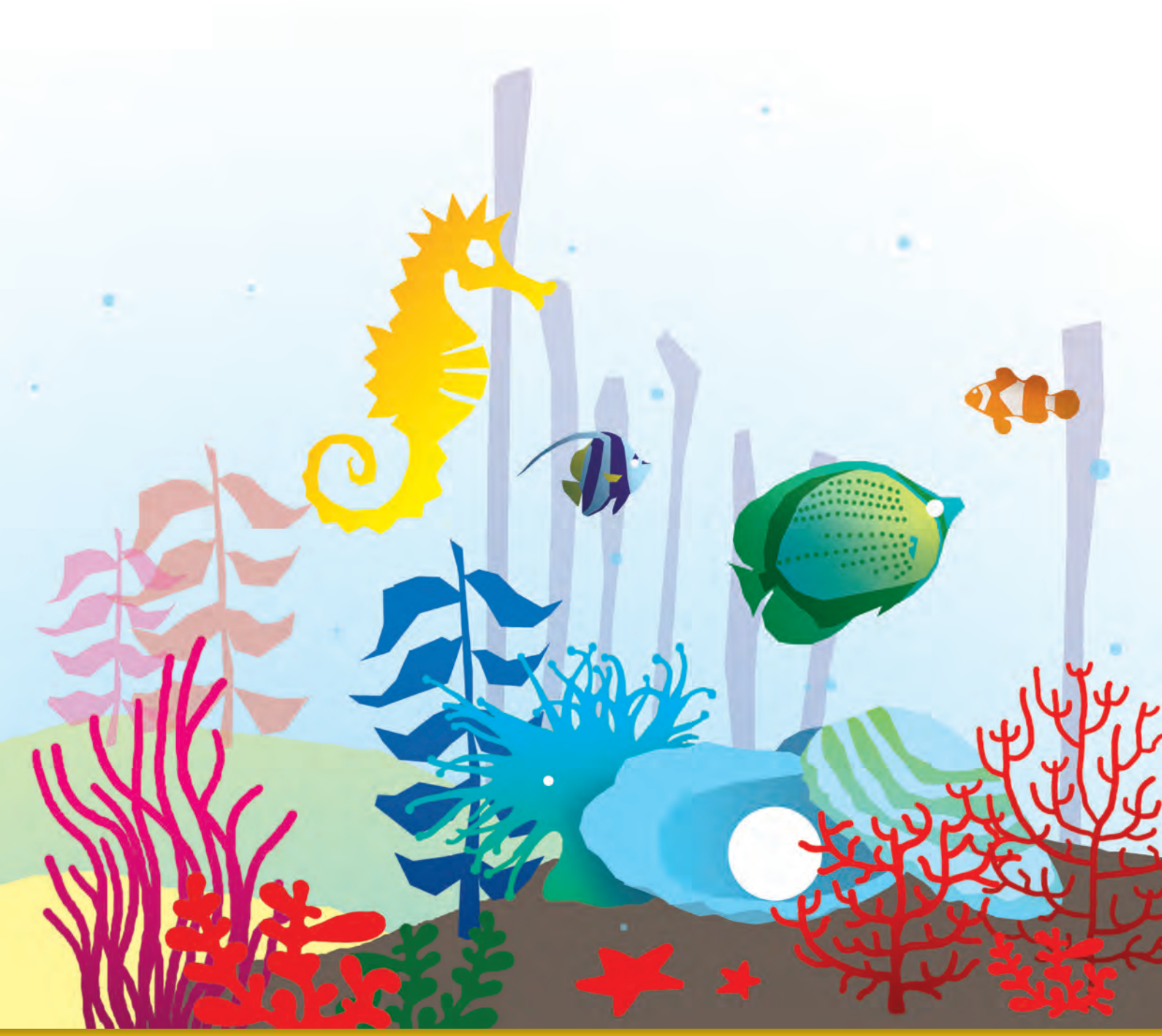
T1 T2 T3

COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

4, quai de Bercy
94224 Charenton-le-Pont Cedex - France
Tél. : + 33 (0)1 57 44 92 05

Tome 2
Rapport financier



Rapport annuel 2009

Document de référence

T1 T2 T3

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

Le Rapport annuel 2009 est constitué de trois tomes :

TOME 1 Rapport d'activité
TOME 2 Rapport financier
TOME 3 Rapport de gestion des risques,
Rapport du Président & éléments juridiques

Ce présent document a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1er avril 2010 conformément à l'article 212-13 de son Règlement général et enregistré sous le numéro de dépôt D.10-0207. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

AMF AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Tome2

SOMMAIRE

Rapport de gestion 2009

03 Analyse de l'actif
06 Analyse du passif
08 Ratios prudentiels
09 Analyse du résultat net
11 Analyse du risque de crédit
15 Analyse des risques de taux et de change
17 Analyse du risque de liquidité
17 Perspectives d'avenir
18 Annexes au rapport de gestion

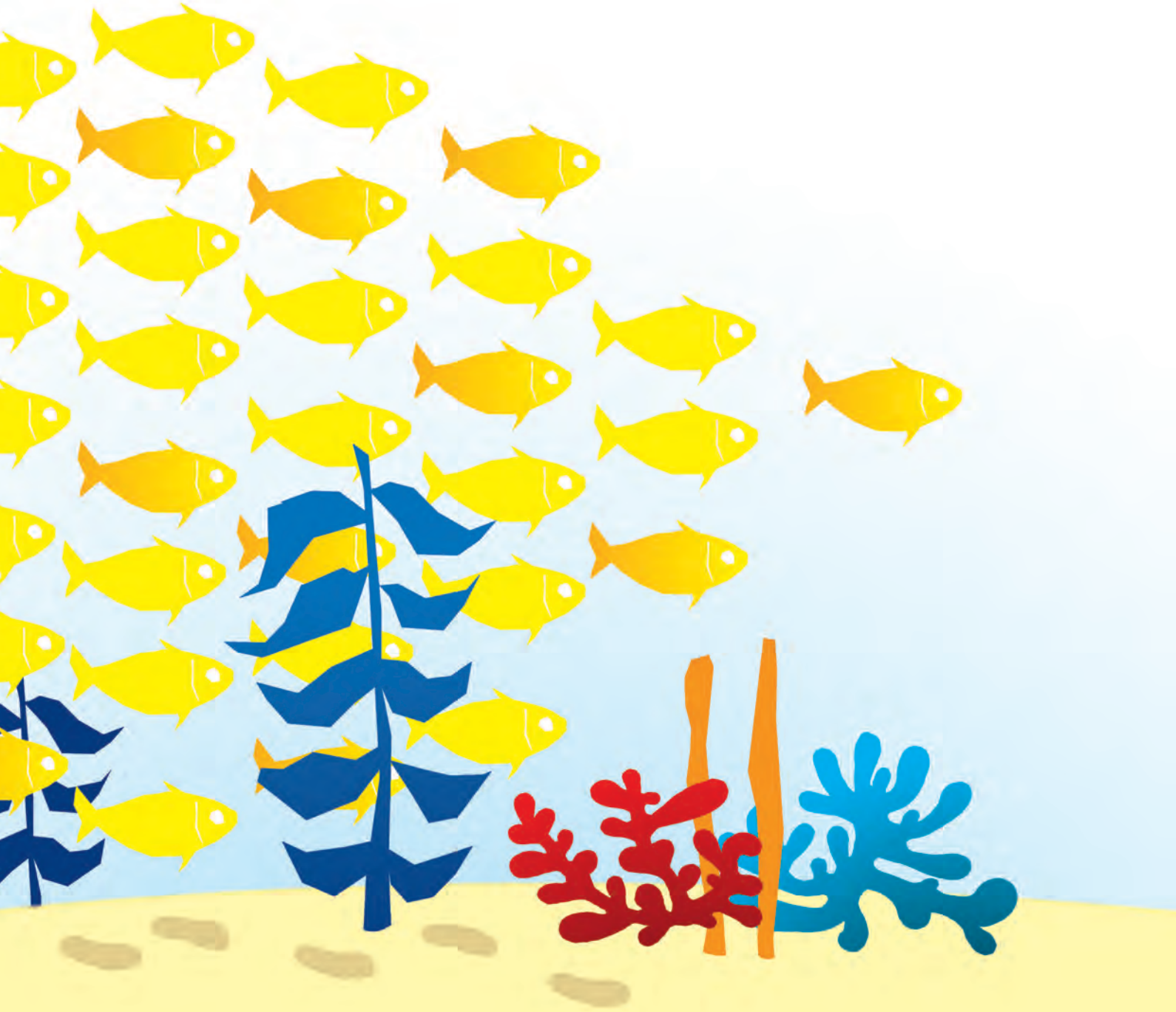
Comptes sociaux

31 Compte de bilan
32 Hors-bilan
33 Compte de résultat
34 Annexe aux comptes sociaux
75 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
77 Éléments de calcul du ratio de couverture au 31 décembre 2009
80 Éléments de calcul des montants éligibles au refinancement

Attestation du responsable du document de référence

83 Attestation du responsable du document de référence

Rapport de gestion 2009



En 2009, la Compagnie de Financement Foncier a adapté sa politique de gestion à un contexte économique et financier toujours difficile en maintenant ses principaux objectifs :

- préserver la liquidité assurant en permanence le service de la dette privilégiée ;
- conserver la forte qualité des actifs et la maîtrise des risques ;
- financer l'activité de sa maison-mère.

Ses acquisitions ont porté essentiellement sur des prêts à l'habitat en France pour 3,6 Md€ et des expositions sur les personnes publiques à l'international à hauteur de 2,6 Md€. La Compagnie de Financement Foncier est restée un émetteur important de dettes sécurisées avec un volume de nouvelles obligations foncières s'élevant à près de 16 Md€ en 2009.

Cette activité s'est traduite par un accroissement du bilan qui passe de 95,9 Md€ fin 2008 à 98,2 Md€ fin 2009. Le résultat net s'est fortement accru du fait notamment d'un produit exceptionnel (de 61 M€ après impôt) enregistré lors d'une opération de restructuration de dettes ; il atteint 175 M€ pour l'exercice 2009 contre 62 M€ comptabilisés en 2008.

Ses règles de gestion financière qui ont montré leur efficacité dans un environnement de risques particulièrement forts, et la conformité à son statut de société de crédit foncier ont permis à la Compagnie de Financement Foncier la confirmation de la meilleure notation de qualité de crédit de la part des trois principales agences de notation pour l'ensemble de sa dette privilégiée.

Analyse de l'actif

Opérations de l'année 2009

Les achats de créances hypothécaires

Tout au long de l'année, la Compagnie de Financement Foncier a acheté les prêts aux particuliers produits par le Crédit Foncier pour un montant de l'ordre de 0,9 Md€ chaque trimestre. Un tiers de ces acquisitions, 1,2 Md€ sur un total de 3,6 Md€, ont porté sur des prêts à l'accession sociale et des prêts à taux zéro, le Crédit Foncier ayant développé plus particulièrement en 2009 son activité de crédit à cette clientèle à revenus modestes.

L'encours de billets hypothécaires garantis par des prêts hypothécaires de 1er rang ou présentant des suretés équivalentes, souscrits auprès du Crédit Foncier, a été maintenu au niveau de 9 Md€, par renouvellement des billets venant à échéance au cours de l'année 2009.

Les acquisitions indirectes de créances hypothécaires hors France ont été limitées, comme en 2008, à quelques opérations sur le marché secondaire pour un montant total de 0,2 Md€. Cette activité s'exerce au travers de parts prioritaires de titrisation de créances d'immobilier résidentiel en Europe continentale.

Le financement du secteur public

Les opérations du secteur public ont majoritairement bénéficié à des entités publiques étrangères ; 2,6 Md€ ont en effet été accordés à des contreparties publiques internationales essentiellement par souscription à leurs émissions de titres. Ces émetteurs ou leurs garants personnes publiques sont localisés dans différents pays de l'Espace économique européen (à hauteur de 1,9 Md€ d'opérations) et en Amérique du nord (pour 0,5 Md€ aux États-Unis et 0,1 Md€ au Canada).

Un encours limité de 0,4 Md€ a permis de refinancer des prêts octroyés par le Crédit Foncier à des collectivités et à l'État français.

Les opérations de trésorerie

Afin de maintenir en permanence les liquidités permettant de faire face à ses engagements de remboursement de dette privilégiée, notamment à 1 an, la Compagnie de Financement Foncier a profité tout au long de l'année des opportunités de refinancement offertes par les opérations de mobilisation auprès de la BCE. Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier a participé à trois appels d'offre pour des montants compris entre 2 et 3 Md€ au cours du 1er semestre.

Évolutions de l'actif

Conformément à son statut de société de crédit foncier, l'actif de la Compagnie de Financement Foncier se décompose en 3 principales catégories :

- les prêts garantis définis aux articles L. 515-14 et L. 515-16 du Code monétaire et financier, assortis d'une hypothèque de 1er rang (ou d'une sûreté immobilière équivalente ou encore d'un cautionnement) ;
- les expositions sur des personnes publiques définies aux articles L. 515-15 et L. 515-16 ;
- et les valeurs de remplacement définies à l'article L. 515-17 d'un montant limité à 15 % du nominal des ressources privilégiées.

À l'exception de cette dernière catégorie correspondant aux placements de trésorerie auprès d'établissements de crédit, les actifs éligibles sont constitués soit par :

- des prêts achetés ou produits par la société respectant les articles L. 515-14 et L. 515-15 ;
- des parts prioritaires de fonds communs de créances ou d'entités similaires composés d'au moins 90 % de créances de même nature que celles autorisées en détention directe par la loi respectant l'article L. 515-16 ;
- des titres de créances émis ou garantis par des personnes publiques respectant l'article L. 515-15 ;
- des billets à ordre permettant la mobilisation de créances hypothécaires de 1er rang ou cautionnées respectant l'article L. 515-16-1.

Dans le cas particulier de la Compagnie de Financement Foncier, certains prêts hypothécaires bénéficient de plus de la garantie directe de l'État français : il s'agit soit des prêts octroyés suivant le régime de garantie du FGAS (Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété), soit des prêts du secteur aidé.
Ce dernier regroupe les prêts aidés à l'accession sociale garantis par l'État jusqu'en 1995, année de leur disparition. Le Crédit Foncier, qui bénéficiait d'un quasi monopole pour leur distribution, a transféré l'intégralité de sa production de prêts aidés à la Compagnie de Financement Foncier lors de sa création en 1999. Ce portefeuille est dès lors extinctif et ne fait l'objet d'aucune production nouvelle.

De plus une partie des prêts hypothécaires purs est couverte contre le risque de crédit par une garantie financière apportée indirectement par un établissement public européen.

Suivant cette décomposition des actifs, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier se présente comme suit sur les trois dernières années :

	31 décembre 2009		31 décembre 2008		31décembre 2007	
	M€	% bilan	M€	% bilan	M€	% bilan
Prêts garantis articles L. 515-14 et 16	**43 841**	**44,6 %**	**43 574**	**45,4 %**	**45 016**	**47,7 %**
Prêts hypothécaires du secteur aidé	957	1,0 %	1 251	1,3 %	1 599	1,7 %
Prêts garantis par le FGAS	7 320	7,5 %	6 713	7,0 %	6 976	7,4 %
Autres prêts hypothécaires	11 693	11,9 %	10 262	10,7 %	10 398	11,0 %
Parts de titrisation de créances immobilières	14 310	14,6 %	15 666	16,3 %	17 428	18,5 %
Autres prêts avec garantie immobilière	516	0,5 %	584	0,6 %	1 028	1,1 %
Billets hypothécaires	9 046	9,2 %	9 097	9,5 %	7 586	8,0 %
Expositions sur des personnes publiques articles L. 515-15 et 16	**41 741**	**42,5 %**	**40 225**	**41,9 %**	**33 532**	**35,5 %**
Prêts publics du secteur aidé	253	0,3 %	285	0,3 %	350	0,4 %
Autres prêts publics	20 077	20,4 %	21 217	22,1 %	17 227	18,2 %
Titres d'entités publiques	13 946	14,2 %	11 139	11,6 %	8 108	8,6 %
Parts de titrisation de créances publiques	7 465	7,6 %	7 584	7,9 %	7 847	8,3 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, survaleur, autres)	**3 209**	**3,3 %**	**3 718**	**3,9 %**	**4 726**	**5,0 %**
Valeurs de remplacement article L. 515-17	**9 454**	**9,6 %**	**8 425**	**8,8 %**	**11 123**	**11,8 %**
Total actif	**98 245**	**100,0 %**	**95 943**	**100,0 %**	**94 397**	**100,0 %**

Compte tenu des acquisitions de l'année et des amortissements enregistrés sur l'exercice, les principales évolutions dans la composition de l'actif sont :

› le maintien de l'équilibre entre actifs hypothécaires et publics avec un léger accroissement du secteur public qui représente 42 % du bilan au 31 décembre 2009.
En ajoutant aux expositions sur les personnes publiques, la part des prêts hypothécaires bénéficiant d'une garantie explicite de l'État français, l'encours du secteur public est de 50 Md€ à fin 2009 en progression de 2 Md€ sur 1 an ; les encours hypothécaires restent stables à 35,5 Md€.
En intégrant de plus la garantie indirecte d'un autre État européen, le secteur public totalise 52,6 Md€, soit 54 % du bilan à fin décembre 2009 ;

› une hausse de 0,6 Md€ des encours de prêts à l'accession sociale bénéficiant de la garantie du FGAS ;

› une forte réduction du portefeuille de parts prioritaires de titrisation de créances hypothécaires de type RMBS du fait de l'amortissement des encours, il représente moins de 15 % du bilan à fin 2009 ;

› au sein du secteur public, la hausse de la part des financements sous forme de titres plutôt que de prêts, à l'international, l'activité de la Compagnie de Financement Foncier a été en effet essentiellement exercée sous ce format ;

› la poursuite de la baisse des encours du secteur aidé extinctif qui s'élèvent au total à 1,2 Md€ à fin 2009 contre 1,5 Md€ à fin 2008 ;

› une hausse de 1 Md€ des valeurs de remplacement très majoritairement représentatives de concours de moins de six mois au Crédit Foncier dont une partie est garantie par un portefeuille de prêts en application de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier ; au 31 décembre 2009, 71 % des prêts accordés au Crédit Foncier sont ainsi collatéralisés.

Cette diversité en matière de nature des garanties accordées aux actifs (hypothèques de 1er rang, contreparties constituées d'administration centrale, d'établissements publics, de collectivités territoriales) s'observe également en termes d'implantation géographique. Plus d'un tiers du bilan se situe hors de France, soit un encours de 36 Md€ au 31 décembre 2009 ; cette proportion est par ailleurs stable depuis plusieurs années (36,5 % en 2009, 36,2 % en 2008 et 35,0 % en 2007).

Au cours de l'exercice 2009, la répartition géographique s'est un peu modifiée du fait principalement :

› des acquisitions de titres d'entités publiques qui ont porté principalement en 2009 sur un plus grand nombre de pays européens et sur les États-Unis ;

› des amortissements naturels des encours notamment des

parts de titrisation de type RMBS dont les actifs sont essentiellement situés en Espagne, Italie, Portugal et Pays-Bas.

En fin d'année 2009, les principales positions par pays sont maintenues et les encours hors France se répartissent par ordre d'importance entre :
› l'Espagne (7,8 Md€) et l'Italie (7,5 Md€) pour des montants représentant près de 8 % du bilan pour chaque pays ;
› les États-Unis (5,3 Md€) et les Pays-Bas (5,1 Md€) pour des montants représentant chacun 5 % du bilan ;
› l'Allemagne à hauteur de 2 % du bilan ;
› le Japon (1,6 Md€), la Suisse (1,4 Md€), le Portugal (1,2 Md€), la Grèce (1,1 Md€) et le Canada (0,8 Md€) pour des montants représentant entre 2 % et 0,5 % du bilan ;
› enfin pour des encours moindres, moins de 1 % du bilan, neuf pays d'Europe avec des financements variant de 0,5 Md€ à 9 M€.

Analyse du passif

Opérations de l'année 2009

En 2009, la Compagnie de Financement Foncier a maintenu une présence active sur le marché des dettes sécurisées avec un volume d'émission de 15,8 Md€, suivant un rythme plus soutenu sur le second semestre.
Le 1er semestre de l'année a été plus modéré enregistrant 5,1 Md€ de nouvelles opérations, en ligne avec la taille du programme d'émissions mis en œuvre en 2008 qui était de 8,5 Md€ pour l'année.

Le programme de financement a été réalisé principalement sous la forme d'émissions publiques, à hauteur de 78 % et très majoritairement en euros. La Compagnie de Financement Foncier a notamment émis 2 nouvelles lignes de référence en mai pour un montant de 1,25 Md€ à 12 ans et en novembre pour 1,5 Md€ à échéance finale en février 2012. D'un montant supérieur à 500 M€, ces engagements ont été validés par le contrôleur spécifique conformément à la réglementation applicable aux sociétés de crédit foncier.

À la demande de la contrepartie, la Compagnie de Financement Foncier a procédé à une opération de restructuration de dette portant sur 1,8 Md$ qui s'est traduite par le remboursement de onze lignes, le dénouement des swaps associés et la réémission de nouveaux titres pour un montant et une durée équivalents. Ces négociations ont généré un profit comptable avant impôt de 92 M€.

Au cours de l'année, la Compagnie de Financement Foncier a également confirmé sa position de principal émetteur d'obligations sécurisées en francs suisses avec 1,8 MdCHF conclu sur le marché primaire et a renforcé sa présence sur le marché domestique allemand en émettant pour 2,4 Md€ sous le format *Registered covered bond*.

Enfin, pour maintenir le haut niveau de sécurité apporté aux détenteurs d'obligations foncières, la Compagnie de Financement Foncier a conclu un emprunt de 1 Md€ d'une durée de huit ans qui ne bénéficie pas du privilège, dont le remboursement ne peut donc intervenir qu'après total désintéressement des porteurs de dettes sécurisées ; cet emprunt a été placé auprès du Crédit Foncier.

En milieu d'année, la Compagnie de Financement Foncier a aussi procédé à une augmentation de capital en réponse au choix de son actionnaire de réinvestir intégralement ses dividendes. Le Crédit Foncier a souscrit 5 250 000 actions nouvelles portant le capital social de sa filiale de 924 000 € à 1 008 000 €.

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. Ce cadre légal très sécurisé et les engagements pris par la Compagnie de Financement Foncier en termes notamment de qualité de ses actifs et de gestion de son bilan ont permis aux trois principales agences de notation d'accorder leur meilleure note à ces dettes privilégiées depuis la création de la société ;
› les autres ressources qui contribuent à renforcer la sécurité des prêteurs bénéficiant du privilège. Ces ressources, qui viennent en terme de rang de créance après les dettes privilégiées, présentent différents niveaux de risque dans le cas où la société rencontrerait des difficultés de paiement. Elles sont constituées de dettes chirographaires, de dettes subordonnées et enfin de capitaux propres, ressources apportées pour l'essentiel par le Crédit Foncier.

Suivant cette décomposition des passifs, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier se présente comme suit sur les trois dernières années :

	31 décembre 2009		31 décembre 2008		31 décembre 2007	
	M€	% bilan	M€	% bilan	M€	% bilan
Ressources privilégiées	**83 946**	**85,4 %**	**83 399**	**86,9 %**	**82 539**	**87,4 %**
Obligations foncières	81 957	83,4 %	79 960	83,3 %	79 395	84,1 %
Autres ressources privilégiées	1 989	2,0 %	3 439	3,6 %	3 144	3,3 %
Ressources non privilégiées	**14 299**	**14,6 %**	**12 544**	**13,1 %**	**11 859**	**12,6 %**
Dettes chirographaires	8 537	8,7 %	6 905	7,2 %	6 130	6,5 %
Dettes subordonnées et assimilées	4 176	4,3 %	4 224	4,4 %	5 144	5,4 %
dont titres subordonnés remboursables	2 100	2,1 %	2 100	2,2 %	2 900	3,1 %
dont emprunt participant	1 350	1,4 %	1 350	1,4 %	1 350	1,4 %
Capitaux propres, provisions et FRBG	1 586	1,6 %	1 415	1,5 %	585	0,6 %
Total passif	**98 245**	**100,0 %**	**95 943**	**100,0 %**	**94 397**	**100,0 %**
Fonds propres et assimilés	2 936	3,0 %	2 765	2,9 %	1 935	2,1 %

Au cours de l'exercice 2009, le montant des ressources privilégiées a peu progressé malgré le volume important de nouvelles émissions, il s'établit à 83,9 Md€ au 31 décembre 2009 contre 83,4 Md€ à fin 2008.

En effet, la Compagnie de Financement Foncier a enregistré un montant élevé de remboursements de sa dette du fait de l'arrivée à terme de précédentes obligations foncières et du choix d'investisseurs d'exercer leur faculté de rachat avant l'échéance finale proposée sur certaines lignes. En 2009, la mise en œuvre de ces options a porté sur un encours de 1,1 Md€.

La part des dettes non privilégiées, représentative de la sécurité dont bénéficient les porteurs d'obligations foncières, s'est accrue et a atteint près de 15 % du bilan au 31 décembre 2009.

Cette progression du niveau de surdimensionnement est due principalement à l'augmentation des dettes chirographaires qui a trois origines principales : une nouvelle émission de 1 Md€ en 2009, l'augmentation des titres mis en pension auprès de la BCE, qui passent de 2,5 Md€ au 31 décembre 2008 à 3 Md€ un an après et enfin la hausse de 0,8 Md€ des dépôts reçus des contreparties financières en garantie des opérations de dérivés.

Sur l'ensemble des emprunts privilégiés, vingt-trois lignes en euros bénéficient d'une liquidité particulière du fait de leur taille supérieure à 500 M€ à l'origine et de la charte conclue avec plus d'une vingtaine de banques pour l'organisation de leur marché secondaire. Ces obligations, d'un encours de 49,2 Md€ au 31 décembre 2009, représentent la courbe de taux de référence en euros de la dette sécurisée de la Compagnie de Financement Foncier.

Emprunts	Code SICOVAM ou ISIN	Date de remboursement	Encours émis en M€
CFF 5,25 % janvier 2010	FR0010633784	20 01 2010	500
CFF 3,75 % février 2010	FR0010391029	26 02 2010	2 925
CFF 5,625 % juin 2010	FR0000497398	25 06 2010	4 300
CFF 3,875 % février 2011	FR0010582312	11 02 2011	1 650
CFF 4 % juillet 2011	FR0010101824	21 07 2011	3 250
CFF 3,625 % janvier 2012	FR0010379248	16 01 2012	1 550
CFF 2 % février 2012	FR0010821298	17 02 2012	1 850
CFF 4 % octobre 2012	FR0010422600	25 10 2012	1 820
CFF 4,50 % janvier 2013	FR0010526988	09 01 2013	1 150
CFF 5,375 % mars 2013	FR0000485724	02 03 2013	1 400
CFF 4,25 % janvier 2014	FR0010039149	29 01 2014	3 100
CFF 4,375 % novembre 2014	FR0010541946	19 11 2014	1 100
CFF 6,125 % février 2015	FR0000499113	23 02 2015	1 500
CFF 4,75 % juin 2015	FR0010489831	25 06 2015	1 200
CFF 3,375 % janvier 2016	FR0010271148	18 01 2016	2 395
CFF 3,75 % janvier 2017	FR0010157297	24 01 2017	3 200
CFF 4,625 % septembre 2017	FR0010532762	23 09 2017	2 500
CFF 4,125 % octobre 2017	FR0010422618	25 10 2017	2 305
CFF 4,50 % mai 2018	FR0000474652	16 05 2018	3 175
CFF 4,375 % avril 2019	FR0010464321	25 04 2019	3 045
CFF 4,875 % mai 2021	FR0010758599	25 05 2021	3 000
CFF 5,75 % octobre 2021	FR0000487225	04 10 2021	1 250
CFF 3,875 % avril 2055	FR0010292169	25 04 2055	1 000

Ratios prudentiels

En sa qualité de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est tenue de respecter des ratios prudentiels spécifiques rendant compte du niveau de sécurité de ses émissions privilégiées ; ces éléments sont validés deux fois par an par le Contrôleur spécifique et transmis à la Commission bancaire.

Tout d'abord la Compagnie de Financement Foncier mesure le ratio de couverture qui correspond au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées et doit être en permanence supérieur à 100 %. La pondération a pour effet de limiter la prise en compte de certains actifs ne présentant pas le meilleur niveau de sécurité. Il en est ainsi des parts de titrisation et des prêts cautionnés dont la notation est en dessous du 1er échelon de qualité de crédit. De même sont déduits du total de l'actif, d'une part, le montant des titres ou prêts mobilisés auprès de la BCE ou mis en pension auprès d'établissements de crédit et, d'autre part, la partie des prêts dont la quotité de financement dépasse le seuil réglementaire les rendant éligibles au financement par dette privilégiée.

Au 31 décembre 2009, pour la Compagnie de Financement Foncier, après intégration de ces déductions, les actifs retenus en couverture s'élèvent à 92,7 Md€ sur un total de bilan de 98,2 Md€ ; compte tenu d'un encours de dettes privilégiées de 83,9 Md€, le ratio de couverture s'établit à un niveau élevé de 110,5 %, comparable à celui de 110,8 % atteint au 31 décembre 2008.

Il est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs ; notamment au 31 décembre 2009 :

- le montant des prêts cautionnés est inférieur à 2 %, très en dessous du seuil légal de 35 % du bilan ;
- les billets hypothécaires représentent 9,2 % du bilan, soit à un niveau proche du plafond de 10 % ;

› les valeurs de remplacement ont un encours égal à 10,1 % du nominal des ressources privilégiées, inférieur à la limite de 15 %.

Enfin, la réglementation demande de comparer le montant non éligible au refinancement par des ressources privilégiées au total des passifs non privilégiés qui doit toujours lui être supérieur. Il s'agit de déterminer la partie du prêt en dépassement du seuil réglementaire de quotité, c'est-à-dire la portion du prêt, hypothécaire ou cautionné, correspondant au surplus de quotité par rapport à 80 % pour les prêts au logement consentis aux personnes physiques, à 100 % pour les prêts bénéficiant de la garantie du FGAS et à 60 % pour tous les autres prêts. Ces pourcentages, calculés en divisant la valeur du bien apporté en garantie par le capital restant dû de la créance, se mesurent après la réévaluation annuelle des gages prévue dans les textes réglementaires.
Les dépassements sont à observer sur tous les prêts, qu'ils soient en détention directe après achat ou production par la Compagnie de Financement Foncier, ou en détention indirecte constituant alors les sous-jacents de parts de titrisation, de billets hypothécaires ou de prêts apportés en collatéral.

Pour la Compagnie de Financement Foncier, au 31 décembre 2009, les encours d'actifs en dépassement de quotité s'élèvent à 471 M€, répartis en 19 M€ observés sur les parts de titrisation, 215 M€ relatifs aux prêts mobilisés et 237 M€ relevant des prêts détenus directement. Ce montant reste très inférieur à l'encours de dettes non privilégiées d'un montant de 14,3 Md€. Un an plus tôt, les montants en dépassement étaient de 225 M€ à comparer à 12,5 Md€ de passif non privilégié.

Dans le cadre de ses règles propres de surveillance et de maîtrise des risques, la Compagnie de Financement Foncier détermine la quotité moyenne des prêts hypothécaires acquis qui rend compte de l'évolution des capitaux investis et du réexamen annuel des biens apportés en garantie.

Le rapport entre le montant des gages et le capital restant dû du portefeuille est de 59,5 % au 31 décembre 2009, en légère hausse par rapport au taux de 53,4 % déterminé fin décembre 2008, essentiellement du fait de la révision des biens immobiliers qui s'est traduite cette année par une baisse de l'estimation des immeubles, de l'ordre de 5 % en moyenne . La procédure d'évaluation et de réexamen des biens et ses résultats pour l'exercice 2009 sont développés dans le rapport des risques et font l'objet d'un rapport annuel du Contrôleur spécifique.
L'encours des prêts retenus pour ce calcul est de plus de 20 Md€ à fin 2009. Une grande partie de ce portefeuille bénéficie, au-delà de la sûreté immobilière, de la garantie de l'État français, ce sont les prêts du secteur aidé et ceux garantis par le FGAS, soit un total de 8,3 Md€ ; sur le solde, un encours de 3 Md€ est également indirectement couvert par un autre État européen.

Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier continue de présenter durant l'année 2009 des cœfficients de liquidité et des ratios d'observation largement supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire du fait notamment de ses engagements de trésorerie disponible à horizon d'un an. Les autres ratios prudentiels applicables aux établissements de crédit sont suivis, quant à eux, par le groupe Crédit Foncier au niveau consolidé.

Analyse du résultat net

Produit net bancaire

Le produit net bancaire de l'exercice 2009 s'établit à 362 M€, en forte progression par rapport à celui de l'année précédente qui était de 187 M€.

La marge d'intérêts a en effet connu une forte hausse due, à part égale, au résultat exceptionnel de 92 M€ enregistré lors de l'opération de restructuration de dette réalisée à la demande d'un investisseur et à l'amélioration des conditions de rentabilité sur les stocks et les flux de l'année.

Ces éléments plus récurrents ont diverses origines :
› la production récente dans le secteur public international, dont le poids dans le bilan est devenu significatif, offre des marges nettes compte tenu de la crise plus élevées que celles obtenues sur les achats de prêts produits par le Crédit Foncier ;
› le coût du financement, même s'il s'est accru en 2009 du fait de la crise financière, a bénéficié des conditions favorables accordées aux mobilisations de créances auprès de la BCE ;
› la révision des taux d'intérêt appliqués aux prêts conclus avec le Crédit Foncier a permis de tenir compte sans délai des évolutions défavorables des taux de refinancement sur le marché.

Parmi les charges d'intérêt figurent les intérêts des dettes subordonnées qui s'élèvent à 87,8 M€ pour 2009 contre 222,6 M€ en 2008 ; cette évolution est due à la baisse des taux monétaires constatée en 2009 qui servent de référence aux intérêts payés, et dans une moindre mesure à la réduction des encours résultant de la transformation en capital de titres subordonnés remboursables pour 0,8 Md€ en milieu d'année 2008. Sur l'exercice 2009, leur encours est resté stable à 3,5 Md€ et le prêt participant d'un montant inchangé de 1 350 M€ a, cette année encore, atteint son taux plafond de rémunération, soit une majoration de 2,5 points du TAM[1] observé sur la période. Pour cette valeur et les titres subordonnés remboursables, la partie des intérêts correspondant au surplus de rémunération versée au-delà des taux monétaires s'élève à 44,3 M€ pour 2009.

Au poste des commissions, est à noter la baisse des indemnités reçues lors des remboursements anticipés ou des renégociations de prêts qui ont été moins fréquents en 2009 ; sur l'année la Compagnie de Financement Foncier a perçu un produit de 19 M€ contre 30 M€ au titre de l'exercice précédent. La baisse des commissions nettes résulte également, pour 3 M€, d'une modification des règles de calcul des droits de garde qui sont passés d'une comptabilisation des frais échus à celle des frais courus.

Sur le portefeuille de placement, un gain latent de 1,6 M€ a pu être inscrit par suite de l'amélioration de la valorisation des quelques titres à long terme de ce portefeuille ; en 2008, une moins-value de 7,5 M€ avait dû être à ce titre comptabilisée.

Le produit net bancaire tient compte également du coût des couvertures de risque de crédit mises en place sur certains actifs avec le Crédit Foncier. Elles correspondent, d'une part, à une garantie de rachat de certaines parts de titrisation dans le cas de fortes dégradations de notation, et d'autre part, à une couverture de risque de crédit sur plus de 3 Md€ de prêts hypothécaires dont le risque a été transféré, au delà d'un certain seuil, indirectement à un établissement public noté AAA. Sur l'exercice 2009, il a été enregistré à ce titre une charge de 2,3 M€.

Résultat brut d'exploitation

Le résultat brut d'exploitation s'inscrit également en hausse sur l'exercice, il s'élève à 262 M€ pour 2009 contre 81 M€ pour 2008.

(1) Taux annuel monétaire.

Les charges d'exploitation enregistrent pour l'essentiel les commissions versées au Crédit Foncier en sa qualité de prestataire de services de la Compagnie de Financement Foncier, au titre notamment de la gestion des éléments composant son bilan et de la gestion administrative, comptable et financière de la société.
Le secteur aidé, de nature extinctive, a enregistré une baisse corrélative de ses coûts de gestion passant de 16,8 M€ à 13,7 M€ en un an suivant le même rythme que celui de la marge d'intérêts inscrite en produit net bancaire. Les commissions de gestion versées au titre du secteur concurrentiel ont été revues à la baisse en 2009 grâce à l'application, à compter de 2009, de la nouvelle convention de rémunération des prestations liant la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier. Malgré des encours en hausse sur l'exercice, ces frais de gestion sont ainsi passés de 59 M€ en 2008 à 57 M€ au titre de l'exercice 2009.

Par ailleurs, il convient de noter que la Compagnie de Financement Foncier n'utilise pas le crédit Fournisseur pour financer les besoins en fonds de roulement d'exploitation ; les factures fournisseurs sont réglées dans les délais de traitement inhérent à la procédure budgétaire qui subordonne tout règlement à la validation du responsable budgétaire habilité. Aussi le délai de règlement d'une facture à réception ne dépasse que très rarement le délai d'un mois.

Le poste de dotation aux amortissements correspond exclusivement à l'amortissement de l'écart incorporel entre la valeur de marché et la valeur nette comptable des éléments transférés à la Compagnie de Financement Foncier en octobre 1999. L'écoulement dans le temps de cette survaleur a été déterminé lors du transfert avec un terme final prévu en juin 2009. L'amortissement pour 2009 est ainsi de 2,5 M€ sur le 1er semestre, il était de 5,3 M€ pour l'année 2008.

Coût du risque

En 2009, la Compagnie de Financement Foncier a enregistré un coût du risque de 4 M€ alors qu'il s'inscrivait en produit à hauteur de 4 M€ au titre de l'exercice précédent ; il reste toutefois très limité en regard de l'importance des encours détenus.

Cette charge a plusieurs composantes :
- une dotation aux provisions et dépréciations pour 6,4 M€ ;
- des reprises de provisions et dépréciations pour 2,6 M€ ;
- des pertes totales pour 3,3 M€, dont 1,7 M€ est couvert par des provisions et dépréciations ;
- des gains sur créances amorties pour 1,2 M€.

Au coût du risque portant sur les flux de capital, il convient d'ajouter la charge ou le produit inscrit en produit net bancaire sur les intérêts des créances douteuses afin de mesurer la charge globale du risque.

Pour 2009, une évolution identique est constatée sur les postes d'intérêts ; le produit net bancaire a enregistré une charge 1,7 M€ pour dotation aux provisions et pertes nettes, en 2008 c'est un produit 0,3 M€ qui était comptabilisé. Ainsi pour l'exercice 2009, l'ensemble du risque en capital et intérêts a représenté une charge globale de 5,8 M€ ; en 2008, au titre du risque de crédit, un produit de 4,3 M€ était enregistré. Cette évolution est détaillée au chapitre relatif au risque de crédit ci-aprés.

Résultat courant avant impôt

Le résultat courant avant impôt ressort à 258 M€ pour l'exercice 2009 contre 85 M€ pour l'année précédente.
Après réintégration de la majoration du taux d'intérêt versée au Crédit Foncier au titre des dettes subordonnées de 44,3 M€, le résultat brut de l'exercice s'élève à 302,6 M€. Il est à comparer au risque potentiel des actifs détenus qui peut être estimé par le montant des créances douteuses, nettes des provisions et dépréciations, non garanties par l'État français (c'est-à-dire hors secteur aidé et hors prêts garantis par le FGAS), soit 156,8 M€. Le résultat courant de l'exercice couvre ainsi deux fois la totalité du risque théorique, sans même mettre en jeu les autres garanties que sont les fonds propres et assimilés de 1 580 M€, les dettes subordonnées de 4 176 M€ ou les autres ressources non privilégiées de 8 537 M€.

Résultat net

La charge d'impôt s'élève à 83 M€ pour l'exercice 2009. Ce montant a pour composantes l'impôt normal dû sur le résultat courant pour un montant de 87 M€, un crédit d'impôt sur titres en yens de 1,6 M€ et une reprise de provision pour litige fiscal de 3,7 M€.
Après prise en compte de l'impôt, le résultat net de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 175 M€ pour l'exercice 2009, comprenant un résultat exceptionnel de 61 M€.

Analyse du risque de crédit

Le risque de crédit s'analyse différemment selon la nature des actifs détenus. Pour la Compagnie de Financement Foncier, trois grandes catégories peuvent être identifiées à ce titre et présentent des approches différenciées de leur qualité de crédit :

- les prêts du secteur aidé et du secteur concurrentiel, accordés à des personnes physiques ou des professionnels relevant du secteur public ou marginalement de l'immobilier privé. Depuis avril 2007, à la catégorie des prêts garantis, sont assimilés les billets hypothécaires dont le sous-jacent est constitué de prêts concurrentiels au logement consentis à des personnes physiques ;
- les titres comprenant les parts de titrisation, qui font l'objet d'une notation externe par des organismes d'évaluation de crédit reconnus sur le plan international, et en particulier par la Commission bancaire ;
- les valeurs de remplacement constituées de titres, valeurs et dépôts sûrs et liquides. Pour la Compagnie de Financement Foncier, leur très grande majorité est représentative de créances interbancaires à moins de 6 mois auprès d'établissements de crédit bénéficiant des meilleures notations à court terme, principalement à sa maison-mère le Crédit Foncier.

Prêts et assimilés

Le portefeuille de prêts détenus directement par la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 40,82 Md€ au 31 décembre 2009, auquel il convient d'ajouter 9,0 Md€ de billets hypothécaires. Sur ce compartiment, le risque de crédit se mesure en analysant l'évolution des créances douteuses et le montant des provisions et dépréciations qui lui sont affectées.
Sur les deux derniers exercices, ces indicateurs de risque ont évolué comme suit :

2009	Encours	Répartition des encours	Dont encours douteux	% douteux	Dont douteux compromis	% douteux compromis	Provisions
Secteur aidé (extinctif)	**1 209,7**	**2,4 %**	**68,9**	**5,7 %**			**0,1**
Secteur concurrentiel	**48 667,0**	**97,6 %**	**341,8**	**0,7 %**	**36,5**	**0,1 %**	**21,6**
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	27 459,1	55,1 %	328,0	1,2 %	33,3	0,1 %	19,2
dont prêts FGAS	*7 319,6*	*14,7 %*	*163,4*	*2,2 %*			
Prêts aux personnes publiques	18 474,1	37,0 %	5,2				0,1
Prêts à l'immobilier social	2 708,2	5,4 %	6,6	0,2 %	1,7	0,1 %	1,1
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	25,6	0,1 %	2,0	7,9 %	1,5	5,8 %	1,1
Total	**49 876,7**	**100,0 %**	**410,8**	**0,8 %**	**36,5**	**0,1 %**	**21,7**

2008	Encours	Répartition des encours	Dont encours douteux	% douteux	Dont douteux compromis	% douteux compromis	Provisions
Secteur aidé (extinctif)	**1 539,3**	**3,2 %**	**78,0**	**5,1 %**			**0,1**
Secteur concurrentiel	**46 669,0**	**96,8 %**	**280,8**	**0,6 %**	**22,6**		**19,5**
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	25 368,1	52,6 %	247,6	1,0 %	13,0	0,1 %	12,3
dont prêts FGAS	*6 713,0*	*14,9 %*	*105,6*	*1,6 %*			
Prêts aux personnes publiques	18 284,4	40,5 %	5,2	0,0 %			0,1
Prêts à l'immobilier social	2 923,5	6,5 %	16,3	0,6 %	0,9		0,5
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	93,1	0,2 %	11,6	12,5 %	8,7	9,4 %	6,7
Total	**48 208,3**	**100,0 %**	**358,7**	**0,7 %**	**22,6**		**19,7**

Globalement sur l'exercice 2009, les encours de prêts augmentent de 1,7 Md€, progression qui concerne la clientèle des particuliers du secteur concurrentiel. C'est également sur ce segment que s'observent la hausse des encours douteux et corrélativement la hausse des provisions.

Les encours douteux de prêts aux personnes physiques non aidés progressent de 248 M€ à 328 M€, ils continuent toutefois de représenter un faible pourcentage des encours de crédit, 1,2 % à fin 2009 contre 1,0 % à fin 2008.
Parmi les prêts aux particuliers, le risque éventuel le plus fort pour la Compagnie de Financement Foncier porte sur les encours de prêts ne bénéficiant pas d'une double garantie, c'est-à-dire ni sur les créances couvertes par le FGAS, ni sur les billets hypothécaires souscrits auprès du Crédit Foncier. Dans cette catégorie pourtant plus risquée, le taux de créances douteuses reste faible, égal à 1,5 % et stable par rapport à 2008, il s'applique à un encours important de 11,1 Md€ et représentatif de l'un des deux cœurs de métier de la Compagnie de Financement Foncier. Ce sous-portefeuille est par ailleurs provisionné pour des montants revus en hausse en 2009 ; l'ensemble des provisions et dépréciations qui lui est affecté s'élève à 19,2 M€ fin 2009 contre 12,3 M€ un an plus tôt.

Les concours au secteur public, second grand secteur d'activité de la Compagnie de Financement Foncier, continuent de présenter des risques de crédit non significatifs tant en 2009 qu'en 2008, avec un montant d'encours douteux de l'ordre de 5 M€ sur un encours de plus de 18 Md€ comptabilisés au cours des deux exercices.

Les prêts à l'immobilier social, constitués de prêts hypothécaires et/ou garantis par des entités publiques, affichent assez naturellement un pourcentage d'encours douteux compris entre ceux observés sur les deux catégories précédentes. En 2009, ce taux est particulièrement bas, égal à 0,2 % avec une partie importante déjà provisionnée.

Les prêts à l'immobilier commercial qui proviennent pour l'essentiel du transfert légal en 1999 à la création de la Compagnie de Financement Foncier et qui ne font plus l'objet d'acquisition depuis 2001, ont un encours structurellement en baisse, d'un montant résiduel très faible de 26 M€ au 31 décembre 2009 ; il présente un encours douteux relativement élevé du fait de son caractère extinctif.

Sur l'ensemble des prêts, les encours douteux compromis sont très faibles d'un montant de 36,5 M€ à fin 2009 ; ils sont concentrés sur le portefeuille des particuliers où ils représentent 0,1 % de cet encours.

En termes d'impact sur les résultats de la Compagnie de Financement Foncier, le risque encouru par ces actifs est inscrit en coût du risque, s'agissant des montants en capital, et en produit net bancaire, s'agissant des montants sur intérêts. Pour l'exercice 2009, la charge globale du risque s'élève à 5,8 M€, résultant d'un coût du risque sur capital de 4,1 M€ et d'une charge de 1,7 M€ sur intérêts de créances douteuses. En 2008, cette contribution aux résultats avait été à l'inverse positive à hauteur de 4,3 M€.

Cette charge de l'exercice 2009 se décompose en :
- 2,0 M€ de dotations nettes aux provisions et dépréciations ;
- 1,5 M€ de pertes non couvertes par des dépréciations et 3,5 M€ de pertes couvertes par des provisions ou dépréciations ;
- 1,2 M€ de gains sur créances amorties.

Elle se répartit en une charge de risque individuel de 6,4 M€ et une reprise nette sur provisions collectives de 0,6 M€.

	2009			2008		
	Encours en M€	Charge du risque en M€	Charge du risque en points de base	Encours en M€	Charge du risque en M€	Charge du risque en points de base
Secteur aidé (extinctif)	**1 209,7**	**0,14**	**1,2**	**1 539,3**	**- 6,82**	**- 44,3**
Secteur concurrentiel	**48 667,0**	**5,74**	**1,2**	**46 669,0**	**- 2,46**	**- 0,5**
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	27 459,1	6,21	2,3	25 368,1	- 1,23	- 0,5
Prêts aux personnes publiques	18 474,1			18 284,4	- 0,11	- 0,1
Prêts à l'immobilier social	2 708,2	- 0,21	- 0,8	2 923,5	- 1,09	- 3,7
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	25,6	- 0,26	- 102,1	93,1	- 0,03	- 3,5
Total	**49 876,7**	**5,88**	**1,2**	**48 208,3**	**- 9,28**	**- 1,9**

N.B. : une charge de risque négative correspond à un gain en termes de résultat.

En 2009, la charge du risque est extrêmement faible pour toutes les catégories de prêts, et s'établit à 1,2 point de base de l'encours global. Elle représente au plus 2,3 points de base pour les crédits accordés à la clientèle des particuliers. Sur ce secteur, le coût correspond essentiellement à une dotation nette aux provisions et dépréciations de 5,4 M€ enregistrée sur l'exercice.

Titres et parts de titrisation

Ce portefeuille est composé, d'une part, de titres émis par des entités publiques et, d'autre part, de parts prioritaires de titrisation de créances hypothécaires ou garanties par des entités publiques. Il concentre la très grande majorité des actifs situés hors de France détenus par la Compagnie de Financement Foncier. Il représente 37,8 Md€ au 31 décembre 2009 soit 38,5 % du bilan, dont 35,6 Md€ situés à l'étranger ; il était de 36,6 Md€ au 31 décembre 2008.

Ce portefeuille n'enregistre, ni encours douteux, ni provision ou dépréciation. Le suivi du risque de crédit repose sur différents indicateurs dont l'évolution est appréciée en permanence par la Compagnie de Financement Foncier. La grande majorité du portefeuille fait l'objet de notations externes par des organismes d'évaluation de crédit, seuls certains prêts garantis par des cantons suisses, d'un montant de 124 M€, sont uniquement notés selon une procédure interne retenant l'utilisation d'un progiciel développé par Standard & Poor's. Une analyse des notations internes qualifiant ces encours est faite dans le rapport des risques.
S'agissant du portefeuille de titrisation, la Compagnie de

Financement Foncier, conformément à sa réglementation, ne peut détenir que des parts prioritaires de fonds commun de créances ou d'entités similaires composés, à hauteur de 90 % au moins, de prêts répondant aux critères d'éligibilité à une société de crédit foncier.

L'analyse du niveau de surdimensionnement, qui dépend des règles de structuration des fonds, rend compte de l'évolution des actifs sous-jacents ; ainsi, tous les fonds de titrisation détenus par la Compagnie de Financement Foncier ont aujourd'hui un taux de surdimensionnement supérieur à celui constaté lors de leur acquisition, à l'exception d'un fonds hypothécaire espagnol d'un encours de 0,5 Md€ qui n'enregistre qu'une très faible dégradation.

Pour les parts de titrisation hypothécaires, la Compagnie de Financement Foncier calcule également chaque année le ratio entre la valeur actualisée des biens apportés en garantie et l'encours des prêts sous-jacents et vérifie ainsi l'efficacité des garanties. Sur ces bases, des simulations sont réalisées en appliquant différentes hypothèses de stress dont les résultats sont présentés dans le rapport des risques.
De plus, la Compagnie de Financement Foncier assure un suivi de la qualité des informations fournies par les sociétés de gestion des fonds notamment de la régularité, l'exhaustivité et l'exactitude des données.

Le portefeuille de titrisation se décompose au 31 décembre 2009 :
› en parts de fonds de créances hypothécaires (RMBS) pour un montant de 14,3 Md€ dont les biens apportés en garantie sont tous situés en Europe continentale, principalement en Espagne (6,7 Md€), Italie (3,8 Md€), France (1,4 Md€), Portugal (1,1 Md€) et Pays-Bas (1,0 Md€) ;
› en parts de titrisation bénéficiant de garanties publiques pour 7,5 Md€ qui constituent avec les titres et prêts sur des personnes publiques ou garanties par elles (16 Md€), l'essentiel du secteur public international.
Ce dernier secteur totalise ainsi 23,5 Md€ au 31 décembre 2009 avec pour principales expositions les États-Unis (5,4 Md€), les Pays-Bas (4,0 Md€), l'Italie (3,7 Md€), l'Allemagne (1,7 Md€), le Japon (1,6 Md€) et la Suisse (1,4 Md€).

En termes de notation externe, les parts de titrisation hypothécaires, acquises avec au moins une note du meilleur niveau AAA ou Aaa, bénéficient au 31 décembre 2009 :
› de la meilleure note par 3 des principales agences, AAA/Aaa/AAA, sur 34 % de son encours soit 4,9 Md€ ;
› du meilleur échelon de qualité de crédit sur 94 % du portefeuille soit 13,5 Md€ qui ont au moins une fois la meilleure appréciation AAA ou Aaa ; le solde de 0,8 Md€ se situe en haut du 2e échelon.

Au cours de l'exercice, la majorité des notes des parts du portefeuille de RMBS est restée inchangée, précisément 26 % des encours ont connu une seule de leurs notes revue à la baisse, essentiellement du fait de la mise en œuvre par Moody's d'une nouvelle méthodologie de valorisation. Ces dégradations ont conduit à un changement d'échelon pour 2 lignes soit un encours de 0,8 Md€.

Au 31 décembre 2009, le portefeuille du secteur public international, d'un montant de 23,5 Md€, bénéficie :
› du 1er échelon de notation sur 80 % de l'encours soit 18,8 Md€ ;
› et plus particulièrement, de la meilleure note par trois des principales agences, AAA/Aaa/AAA, sur 18 % de son encours soit 4,2 Md€ ;
› du 2e échelon sur un encours de 3,2 Md€, 13 % du portefeuille, le solde soit 1,5 Md€ relevant essentiellement du 3e échelon, seul un encours de 0,1 Md€ est non noté par les agences (expositions sur des banques cantonales suisses).

Sur ces titres qui conservent toutefois un bon niveau de qualité de crédit, des dégradations ont également été enregistrées en 2009, elles ont affecté un tiers du portefeuille, conduisant à un changement d'échelon pour un montant de 2,3 Md€.

L'impact le plus fort en termes d'encours porte sur les lignes rehaussées par FSA dont les notes sont passées au cours de l'exercice d'AAA/Aa3/AAA à AAA/Aa3/AA (notes de Assured Guaranty Municipal Corp au 31 décembre 2009). Ces valeurs s'élèvent à 1,6 Md€ à fin décembre 2009 ; les autres actifs bénéficiant de garanties accordées par des monolines sont maintenant appréciées en fonction des notes intrinsèques de la contrepartie, la notation des autres rehausseurs s'étant beaucoup plus fortement dégradée en 2009.

Par ailleurs, depuis juin 2008, le Crédit Foncier s'est engagé à couvrir les conséquences pour la Compagnie de Financement Foncier, d'une baisse de note en deçà du 2e échelon de qualité de crédit, pour les parts de titrisation faisant partie d'une liste de titres mis sous surveillance en interne car présentant des risques potentiels jugés plus élevés. Au 31 décembre 2009, l'encours des titres soumis à ce suivi particulier est de 3,1 Md€.

Analyse globale

Sur le portefeuille constituant le « *core business* » de la Compagnie de Financement Foncier, composé des prêts du secteur concurrentiel et du portefeuille de titres et parts de titrisation, les principaux indicateurs de risque de crédit présentent sur 2009 une situation toujours très maîtrisée qui n'enregistre qu'une très légère dégradation, comme le montre le tableau suivant :

	2009				2008			
	Encours en M€	Encours douteux en M€	Taux de douteux	Risque en pb	Encours en M€	Encours douteux en M€	Taux de douteux	Risque en bp
Prêts aux particuliers et assimilés	41 769	328	0,8 %	1,5	41 035	248	0,6 %	- 0,3
(dont parts de titrisation et billets hypothécaires)	*(23 355)*				*(24 763)*			
Expositions sur des personnes publiques	39 886	5			37 007	5		
(dont titres et parts de titrisation)	(21 412)				(18 723)			
Prêts à l'immobilier social	2 708	7	0,2 %	- 2,9	2 924	16	0,6 %	- 3,7
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	26	2	7,9 %	- 102,1	93	12	12,5 %	- 3,5
Total	**84 388**	**342**	**0,4 %**	**0,1**	**81 058**	**281**	**0,3 %**	**- 0,3**

N.B. : une charge de risque négative correspond à un gain en termes de résultat.

Les encours douteux et la charge du risque sont principalement constatés sur le portefeuille de créances aux particuliers, ils restent cependant très limités par rapport au volume concerné :

- 0,8 % de taux d'encours douteux sur près de 42 Md€ de portefeuille ;
- 1,5 point de base de charge de risque.

Analyse des risques de taux et de change

La Compagnie de Financement Foncier ne prend pas de positions de change à l'exception de celles, très faibles, qui résultent des ajustements inhérents à toute opération de couverture, les opérations initiées en devises non euros, essentiellement celles négociées dans le cadre de ses émissions d'obligations foncières, étant dès leur conclusion converties en euros.

Grâce à la mise en place d'un ensemble de mécanismes de couverture, la Compagnie de Financement Foncier n'est soumise au risque de taux que de façon très marginale.

Opérations de couverture

Dès leur entrée dans le bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable. Des swaps de macro-couverture sont conclus quand il s'agit d'acquisition de portefeuille de prêts, des swaps de micro-couverture sont réalisés pour toute opération unitaire. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont micro-swapées dès leur origine pour constituer un passif à taux variable en euros.

Ces opérations de couverture ont pour contrepartie le Crédit Foncier en cas d'acquisition de prêts que le Crédit Foncier cède à la Compagnie de Financement Foncier ou d'autres établissements bancaires en cas d'opérations de marché ou de créances produites à l'international. Toutes les contreparties à ces contrats d'échange de taux ou de devises ont conclu avec la Compagnie de Financement Foncier des accords de collatéralisation prévoyant des dépôts de garantie sécurisés au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier en cas de position

débitrice et en fonction de leur niveau de notation. Ainsi, ces appels de fonds sont réalisés quotidiennement si la notation de la contrepartie devient inférieure à F1+ ou AA- chez Fitch Ratings, P1 ou Aa3 chez Moody's, A1+ ou AA- chez Standard & Poor's. Si la position est inversée, les accords précisent que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2009, le montant des dépôts reçus s'élève à 1,3 Md€.

La position de taux est par ailleurs revue chaque trimestre et des opérations de macro-couverture sont conclues en cas de déformation de la position qui pourrait conduire au non respect des limites d'impasses que la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à ne pas dépasser. Ainsi, la constatation de remboursements anticipés plus importants que ceux qui avaient été estimés à l'origine entraîne la conclusion de swap de taux réduisant le montant des positions ouvertes à un faible pourcentage du bilan.

Des mécanismes particuliers de neutralisation du risque de taux pour la Compagnie de Financement Foncier ont par ailleurs été mis en place avec l'État pour les prêts du secteur aidé et avec les Caisses d'Epargne qui lui ont cédé des prêts du secteur public territorial.

L'activité de couverture s'est poursuivie en 2009 sur des volumes conformes à ceux des opérations d'acquisition et d'émission de l'année. Les notionnels des instruments financiers à terme s'élèvent à 116 Md€ fin 2009 contre 117 Md€ un an plus tôt et les opérations en devise ont baissé en volume, passant de 46 Md€ à 39 Md€ en un an.

Selon l'objectif de couverture recherché, ces encours de swaps de taux se décomposent au 31 décembre 2009 en :

- 32,1 Md€ de swaps de macro-couverture (contre 34,8 Md€ à fin 2008) ;
- 17,2 Md€ de swaps de micro-couverture associés à des éléments d'actif (contre 15,5 Md€ à fin 2008) ;
- 65,1 Md€ de swaps de micro-couverture des dettes privilégiées (contre 63,3 Md€ à fin 2008) ;
- 1,1 Md€ d'opérations conditionnelles de micro-couverture pour protéger la part des prêts à taux variable assortis d'une rémunération plafonnée au profit de leurs emprunteurs (contre 0,8 Md€ à fin 2008).

Position de taux résiduelle

Compte tenu des différents mécanismes de couverture mis en œuvre par la Compagnie de Financement Foncier principalement 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.
Les parts de titrisation étant à taux variable dès l'origine et les autres titres d'investissement ayant une échéance certaine, la position de taux résiduelle est constituée par les encours de prêts à taux fixe dont le remboursement anticipé n'est couvert ni par des indemnités équivalentes au risque encouru, ni par un tiers qui est l'État dans le cas du secteur aidé.
Le risque de taux résultant de déformations dans le temps de l'adossement est donc limité aux prêts du secteur concurrentiel, à taux fixe, accordés à des personnes physiques en raison du plafonnement réglementaire de l'indemnité due en cas de remboursement anticipé, à six mois d'intérêts avec un maximum de 3 % du capital restant dû.

Pour la Compagnie de Financement Foncier, ces encours s'élèvent à 8,8 Md€ au 31 décembre 2009. Par ailleurs, le faible taux nominal de ces prêts constitue de fait une protection supplémentaire contre le risque de remboursement anticipé et de renégociation. En effet, les prêts à taux zéro s'élèvent à 2,1 Md€ et les prêts dont le taux d'intérêt est non nul et inférieur à 6 %, à 6,4 Md€. Le risque résultant de remboursement anticipé imparfaitement indemnisé se concentre sur les prêts dont le taux d'intérêt est supérieur à 6 %, soit un encours de 0,3 Md€, représentant 0,3 % de l'ensemble du bilan.

De fait en 2009, le pourcentage des remboursements anticipés observé sur le portefeuille de prêts aux particuliers a été très faible égal à 4,8 % en moyenne annuelle, il s'établissait à 6,7 % au cours de l'année précédente.

Autre indicateur

La Compagnie de Financement Foncier analyse chaque trimestre la variation de la valeur actuelle nette des résultats estimés sur les dix prochaines années suivant différents scénarios de stress. Les résultats montrent une sensibilité au taux très réduite. Au 31 décembre 2009, en supposant une hausse des taux de marché de deux points, la valeur actuelle des résultats futurs baisserait de 116 M€, hors nouvelles opérations d'émission ou d'acquisition.

Analyse du risque de liquidité

Comme pour le risque de taux, les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée.

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée notamment à maintenir une trésorerie à court terme suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant une durée de un an en faisant l'hypothèse extrême qu'aucun remboursement anticipé ne permettra une accélération des paiements par les emprunteurs.

Par ailleurs, une large part de ses actifs est par nature négociable, qu'ils s'agissent des valeurs de remplacement constituées de placements sûrs et liquides, comme l'impose la loi sur les sociétés de crédit foncier, ou de son portefeuille d'investissement. Ainsi, au 31 décembre 2009, la Compagnie de Financement Foncier détient pour 9,5 Md€ de valeurs de remplacement dont 9,1 Md€ correspondent à des créances à moins de six mois sur des établissements financiers bénéficiant de la meilleure notation à court terme et présente un solde créditeur de 0,8 Md€ sur son compte à la Banque de France.

La Compagnie de Financement Foncier détient surtout une part importante d'actifs répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque centrale européenne. Dès avril 2007, la Compagnie de Financement Foncier a mis en œuvre les techniques de mobilisation de ses titres et participé aux appels d'offre de la Banque centrale européenne ; au cours de l'année 2008, elle a élargi son périmètre de mobilisation aux créances privées.
Au 31 décembre 2009, l'encours des actifs mobilisables auprès de la BCE exprimé en valeur nominale est de 33,4 Md€, soit 24,2 Md€ de titres et 9,2 Md€ de prêts. Les encours d'actifs mobilisés sont de 3 Md€ auprès de la banque centrale et 0,6 Md€ auprès d'un établissement bancaire.

La Compagnie de Financement Foncier détermine également les durations de l'actif et du passif pour s'assurer de leur bon adossement en maturité et s'est engagée à respecter un écart maximum de 2 ans. Au 31 décembre 2009, la duration de l'actif est quasiment identique à celle du passif, 6,44 ans contre 6,45 ans. L'écart de près de un an de duration observé l'an passé, qui était le résultat des difficultés rencontrées en 2008 pour obtenir des ressources longues, a donc pu être résorbé au cours de cet exercice.

Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2010, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son développement, suivant les mêmes orientations que celles des années précédentes :

- préservation de la qualité de ses actifs par une politique sélective d'achat et de production directe et par une gestion rigoureuse de ses risques ;
- poursuite de son activité, tant en termes de créances hypothécaires que d'expositions sur des personnes publiques ;
- refinancement du Groupe BPCE par des achats de portefeuille de prêts octroyés par le Crédit Foncier et les autres entités du Groupe ;
- développement de son activité de production et acquisition de prêts et titres du secteur public à l'étranger ;
- confirmation de sa place d'émetteur européen de référence sur le marché avec maintien de la meilleure notation par les principales agences.

Annexes au rapport de gestion

Annexe 1. Informations sur les mandataires sociaux

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, en application de l'article L. 225-102-01 du Code de commerce, la liste ci-après rend compte de la rémunération totale ainsi que des avantages en nature versés durant l'exercice écoulé, à chacun des mandataires sociaux au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

État de la rémunération totale des mandataires sociaux de la Compagnie de Financement Foncier perçue au cours de l'exercice 2009.

Les informations concernant les rémunérations perçues sont en euros et sont limitées au périmètre suivant : Crédit Foncier, filiales du Crédit Foncier et BPCE en tant que société contrôlante.

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

	Exercice 2008	Exercice 2009
M. Thierry DUFOUR, Président-directeur général, administrateur	467 208	482 223
Mme Sandrine GUÉRIN, administrateur, Directeur général délégué	632 047	561 687
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées aux tableaux ci-après)		
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	**1 099 255**	**1 043 910**

Tableaux récapitulatifs des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

M. Thierry DUFOUR **Président-directeur général, administrateur**	**Exercice 2008**		**Exercice 2009**	
	Montants dus	**Montants versés**	**Montants dus**	**Montants versés**
Rémunération fixe		319 240		319 260
Rémunération variable		110 145		128 750
Rémunération exceptionnelle		20 563		19 473
Jetons de présence		11 500		9 000
Avantages en nature		5 760		5 740
Total		**467 208**		**482 223**

Mme Sandrine GUÉRIN **Directeur général délégué, administrateur**	**Exercice 2008**		**Exercice 2009**	
	Montants dus	**Montants versés**	**Montants dus**	**Montants versés**
Rémunération fixe		264 284		277 096
Rémunération variable		347 000		263 993
Rémunération exceptionnelle		14 013		13 848
Jetons de présence		3 750		3 750
Avantages en nature		3 000		3 000
Total		**632 047**		**561 687**

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque mandataire social non-dirigeant

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2008	Montants versés au cours de l'exercice 2009
M. François BLANCARD	595 768	538 568
Jetons de présence 1	46 525	39 768
Autres rémunérations 1	549 243	498 800
M. Nicolas DARBO (depuis le 15/12/2009) en remplacement de M. Pierre NUYTS, démissionnaire au 30 septembre 2009	Non mandataire social	212 829
Jetons de présence 2		11 302
Autres rémunérations 2		201 527
M. Didier PATAULT		
Jetons de présence 3	N/A	N/A
Autres rémunérations 3		
M. Djamel SEOUDI	216 706	269 087
Jetons de présence 4	4 873	14 175
Autres rémunérations 4	211 833	254 912
M. Alain DENIZOT		
Jetons de présence 5	N/A	N/A
Autres rémunérations 5		
M. Stéphane CAMINATI	219 205	229 952
Jetons de présence 6		
Autres rémunérations 6	219 205	229 952
M. Pierre NUYTS, démissionnaire au 30 septembre 2009	181 601	282 769
Jetons de présence 7	500	8 000
Autres rémunérations 7	181 101	274 769
Pour mémoire		
M. François CHAUVEAU	281 654	
Jetons de présence	6 000	Non mandataire social
Autres rémunérations	275 654	
M. Pierre-Éric FUZIER	143 121	
Jetons de présence	3 750	Non mandataire social
Autres rémunérations	139 371	
Total	**1 638 055**	**1 533 205**

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou changement de fonctions		Indemnité relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
M. Thierry DUFOUR Président-directeur général Date début mandat : 14/12/2007 Administrateur Date début mandat : 18/12/1998		X		X	X			X
Mme Sandrine GUÉRIN Directeur général délégué Date début mandat : 17/05/2002 Administrateur Date début mandat : 25/03/2002		X		X		X		X

Informations diverses sur les rémunérations et les plans de souscription ou d'achat d'actions

Au 31 décembre 2009, la Compagnie de Financement Foncier ne disposant pas de personnel propre, à l'exception de ses mandataires sociaux, il n'existe pas de schéma d'intéressement ni de participation dans la Société. Par ailleurs, il n'existe pas non plus de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions au 31 décembre 2009.

Liste des mandats des mandataires sociaux

Mandats ou fonctions de M. François BLANCARD

Société	Fonction
Organes de direction	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général
Conseil d'administration	
CICOBAIL- SA	Président du Conseil d'administration
LOCINDUS - SA	Président du Conseil d'administration
CINERGIE - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, administrateur
BANCO PRIMUS	Président
CFD - SAS	Représentant légal de COFIMAB, Président
ENFI (EX FONCIER STRUCTURE) - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
FONCIER EXPERTISE - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
FONCIER PRO - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
FONCIER FOREIGN 2008 - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
FONCIER LARGE 2008 - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
FONCIER VISION 2008 - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
GCEI CONSEIL IMMOBILIER - SAS	Représentant légal de Foncier Consultants, Président

Conseil de surveillance	
SOCFIM - SACS	Vice-président du Conseil de surveillance
BANQUE PALATINE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
ECUREUIL CRÉDIT - SACS	Membre du Conseil de surveillance
GESTRIM - SACS (jusqu'au 31/12/2009)	Membre du Conseil de surveillance
GCE FONCIER COINVEST - SAS	Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant permanent du Crédit Foncier, Membre du Conseil de surveillance
FINANCIÈRE OCÉOR - SACS (jusqu'au 16/07/2009)	Membre du Conseil de Surveillance
Gérance	
FONCIER PLAN 2008 - SARL	Gérant
COLOMIA 31 - SCI	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant
COMELIA - SCI	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant
FRANCILIA - SCI	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant
IMMOBILIÈRE MADELEINE DUPHOT - SCI	Représentant légal du CFD, gérant
MANTELIA - SCI	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant
SOCLIM - SNC	Représentant légal du CFD, gérant
FONCIER PROJET 2008 - SNC	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant associé
SOFIPAR LOGEMENT - SNC	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant associé
SOFONEG - SNC	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant associé
ECUFONCIER - SCA	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant associé
Autres mandats et fonctions	
ECUFONCIER - SCA	Représentant légal du Crédit Foncier, commanditaire
TANIS - SARL	Représentant légal du CFD, liquidateur
ARION CONSEIL - SA (jusqu'au 14/02/2009)	Représentant légal du Crédit Foncier, liquidateur
CFCr - SA (jusqu'au 28/03/2009)	Représentant permanent du Crédit Foncier, administrateur

Mandats ou fonctions de M. Thierry DUFOUR

Société	Fonction
Organes de direction	
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Président-directeur général
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général délégué
Conseil d'administration	
FINANCIÈRE DESVIEUX	Administrateur
CICOBAIL - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, administrateur
CFCr - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, administrateur
Conseil de surveillance	
VMG - SACS	Représentant permanent du Crédit Foncier, membre du Conseil de surveillance

Mandats ou fonctions de Mme Sandrine GUÉRIN

Société	Fonction
Organes de direction	
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Directeur général délégué, administrateur
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Président-directeur général
VMG - SACS	Président du Directoire
Conseil d'administration	
SWISS PUBLIC FINANCE SOLUTIONS - SA	Administrateur
Autres mandats et fonctions	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur des opérations financières
ECBC	Représentant France

Mandats ou fonctions de M. Djamel SEOUDI

Société	Fonction
Organes de direction	
FONCIER PARTICIPATIONS - SA	Directeur général
Conseil d'administration	
GCE COURTAGE - SA	Administrateur
BANCO PRIMUS - SA	Administrateur
CFCr - SA (jusqu'au 17/04/2009)	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
GCE FONCIER COINVEST - SAS	Administrateur
SA SINJAB - SA	Administrateur
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Administrateur
CFCAL BANQUE - SA	Administrateur
FONCIER PARTICIPATIONS - SA	Administrateur
SERGIC INVEST - SA	Représentant permanent de Foncier Participations, administrateur
FONCIER TITRISATION - SA	Représentant permanent de Foncier Participations, administrateur
LOCINDUS - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, administrateur
MFCG - SAS	Représentant permanent de CFCo, Président
Conseil de surveillance	
GCE SEM - SAS	Membre du conseil de surveillance
SOCFIM - SACS	Membre du conseil de surveillance
ATOUT PIERRE HABITATION 2 - SCPI	Représentant permanent de Foncier Participations, membre du Conseil de surveillance
Autres mandats et fonctions	
EURO-MARNE PARTICIPATIONS - SAS (jusqu'au 30/06/2009)	Membre du Comité d'audit
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Secrétaire général

Mandats ou fonctions de M. Didier PATAULT

Société	Fonction
Organes de direction	
CAISSE D'EPARGNE ET DE PRÉVOYANCE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE (CEBPL) - SACS	Président du Directoire
SDR OUEST - SODERO - SA	Président-directeur général
Conseil d'administration	
CE PARTICIPATIONS - SA	Administrateur
SAMO (SA DES MARCHES DE L'OUEST) - SA HLM	Président du Conseil d'administration
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
LA MANCELLE D'HABITATION - SA HLM	Président du Conseil d'administration
SEMITAN - SEM des transports en commun de l'agglomération nantaise	Représentant de la CEBPL, administrateur
SODERO PARTICIPATIONS - SAS	Président du Conseil d'administration
SODERO GESTION - SAS	Président du Conseil de surveillance
PAYS DE LA LOIRE DÉVELOPPEMENT - SAS	Représentant de la CEBPL, administrateur
Conseil de surveillance	
BPCE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
NATIXIS - SACS	Membre du Conseil de surveillance, 2ème Vice-président du Conseil de surveillance
BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE - SACS	Président du Conseil de surveillance
CNCE - SACS	Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 31/07/2009)
GRAND OUEST GESTION - SAS	Représentant de la SODERE PARTICIPATIONS, Président du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant de la CEBPL, membre du Conseil de surveillance
GCE TECHNOLOGIES - GIE	Membre du Conseil de surveillance
GCE CAPITAL - SAS	Membre du Conseil de surveillance
Autres mandats et fonctions	
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Membre du Comité d'audit
NANTES ATLANTIQUE PLACE FINANCIÈRE (NAPF) - ASSOCIATION	Représentant de la CEBPL, administrateur

Mandats ou fonctions de M. Stéphane CAMINATI

Société	Fonction
Organes de direction	
SOCRAM BANQUE - SA	Administrateur
CAISSE GÉNÉRALE DE PRÉVOYANCE DU PERSONNEL DES CAISSES D'EPARGNE - SA	Administrateur
GCE DOMAINES - SA	Représentant permanent de CE PARTICIPATIONS, administrateur
Conseil d'administration	
CAISSE GÉNÉRALE DE RETRAITES DU PERSONNEL DES CAISSES D'EPARGNE - INSTITUTION DE RETRAITE	Administrateur

ECUREUIL PROTECTION SOCIALE - ASSOCIATION LOI 1901	Administrateur
Conseil de surveillance	
GCE ASSURANCES PRODUCTION SERVICES - SAS	Membre du Comité de surveillance
GCE ACHATS - GIE	Membre du Comité de surveillance
Autres mandats et fonctions	
GCE DOMAINES - SA	Président du Comité d'audit
GCE DOMAINES - SA	Membre du Comité de rémunération
GCE DOMAINES - SA	Représentant permanent de CE PARTICIPATIONS, membre du Comité d'audit
GCE ACHATS - GIE	Membre du Comité d'audit
TRADE EXPLOITATION - SOCIÉTÉ EN PARTICIPATION	Membre

Mandats ou fonctions de M. Alain DENIZOT

Société	Fonction
Organes de direction	
CAISSE D'EPARGNE DE PICARDIE - SA	Président du Directoire
CEPICINVESTISSEMENT - SAS	Président du Comité de direction (depuis le 05/10/2009)
NSAVADE - SAS	Président du Comité de direction (depuis le 04/11/2009)
Conseil d'administration	
CAISSE GÉNÉRALE DE RETRAITES DU PERSONNEL DES CAISSES D'EPARGNE - INSTITUTION DE RETRAITE	Administrateur
ECUREUIL PROTECTION SOCIALE - ASSOCIATION LOI 1901	Administrateur
CE PARTICIPATIONS - SA	Administrateur (depuis le 31/07/09)
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
Conseil de surveillance	
CNCE - SA	Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 31/07/2009)
ECUREUIL CRÉDIT - GIE	Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant permanent de CE PICARDIE, membre du Conseil de surveillance
Autres mandats et fonctions	
CNCE - SA	Membre du Comité d'audit (jusqu'au 31/07/2009)
CE PARTICIPATIONS - SA	Membre du Comité d'audit (depuis le 31/07/2009)
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Membre du Comité d'audit
FÉDÉRATION NATIONALE DES CAISSES D'EPARGNE - ASSOCIATION LOI 1901	Administrateur
UNIVERSITÉ DU GROUPE CAISSE D'EPARGNE - ASSOCIATION LOI 1901	Administrateur et trésorier

Mandats ou fonctions de M. Nicolas DARBO

Société	Fonction
Conseil d'administration	
LOCINDUS - SA	Administrateur
FONCIER PARTICIPATIONS - SA	Président du Conseil d'administration
BANCO PRIMUS - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
Conseil de surveillance	
VMG - SACS	Vice-président du Conseil de surveillance

Mandats sociaux exercés par le Crédit Foncier de France en 2009

Société	Identification
Sociétés anonymes	
Postes d'administrateur	
ARTHUR COMMUNICATION - SA	407 525 344
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT - SA	302 527 734
CFCAL BANQUE - SA (jusqu'au 31/12/2009)	568 501 282
CFCAL SCF - SA (jusqu'au 31/12/2009)	424 184 737
CFG - COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE - SA	330 316 316
CICOBAIL - SA	722 004 355
CINERGIE - SA	322 214 883
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	421 263 047
CREDIT FINANCIER LILLOIS - SA	455 500 868
CREDIT LOGEMENT - SA (jusqu'au 31/12/2009)	302 493 275
FONCIER ASSURANCE - SA (jusqu'au 31/12/2009)	349 004 341
FONCIER TITRISATION - SA	350 057 907
H&T CONSEIL - SA	313 149 973
LA MONDIALE PARTENAIRE - SA	313 689 713
LOCINDUS - SA	642 041 768
MOBILIERE VOLNEY - SA	338 097 223
SAF ENVIRONNEMENT - SA	319 051 017
SEMERCLI - SA	632 052 809
SGFGAS - SA	390 818 235
ECOLOCALE - GIE	381 095 785
Membre du Conseil de surveillance	
SCAFR - TERRES D'EUROPE - SACS	612 007 468
SELECTINVEST 1 - SACS	784 852 261
SIA HABITAT - SACS	045 550 258
SOCFIM - SACS	390 348 779
UEA - SACS (jusqu'au 31/12/2009)	347 642 183

VMG - SACS	399 343 300
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	500 513 429
Président/administrateur	
CFCo - SAS	308 383 058
COFIMAB - SAS	391 754 363
ENFI (EX FONCIER STRUCTURE) - SAS	504 381 153
EURO-MARNE PARTICIPATIONS - SAS	399 294 164
FONCIER CONSULTANTS - SAS	395 304 330
FONCIER EXPERTISE - SAS	788 276 806
FONCIER PRO - SAS	504 381 088
FONCIER FOREIGN 2008 - SAS	504 381 112
FONCIER LARGE 2008 - SAS	504 379 975
FONCIER PARTICIPATIONS - SAS	318 893 815
FONCIER VISION 2008 - SAS	504 381 039
FONCIÈRE D'EVREUX - SAS	399 293 067
SIPARI - SAS	305 097 446
GRAMAT-BALARD - SAS	389 699 471
VENDÔME INVESTISSEMENTS - SAS	349 019 414
Sociétés de personnes	
Gérant	
COLOMIA 31 - SCI	453 162 927
COMELIA - SCI	451 226 963
FRANCILIA - SCI	440 775 617
MANTELIA - SCI	432 255 271
Gérant associé	
FONCIER PROJET 2008 - SNC	504 362 005
SOFIPAR LOGEMENT - SNC	331 786 723
SOFONEG - SNC	331 444 539
Gérant associé commandité	
ECUFONCIER - SCA	480 107 846

Annexe 2. Fonds communs de créances au 31 décembre 2009

Parts de titrisation de créances hypothécaires résidentielles : 14,31 milliards d'euros (en capital restant dû)

Pays	Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings
Allemagne	
E-MAC DE 2005-1	AAA/Baa1/AAA
E-MAC DE 2006-2 A2	AAA/Baa1/AAA
Espagne	
AYT GH IV	AAA/Aaa/AAA
AYT GH VII A2	AAA/Aaa/AAA
BANCAJA 4	/Aaa/AAA
BANCAJA 5	AAA/Aaa/AAA
BANCAJA 6	AAA/Aaa/AAA
BANCAJA 7	AAA/Aaa/AAA
BANCAJA 8	/Aaa/AAA
BANCAJA 9 A2	/Aaa/AAA
BANCAJA 10 A3	AAA/Aa1/
BANCAJA 11 A3	AAA/Aa2/
BANKINTER 4	AAA/Aaa/
BANKINTER 5	AAA/Aaa/
BANKINTER 10	AAA/Aaa/
BBVA RMBS 1 A3	/Aaa/AAA
BBVA RMBS 2 A4	AAA/Aaa/AAA
BBVA RMBS III A3	/Aa1/AAA
GC SABADELL 1	AAA/Aaa/
HIPOTEBANSA VIII SÉRIE A	/Aaa/AAA
HIPOTEBANSA XI	AAA/Aaa/
IM CAJAMAR 3	/Aaa/AAA
IM PASTOR 2	AAA/Aaa/
IM PASTOR 3 FTH	AAA/Aaa/
MADRID RMBS III A3	AA/Aa2/A+
SANTANDER HIPOTECARIO 3 A3	AAA/Aa1/A+
TDA CAJAMAR 2 - A2	AAA//AAA
TDA CAJAMAR 2 - A3	AAA//AAA
TDA CAM 5	/Aaa/AAA
TDA CAM 6 A2	/Aaa/AAA
TDA CAM 6 A3	/Aaa/AAA
TDA CAM 9 A2	AAA/Aa1/AA
TDA IBERCAJA 2	AAA/Aaa/
TDA PASTOR 1 - A2	/Aaa/AAA
UCI 5 CLASS 5	/Aaa/
UCI 14	AAA//AA

TDA 27 A3	AAA//AAA
TDA 29 A2	/Aaa/AAA
Grèce	
THEMELEION II	AAA/Aaa/AAA
Italie	
APULIA FINANCE 2	AAA/ /AAA
APULIA 3	AAA/Aaa/AAA
ARGO MORTGAGES 2	/Aaa/AAA
BERICA PARTS A2	AAA/Aaa/AAA
BERICA 3 PARTS A2	AAA/ /AAA
BERICA 6	AAA/Aaa/AAA
BIPIELLE RESIDENTIAL	/Aaa/AAA
BPM 2 A2	AAA/Aaa/AAA
CAPITAL MORTGAGE 2007-1 A2	AAA/Aaa/AAA
CORDUSIO	AAA/Aaa/AAA
CORDUSIO RMBS 4 A3	AAA/Aaa/AAA
CREDICO FINANCE SPA	AAA/Aaa/AAA
CREDICO FINANCE 5	AAA/Aaa/
CR FIRENZE MUTUI	AAA/Aaa/AAA
F-E MORTGAGES 2005	AAA/Aaa/AAA
GIOTTO FINANCE 2 SPA	AAA/Aaa/
HELICONUS SRL	AAA/Aaa/AAA
INTESABCI SEC 2	AAA/Aaa/AAA
INTRA MORTGAGE SPA	AAA/Aaa/AAA
MANTEGNA FINANCE SRL	/Aaa/AAA
MARCHE MUTUI	AAA/Aaa/
MARCHE MUTUI 2 A2	AAA/Aaa/
SESTANTE FINANCE	AAA/Aaa/AAA
SESTANTE FINANCE 2	AAA/Aaa/AAA
SESTANTE FINANCE 3	AAA/Aaa/AAA
SESTANTE FINANCE 4 A2	AAA/Aaa/AAA
SIENA MORTGAGE 02-3	AAA/Aaa/AAA
VELA HOME	AAA/Aaa
VELA HOME 3	AAA/Aaa
VELA ABS	AAA/Aaa
VELA HOME 4	AAA/Aaa
Pays-Bas	
E-MAC NL 2005-III	AAA/Aaa/AAA
E-MAC NL 2007-III A2	AAA/Aaa/AAA
HOLLAND HOMES 3	/Aaa/AAA
BELUGA 2006-1 A1	AAA/Aaa/AAA
BELUGA 2006-1 A2	AAA/Aaa/AAA
BELUGA 2006-1 A3	AAA/Aaa/AAA

Portugal	
DOURO MORTGAGES 1	AAA/Aaa/AAA
DOURO MORTGAGE 3 A	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 2 A	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 3	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 4	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 5 A	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 6 A	AAA/Aaa/AAA
MAGELLAN MORTGAGES 3	AAA/Aaa/

Parts de titrisation secteur public : 7,46 milliards d'euros (en capital restant dû)

États-Unis	
NELNET 2006-1 A-6	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2003-2 A5	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2003-5 A5	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-5 A-6	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-8 A-5	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-8 A-6	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-10 A-8	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2005-9 A-6	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2005-9 A-7A	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2006-4 A-6	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2006-6 A-4	AAA/Aaa/AAA
France	
ANTILOPE 1	
ANTILOPE 2	
Italie	
ADRIATICA FINANCE	AAA/Aa3/AA+
ASTREA	A+/Aa2/AA-
POSILLIPO FINANCE	BBB+/A3/-
Pays-Bas	
DARTS FINANCE	/Aaa/AAA
E-MAC NL 2006-NHG 1	/Aaa/
EMAC NL 2007-NHG 2 A	/Aaa/
HOLLAND HOMES ORANJE	//AAA
PEARL MBS 1	/Aaa/AAA
SGML 1	//AAA
PEARL MBS 2 A	/Aaa/AAA

Comptes Sociaux

Bilan

(en milliers d'euros)

Cf. notes	Actif	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
	Caisse, banques centrales, CCP	4 421	20 024	
	Effets publics et valeurs assimilées			
1	Créances sur les établissements de crédit	12 745 566	9 806 259	9 827 024
	À vue	*971 601*	*1 207 772*	*901 480*
	À terme	*11 773 965*	*8 598 487*	*8 925 544*
2	Opérations avec la clientèle	37 183 708	36 311 095	35 943 673
	Autres concours à la clientèle	*37 183 708*	*36 311 095*	*35 943 673*
3	Obligations et autres titres à revenu fixe	45 106 631	46 107 121	43 904 351
4	Immobilisations incorporelles et corporelles		2 480	7 816
5	Autres actifs	108 248	204 660	169 998
6	Comptes de régularisation	3 095 950	3 490 979	4 544 432
	Total de l'actif	**98 244 524**	**95 942 618**	**94 397 294**

(en milliers d'euros)

Cf. notes	Passif	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
7	Dettes envers les établissements de crédit	6 687 428	5 857 992	5 117 947
	À vue	*65 938*	*25 817*	*559 126*
	À terme	*6 621 490*	*5 832 175*	*4 558 821*
8	Opérations avec la clientèle	5 297	33 479	91 152
	À vue	*5 297*	*33 479*	*91 152*
9	Dettes représentées par un titre	82 198 672	80 148 265	79 591 962
	Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	*241 986*	*188 204*	*197 080*
	Emprunts obligataires (obligations foncières)	*81 956 686*	*79 960 061*	*79 394 882*
10	Autres passifs	1 552 849	739 357	506 394
11	Comptes de régularisation	2 764 267	4 298 250	4 253 965
12	Provisions	5 339	9 628	12 383
13	Dettes subordonnées	3 450 250	3 450 589	4 250 665
14	Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000	20 000
14	Capitaux propres hors FRBG :	1 560 422	1 385 058	552 826
	- capital souscrit	*1 008 000*	*924 000*	*154 000*
	- primes d'émission	*302 462*	*271 067*	*271 067*
	- réserves	*74 029*	*70 917*	*70 917*
	- provisions réglementées et subventions d'investissement			
	- report à nouveau (+/-)	*462*	*56 843*	*3 691*
	- résultat de l'exercice (+/-)	*175 469*	*62 231*	*53 151*
	Total du passif	**98 244 524**	**95 942 618**	**94 397 294**

Hors-bilan

(en milliers d'euros)

Cf. notes		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
	Engagements donnés			
15	Engagements de financement			
	- Engagements en faveur d'établissements de crédit			114 824
	- Engagements en faveur de la clientèle	2 174 598	2 950 005	8 684 579
	- Autres valeurs affectées en garantie	7 020 087	10 449 002	
	Engagements de garantie			
	- Engagements d'ordre de la clientèle			
	Engagements sur titres			
	- Autres engagements donnés [1]			150 000
16	**Engagements reçus**			
	Engagements de financement			
	- Engagements reçus d'établissements de crédit	3 497 498	7 912 874	573 407
	- Autres valeurs reçues en garantie [2]	7 691 797	1 200 284	
	Engagements de garantie			
	- Engagements reçus d'établissements de crédit	12 814 146	14 800 048	27 139 798
	- Engagements reçus de la clientèle	32 674 266	30 051 552	31 503 322
	Engagements sur titres			
	- Autres titres à recevoir		542 418	
	Engagements réciproques			
17	- Achats et ventes de devises	39 326 106	46 122 439	37 607 259
18	- Instruments financiers à terme non dénoués	118 929 668	116 562 549	126 146 699

[1] L'information relative aux engagements donnés sur titres à livrer ne figurait pas dans les comptes au 31/12/2007.
[2] L'information relative aux autres valeurs reçues en garantie ne figurait pas dans les comptes au 31/12/2008.

Compte de résultat

(en milliers d'euros)

Cf. notes		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
19	Intérêts et produits assimilés	4 450 520	4 384 956	3 494 965
20	Intérêts et charges assimilées	- 4 092 210	- 4 210 716	- 3 311 611
21	Commissions (produits)	41 447	38 443	43 425
21	Commissions (charges)	- 26 350	- 7 895	- 24 707
22	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	- 223	889	- 1 501
23	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	1 591	- 7 534	- 911
24	Autres produits d'exploitation bancaire	2 917	2 350	2 258
25	Autres charges d'exploitation bancaire	- 15 660	- 13 906	- 14 258
	Produit net bancaire	**362 032**	**186 587**	**187 660**
26	Charges générales d'exploitation	- 97 320	- 100 692	- 97 752
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	- 2 480	- 5 336	- 6 250
	Résultat brut d'exploitation	**262 232**	**80 559**	**83 658**
27	Coût du risque	- 4 127	3 990	- 3 000
	Résultat d'exploitation	**258 105**	**84 549**	**80 658**
	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	225	- 71	- 19
	Résultat courant avant impôt	**258 330**	**84 478**	**80 639**
	Résultat exceptionnel			
	Impôt sur les bénéfices	- 82 861	- 22 247	- 27 488
	Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées			
	Résultat net	**175 469**	**62 231**	**53 151**
	Résultat par action [1] (en €)	2,78	1,08	5,52
	Résultat dilué par action (en €)	2,78	1,08	5,52

[1] Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre d'actions existantes à la clôture de l'exercice. L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie intégrante des comptes individuels.

Annexe aux comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier

1. Cadre juridique et financier - Faits significatifs de l'exercice

1.1. 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. 515-13 à L. 515-33 du Code monétaire et financier.

Les sociétés de crédit foncier sont par ailleurs des établissements de crédit, agréés en qualité de société financière par le Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement. À ce titre, elles appliquent les règlements :

› 2000-03 modifié du Comité de la réglementation comptable (CRC), relatifs à l'établissement et à la présentation des comptes individuels annuels des établissements de crédit ;

› 99-10 du CRBF, propre aux sociétés de crédit foncier et qui porte 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.

1.2. En 2009, la Compagnie de Financement Foncier a acquis du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 3 831,3 M€, correspondant à un montant de capitaux restant dus de 3 937,8 M€, auxquels s'ajoutent 242,3 M€ de prêts non encore débloqués enregistrés en « Engagements de financement donnés ». Elle a également acheté une créance sur un établissement public français pour 167,2 M€ (832,7 M€ de capitaux non débloqués).

Par ailleurs, ses acquisitions de parts de titrisation de créances hypothécaires résidentielles ont été limitées à 203,9 M€ et son activité sur le secteur public international s'est élevé à 2 551,7 M€ se décomposant en 2 426,1 M€ d'achat de titres, 66,5 M€ d'achat de prêts d'entités publiques à long terme et 59,1 M€ de parts de titrisation du secteur public.

Ces acquisitions se sont ainsi élevées à 6 754,1 M€ sur l'exercice 2009.

En décembre 2009, dans le cadre d'une convention de garantie financière entrant dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier, la Société a mis en place plusieurs lignes de prêts avec sa maison mère, le Crédit Foncier de France, pour un montant de 6 340 M€, hors créances rattachées, en renouvellement d'autres lignes de prêts ; portant le total du refinancement garanti à 7 540 M€ fin 2009, hors créances rattachées.

Les valeurs de remplacement de la Compagnie, 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 9 454 M€.

1.3. La Compagnie de Financement Foncier a émis pour 15 704,8 M€ d'obligations foncières au cours de l'exercice 2009. Elle a également souscrit de nouvelles lignes de financement auprès de la Banque de France, selon le dispositif de Gestion globale des garanties (pool 3G). L'encours total de ce financement s'élève à 3 Md€ à fin 2009.

1.4. La Société a procédé courant juin à une augmentation de capital de 84 M€, souscrite par le Crédit Foncier, par suite du paiement du dividende de l'année 2008 en actions.

1.5. Sollicitée par une administration publique étrangère pour restructurer sa dette initialement souscrite en USD pour un nominal de 1,75 Md USD, la Société a procédé fin juillet 2009 à un rachat de la dette existante et, concomitamment, émis une nouvelle dette en euros par abondement de souches d'émissions publiques. La décote constatée lors de cette restructuration de dette ainsi que l'annulation des couvertures existantes ont dégagé une soulte de résiliation de 92 M€, perçue par la société, intégralement prise dans les comptes du présent exercice.

1.6. À la suite des mesures de réaménagement des prêts à taux révisable, proposées par le Crédit Foncier à ses clients pour sécuriser leurs mensualités, la Compagnie de Financement Foncier a reçu une indemnisation de 14 M€ du Crédit Foncier, selon la garantie mise en place en 2008.

1.7. À la suite de la fusion de la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne et de la Fédération des Banques Populaires, la notion de groupe dans les annexes de la plaquette fait référence au Groupe BPCE dans son ensemble.

2. Information sur les règles et principes comptables

Les comptes individuels annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés conformément aux règles définies par la CNCE, dans le respect des règlements du Comité de la réglementation comptable (CRC) et du Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF). Par application du règlement n° 91-01 du CRBF modifié par le règlement n° 2000-03 du CRC, les états de synthèse sont présentés selon le format prévu pour les établissements de crédit.

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 des coûts historiques et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeurs.

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2009.

Les textes adoptés par le Comité de la réglementation comptable et d'application obligatoire en 2009 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'Établissement.

L'Établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par le Comité de la réglementation comptable lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

2.1. Créances sur les établissements de crédit

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

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale, augmentée des intérêts courus non échus et nettes des dépréciations éventuelles constituées sur risque de crédit.

Les garanties reçues sont enregistrées en comptabilité et sont présentées en note 16. 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.

2.2. Créances sur la clientèle

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de celles matérialisées 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 débiteurs et autres crédits.

Les crédits à la clientèle figurent à l'actif du bilan pour la fraction effectivement versée, dès que les procédures de mise en force sont engagées, augmentée des intérêts courus et non échus et nette des dépréciations constituées sur risque de crédit. Les montants non encore payés restent, quant à eux, inscrits au hors-bilan dans les « 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 jusqu'au 31 décembre 2009 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 intérêts courus sur les créances sont portés en comptes de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les indemnités de remboursement anticipé et de renégociation sont comptabilisées pour leur totalité au compte de résultat lors de l'exercice d'enregistrement de ces opérations.

Pour la présentation des notes relatives à la répartition des encours de crédit clientèle (notes 2 ter et quater), la segmentation des encours retenue est celle adoptée au sein du groupe Crédit Foncier pour les besoins de sa gestion interne, notamment dans les domaines commerciaux, financiers et des risques.

La Compagnie de Financement Foncier procède, en application des normes du Groupe Caisse d'Epargne depuis 2003 et de BPCE depuis 2009, 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 repris par l'État (cf. note 16 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.

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 engagement au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle.

Un risque est avéré dès 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 garanties ou de cautions.

L'identification en encours douteux est effectuée conformément aux dispositions du règlement n° 2002-03 du Comité de la réglementation comptable relatif au traitement comptable du risque de crédit, modifié par le règlement CRC n° 2005-03 du 25 novembre 2005, notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois, six mois en matière immobilière et neuf mois pour les créances sur les collectivités territoriales.

À compter du 30 septembre 2008, le classement en encours douteux des créances sur les acquéreurs de logement s'opère conformément aux dispositions réglementaires, au plus tard lorsqu'il existe un ou plusieurs impayés depuis 6 mois contre 3 mois auparavant. Ce changement d'estimation avait diminué les créances douteuses de 151,44 M€. Les règles concernant le déclassement des autres catégories de prêts sont inchangées.

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 sont présumées 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.

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

Les créances douteuses sont réinscrites en encours sain 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.

Créances restructurées

Les créances restructurées sont des créances détenues auprès de contreparties présentant des difficultés financières telles que l'établissement de crédit est amené à modifier les caractéristiques initiales (durée, taux) afin de permettre aux contreparties d'honorer le paiement des échéances.

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 douteuse peut-être reclassée en encours sains lorsque les termes sont respectés. Ces créances reclassées sont spécifiquement identifiées. 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 créances douteuses.

2.3. Dépréciations et provisions constituées en couverture des risques de contrepartie

2.3.1. Dépréciations

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

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes prévisionnelles calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux prévisionnels actualisés selon le taux effectif.

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, c'est par rapport à ce coût d'entrée que la dépréciation est déterminée.
Une estimation statistique est retenue pour les créances moyennes, aux caractéristiques similaires.

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. Aucune provision n'est constatée dans les comptes au 31 décembre 2009.
Les dotations et reprises sur dépréciation des créances, de même que les charges couvertes par cette dépréciation, figurent au compte de résultat parmi les éléments relatifs au coût du risque pour la fraction en capital des créances et sous les rubriques « Intérêts et produits assimilés » pour la partie intérêts des créances.

2.3.2. Provisions pour risque de contrepartie

Quand le risque de crédit est identifié, non pas sur base individuelle, mais sur la base d'un portefeuille d'encours présentant des caractéristiques de risques similaires, il est constaté sous forme de provision au passif.
Elle couvre les risques potentiels sur les créances saines de l'immobilier professionnel, des établissements de crédit, de personnes physiques et du secteur public territorial.
Les provisions sur la clientèle s'élevaient à 2,2 M€ fin 2008.
Ces provisions s'établissent à 1,8 M€ fin 2009.
La provision sur risques Neiertz, qui s'élevait à 3,6 M€ fin 2008, s'élève à 3,4 M€ fin 2009.

Les provisions liées à un risque de contrepartie s'élèvent globalement à 5,2 M€ fin 2009.
Ces provisions sont inscrites au passif et les mouvements de provisions figurent sous la rubrique « Coût du risque ».

2.4. Opérations en devises

Les résultats sur opérations de change sont déterminés conformément au règlement n° 89-01 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière modifié par les règlements n° 90-01 et n° 95-04.

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 gains et pertes de change latents et définitifs sont enregistrés en compte de résultat. Les produits et les charges payés ou perçus sont enregistrés au cours du jour de la transaction.
Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés *prorata temporis* en compte de résultat. Les autres contrats de change et les instruments financiers à terme en devises sont évalués au prix du marché. Les contrats de change à terme sec ou couverts par des instruments à terme sont réévalués au cours du terme restant à courir. Les *swaps* cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats et de ventes à terme de devises. Les *swaps* financiers de devises sont assujettis aux dispositions du règlement n° 90-15 modifié

du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.
Les gains et pertes latents ou définitifs de change, pour les opérations aux risques propres de la Compagnie de Financement Foncier, sont enregistrés en résultat de change dans les « Gains et pertes sur opérations des portefeuilles de négociation ».
À ce jour, la Compagnie de Financement Foncier n'effectue aucune opération en devises dites « non liquides ». Elle s'est par ailleurs engagée à ne pas prendre de position de change.

2.5. Opérations sur titres

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 (à rendement non aléatoire), les actions et les autres titres à revenu variable.

Les opérations sur titres sont régies sur le plan comptable par deux textes principaux :
› le règlement CRC n° 2005-01, modifiant le règlement du CRB n° 90-01 du 23 février 1990, texte de base en la matière et complété par l'instruction n° 94-07 de la Commission bancaire, qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres ;
› Le règlement du CRBF n° 89-07, complété de l'instruction n° 94-06 de la Commission bancaire, qui aborde 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.

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

Par ailleurs, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier ne peut pas détenir de participation, même minoritaire. 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.

Les revenus d'obligations ou des titres de créances négociables sont comptabilisés pour la partie courue dans l'exercice.

2.5.1. Titres de placement

Sont considérés comme des titres de placement, les titres qui ne sont inscrits dans aucune autre catégorie.
Les titres de placement sont enregistrés à leur date d'acquisition et pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Les intérêts courus attachés aux titres à revenu fixe sont inscrits dans des comptes rattachés en contrepartie du compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés ».
Les primes et décotes sur titres de placement correspondent à la différence éventuelle entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres à revenu fixe. Elles font l'objet d'un étalement actuariel sur la durée de vie résiduelle des titres.
Les titres de placement sont évalués au plus bas de leur prix d'acquisition ou de leur prix de marché. Les moins-values latentes font l'objet d'une dépréciation qui peut être appréciée par ensembles homogènes de titres, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres.

Les gains provenant des éventuels instruments de couverture, au sens de l'article 4 du règlement n° 88-02 du CRB, sont pris en compte pour le calcul des dépréciations. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les plus et moins-values de cessions réalisées sur les titres de placement, ainsi que les dotations et reprises de dépréciations, sont enregistrées dans la rubrique « Gains ou pertes des portefeuilles de placement et assimilés ».

2.5.2. Titres d'investissement

Les titres d'investissement 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.

Les titres d'investissement sont enregistrés à leur date d'acquisition et 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 leur échéance, en raison de circonstances nouvelles. 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 dans des cas spécifiques énumérés par le règlement n° 2005-01 du CRC.

Les mouvements de dépréciations sont inscrits en « Gains ou pertes sur actifs immobilisés ».

2.5.3. Reclassement d'actifs financiers

Dans un souci d'harmonisation et de cohérence avec les normes IFRS, le Conseil national de la comptabilité a publié le règlement 2008-7 du 17 décembre 2008 modifiant le règlement n° 90-01 du Comité de la règlementation bancaire relatif à la comptabilisation des opérations sur titres. Ce règlement reprend les dispositions de l'avis 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 des titres de transaction, vers les catégories des titres d'investissement et des titres de placement est désormais possible dans les deux cas suivants :
a) dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant d'un changement de stratégie ;
b) 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.

La date d'effet des transferts hors de la catégorie « Titres de transaction » et hors de la catégorie « Titres de placement » susmentionnés ne peut être antérieure au 1er juillet 2008 et doit être la même que celle retenue pour l'établissement des comptes consolidés du Groupe BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas procédé en 2009 à des reclassements de titres dans les comptes sociaux.

2.6. Immobilisations

La Compagnie de Financement Foncier a enregistré dans un compte d'actif incorporel, l'écart entre la valeur de marché et la valeur nette comptable des éléments transférés en 1999 par le Crédit Foncier, en application de la loi du 25 juin 1999, qui s'élève à 119,4 M€ en valeur brute.
Cet actif incorporel est amorti comptablement selon un échéancier prédéterminé, les taux annuels d'amortissement ayant été calculés en 1999 sur la base du rythme prévu de décroissance de l'ensemble des actifs apportés jusqu'à leur complète extinction en 2009.
L'amortissement pratiqué en 2009 s'est élevé à 2,5 M€ ; le poste « Immobilisations incorporelles » est intégralement amorti fin 2009.

2.7. Emprunts interbancaires et emprunts obligataires

Les dettes envers les établissements de crédit et envers la clientèle sont présentées selon leur durée initiale : à vue et à terme. Sont incluses, en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus à verser relatifs à ces dettes sont portés en compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.
Le capital restant dû des emprunts émis 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 frais liés aux émissions, déductions faites des « surprimes » d'émission, sont enregistrés en totalité pour les exercices concernés dans les commissions, ils sont ensuite étalés selon le principe suivant :

- inscription à l'actif du bilan dans les comptes de régularisation sous la rubrique « Charges à répartir » en contrepartie d'un compte de transfert de charges qui figure dans les « Commissions - produits »,
- amortissement du compte d'actif sur la durée de vie des emprunts concernés, enregistré dans les « autres charges d'exploitation bancaire ».

Les primes d'émission ou de remboursement sont amorties linéairement au rythme des emprunts auxquels elles se rapportent et sont enregistrées en « Charges à repartir » sous la rubrique des comptes de régularisation actif. Elles sont amorties en contrepartie de comptes figurant parmi les « Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres a revenu fixe ».

2.8. Opérations de pension

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément au règlement n° 89-07 du CRBF, complété par l'instruction n° 94-06 de la Commission bancaire.
Les titres 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 de son bilan le montant versé représentatif de sa créance vis-à-vis du cédant. Lors des arrêtés comptables, les titres mis en pension ainsi que la dette vis-à-vis du cessionnaire, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

2.9. Fonds pour risques bancaires généraux

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de la Compagnie de Financement Foncier, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF et par l'instruction n° 86-05 modifiée de la Commission bancaire. Aucun mouvement n'a été opéré sur ce fonds au titre de l'exercice 2009.

2.10. Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions des règlements n° 88-02 et 90-15 du CRBF modifiés et de l'instruction n° 94-04 modifiée par l'instruction n° 2003-03 de la Commission bancaire. Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors-bilan pour la valeur nominale des contrats. Au 31 décembre, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.
La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrat d'option, ni de contrat ferme sur des marchés organisés.
Les principes comptables appliqués diffèrent selon la nature des instruments et les intentions des opérateurs à l'origine.

2.10.1. Contrats d'échange de taux ou de devises *(Swaps)*

Les contrats d'échange de taux et les contrats d'échange de devises regroupent des opérations de couverture affectée et des opérations de couverture globale.
Toutes ces opérations sont considérées comme traitées de gré à gré. Leurs modalités d'enregistrement comptable répondent aux principes suivants :

- les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors-bilan pour la valeur nominale des contrats non dénoués ;
- les charges et les produits relatifs aux opérations de couverture affectée sont inscrits au compte de résultat de manière symétrique à ceux de l'élément couvert. Ils sont comptabilisés sous la même rubrique que les produits et charges de cet élément ;
- les charges et les produits relatifs aux opérations de couverture globale sont enregistrés *prorata temporis* au compte de résultat, et les pertes et gains latents estimés par rapport à la valeur du marché ne sont pas comptabilisés ;
- les soultes sur *swaps* correspondent à la valeur de marché, en date de transaction. Les soultes payées ou reçues font l'objet d'un étalement linéaire sur la durée restante à courir, lorsque le sous-jacent est maintenu.

2.10.2. Les garanties de taux plafond ou plancher

Les garanties de taux plafond ou plancher sont classées en couverture affectée et en couverture globale.
Toutes ces opérations sont considérées comme traitées de gré à gré. Leurs modalités d'enregistrement comptable répondent aux principes suivants :

- les primes sont enregistrées dans des comptes de régularisation et étalées linéairement sur la durée de vie de l'élément couvert ;
- les différentiels d'intérêts, payés ou reçus à chaque échéance, constituent une perte ou un gain réalisés, comptabilisés de manière symétrique à ceux afférents à l'élément couvert.

Au 31 décembre 2009, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

2.11. 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 précisées quant à leur objet et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. Conformément au règlement CRC n° 2000-06, 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.

Il recouvre également les provisions destinées à couvrir des risques et des charges 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 que des évènements survenus ou en cours rendent probable, nettement précisés quant à leur objet, mais dont la réalisation est incertaine. Ces provisions comprennent notamment les provisions liées à un risque de contrepartie (cf. paragraphe 2.3.2.).
Elles sont détaillées en note 12.

2.12. Intérêts et assimilés - Commissions

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

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :
› commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement à l'achèvement des prestations ;
› commissions rémunérant une prestation continue ou discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

2.13. Impôt sur les sociétés

Depuis le 1er janvier 2008, la Compagnie de Financement Foncier est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du Crédit Foncier. En effet, le Crédit Foncier a constitué un nouveau groupe fiscal avec ses filiales détenues à plus de 95 %.
En 2009, la Compagnie de Financement Foncier présente un résultat fiscal bénéficiaire qui a conduit à enregistrer au compte de résultat une charge d'impôt au taux plein de 87,8 M€.

Par ailleurs, la société a procédé à une régularisation de son résultat fiscal 2008, au titre de provisions constituées sur les titres de placement qui sont considérées comme non déductibles sur le plan fiscal. Cette régularisation conduit à un complément d'impôt sur les sociétés de 0,3 M€ comptabilisé dans les comptes de l'exercice 2009.

2.14. Consolidation

La société fait partie du périmètre de consolidation du Groupe BPCE.

2.15. Implantation dans les pays non-coopératifs

Au 31 décembre 2009, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

Note 1 : créances sur les établissements de crédit

(en milliers d'euros)

	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations			Montants nets		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007
Créances hors groupe												
À vue												
Comptes ordinaires débiteurs	1 986	12 874	35 541							1 986	12 874	35 541
Comptes et prêts	800 000	1 123 000								800 000	1 123 000	
Créances rattachées	5	62								5	62	
Valeurs non imputées	220	165	167							220	165	167
Sous-total	**802 211**	**1 136 101**	**35 708**							**802 211**	**1 136 101**	**35 708**
À terme												
Comptes et prêts	1 599 387	1 625 360	3 004 005							1 599 387	1 625 360	3 004 005
Créances rattachées	30 528	38 060	43 831							30 528	38 060	43 831
Sous-total	**1 629 915**	**1 663 420**	**3 047 836**							**1 629 915**	**1 663 420**	**3 047 836**
Total créances hors groupe	***2 432 126***	***2 799 521***	***3 083 544***							***2 432 126***	***2 799 521***	***3 083 544***
Créances groupe												
À vue	169 390	71 671	865 772							169 390	71 671	865 772
À terme	2 601 197	6 935 067	5 877 708							2 601 197	6 935 067	5 877 708
Valeurs reçues en pension à terme [2]	7 542 853									7 542 853		
Sous-total	**10 313 440**	**7 006 738**	**6 743 480**							**10 313 440**	**7 006 738**	**6 743 480**
Total créances groupe	***10 313 440***	***7 006 738***	***6 743 480***							***10 313 440***	***7 006 738***	***6 743 480***
Total général [1]	**12 745 566**	**9 806 259**	**9 827 024**							**12 745 566**	**9 806 259**	**9 827 024**
[1] dont secteur aidé	891	1 069	1 341							891	1 069	1 341

[2] En 2008 les valeurs reçues en pension à terme, hors créances rattachées, s'élevaient à 1 200 M€ et étaient comprises au sein des créances à terme.

Note 1 bis : répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit

(en milliers d'euros)

	31/12/2009			31/12/2008	31/12/2007
	Brut	Dépréciations	Net		
Créances à terme					
Refinancement habitat aidé	891		891	1 069	1 341
Refinancement habitat concurrentiel	2 172		2 172	3 108	4 066
Personnes publiques	1 626 852		1 626 852	1 659 243	1 629 029
Financements structurés					
Autres prêts aux établissements de crédit	10 144 050		10 144 050	6 935 067	7 291 108
Créances à terme douteuses					
Total	**11 773 965**		**11 773 965**	**8 598 487**	**8 925 544**

Note 2 : créances sur la clientèle

(en milliers d'euros)

	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations			Montants nets		
	2009	2008	2007	2009	2008 [3]	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007
Concours à la clientèle												
Créances commerciales												
Crédits à l'exportation												
Crédits de trésorerie [2]	4 089 999	4 608 593	4 178 660							4 089 999	4 608 593	4 178 660
Crédits à l'équipement	9 664 896	9 702 324	8 986 224	3 373	3 599	4 354	439	563	537	9 667 830	9 705 360	8 990 041
Crédits à l'habitat	22 693 251	21 258 344	21 925 055	404 172	351 775	593 243	15 124	12 408	19 212	23 082 299	21 597 711	22 499 086
Autres crédits à la clientèle	61 137	108 543	27 797	1 656	1 682	1 255	959	903	827	61 834	109 322	28 225
Prêts à la clientèle financière												
Valeurs non imputées		170	37								170	37
Prêts subordonnés												
Créances rattachées	280 172	288 288	244 665	1 574	1 651	2 959				281 746	289 939	247 624
Valeurs non imputées												
Sous-total	**36 789 455**	**35 966 262**	**35 362 438**	**410 775**	**358 707**	**601 811**	**16 522**	**13 874**	**20 576**	**37 183 708**	**36 311 095**	**35 943 673**
Comptes ordinaires débiteurs												
Comptes ordinaires débiteurs												
Créances rattachées												
Sous-total												
Total créances	**36 789 455**	**35 966 262**	**35 362 438**	**410 775**	**358 707**	**601 811**	**16 522**	**13 874**	**20 576**	**37 183 708**	**36 311 095**	**35 943 673**
Total général [1]	**36 789 455**	**35 966 262**	**35 362 438**	**410 775**	**358 707**	**601 811**	**16 522**	**13 874**	**20 576**	**37 183 708**	**36 311 095**	**35 943 673**
dont secteur aidé [1]	1 139 888	1 460 230	1 717 500	68 939	77 946	235 816	138	122	5 850	1 208 689	1 538 054	1 947 466
dont secteur concurrentiel	35 649 567	34 506 032	33 644 938	341 836	280 761	365 995	16 384	13 752	14 726	35 975 019	34 773 041	33 996 207

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

[2] La Société a acquis en 2006 la créance du Crédit Foncier sur le Trésor, relative au découvert sur primes d'épargne-logement.
Ce découvert s'élève à 724 M€ au 31 décembre 2009 contre 963 M€ au 31 décembre 2008.
En 2007, elle a acheté les créances d'Ixis CIB, qui comprennaient des ouvertures de crédit permanent qui s'élèvaient à 3 213 M€ fin décembre 2007.
Ces ouvertures de crédit permanent s'élèvent à 3 371 M€ au 31 décembre 2009 contre 3 581 M€ fin 2008.

[3] Les créances douteuses ont fortement diminué en 2008, en raison du délai de déclassement en encours douteux, porté de 3 mois à 6 mois.

Note 2 bis a : dépréciations et provisions constituées en couverture de risque de crédit

(en milliers d'euros)

	31/12/2007	Dotations	Reprises	31/12/2008	Dotations	Reprises	Mouvements divers	31/12/2009
Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif								
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit [1]	20 576	12 775	- 19 477	13 874	11 730	- 9 082		16 522
Provisions inscrites au passif								
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres	8 592	513	- 3 268	5 837	536	- 1 157		5 216
Total	**29 168**	**13 288**	**- 22 745**	**19 711**	**12 266**	**- 10 239**		**21 738**

[1] Les dépréciations des créances sont évaluées en valeur actualisée, conformément au CRC 2002-03.

Note 2 bis b : surcotes/décotes sur créances acquises

(en milliers d'euros)

	31/12/2007	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2008	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2009
Créances sur établissements de crédit							
Surcotes	134 566		- 15 113	119 453		- 9 847	109 606
Décotes							
Net	**134 566**		**- 15 113**	**119 453**		**- 9 847**	**109 606**
Crédits à la clientèle							
Surcotes	391 242	5 074	- 62 889	333 427	77 132	- 50 430	360 129
Décotes	- 302 835	- 108 020	27 858	- 382 997	- 191 282	39 265	- 535 014
Net	**88 407**	**- 102 946**	**- 35 031**	**- 49 570**	**- 114 150**	**- 11 165**	**- 174 885**
Total	**222 973**	**- 102 946**	**- 50 144**	**69 883**	**- 114 150**	**- 21 012**	**- 65 279**

Note 2 ter : répartition des encours de crédit clientèle

(en milliers d'euros)

	31/12/2009			31/12/08	31/12/07
	Brut	Dépréciations	Net		
Particuliers	**17 702 190**		**17 702 190**	**16 052 999**	**16 803 375**
Habitat aidé	642 055		642 055	886 164	1 182 781
Habitat concurrentiel	17 059 837		17 059 837	15 166 105	15 619 828
Autres	298		298	730	766
Entrepreneurs individuels	**1 056 960**		**1 056 960**	**912 202**	**914 262**
Habitat aidé	31 607		31 607	55 506	71 224
Habitat concurrentiel	1 025 070		1 025 070	856 650	842 919
Autres	283		283	46	119
Secteur public territorial et souverains	**14 189 065**		**14 189 065**	**15 161 221**	**13 962 132**
Habitat aidé	114 065		114 065		
Habitat concurrentiel	393 003		393 003		
Autres	13 681 997		13 681 997		
Opérateurs sociaux	**3 355 371**		**3 355 371**	**3 578 172**	**3 511 840**
Habitat aidé	240 177		240 177	268 646	293 029
Habitat concurrentiel	3 028 541		3 028 541	3 231 735	3 142 720
Autres	86 653		86 653	77 791	76 091
Investisseurs immobiliers	**124 837**		**124 837**	**200 892**	**114 728**
Habitat aidé	101 306		101 306	119 439	24 238
Habitat concurrentiel	22 642		22 642	79 989	88 079
Autres	889		889	1 464	2 411
Financements structurés	**356 373**		**356 373**	**11 958**	**7 272**
Habitat aidé	10 678		10 678		
Transports	182		182	4 804	6 436
Grands projets	299 022		299 022	7 154	836
Autres	46 491		46 491		
Autres	**4 659**		**4 659**	**48 818**	**48 829**
Sous-total créances clientèle	**36 789 455**		**36 789 455**	**35 966 262**	**35 362 438**
Créances douteuses	**410 775**	**16 522**	**394 253**	**344 833**	**581 235**
dont secteur aidé	68 939	38	68 801	77 824	229 966
dont secteur concurrentiel	341 836	16 384	325 452	267 009	351 269
Total créances clientèle [1]	**37 200 230**	**16 522**	**37 183 708**	**36 311 095**	**35 943 673**
[1] dont secteur aidé	1 208 827	138	1 208 689	1 538 054	1 947 466
dont secteur concurrentiel	35 991 403	16 384	35 975 019	34 773 041	33 996 207

La répartition des encours de crédit clientèle 2009 est basée selon la segmentation des risques. Cette approche Groupe permet d'avoir une vision plus fine. La répartition des encours 2008 et 2007, n'a pas été retraitée.

Note 2 quater : tableau de répartition des encours douteux de crédit

(en milliers d'euros)

31/12/2009	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Particuliers	**347 725**	**11 172**	**336 553**	**26 818**	**5 250**	**21 568**
Habitat aidé	49 229	63	49 166			
Habitat concurrentiel	297 148	10 125	287 023	25 470	4 266	21 204
Autres	1 348	984	364	1 348	984	364
Entrepreneurs individuels	**40 182**	**3 580**	**36 602**	**6 476**	**2 808**	**3 668**
Habitat aidé	10 643	43	10 600			
Habitat concurrentiel	29 501	3 513	25 988	6 453	2 785	3 668
Autres	38	24	14	23	23	
Secteur public territorial et souverains	**5 834**	**136**	**5 698**			
Habitat aidé	664		664			
Habitat concurrentiel	1 429	100	1 329			
Autres	3 741	36	3 705			
Opérateurs sociaux	**5 535**	**104**	**5 431**	**113**	**66**	**47**
Habitat aidé	587		587			
Habitat concurrentiel	4 467	72	4 395	85	38	47
Autres	481	32	449	28	28	
Investisseurs immobiliers	**6 906**	**558**	**6 348**	**1 491**	**391**	**1 100**
Habitat aidé	4 878	32	4 846			
Habitat concurrentiel	1 582	404	1 178	1 491	391	1 100
Autres	446	122	324			
Financements structurés	**4 593**	**972**	**3 621**	**1 605**	**969**	**636**
Habitat aidé	2 938		2 938			
Habitat concurrentiel	1 383	768	615	1 216	765	451
Autres	272	204	68	389	204	185
Autres						
Total [1]	**410 775**	**16 522**	**394 253**	**36 503**	**9 484**	**27 019**
[1] dont secteur aidé	68 939	138	68 801			
dont secteur concurrentiel [2]	341 836	16 384	325 452	36 503	9 484	27 019

[2] L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 163,39 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.
Conformément au règlement CRC 2005-03, 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 PAS garantis par l'État.
La répartition des encours de crédit clientèle 2009 est basée selon la segmentation des risques. Cette approche groupe permet d'avoir une vision plus fine. La répartition des encours 2008 et 2007, n'a pas été retraitée.

La répartition des encours de crédit clientèle 2009 est basée selon la segmentation des risques.
Cette approche Groupe permet d'avoir une vision plus fine. La répartition des encours 2008 et 2007 n'a pas été retraitée.

(en milliers d'euros)

31/12/2008	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Particuliers	**289 819**	**5 474**	**284 345**	**9 576**	**3 215**	**6 361**
Habitat aidé	59 734	75	59 659			
Habitat concurrentiel	229 974	5 326	224 648	9 465	3 143	6 322
Autres	111	73	38	111	72	39
Entrepreneurs individuels	**25 854**	**1 918**	**23 936**	**3 372**	**1 635**	**1 737**
Habitat aidé	8 301		8 301			
Habitat concurrentiel	17 523	1 890	15 633	3 344	1 607	1 737
Autres	30	28	2	28	28	
Secteur public territorial (collectivités locales)	**5 866**	**144**	**5 722**	**2**	**2**	
Opérateurs sociaux	**16 674**	**420**	**16 254**	**802**	**64**	**738**
Habitat aidé	1 245	14				
Habitat concurrentiel	15 354	337	15 017	775	37	738
Autres	75	69	6	27	27	
Professionnels de l'immobilier						
Habitat concurrentiel						
Autres						
Investisseurs immobiliers	**19 435**	**5 881**	**13 554**	**8 712**	**5 792**	**2 920**
Habitat aidé	7 816	33	7 783			
Habitat concurrentiel	9 813	4 678	5 135	6 967	4 622	2 345
Autres	1 806	1 170	636	1 745	1 170	575
Financements structurés						
Transports						
Grands projets						
Autres	**1 059**	**37**	**1 022**	**87**	**21**	**66**
Total [1]	**358 707**	**13 874**	**344 833**	**22 551**	**10 729**	**11 822**
[1] dont secteur aidé	77 946	122	77 824			
dont secteur concurrentiel [2]	280 761	13 752	267 009	22 551	10 729	11 822

[2] L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 105,56 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.
Conformément au règlement CRC 2005-03, 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 PAS garantis par l'État.

(en milliers d'euros)

31/12/2007	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Particuliers	**399 456**	**5 645**	**393 811**	**11 582**	**509**	**11 073**
Habitat aidé	93 147	43	93 104			
Habitat concurrentiel	306 162	5 538	300 624	11 582	509	11 073
Autres	147	64	83			
Entrepreneurs individuels	**39 417**	**3 469**	**35 948**	**3 127**	**656**	**2 471**
Habitat aidé	12 728	3	12 725			
Habitat concurrentiel	26 636	3 466	23 170	3 127	656	2 471
Autres	53		53			
Secteur public territorial (collectivités locales)	**5 858**	**250**	**5 608**			
Opérateurs sociaux	**16 402**	**513**	**15 889**			
Habitat aidé	3 149	7	3 142			
Habitat concurrentiel	13 228	481	12 747			
Autres	25	25				
Professionnels de l'immobilier						
Habitat concurrentiel						
Autres						
Investisseurs immobiliers	**139 321**	**10 642**	**128 679**	**1 179**	**411**	**768**
Habitat aidé	125 534	5 798	119 736			
Habitat concurrentiel	11 954	4 534	7 420	1 153	411	742
Autres	1 833	310	1 523	26		26
Financements structurés						
Transports						
Grands projets						
Autres	**1 357**	**57**	**1 300**			
Total [1]	**601 811**	**20 576**	**581 235**	**15 888**	**1 576**	**14 312**
[1] dont secteur aidé	235 816	5 850	229 966			
dont secteur concurrentiel [2]	365 995	14 726	351 269	15 888	1 576	14 312

[2] L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 182,95 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.
Conformément au règlement CRC 2005-03, 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 PAS garantis par l'État.

Note 3 : portefeuille titres

(en milliers d'euros)

	31/12/2009			31/12/2008	31/12/2007
	Brut	Dépréciations	Net		
Obligations et autres titres à revenu fixe					
Titres de placement [2]					
Titres cotés	189 188	- 6 859	182 329	308 328	319 218
Titres non cotés	9 492 000		9 492 000	11 334 000	10 131 200
Titres d'investissement [1] [2]					
Titres cotés	32 006 419		32 006 419	30 797 929	29 430 211
Titres non cotés	3 211 263		3 211 263	3 310 148	3 698 548
Créances rattachées	**214 620**		**214 620**	**356 716**	**325 174**
Total [3]	**45 113 490**	**- 6 859**	**45 106 631**	**46 107 121**	**43 904 351**

[1] Les parts des fonds communs de créances de ce poste représentent 21 752 157 K€ (hors créances rattachées).

[2] La valeur de marché des titres de placement se monte à 9 677 922 K€ dont 6 859 K€ de moins values latentes dépréciées (après swaps) et 2 225 K€ de plus values latentes avant swaps. Par ailleurs, aucune moins value latente n'a été comptabilisée au 31/12/2009 concernant les titres d'investissement (données communiquées en application du règlement CRC 2004-16 du 23/11/2004 relatif aux informations à fournir résultant de la transposition des directives européennes « Juste valeur » et « Modernisation »).

[3] Le portefeuille titres ne présente pas d'encours douteux.

Note 3 bis : surcotes - décotes

(en milliers d'euros)

Montants au 31/12/2009	Valeur brute	Valeur de remboursement	Différence +\-
Titres de placement			
Obligations	189 188	189 194	- 6
Autres titres à revenu fixe	9 492 000	9 492 000	
Titres d'investissement			
Obligations	13 410 525	13 383 608	26 917
Autres titres à revenu fixe	21 807 157	21 839 586	- 32 429

Note 3 ter : immobilisations financières

(en milliers d'euros)

	Brut 31/12/2007	Acquisitions	Cessions/ rembourse-ments	Reclas-sement	Variation surcotes/ décotes	Variation cours de change	Brut 31/12/2008	Acquisitions	Cessions/ rembourse-ments	Reclas-sement	Variation surcotes/ décotes	Variation cours de change	Brut 31/12/2009
Titres d'investissement	33 128 759	6 345 082	- 5 983 405		1 080	616 562	34 108 078	3 248 761	- 1 939 736		2 697	- 202 119	35 217 681
Total	**33 128 759**	**6 345 082**	**- 5 983 405**		**1 080**	**616 562**	**34 108 078**	**3 248 761**	**- 1 939 736**		**2 697**	**- 202 119**	**35 217 681**
Créances rattachées	254 750						280 954						203 328
Total général	**33 383 509**	**6 345 082**	**- 5 983 405**		**1 080**	**616 562**	**34 389 032**	**3 248 761**	**- 1 939 736**		**2 697**	**- 202 119**	**35 421 009**

Note 4 : immobilisations incorporelles et corporelles

(en milliers d'euros)

	Brut au 31/12/2008	Acquisitions 2009	Cessions 2009	Brut au 31/12/2009	Amortis-sements et dépréciations	Net au 31/12/2009	Net au 31/12/2008	Net au 31/12/2007
Immobilisations incorporelles								
Écart incorporel/apport du CFF	119 408			119 408	119 408	0	2 480	7 816
Autres immobilisations incorporelles								
Total	**119 408**			**119 408**	**119 408**	**0**	**2 480**	**7 816**

Note 4 bis : amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles

(en milliers d'euros)

	Montants au 31/12/2007	Dotations 2008	Reprises 2008	Montants au 31/12/2008	Dotations 2009	Reprises 2009	Montants au 31/12/2009
Immobilisations incorporelles	111 592	5 336		116 928	2 480		119 408
Total	**111 592**	**5 336**		**116 928**	**2 480**		**119 408**

Note 5 : autres actifs

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Instruments conditionnels achetés	8 200	12 115	17 186
Débiteurs divers	7 222	66 612	15 732
Compte spécial de bonification	92 826	125 933	137 080
Total	**108 248**	**204 660**	**169 998**

Note 6 : comptes de régularisation actif

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Charges à répartir [1]			
Primes d'émission ou de remboursement } (cf. note 6 bis)	411 133	370 256	391 601
Autres charges à répartir } (cf. note 6 bis)	55 219	47 689	55 644
Autres comptes de régularisation - actif			
Charges constatées d'avance	247 944	182 736	180 783
Produits à recevoir [2]	1 984 015	2 178 293	2 427 847
Divers [3]	397 639	712 005	1 488 557
Total	**3 095 950**	**3 490 979**	**4 544 432**

[1] Les charges à répartir sont constituées des primes d'émission sur les dettes long terme et les dettes représentées par un titre. Se reporter au tableau suivant : « charges à répartir ». Les autres charges à répartir correspondent aux frais d'émission d'emprunt restant à étaler sur la durée de vie des emprunts.

[2] Dont produits à recevoir sur contrats d'échange pour 1 978 521 K€ au 31/12/2009.

[3] Dont comptes d'emprunteurs (versements en attente d'application sur comptes de prêts) et déblocages de fonds sur prêts pour le compte du Crédit Foncier : 218 613 K€ au 31/12/2009 contre 672 965 K€ en 2008 et 1 277 970 K€ en 2007.

Note 6 bis : charges à répartir

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Primes d'émission ou de remboursement			
Dettes représentées par un titre			
Obligations foncières			
Secteur aidé	2 719	3 306	4 099
Secteur non aidé	408 414	366 830	387 205
Titres des créances négociables (B.M.T.N.)		120	297
Total des primes d'émission ou de remboursement	**411 133**	**370 256**	**391 601**
Autres charges à répartir			
Frais d'émission des emprunts	55 219	47 689	55 644
Total des autres charges à répartir	**55 219**	**47 689**	**55 644**
Total des charges à répartir	**466 352**	**417 945**	**447 245**

Note 7 : dettes envers les établissements de crédit

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Dettes hors groupe			
À vue			
Comptes ordinaires créditeurs		9 730	
Autres sommes dues	64 505	8	50
Dettes rattachées			
Sous-total	**64 505**	**9 738**	**50**
À terme			
Emprunts à terme BDF POO3G	3 000 000	2 500 000	
Autres emprunts à terme [1]	144 660	130 278	154 148
Titres donnés en pension livrée			1 603 611
Dettes rattachées	20 718	38 228	10 025
Sous-total	**3 165 378**	**2 668 506**	**1 767 784**
Total dettes hors groupe	**3 229 883**	**2 678 244**	**1 767 834**
Dettes groupe			
À vue	1 433	16 079	559 076
À terme	3 456 112	3 163 669	2 791 037
Emprunts à terme	2 856 687	2 565 840	1 829 348
Titres donnés en pension livrée	599 425	597 829	961 689
Total dettes groupe	**3 457 545**	**3 179 748**	**3 350 113**
Total général	**6 687 428**	**5 857 992**	**5 117 947**

[1] dont secteur aidé 9 971

Note 8 : comptes créditeurs de la clientèle

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Autres dettes			
Hors groupe			
À vue			
Autres sommes dues à la clientèle	5 297	33 479	91 152
Total	**5 297**	**33 479**	**91 152**

Note 9 : dettes représentées par un titre

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Titres de créance négociables [1]	238 000	181 252	191 923
Dettes rattachées	3 986	6 952	5 157
TCN et dettes rattachées	**241 986**	**188 204**	**197 080**
Emprunts obligataires [2]	79 887 330	78 002 661	77 329 972
Dettes rattachées	2 069 356	1 957 400	2 064 910
Emprunts obligataires et dettes rattachées	**81 956 686**	**79 960 061**	**79 394 882**
Total général	**82 198 672**	**80 148 265**	**79 591 962**
[1] dont secteur aidé		31 252	41 923
[2] dont secteur aidé [*]	812 600	804 987	1 194 225

La totalité de ces dettes est constituée de ressources privilégiées.

[*] Les emprunts du secteur aidé comprennent un montant de 100 millions de livres sterling bénéficiant de la garantie explicite de l'État français.

Note 10 : autres passifs

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Créditeurs divers [1]	43 088	52 512	37 963
Dettes rattachées	1 732	2 116	2 598
Instruments conditionnels vendus	58	119	200
Fonds publics affectés [2]	256 071	260 470	281 333
Déposits reçus	1 251 900	424 140	184 300
Total	**1 552 849**	**739 357**	**506 394**
[2] dont secteur aidé	198 641	200 078	116 631

[1] Il comprend en 2009 l'impôt sur les sociétés dû au CFF, dans le cadre de l'intégration fiscale, pour 18 238 K€.

Note 11 : comptes de régularisation passif

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Autres comptes de régularisation passif			
Subventions FGAS constatées d'avance	388 385	434 175	504 348
Autres produits constatés d'avance	698 609	575 275	609 323
Charges à payer [1]	774 693	1 631 548	1 444 575
Comptes d'ajustement devises [2]	834 977	1 492 713	1 307 375
Divers [3]	67 603	164 539	388 344
Total	**2 764 267**	**4 298 250**	**4 253 965**

[1] Dont charges à payer sur contrats d'échange pour 762 121 K€ au 31/12/2009.
[2] 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 (cf. note 17).
[3] Dont comptes d'emprunteurs 1 245 K€ au 31/12/2009 contre 1 627 K€ au 31/12/2008 et 204 368 K€ au 31/12/2007 (cf. note 6).

Note 12 : provisions

(en milliers d'euros)

	31/12/2007	31/12/2008				31/12/2009			
	Solde	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Solde	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Solde
Provisions liées à l'exploitation bancaire									
Provision pour litiges	111				111				111
Provision pour litige fiscal [1]	3 680				3 680	12		3 680	12
Provision ordinaire pour l'amortissement des emprunts									
Secteur aidé									
Secteur non aidé									
Provision pour pertes sur engagements									
Provision sur instruments financiers									
Provisions liées à la couverture du risque de crédit									
Provisions pour risques potentiels sur les encours sains [2]	8 592	513	3 268		5 837	536	1 109	48	5 216
Total	**12 383**	**513**	**3 268**		**9 628**	**548**	**1 109**	**3 728**	**5 339**

[1] En 2007, la provision pour litige fiscal concerne les intérêts courus des parts de FCC de l'exercice 2005. Cette provision a été reprise au 31 décembre 2009 suite à la prescription de l'exercice concerné.
[2] cf. paragraphe 2.3.2. de l'annexe rédactionnelle.

En 2008, la dotation de 0,5 M€ concerne essentiellement la provision Neiertz. La reprise de 3,3 M€ comprend la provision dynamique pour 1,9 M€, la provision Neiertz pour 0,5 M€ et la provision sectorielle pour 0,9 M€.
En 2009, la dotation de 0,5 M€ concerne essentiellement la provision Neiertz. La reprise de 1,1 M€ comprend la provision dynamique pour 0,6 M€, la provision Neiertz pour 0,5 M€.

Note 13 : dettes subordonnées

I - Données comptables

(en milliers d'euros)

	Montant au 31/12/2009	Montant au 31/12/2008	Montant au 31/12/2007
Titres subordonnés remboursables « TSR »	2 100 000	2 100 000	2 900 000
Emprunt participant subordonné	1 350 000	1 350 000	1 350 000
Dettes rattachées	250	589	665
Total des dettes subordonnées	**3 450 250**	**3 450 589**	**4 250 665**

II - Détail des dettes subordonnées

a) Caractéristiques financières

(en milliers d'euros)

	Date d'émission	Date d'échéance	Taux	Modalités de remboursement	Montant au 31/12/2009
Titres subordonnés remboursables « TSR » [1]	30/12/2003	30/12/2043	Euribor 3 mois + 0,5 %	IN FINE	2 100 000
Emprunt participant subordonné auprès du Crédit Foncier de France *Réaménagé le 28/06/2002*	22/10/1999	21/10/2040	TAM + 2,5 %	IN FINE	1 350 000

[1] dont 2 milliards d'euros émis le 28/12/2007, assimilables à l'émission du 30/12/2003.
En 2008, la société a racheté 800 M€ de titres subordonnés remboursables, en contrepartie d'une augmentation de capital de 770 M€, souscrite par le Crédit Foncier de France.

b) Possibilités et conditions d'un éventuel remboursement anticipé

› Sur l'emprunt participant subordonné

La Compagnie de Financement Foncier a la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie de l'emprunt participant, sans indemnité.

› Sur les titres subordonnés remboursables « TSR »

Les TSR ont fait l'objet d'un placement privé auprès du Crédit Foncier et ne sont donc pas, d'un point de vue prudentiel, représentatifs de fonds propres du groupe Crédit Foncier. La Compagnie de Financement Foncier s'interdit de procéder, pendant toute la durée de l'emprunt, à l'amortissement anticipé des TSR par remboursement. Toutefois, elle se réserve le droit de procéder à l'amortissement anticipé de ces titres par des rachats, ces opérations étant sans incidence sur le calendrier normal de l'amortissement des titres restant en circulation. Les TSR rachetés sont annulés. Néanmoins, et au cas où le Crédit Foncier aurait cédé ces titres à l'extérieur de son groupe, ceux-ci deviendraient représentatifs de fonds propres et leur rachat nécessiterait l'accord préalable de la Commission bancaire.

c) Conditions relatives au taux d'intérêt servi

› Sur l'emprunt participant subordonné

Afin d'assurer l'équilibre du résultat de la société, l'intérêt ne sera dû que pour autant que le résultat net de l'exercice au titre duquel est dû l'intérêt, après paiement de cet intérêt, atteigne au minimum 10 millions d'euros. En conséquence, dans l'hypothèse où le résultat avant paiement de l'intérêt serait inférieur à 10 millions d'euros, l'intérêt ne sera pas dû et ne sera pas reporté sur les exercices suivants. Dans l'hypothèse où le résultat, avant paiement de l'intérêt, serait supérieur à 10 millions d'euros mais deviendrait inférieur à cette somme après paiement de l'intérêt, cet intérêt dû sera réduit à due concurrence, et le montant de l'intérêt supérieur à l'intérêt ainsi réduit ne sera pas supporté sur les exercices suivants.

› Sur les titres subordonnés remboursables « TSR »

Les éventuels intérêts non payés sont reportés en tant que dettes chirographaires.

Note 14 : évolution des capitaux propres

(en milliers d'euros)

	À nouveau 01/01/2008	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2008	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2009
			Dividendes payés en actions	Autres variations			Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social [1]	154 000			770 000	924 000		84 000		1 008 000
Primes d'apport [1]	271 067				271 067		31 395		302 462
Réserves									
Réserve légale	15 400				15 400	3 112			18 512
Réserve générale	55 517				55 517				55 517
Réserves réglementées									
dont									
Réserves réglementées de réévaluation									
Réserves spéciales des plus-values long terme									
Report à nouveau	3 691	53 151		1	56 843	- 56 381			462
Situation nette avant résultat de l'exercice	499 675	53 151		770 001	1 322 827	- 53 269			1 384 953
Résultat de l'exercice avant répartition	53 151	- 53 151		62 231	62 231	- 62 231			175 469
Situation nette après résultat de l'exercice	552 826			832 232	1 385 058				1 560 422
Dividendes distribués						- 115 500	115 395	105	
	À nouveau 01/01/2008	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2008	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2009
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation									
Autres provisions réglementées									
Provisions réglementées									
Montant des capitaux propres avant répartition	552 826			832 232	1 385 058				1 560 422
	À nouveau 01/01/2008	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2008	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2009
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000				20 000				20 000
Total	**572 826**			**832 232**	**1 405 058**				**1 580 422**

[1] Le capital est composé de 63 000 000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits en décembre 2009.

Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

Au cours de l'exercice, 5 250 000 actions nouvelles ont été émises, d'une valeur nominale unitaire de 16 €.

Note 14 bis : proposition d'affectation du résultat

Au 31/12/2009 (en milliers d'euros)

Origines		
Report à nouveau		462
Résultat de l'exercice		175 469
Prélèvement sur les réserves		
Affectations		
Affectation aux réserves		
Réserve légale	8 773	
Réserve spéciale des plus values à long terme		
Autres réserves		
Dividendes		
Autres répartitions		
Report à nouveau	167 158	
Totaux	**175 931**	**175 931**

Note 15 : engagements donnés

Engagements de financement

(en milliers d'euros)

	2009		2008		2007	
	Autorisations nettes	Montants non débloqués	Autorisations nettes	Montants non débloqués	Autorisations nettes	Montants non débloqués
Secteur aidé						
Engagements hors groupe						
Établissements de crédit						
Clientèle		313				
Sous-total aidé		**313**				
Secteur concurrentiel						
Engagements hors groupe						
Autres valeurs affectées en garantie [1]	7 020 087		10 449 002			
Établissements de crédit						114 824
Clientèle	110 158	2 064 127	127 012	2 822 993	364 346	8 320 233
Sous-total concurrentiel	**7 130 245**	**2 064 127**	**10 576 014**	**2 822 993**	**364 346**	**8 435 057**
Total [2]	**9 194 685**		**13 399 007**		**8 799 403**	

Les **montants non débloqués** représentent les fractions non encore débloquées sur des prêts déjà partiellement mis en place.
Les **autorisations nettes** représentent les montants des prêts autorisés n'ayant pas encore donné lieu à mise en place.

[1] Ce poste représente les actifs et titres donnés en garantie à la Banque de France, dans le cadre du pool de Gestion globale des garanties, dont 3 660 M€ de créances et 3 360 M€ de titres.

[2] Au 31 décembre 2009, les engagements douteux s'élevaient à 1 702 K€.

Les engagements de financement donnés à la clientèle diminuent en 2009, essentiellement en raison de la diminution des ouvertures de crédit permanent :

	2009	2008
Lignes de trésorerie interactives	-	305 M€
Secteur public territorial	-	-
Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	1 315 M€	2 012 M€
Trésor (primes d'épargne logement)	281 M€	37 M€

Note 16 : engagements reçus

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Engagements de financement			
ENGAGEMENTS HORS GROUPE			
Établissements de crédit [1]	3 442 050	7 349 674	
Sous-total	**3 442 050**	**7 349 674**	
ENGAGEMENTS GROUPE [2]	55 448	563 200	573 407
Autres valeurs reçues en garantie du groupe [6]	7 691 797	1 200 284	
Total	**11 189 295**	**9 113 158**	**573 407**
Engagements de garantie			
ENGAGEMENTS HORS GROUPE			
Établissements de crédit et assimilés [3]	3 286 211	3 384 497	2 033 029
Clientèle [4]	32 674 266	30 051 552	31 503 322
Sous-total	**35 960 477**	**33 436 049**	**33 536 351**
ENGAGEMENTS GROUPE [5]	9 527 935	11 415 551	25 106 769
Total	**45 488 412**	**44 851 600**	**58 643 120**
Engagements sur titres			
Autres titres à recevoir		542 418	
Total	**45 488 412**	**45 394 018**	**58 643 120**
Total des engagements reçus	**56 677 707**	**54 507 176**	**59 216 527**

[1] Les engagements de financement hors groupe représentent l'engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion globale des garanties dont le montant au 31/12/2009 se monte à 3 442,0 M€ contre 7 349,6 M€ au 31/12/2008.

[2] Les engagements groupe comprennent des engagements de rachat des parts de FCC pour 55 448 K€.

(en milliers d'euros)

[3] Dont 500 805 K€ notés AA/AA- :	31/12/2008	31/12/2009
Dont garanties reçues de Créserfi	28 649	26 720
Dont garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	2 865 839	2 758 783

[4] La Compagnie de Financement Foncier procède à la comptabilisation des garanties qui sont explicitement ou implicitement attachées à certains types de concours à la clientèle inscrit au bilan, compte tenu de leur caractère significatif.

Ces garanties se ventilent comme suit : (en milliers d'euros)	31/12/2008	31/12/2009
Garanties de l'État sur les prêts du secteur aidé :	1 513 553	1 179 966
Garanties de la SFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et repris par l'État :	6 875 428	7 417 570
Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie :	7 568 563	8 421 825
Garanties accordées par des collectivités locales et divers :	3 427 769	2 335 822
Garanties de rehaussement de titres accordés par des États européens. Les garanties sont recensées depuis 2007	10 756 239	13 319 083

[5] Les engagements de garantie reçus du groupe comprennent des opérations de transfert de risque de crédit, directement ou indirectement, pour un montant de 3 074 M€ majoritairement avec un établissement européen noté AAA, ainsi que des engagements reçus d'une société de réassurance CIFG pour 2 389 M€. Ils incluent également une garantie reçue de la BPCE au titre des prêts secteur public territorial repris d'Ixis CIB pour 4 010 M€.

[6] L'information relative aux autres valeurs reçues en garantie ne figurait pas dans les comptes au 31/12/2008.

Note 17 : opérations en devises

(en milliers d'euros)

	2009		2008		2007	
	Devises à recevoir	Devises à livrer	Devises à recevoir	Devises à livrer	Devises à recevoir	Devises à livrer
Opérations à terme						
Marchés de gré à gré [1]						
Opérations de couverture						
Swaps financiers						
Opérations de micro-couverture						
Secteur aidé	112 600	161 891	104 987	161 891	136 361	161 891
Secteur concurrentiel	19 132 965	19 918 650	21 922 494	23 330 649	18 013 606	19 295 401
Opérations de macro-couverture						
Secteur aidé						
Secteur concurrentiel						
Total des opérations de couverture	**19 245 565**	**20 080 541**	**22 027 481**	**23 492 540**	**18 149 967**	**19 457 292**
Opérations à terme (montants nominaux)	**19 245 565**	**20 080 541**	**22 027 481**	**23 492 540**	**18 149 967**	**19 457 292**
Opérations à terme (juste valeur) [2]	**- 721 838**		**- 1 473 701**		**- 1 457 834**	
Opérations au comptant			**287 418**	**315 000**		
Totaux des opérations en devises	**19 245 565**	**20 080 541**	**22 314 899**	**23 807 540**	**18 149 967**	**19 457 292**
Total	**39 326 106**		**46 122 439**		**37 607 259**	

[1] La Compagnie de Financement Foncier ne traite aucune opération à terme en devises sur les marchés organisés.
[2] Données communiquées en application du règlement CRC 2004-16 du 23/11/2004 relatif aux informations à fournir résultant de la transposition des directives européennes « juste valeur » et « modernisation ».

Note 18 : marchés à terme d'instruments financiers

(en milliers d'euros)

	2009		2008		2007	
	Euros [1]	Devises [2]	Euros [1]	Devises [2]	Euros [1]	Devises [2]
Marchés de gré à gré [3]						
Opérations conditionnelles						
Opérations de micro-couverture						
Achats						
Ventes	6 860		9 909		14 483	
Opérations de macro-couverture						
Achats	1 131 021		797 393		1 111 452	
Ventes						
Autres opérations conditionnelles						
Achats						
Ventes						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	**1 137 881**		**807 302**		**1 125 935**	
Opérations conditionnelles (juste valeur)	**14 833**		**7 667**		**8 934**	
Opérations fermes						
Opérations de micro-couverture						
Instruments de taux d'intérêt	82 273 050	292 603	78 768 347	277 314	95 242 727	333 155
Instruments de cours de change						
Autres instruments						
Opérations de macro-couverture						
Instruments de taux d'intérêt	32 127 103		34 764 781		29 444 882	
Instruments de cours de change						
Autres instruments						
Autres opérations						
Instruments de taux d'intérêt						
Instruments de cours de change						
Autres instruments [4]	3 099 031		1 944 805			
Opérations fermes (montants nominaux)	**117 499 184**	**292 603**	**115 477 933**	**277 314**	**124 687 609**	**333 155**
Opérations fermes (juste valeur) [5]	**2 593 080**	**1 218**	**1 089 259**	**1 454**	**316 290**	**7 592**
Opérations fermes et conditionnelles	**118 637 065**	**292 603**	**116 285 235**	**277 314**	**125 813 544**	**333 155**
Totaux [6] (montants nominaux)	**118 929 668**		**116 562 549**		**126 146 699**	
Totaux (juste valeur)	**2 609 131**		**1 098 380**		**332 816**	

[1] Contre-valeur euro des devises IN.
[2] Contre-valeur euro des devises OUT.
[3] La Compagnie de Financement Foncier ne traite aucune opération à terme sur instruments financiers sur les marchés organisés.
[4] Le montant de 3 099 031 K€ au 31 décembre 2009 représente une garantie reçue du Crédit Foncier sur le portefeuille de parts de RMBS inscrit à l'actif de la Compagnie de Financement Foncier. Ce portefeuille était protégé contre le risque de crédit à la suite de la mise en place par le Crédit Foncier d'une opération miroir d'un « Crédit Défault Swap ». Cette garantie ayant pris fin au cours du 1er semestre 2008, le Crédit Foncier a consenti le 15 juin 2008 une protection équivalente sur une partie du portefeuille, en s'engageant à compenser la baisse de pondération des titres en cas de dégradation de la notation par les agences en deçà des seuils A-/A3/A-.
[5] Données communiquées en application du règlement CRC 2004-16 du 23/11/2004 relatif aux informations à fournir résultant de la transposition des directives européennes « juste valeur » et « modernisation ».
[6] Au 31/12/2009, il n'y a pas d'encours douteux sur les opérations sur instruments financiers.

Note 19 : intérêts et produits assimilés [1][2]

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Sur opérations avec les établissements de crédit	157 774	500 523	280 421
Sur opérations avec la clientèle	1 415 662	1 621 353	1 361 388
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	2 849 901	2 184 572	1 839 978
Autres intérêts et produits assimilés	27 183	78 508	13 178
Total	**4 450 520**	**4 384 956**	**3 494 965**
[1] dont produits du secteur aidé	121 359	168 723	198 380

[2] dont 6 K€ au titre des reprises de décotes sur créances restructurées à des conditions hors marché.

Note 20 : intérêts et charges assimilées [1]

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Sur opérations avec les établissements de crédit	- 217 743	- 235 375	- 116 378
Sur opérations avec la clientèle	- 83 793	- 1	- 5 416
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	- 3 263 368	- 3 739 597	- 3 043 014
Relatives aux dettes subordonnées	- 87 797	- 222 611	- 131 109
Autres intérêts et charges assimilées	- 439 509	- 13 132	- 15 694
Total	**- 4 092 210**	**- 4 210 716**	**- 3 311 611**
[1] dont charges du secteur aidé	103 652	- 138 386	- 161 091

Note 21 : commissions nettes

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Produits	**41 447**	**38 443**	**43 425**
Sur opérations avec les établissements de crédit			2
Sur opérations avec la clientèle	21 881	34 420	22 088
Transfert de charges/frais d'émission d'emprunts	19 465	3 899	21 169
Relatifs aux opérations sur titres	101		
Autres commissions		124	166
Charges	**- 26 350**	**- 7 895**	**- 24 707**
Sur opérations avec les établissements de crédit	- 868	- 1 110	- 607
Sur opérations avec la clientèle		- 10	- 126
Relatives aux opérations sur titres [1]	- 22 050	- 4 208	- 21 416
Relatives aux opérations sur moyens de paiement			
Autres commissions	- 3 432	- 2 567	- 2 558
Solde net	**15 097**	**30 548**	**18 718**
[1] dont frais d'émission des emprunts	19 465	4 208	21 416

Note 22 : gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Opérations de change et d'arbitrage	**- 223**	**889**	**- 1 501**
Gains sur opérations de change et d'arbitrage [1]	2 259	70 302	476
Pertes sur opérations de change et d'arbitrage [1]	- 2 482	- 69 413	- 1 977
Opérations sur instruments financiers à terme			
Produits sur instruments financiers à terme			
Charges sur instruments financiers à terme			
Reprises provisions pertes latentes sur instruments de taux			
Dotations provisions pertes latentes sur instruments de taux			
Solde net	**- 223**	**889**	**- 1 501**

[1] En 2008, le bénéfice de change comprend une soulte de change de 67 198 K€, liée à la résiliation des *swaps* de devises de Lehman Brothers. Elle est compensée par une perte de change du même montant.

Note 23 : gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Plus-values de cession			
Moins-values de cession			
Reprises de provisions pour dépréciation	3 571	737	179
Dotations aux provisions pour dépréciation [1]	- 1 980	- 8 271	- 1 090
Solde net	**1 591**	**- 7 534**	**- 911**

[1] En 2008, la dotation aux provisions pour dépréciation concerne les obligations AYT CEDULA 4 % et CRH 5 %. Le stock de dépréciation de ces titres s'élève à 8 450 K€ dont 7 798 K€ pour les obligations AYT CEDULA 4 %.

Note 24 : autres produits d'exploitation bancaire

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Reprises de provisions liées aux opérations bancaires			
Excéd. reprises/dot. provision pour amortiss. des emprunts			
Provision pour litiges d'exploitation bancaire			
Autres produits d'exploitation bancaire			
Transferts de charges d'exploitation			
* Commissions flat sur les prêts PAS			
Autres produits divers d'exploitation bancaire [1]	2 917	2 350	2 258
Total	**2 917**	**2 350**	**2 258**
[1] dont boni sur commissions PAS reçus du FGAS	2 003	1 943	1 886

À la suite de l'arrêt du système de garantie du FGAS, la société a reçu du FGAS des boni sur commissions flat des PAS pour les générations 1993 à 2002.

Note 25 : autres charges d'exploitation bancaire

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Dotations aux provisions liées aux opérations bancaires			
Provision pour litiges d'exploitation bancaire			
Autres charges d'exploitation bancaire			
Commissions sur prêts PAS et PTZ payés au FGAS			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts	- 11 934	- 11 854	- 11 062
Amortissement des commissions flat/prêts PAS			
Amortissement/compte correcteur PC PAS	- 772	- 1 680	- 3 133
Autres charges diverses d'exploitation bancaire	- 2 954	- 372	- 63
Total	**- 15 660**	**- 13 906**	**- 14 258**

Note 26 : charges générales d'exploitation

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Charges de personnel	- 495	- 200	- 77
Impôts et taxes	- 12 847	- 8 657	- 8 222
Services extérieurs	- 4 412	- 3 989	- 3 604
Charges refacturées par le Crédit Foncier de France	- 79 566	- 87 846	- 85 849
Total	**- 97 320**	**- 100 692**	**- 97 752**

N.B. : le montant global des rémunérations perçues par les organes de direction au titre de l'exercice 2009 s'élève à 315 K€ contre 137 K€ pour 2008.

Note 27 : coût du risque

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Dépréciations, provisions et pertes sur créances	**- 5 316**	**1 972**	**- 5 703**
Dotations aux dépréciations et provisions (cf. note 27 bis)	- 6 407	- 4 774	- 12 316
Reprises de dépréciations et de provisions non utilisées	2 642	13 060	7 771
Pertes non couvertes par des dépréciations et des provisions [1]	- 1 551	- 6 314	- 1 158
Dont décotes sur créances restructurées			
Pertes provisionnées sur créances irrécouvrables			
Pertes couvertes par des dépréciations et des provisions	- 1 707	- 681	- 1 256
Reprises de dépréciations et de provisions utilisées	1 707	681	1 256
Récupérations sur créances amorties [2]	**1 189**	**2 018**	**2 703**
Solde net	**- 4 127**	**3 990**	**- 3 000**
[2] dont récupérations au titre du compte correcteur	10	1 364	2 033

[1] En 2008, les pertes non couvertes comprennent une perte nette de - 4 959 K€, liée à la cession au Crédit Foncier de la créance sur Lehman Brothers, au titre des soultes de *swaps*.

Note 27 bis : dotations aux dépréciations et aux provisions sur créances

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Dépréciations sur créances douteuses	**- 5 871**	**- 4 261**	**- 8 093**
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	- 5 871	- 4 261	- 8 093
Provisions - coût du risque	**- 536**	**- 513**	**- 4 223**
Provision pertes et charges sur engagements			
Provisions liées à un risque de contrepartie [1]	- 536	- 513	- 4 223
Total	**- 6 407**	**- 4 774**	**- 12 316**

[1] En 2009, dotation de 112 K€ à la provision dynamique clientèle et de 424 K€ à la provision Neiertz.
En 2008, dotation de 83 K€ à la provision dynamique clientèle et de 430 K€ à la provision Neiertz.
En 2007, dotation de 3 035 K€ à la provision dynamique clientèle et de 988 K€ à la provision sectorielle.

Note 27 ter : reprises de dépréciations et de provisions sur créances

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Dépréciations sur créances douteuses	**3 193**	**10 472**	**7 022**
Dépréciations sur opérations établissements de crédit			
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	3 193	10 472	7 022
Provisions - coût du risque	**1 157**	**3 268**	**2 005**
Provision pertes et charges sur engagements			
Provisions liées à un risque de contrepartie [1]	1 157	3 268	2 005
Total	**4 350**	**13 740**	**9 027**

[1] En 2007, reprise de 1 146 K€ de la provision dynamique établissement de crédit et reprise de 859 K€ de la provision Neiertz.
En 2008, reprise de 1 854 K€ de la provision dynamique clientèle, reprise de 459 K€ de la provision Neiertz et reprise de 955 K€ de la provision sectorielle.
En 2009, reprise de 488 K€ de la provision dynamique clientèle, reprise de 609 K€ de la provision Neiertz, reprise de 12 K€ de la provision sectorielle et reprise de 48 K€ de la provision dynamique sur titres.

Note 28 : opérations avec les entreprises liées et autres participations

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2009	Entreprises liées		Autres participations	Total
	Groupe [1]	Hors Groupe		
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	169 390			169 390
À terme	10 144 050			10 144 050
Dettes envers les établissements de crédits				
À vue	1 433			1 433
À terme	2 856 687			2 856 687
Titres donnés en pension livrée	599 425			599 425
Engagements donnés				
De financement				
De garantie				
Engagements reçus				
De financement	55 448			55 448
De garantie	9 527 935			9 527 935
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe	10 429 900			10 429 900
Dettes représentées par un titre				
Dettes subordonnées	3 450 250			3 450 250

[1] La notion de groupe retenue fait référence au périmètre de consolidation auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.
La Société est intégrée globalement dans les comptes consolidés du Crédit Foncier, lui-même consolidé par le Groupe BPCE.
En conséquence, le groupe ainsi appréhendé représente l'ensemble des entités intégrées globalement et proportionnellement par le Groupe BPCE.

Note 29 : état des positions de change

Recommandation C.O.B. 89.01

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2009	$ australien	$ canadien	$ US	$ Hong Kong	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Forint Hongrois	Autres [1]	Total
Bilan										
Actifs financiers	17 479	97 020	3 355 797	1 131	160 526	1 538 274	1 935 007	9 534	34	7 114 802
Passifs financiers	841 949	471 774	4 274 108	29 689	1 706 268	3 865 795	1 347 695	75		12 537 353
Différentiel bilan (I)	**- 824 470**	**- 374 754**	**- 918 311**	**- 28 558**	**- 1 545 742**	**- 2 327 521**	**587 312**	**9 459**	**34**	**- 5 422 551**
Hors-bilan										
Engagements reçus	824 588	511 634	5 660 546	28 556	1 869 918	5 136 816	2 100 616			16 132 674
Engagements donnés		136 832	4 741 588		324 146	2 808 422	2 687 881	9 467		10 708 336
Différentiel hors-bilan (II)	**824 588**	**374 802**	**918 958**	**28 556**	**1 545 772**	**2 328 394**	**- 587 265**	**- 9 467**		**5 424 338**
Différentiel global (I) + (II)	**118**	**48**	**647**	**- 2**	**30**	**873**	**47**	**- 8**	**34**	**1 787**

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit, des créances sur la clientèle.
Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit, les comptes créditeurs de la clientèle, les dettes représentées par un titre.
Position de change : seules ont été retenues dans le tableau ci-dessus les opérations effectuées par la Compagnie de Financement Foncier pour son propre compte, à l'exclusion des opérations réalisées pour le compte de l'État, au titre du secteur aidé.
[1] Couronne danoise et dollar néo-zélandais.

Note 30 : état des positions : risque de liquidité

Recommandation C.O.B. 89.01

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2009	Durée résiduelle					
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5ans	Total [2]
Bilan						
Actifs financiers [1]	**4 536 187**	**7 735 634**	**1 060 948**	**10 202 409**	**67 591 683**	**91 126 861**
Créances sur les établissements de crédit	2 600 265	6 340 266	397	413 991	2 384 421	11 739 340
Créances sur la clientèle	1 242 383	1 219 027	1 054 622	7 656 205	23 323 273	34 495 510
Obligations et autres titres à revenu fixe	693 539	176 341	5 929	2 132 213	41 883 989	44 892 011
Prêts subordonnés à terme						
Passifs financiers	**4 770 231**	**5 485 980**	**4 566 837**	**27 411 788**	**47 916 579**	**90 151 415**
Dettes envers les établissements de crédit	53 650	45 245	3 004 984	713 835	2 758 371	6 576 085
Comptes créditeurs de la clientèle						
Dettes représentées par un titre :	4 716 581	5 440 735	1 561 853	26 697 953	41 708 208	80 125 330
Bons de caisse						
Titres du marché interbancaire						
Titres des créances négociables				88 000	150 000	238 000
Obligations	4 716 581	5 440 735	1 561 853	26 609 953	41 558 208	79 887 330
Autres dettes constituées par des titres						
Dettes subordonnées à terme					3 450 000	3 450 000
Différentiel bilan (I)	**- 234 044**	**2 249 654**	**- 3 505 889**	**- 17 209 379**	**19 675 104**	**975 446**
Hors-bilan						
Engagements donnés		530 757	1 642 139			2 172 896
Engagements reçus	3 442 050				55 448	3 497 498
Différentiel hors-bilan (II)	**3 442 050**	**- 530 757**	**- 1 642 139**		**55 448**	**1 324 602**
Différentiel global (I) + (II)	**3 208 006**	**1 718 897**	**- 5 148 028**	**- 17 209 379**	**19 730 552**	**2 300 048**
Positions conditionnelles	7 598		33 049	432 888	664 346	1 137 881

[1] Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier, nous avons recensé 33,41 Md€ de titres et prêts répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque centrale européenne.

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

Note 31 : résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

(en euros)

Nature des indications	2005	2006	2007	2008	2009
I) Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	110 000 000	132 000 000	154 000 000	924 000 000	1 008 000 000
b) Nombre d'actions émises	6 875 000	8 250 000	9 625 000	57 750 000	63 000 000
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
II) Résultat global des opérations effectuées					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	2 587 600 757	3 130 988 425	3 538 236 200	4 418 771 642	4 496 251 634
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	145 122 712	97 226 016	87 143 909	90 537 323	262 947 662
c) Impôt sur les bénéfices	58 377 265	29 434 298	28 416 863	24 784 463	87 771 828
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	85 935 735	62 342 078	53 151 105	62 231 116	175 469 326
f) Montant des bénéfices distribués	87 518 750	83 325 000	Néant	115 500 000	
III) Résultat des opérations réduit à une seule action					
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	12,62	8,22	6,10	1,14	2,77
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	12,50	7,56	5,52	1,08	2,79
c) Dividende versé à chaque action	12,73	10,10	Néant	2,00	
IV) Personnel					
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

Note 32 : bilans sociaux résumés pour les cinq derniers exercices

(en milliers d'euros)

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Actif					
Caisse, banques centrales, CCP	4 421	20 024		4 725	2 363
Effets publics et valeurs assimilées					
Créances sur les établissements de crédit	12 745 566	9 806 259	9 827 024	6 049 202	4 581 545
Opérations avec la clientèle	37 183 708	36 311 095	35 943 673	25 643 525	23 032 980
Portefeuille titres	45 106 631	46 107 121	43 904 351	35 794 541	27 646 424
Immobilisations		2 480	7 816	14 070	21 540
Autres actifs	108 248	204 660	169 998	209 977	168 528
Comptes de régularisation	3 095 950	3 490 979	4 544 432	2 974 849	1 950 224
Total de l'actif	**98 244 524**	**95 942 618**	**94 397 294**	**70 690 889**	**57 403 604**
Passif					
Banques centrales, CCP					
Dettes envers les établissements de crédit	6 687 428	5 857 992	5 117 947	1 466 703	1 282 971
Opérations avec la clientèle	5 297	33 479	91 152	122 416	29 914
Dettes représentées par un titre	82 198 672	80 148 265	79 591 962	61 930 552	50 041 539
Autres passifs	1 552 849	739 357	506 394	1 600 475	1 069 712
Comptes de régularisation	2 764 267	4 298 250	4 253 965	2 790 141	2 260 244
Provisions	5 339	9 628	12 383	10 377	11 134
Dettes subordonnées	3 450 250	3 450 589	4 250 665	2 250 550	2 250 491
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Provisions réglementées et subventions d'investissements					
Capital, réserves et report à nouveau	1 384 953	1 322 827	499 675	437 333	351 663
Résultat de l'exercice	175 469	62 231	53 151	62 342	85 936
Total du passif	**98 244 524**	**95 942 618**	**94 397 294**	**70 690 889**	**57 403 604**
Hors-bilan					
Engagements donnés					
De financement	2 174 598	2 950 005	8 799 403	1 714 692	614 870
De garantie					
Total engagements donnés	**2 174 598**	**2 950 005**	**8 799 403**	**1 714 692**	**614 870**
Engagements reçus [1]	**56 677 707**	**54 507 176**	**59 216 527**	**24 067 501**	**21 993 659**
Engagements réciproques					
Achats et ventes de devises	39 326 106	46 122 439	37 607 259	29 198 318	23 889 538
Opérations de prêts ou d'emprunts de devises					
Instruments financiers à terme non dénoués	118 929 668	116 562 549	126 146 699	85 813 638	72 729 810
Total engagements réciproques	**158 255 774**	**162 684 988**	**163 753 958**	**115 011 956**	**96 619 348**

[1] L'information relative aux autres valeurs reçues en garantie ne figurait pas dans les comptes au 31/12/2008.

Note 33 : passif privilégié/non privilégié

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Ressources privilégiées	**83 945 847**	**83 398 704**	**82 538 701**
Dettes envers les établissements de crédit	149 545	165 469	207 325
Dettes représentées par un titre	82 198 672	80 148 265	79 591 962
Sommes dues au titre des instruments financiers à terme	1 596 367	3 026 085	2 681 430
Sommes dues au titre du contrat prévu par l'article L. 515-22 du Code monétaire et financier	1 263	58 885	57 984
Dettes résultant de frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier			
Ressources non privilégiées	**14 298 677**	**12 543 914**	**11 858 593**
Dettes chirographaires	8 537 336	6 905 369	6 129 656
Dettes subordonnées et assimilées dont :	4 175 580	4 223 859	5 143 728
Titres subordonnés remboursables	2 100 141	2 100 407	2 900 424
Emprunt participant	1 350 108	1 350 181	1 350 239
Capitaux propres et provisions	1 585 761	1 414 686	585 209
Total passif	**98 244 524**	**95 942 618**	**94 397 294**

Note 34 : grands équilibres du secteur aidé

Bilan

(en milliers d'euros)

Actif	2009	2008	2007	Passif	2009	2008	2007
				Dettes interbancaires			9 974
Crédits	1 209 580	1 539 123	1 948 807	Comptes créditeurs de la clientèle	203	2 859	896
				Dettes représentées par un titre	837 360	861 113	1 273 311
Autres actifs	92 826	126 069	138 238	Autres passifs	25 836	31 533	36 880
Compte spécial de bonification	*92 826*	*126 069*	*138 238*				
Comptes de régularisation actif	26 538	24 073	17 576	Comptes de régularisation passif	59 168	112 741	128 429
CSB - Différences de change et de taux				*CSB - Différences de change et de taux garanties par l'État*	*72*	*72*	*87*
Autres comptes de régularisation actif	*26 538*	*24 073*	*17 576*	*Autres comptes de régularisation passif*	*59 096*	*112 669*	*128 342*
				Fonds publics affectés	198 640	200 076	218 982
				Subventions	*59 120*	*75 037*	*94 593*
				Fonds de garantie	*139 520*	*125 039*	*124 389*
Trésorerie				Trésorerie	207 737	480 943	436 149
Total	1 328 944	1 689 265	2 104 621		1 328 944	1 689 265	2 104 621

(en milliers d'euros)

Hors-bilan							
	2009	2008	2007		2009	2008	2007
Engagements reçus				Engagements donnés			
Garanties de l'État	1 179 966	1 513 553	1 976 056	Montants de prêts non débloqués	313		8

(en milliers d'euros)

Engagements réciproques			
	2009	2008	2007
Engagements sur instruments financiers à terme			
Instruments de couverture de taux			
micro-couverture			
macro-couverture	1 100 000	1 100 000	500 000
Instruments de couverture de change			
micro-couverture			
devises à recevoir	112 600	104 987	136 361
devises à livrer	- 161 891	- 161 891	- 161 891

Note 35 : tableau des flux de trésorerie

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 exercices.

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 CCP et chez les établissements de crédit.

2. Tableau des flux de trésorerie

(en milliers d'euros)

	2009	2008	2007
Activités d'exploitation			
Résultat de l'exercice	175 469	62 231	53 151
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation			
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	2 479	5 336	6 250
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	2 649	- 6 703	- 3 702
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement	- 1 591	7 534	911
Dotations nettes aux provisions/crédits	- 4 289	- 2 755	2 007
Gains nets sur la cession d'immobilisations			
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 232 400	- 345 608	725 427
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	- 4 134 181	45 239	- 13 163 823
Flux de trésorerie sur titres de placement	1 969 589	- 1 199 443	- 2 664 530
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	- 1 928 285	- 268 051	- 5 328 654
Flux sur autres actifs	405 953	746 716	- 645 166
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	833 009	639 399	3 603 427
Émissions nettes d'emprunts	1 941 416	662 019	17 112 679
Flux sur autres passifs	716 868	9 640	- 903 607
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	**- 253 314**	**355 554**	**- 1 205 630**
Activités d'investissement			
Flux liés à la cession de :			
Actifs financiers			
Immobilisations corporelles et incorporelles			
Décaissements pour l'acquisition de :			
Actifs financiers			
Immobilsations corporelles et incorporelles			
Flux net provenant d'autres activités d'investissement			
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement			
Activités de financement			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions	115 395	770 000	83 325
Dividendes versés	- 115 500		- 83 325
Émissions nettes de dettes subordonnées		- 800 000	2 000 000
Autres			
Trésorerie nette due aux activités de financement	**- 105**	**- 30 000**	**2 000 000**
Variation nette de la trésorerie	**- 253 419**	**325 554**	**794 370**
Trésorerie à l'ouverture	1 227 734	902 180	107 810
Trésorerie à la clôture	974 315	1 227 734	902 180
Net	- 253 419	325 554	794 370
Caisse	4 421	20 024	
Effets publics			
Créances à vue établissements de crédit	969 894	1 207 710	902 180
Total	**974 315**	**1 227 734**	**902 180**

Note 36 : honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux

Exercices couverts : 2008 et 2009

(en milliers d'euros)

	Commissaire : KPMG				Commissaire : PricewaterhouseCoopers			
	Montant (TTCND)		%		Montant (TTCND)		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Émetteur	191	180	83 %	83 %	191	180	87 %	83 %
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Émetteur	38	36	17 %	17 %	29	36	13 %	17 %
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	**229**	**216**	**100 %**	**100 %**	**220**	**216**	**100 %**	**100 %**
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres (préciser si > 10 % des honoraires d'audit)								
Sous-total								
Total	**229**	**216**	**100 %**	**100 %**	**220**	**216**	**100 %**	**100 %**

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

Aux actionnaires

Compagnie de Financement Foncier
Siège social : 19, rue des Capucines - 75001 Paris
Capital social : 1 008 000 000 €

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Compagnie de Financement Foncier, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II - Justification de nos appréciations

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de crise financière et économique qui perdure depuis 2008. C'est dans ce contexte que, en application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Estimations comptables

Provisionnement des risques de crédit
Votre société constitue des dépréciations et des provisions destinées à couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités, tel que décrit dans les notes II-3.1 et II-3.2 de l'annexe aux comptes annuels. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des risques de crédit, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture à l'actif par des dépréciations déterminées sur base individuelle, et au passif, par des provisions destinées à couvrir des risques de contrepartie non affectés.

Valorisation des titres et instruments financiers
Votre société détient des positions sur titres et sur instruments financiers. Les notes II-5 et II-10 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives aux titres et aux instruments financiers détenus. Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au classement comptable et à la détermination des paramètres utilisés pour la valorisation de ces positions dans le contexte décrit ci-dessus. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues par la société et des informations fournies dans les notes annexes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.
Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 30 mars 2010

KPMG Audit ***Département*** ***de KPMG S.A.***	**PricewaterhouseCoopers Audit**
Rémy TABUTEAU *Associé*	Jean-Baptiste DESCHRYVER *Associé*

Éléments de calcul du ratio de couverture au 31 décembre 2009

(en milliers d'euros)

Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées	Code poste	Valeurs nettes	Pondération en %	Montants pondérés
I. Éléments particuliers d'actif				
Prêts cautionnés pour lesquels l'émetteur de la caution bénéficie d'une notation inférieure au 2e meilleur échelon de qualité de crédit	201			
Parts de fonds commun de créances bénéficiant d'une notation inférieure au 2e meilleur échelon de qualité de crédit	202	408 549		
Dont :				
parts de FCC répondant aux conditions du II de l'article R. 515-4 du CMF	2021			
parts de FCC répondant aux conditions du III de l'article R. 515-4 du CMF	2022			
Prêts cautionnés pour lesquels l'émetteur de la caution bénéficie du 2e meilleur échelon de qualité de crédit	203		50 %	
Parts de fonds commun de créances bénéficiant du 2e meilleur échelon de qualité de crédit	204	1 327 393	50 %	663 697
Dont :				
parts de FCC répondant aux conditions du II de l'article R. 515-4 du CMF	2041			
parts de FCC répondant aux conditions du III de l'article R. 515-4 du CMF	2042			
Immobilisations résultant de l'acquisition des immeubles au titre de la mise en jeu d'une garantie	205		50 %	
Titres et valeurs sûrs et liquides	206	9 454 353	100 %	9 454 353
Dont :				
Créances sur des établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit	2061	9 111 598		
Créances sur des établissements de crédit de l'Espace économique européen bénéficiant du 2e meilleur échelon de qualité de crédit et de durée résiduelle ne dépassant pas 100 jours répondant au 3e paragraphe de l'article R. 515-7	2062			
Titres	2063	332 338		
Créances rattachées à ces éléments	2064	10 417		
Dont :				
Créances liées aux titres, sommes et valeurs reçues en garantie au titre du 2e paragraphe de l'article R. 515-7	2065	1 251 900		
II. Autres éléments d'actif				
Autres éléments d'actif de la classe 1	211	4 421	100 %	4 421
Éléments d'actif de la classe 2	212	40 814 557	100 %	40 814 557
Dont :				
Prêts hypothécaires	2121	19 969 763		
Dont prêts hypothécaires également garantis par le FGAS	2121a	7 319 550		
Dont prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance	2121b	5 190		
Dont prêts hypothécaires également garantis par une personne publique	2121c	1 074 668		
Prêts cautionnés pour lesquels l'émetteur de la caution bénéficie du meilleur échelon de qualité de crédit	2122	497 653		
Expositions sur des personnes publiques	2123	20 329 122		
Dont expositions visées au 5e paragraphe de l'article L. 515-15 du CMF	2123a			
Autres éléments de la classe 2	2124	18 020		

(suite du tableau p. 77)

Éléments d'actif de la classe 3 :	213	46 235 251	100 %	46 235 251
Dont :				
Parts de fonds commun de créances bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit	2131	20 039 335		
parts de FCC répondant aux conditions du II et IV de l'article R. 515-4 du CMF	2131a	13 142 252		
parts de FCC répondant aux conditions du III et IV de l'article R. 515-4 du CMF	2131b	374 032		
parts de FCC répondant aux conditions du II de l'article R. 515-4 du CMF et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4 du CMF	2131c			
parts de FCC répondant aux conditions du III de l'article R. 515-4 du CMF et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4 du CMF	2131d			
parts de FCC composées à hauteur de 90 % au moins telles que définies dans l'article L. 515-15	2131e	6 523 052		
Expositions sur des personnes publiques	2132	13 946 092		
Dont expositions visées au 5e paragraphe de l'article L. 515-15 du CMF	2132a			
Billets à ordre régis par les articles L. 313-42 et suivants du CMF	2133	9 045 626		
Autres éléments de la classe 3	2134	3 204 197		
Éléments d'actif de la classe 4	214		100 %	
Dont :				
Expositions sur des personnes publiques	2141			
Autres éléments de la classe 4	2142			
Opérations venant en déduction des actifs :				
Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif	215		100 %	
Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension	216	- 551 469	100 %	- 551 469
Opération collatérale : POOL 3G	217	- 3 434 955	100 %	- 3 434 955
Encours en dépassement de quotité	218	- 452 140	100 %	- 452 140
Pour information : actifs venant en déduction des fonds propres				
Total des montants pondérés des éléments d'actif (230 = 201 + 202 + 203 + 204 + 205 + 206 + 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 217 + 218) R	**230**			**92 733 715**
Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier : éléments du passif	**Code poste**			**Montants**
I. Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit	**101**			**149 545**
Dont montant nominal	101a			144 659
II. Ressources privilégiées provenant de la clientèle				
Clientèle financière	102			
Clientèle non financière	103			
Sous-total	**104**			
Dont montant nominal	104a			
Dont nominal des obligations foncières et autres ressources privilégiées échues en instance de règlement	104b			

III. Titres bénéficiant du privilège				
Obligations foncières	115			79 887 330
Titres de créances négociables	116			238 000
Autres titres bénéficiant du privilège	117			
Dettes rattachées à ces titres	118			2 073 342
Sous-total	**119**			**82 198 672**
Dont montant nominal	119a			80 125 329
IV. Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 515-22 du Code monétaire et financier	**125**			**1 263**
V. Sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du CMF	**126**			**1 596 366**
Dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	126a			560 580
VI. Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier	**127**			
Ressources privilégiées (T) (140 = 101 + 104 + 119 + 125 + 126 + 127)	140			83 945 846
Montant nominal ressources privilégiées (141 = 101A + 104A + 104B + 119A + 126A)	141			80 830 569
RATIO DE COUVERTURE (avec 2 décimales) (R/T*100)	**240**			**110,47 %**

Éléments de calcul du ratio de couverture

(en milliers d'euros)

Respect des limites relatives à la composition des actifs	Code poste	Montant retenus	Seuil réglementaire	% constaté
Total de l'actif net	300	98 244 524		
Montant nominal des ressources privilégiées	141	80 830 569		
Total des prêts cautionnés (201 + 203 + 2122) + prêts cautionnés mobilisés classés en billets à ordre ou en valeur de remplacement/actif net (300)	301	1 510 453	35 %	1,54 %
Billets à ordre (2133)/actif net (300)	302	9 045 626	10 %	9,21 %
Total des parts de FCC répondant aux conditions du III article R. 515-4 du CMF et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4 du CMF (2022 + 2042 + 2131d)/montant nominal des ressources privilégiées (141)	303		20 %	
Total des parts de FCC répondant aux conditions du II article R. 515-4 du CMF et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4 du CMF (2021 + 2041 + 2131c)/montant nominal des ressources privilégiées (141)	304		20 %	
Total des expositions visées au 5e paragraphe de l'article L. 515-15 du CMF (2123a + 2132a)/montant nominal des ressources privilégiées (141)	305		20 %	
Actifs sûrs et liquides (206 - 2065)/montant nominal des ressources privilégiées (141)	306	8 202 453	15 %	10,15 %

Ratio de couverture : éléments de calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées au 31 décembre 2009

(en milliers d'euros)

Éléments de calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées	Code poste	Encours (a)	Valeurs des biens financés ou apportés en garantie	Montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées	Montants en dépassement
Prêts hypothécaires et prêts cautionnés hors prêts transférés à la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999	**410**	**17 480 732**		**17 243 851**	**236 881**
Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées est le capital restant dû	411	13 553 005		13 553 005	
Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées est le produit de la valeur du bien financé ou apporté en garantie et d'une quotité définie à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier	412	3 927 727	4 498 838	3 690 846	236 881
dont :					
Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 60 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie	412a	14 088	15 211	9 127	4 961
Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 80 % de la valeur du bien apporté financé ou apporté en garantie	412b	3 414 669	4 009 537	3 207 629	207 039
Prêts dont le montant éligible au refinancement peut représenter 100 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	412c	498 970	474 090	474 090	24 880
Billets à ordre	**420**	**9 029 890**		**8 814 631**	**215 259**
Billets à ordre dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées est le capital restant dû des créances mobilisées	421	5 086 744		5 086 744	
Billets à ordre garantis par des créances mobilisées dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées est le produit de la valeur du bien financé ou apporté en garantie et d'une quotité visée à l'article R. 313-20 et suivants du Code monétaire et financier	422	3 943 147	4 542 151	3 727 888	215 259
dont :					
Billets à ordre garantis par des créances mobilisées dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 60 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	422a				
Billets à ordre garantis par des créances mobilisées dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 80 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	422b	3 450 849	4 071 318	3 257 054	193 795
Billets à ordre garantis par des créances mobilisées dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 90 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	422c				
Billets à ordre garantis par des créances mobilisées dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées peut représenter 100 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	422d	492 298	470 833	470 833	21 465

(en milliers d'euros)

Éléments de calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées et des dépassements	Code poste	Encours (a)	Quotité moyenne à l'origine pondérée par l'encours des parts à la date de calcul (b)	Montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées	Montants en dépassement
Parts et titres de créances émis par un fonds commun de créances ou une entité similaire acquis depuis le 11 mai 2007 dont les prêts répondent aux caractéristiques définies au I de l'article L. 515-14	**430**	**3 653 511**		**3 634 738**	**18 773**
Parts de fonds dont l'encours émis à l'exclusion des parts spécifiques constitue le montant refinancé par des ressources privilégiées	431	2 890 264		2 890 264	
Parts de fonds dont la somme des capitaux restant dus des prêts du fonds majoré des liquidités constitue le montant refinancé par des ressources privilégiées	432				
Parts de fonds dont le montant refinancé par des ressources privilégiées est égal au produit de la valeur des biens financés ou apportés en garantie des prêts figurant à l' actif des FCC par les quotités visées à l'article R. 515-2 du C.M.F., majoré des liquidités du fonds commun de créances ou entité similaire	433	835 400	81,82 %	816 627	18 773
dont :					
Parts de fonds dont les actifs sont constitués de prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 60 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	4331				
Parts de fonds dont les actifs sont constitués de prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées ne peut être supérieur à 80 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	4332	835 400	81,82 %	818 627	18 773
Parts de fonds dont les actifs sont constitués de prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées peut représenter 100 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	4333				
Total des montants en dépassement (poste 440 = 410 + 420 + 430)	**440**				**470 913**

(a) Il s'agit des capitaux restant dus pour les prêts cédés, des capitaux mobilisés pour les billets à ordre et le montant des parts de fonds à la date de calcul.

(b) Les quotités moyennes des parts de fonds sont celles constatées lors du lancement du fonds ou de l'entité similaire, le cas échéant lors d'un rechargement ultérieur ou lors de l'inscription des parts à l'actif de la société de crédit foncier.

Attestation du responsable du document de référence

Personne responsable de l'information financière

Monsieur Thierry DUFOUR
Président-directeur général

Compagnie de Financement Foncier
Adresse : 4, quai de Bercy - 94220 Charenton-le-Pont
Téléphone : 01 57 44 92 12
Télécopie : 01 57 44 92 88

Attestation du responsable du document de référence

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et les informations qui relèvent du rapport de gestion figurant dans le tome 2 présentent un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Fait à Charenton-le-Pont, le 31 mars 2010

Le Président-directeur général de la Compagnie de Financement Foncier
Thierry DUFOUR

Conception, création, réalisation :

edep

Illustrations : Studio Impresarios/Caroline Matter
Crédit photos : Stéphane Lavoué

L'intégralité de ce rapport annuel a été imprimé sur du papier partiellement recyclé en utilisant des encres végétales.
Le papier est fabriqué sur un site certifié ISO 14001 et l'imprimerie est labellisée Imprim'Vert. L'ensemble de ce rapport est recyclable.

T1 T2 T3

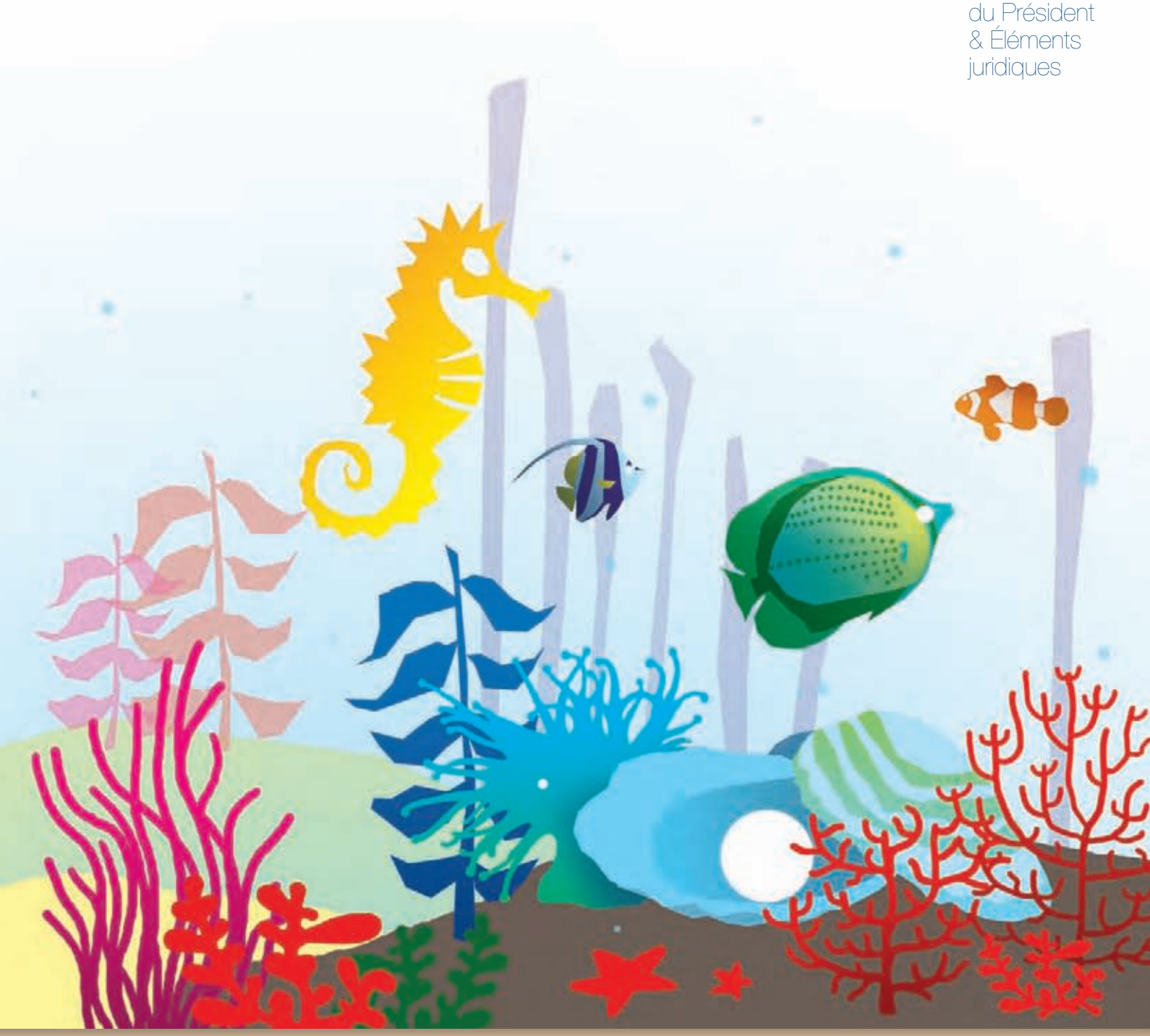
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

4, quai de Bercy
94224 Charenton-le-Pont Cedex - France
Tél. : + 33 (0)1 57 44 92 05

Tome **3**

Rapport
des risques
Rapport
du Président
& Éléments
juridiques



Rapport annuel 2009

Document de référence

T1 T2 T3

COMPAGNIE DE
FINANCEMENT
FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

Le Rapport annuel 2009 est constitué de trois tomes :

TOME 1 Rapport d'activité
TOME 2 Rapport financier
TOME 3 Rapport de gestion des risques,
Rapport du Président & éléments juridiques

Ce présent document a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1er avril 2010 conformément à l'article 212-13 de son Règlement général et enregistré sous le numéro de dépôt D.10-0207. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

AMF AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Tome3
SOMMAIRE

Rapport des risques

03 Préambule
03 Organisation générale - informations relatives à la gestion des risques
09 Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres
11 La gestion des risques de crédit et de contrepartie
31 Techniques de réduction des risques
41 Titrisations
46 Reporting G7
47 Les risques de marché et de gestion de bilan
50 Les risques opérationnels
51 Autres risques

Rapport du Président du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne

(articles 117 et 120 de la loi LSF)

55 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration
56 Procédures de contrôle interne
63 Annexe

Éléments juridiques

67 Organes d'administration
67 Renseignements concernant la Société
70 Renseignements concernant le capital
72 Résolutions soumises à l'Assemblée générale
73 Statuts
78 Informations générales
80 Annexe : focus sur le positionnement de la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE
82 Table de concordance AMF

Rapport des risques

1. Préambule

Par volonté de transparence de ses informations financières et au-delà de ses obligations réglementaires, la Compagnie de Financement Foncier intègre, dans son document de référence, depuis l'exercice 2008, un rapport détaillé sur la gestion des risques, en s'inspirant des règles IFRS (non applicables à la Compagnie de Financement Foncier) et Bâle II. Le rapport est établi à partir des informations alimentant l'outil de pilotage des risques dont la Direction des risques s'assure de la cohérence comptable.

2. Organisation générale : informations relatives à la gestion des risques

2.1. Transposition du régime prudentiel applicable aux sociétés de crédit foncier

En qualité d'établissement de crédit agréé comme société financière - société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier effectue des opérations spécialisées portant sur un objet exclusif : l'octroi ou l'acquisition d'actifs garantis par des hypothèques de premier rang ou portant sur des personnes publiques ou entièrement garantis par elles.
Au-delà des sécurités apportées par le régime légal, la Compagnie de Financement Foncier observe des règles de gestion très strictes qui permettent d'optimiser la qualité des actifs portés à son bilan et d'améliorer encore son profil de risques (triple notation AAA). La sécurité du régime légal repose sur des dispositions essentielles du Code monétaire et financier, outre son privilège d'émission :

- un objet unique ainsi que des règles d'éligibilité (art. L. 515-13 à L. 515-17) qui limitent l'octroi ou l'acquisition à des actifs fortement sécurisés ;
- les conditions de cession de créances avec leur caractère définitif de transfert au bilan (art. L. 515-21) ;
- la règle de surdimensionnement (art. L. 515-20) qui prescrit que le montant total des actifs doit être supérieur à celui des passifs bénéficiant du privilège ;
- la protection de la Compagnie de Financement Foncier contre les conséquences de la faillite de ses actionnaires et la continuité des contrats conclus avec le prestataire en charge de la gestion ou du recouvrement (art. L. 515-27 et L. 515-28) ;
- l'existence d'un contrôle renforcé des comptes et de la gestion, notamment au travers du contrôleur spécifique dont la désignation est soumise à validation des autorités de tutelle (art. L. 515-29 à L. 515-31).

Au-delà de la stricte application de ce cadre général d'obligations, la Compagnie de Financement Foncier applique des dispositions qui renforcent la sécurité de son modèle et s'appuient sur des principes rigoureux :

- des règles supplémentaires de sélection et d'acquisition d'actifs dans chacune des catégories concernées (prêts aux particuliers, prêts aux personnes publiques ou garantis par elles) ;
- des normes prudentielles qui sont en permanence respectées à des niveaux supérieurs au seuil fixé par la loi ou les règlements et qui donnent lieu à une surveillance toujours renforcée ; ce suivi couvre à la fois les ratios spécifiques et ceux inhérents à son statut d'établissement de crédit ;
- un cadre d'organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier (le CFF), agissant comme prestataire unique, dans le strict respect des dispositions réglementaires du règlement 97-02 modifié du CRBF ; ces relations sont encadrées par un corps de conventions qui donne tous moyens à la Compagnie de Financement Foncier d'exercer ses responsabilités. Dans ce contexte, la Compagnie de Financement Foncier est accompagnée par la Direction des risques du Crédit Foncier, dont l'organisation a encore été renforcée dans un cadre de fonctionnement profondément rénové (poursuite de l'urbanisation des systèmes d'information, avancée du projet Bâle II, renforcement des équipes et des niveaux d'expertise).

2.2. Risques généraux de la Compagnie de Financement Foncier

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 dans quelque société que ce soit, ce qui l'immunise contre toute difficulté née en dehors de ses propres actifs.

La Compagnie de Financement Foncier est potentiellement exposée à deux types de risques principaux :
› les risques de crédit et de contrepartie ;
› les risques de liquidité et de taux d'intérêt (ALM).

La « politique des risques » du groupe Crédit Foncier, qui constitue le cadre de référence en matière de sélection, de suivi, de surveillance et de pilotage des risques, structure le développement des activités de la Compagnie de Financement Foncier, dans un cadre qui sécurise sa rentabilité et ses fonds propres.

2.2.1. Les risques de crédit

Le risque de crédit des prêts à la clientèle correspond principalement au risque de dégradation de la situation financière de l'emprunteur ou au risque associé de défaillance pouvant conduire au non-remboursement d'une fraction du capital et des intérêts.
Le profil de risque de crédit particulièrement peu risqué de la Compagnie de Financement Foncier est lié à la fois :
› à la qualité intrinsèque des contreparties concernées : secteur public en France ou à l'international et banque de détail (particuliers) pour les prêts hypothécaires ;
› à la robustesse du dispositif d'octroi à l'origine du crédit, fondé à la fois sur des systèmes ou procédures expert et sur un système de notation et de sélection des créances de plus en plus évolué ;
› à la nature des financements, ainsi qu'à l'importance et à la diversité des dispositifs de garantie ;
› au processus de sélection très rigoureux lors de des acquisitions des créances.

La clientèle des particuliers

Les créances sur les particuliers sont acquises par la Compagnie de Financement Foncier en provenance de deux marchés distincts :
› marché hypothécaire France (créances originées par le Crédit Foncier) ;
› marché hypothécaire étranger (créances acquises sous forme de parts senior de titrisations dans la quasi-totalité des cas).

Le Crédit Foncier est un acteur historique en France du financement hypothécaire des particuliers et notamment de la clientèle sociale avec la distribution de prêts réglementés (prêts à taux zéro [PTZ], prêts à l'accession sociale [PAS] bénéficiant de la garantie du FGAS). Ses prestations de financement des projets immobiliers des particuliers s'étendent depuis quelques années à l'ensemble des clientèles, tant dans le neuf que dans l'ancien, en accession ou au titre de l'investissement locatif, par le biais d'une gamme complète de produits assortis de sûretés réelles (hypothèques).
Intervenant en France par le financement direct, le Crédit Foncier s'est diversifié à l'international, notamment par le biais d'achats de tranches *senior* de titrisations dont le sous-jacent est le crédit hypothécaire aux particuliers « prime ».

La Compagnie de Financement Foncier acquiert les créances aux particuliers du Crédit Foncier dans des conditions très rigoureuses de garantie (hypothèque de premier rang) et de sélection. Le processus d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier de parts de Fonds Communs de Titrisation (FCT) répond, lui-aussi, à des règles strictes de qualité et de rentabilité.

La clientèle des emprunteurs publics

Les expositions acquises par la Compagnie de Financement Foncier dans le secteur des emprunteurs publics français ont été originées dans le Groupe BPCE, soit par les Caisses d'Epargne, soit par le Crédit Foncier.
Le groupe Crédit Foncier accompagne le développement du secteur public territorial (SPT) : régions, départements, collectivités locales et institutionnels locaux en France, y compris les établissements de santé et le logement social (offices publics et SA d'HLM).
La Compagnie de Financement Foncier acquiert également des expositions secteur public pour lesquelles le risque de contrepartie est très faible ; la Compagnie de Financement Foncier bénéficie, pour le logement social, de garanties directes des collectivités locales et/ou de garanties hypothécaires.

La Compagnie de Financement Foncier intervient également à l'international par le biais de prêts en direct ou d'achats de titres sur le secteur public international (SPI), ou parts de titrisation bénéficiant de garantie publique.

Cette activité, développée progressivement depuis 2005, en appui du Groupe et en complément de l'activité France, concerne :

› le financement d'États souverains en Europe soit en direct soit au travers d'établissements bénéficiant de la garantie de l'État. L'analyse crédit sur ces entités est réalisée en lien avec les analystes du Groupe BPCE ;

› le financement des collectivités locales internationales dans des pays européens, aux États-Unis, au Canada et au Japon. Le Crédit Foncier s'est doté, sur ce segment, d'une méthodologie propre avec un modèle interne de notation permettant d'intervenir sur trois niveaux de contreparties :

- les États fédérés, Länder, cantons, provinces et collectivités bénéficiant d'une réelle autonomie fiscale, en fonction des juridictions,
- les régions, départements, comtés, préfectures,
- les villes.

Les opérations d'achat de créances SPI font systématiquement l'objet d'accords spécifiques en comité *ad hoc*.

2.2.2. Les risques financiers (ALM)

Les dispositions législatives interdisent à la Compagnie de Financement Foncier de procéder à des placements de marché en risque sur ses ressources propres.

Les risques de taux et de change sont maîtrisés par une politique de couverture systématique de la production aussi bien contre le risque de taux que celui de change, le risque résiduel étant contenu selon les orientations prises par le Comité de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, afin de préserver sa marge nette d'intérêt.

La partie 8 de ce rapport détaille la présentation de ces risques.

2.2.3. Le risque opérationnel

Le risque opérationnel est inhérent à l'exercice de l'activité bancaire. Il est défini comme étant le risque de pertes résultant d'une inadaptation ou d'une défaillance imputable à des procédures, aux personnels et aux systèmes internes, ou à des événements extérieurs, y compris les événements de faible probabilité d'occurrence, mais à risque de perte élevée. Si le risque juridique entre dans le domaine du risque opérationnel, les risques stratégiques et de réputation n'en font pas partie.

Le groupe Crédit Foncier bénéficie d'un dispositif de gestion des risques opérationnels déployé, selon les règles du Groupe BPCE, sur l'ensemble de son périmètre et donc également, dans le cadre des conventions de prestations, pour la Compagnie de Financement Foncier.

L'essentiel des risques opérationnels est lié à la prestation externalisée confiée à la maison-mère selon un mode régi par conventions.

La partie 9 développe le suivi des risques opérationnels.

2.2.4. Les autres risques

Les autres risques, développés au chapitre 10, pour la Compagnie de Financement Foncier sont les suivants :

› les risques de règlement et de règlement-livraison ;

› le risque de non-conformité ;

› les autres risques (assurances, informatique, juridiques, stratégique et de réputation,...).

2.3. Missions dévolues aux filières risques et conformité

Le Groupe BPCE a diffusé, début 2010, de nouvelles chartes concernant le fonctionnement de ses filières risques et conformité. En vertu des conventions signées entre le CFF et la Compagnie de Financement Foncier, les fonctions risques et conformité pour la Compagnie de Financement Foncier sont exercées par la Direction des risques CFF et la Direction de la conformité et du contrôle permanent CFF, elles-mêmes placées directement sous l'autorité du Directeur général du Crédit Foncier dans le respect des principes édictés par les textes réglementaires régissant l'activité bancaire en France, notamment le règlement CRBF n° 97-02 modifié. Les missions de la Direction des risques du CFF se déclinent autour de deux axes :

› définir et mettre en œuvre les dispositifs de contrôle, de surveillance et de maîtrise des risques ;

› développer et intégrer, au sein de ce dispositif, les nouvelles exigences édictées par l'accord de Bâle II et transcrites dans la directive européenne et les textes d'application français correspondants.

Risques et conformité sont suivis au niveau de deux comités faîtiers du groupe CFF, placés sous l'autorité de sa Direction générale : Comité des risques et Comité de contrôle interne.

2.3.1. Missions de la filière risques

La Direction des risques a pour mission de s'assurer que les risques pris par l'établissement sont compatibles avec la politique des risques ; elle intervient ainsi à tous les niveaux de la chaîne de prise et de suivi du risque :

› analyse et suivi de l'ensemble des risques : risques de crédit et de contrepartie, risques de marché et financiers, risques opérationnels, risques de taux global - résultant de la gestion actif-passif -, risque de change, risque de liqui-

dité/transformation, risque de règlement-livraison ;
› maîtrise et surveillance des risques, telles que définies par les règlements CRBF et du comité de Bâle, dont la contre-expertise *ex ante* et l'analyse et le contrôle *ex post* des risques ainsi que le déploiement des normes Bâle II et le suivi permanent de leur correcte application ;
› gestion, suivi et contrôle des risques au travers, pour l'essentiel, du comité des risques et des comités d'engagements pour lesquels la Direction des risques assure l'organisation et le secrétariat.

Positionnée dans l'organisation de façon à assurer son indépendance par rapport aux activités opérationnelles, la Direction des risques est aujourd'hui dotée d'un effectif d'environ 70 personnes.
Les trois domaines d'intervention couverts par la Direction des risques sont les suivants :
› mise en place des normes, de la politique des risques et du pilotage des risques dont le suivi des fonds propres et des risques de bilan ;
› contre-analyse et suivi des engagements, spécialisés par métier et en lien étroit avec les différents secteurs Engagements concernés, dont ceux intéressant la Compagnie de Financement Foncier : particuliers, emprunteurs publics, français ou non ;
› consolidation et contrôles des risques, assurant notamment le reporting des risques et le suivi du recouvrement.

Ce dispositif a été complété par la mise en place, au sein de la Direction des risques, d'une unité en charge des contrôles permanents et des risques opérationnels.

2.3.2. Missions de la filière conformité

Partie intégrante du contrôle permanent instauré par le CRBF, le dispositif de contrôle de la conformité désigne l'ensemble des moyens mis en œuvre pour garantir le respect des lois et règlements, des règles déontologiques et de bonne conduite ainsi que le respect de règles internes.
La Direction de la conformité et des contrôles permanents a en charge, pour l'ensemble du groupe Crédit Foncier, l'organisation et le suivi des contrôles relatifs aux risques de non-conformité et aux risques généraux liés aux activités. Elle pilote également le contrôle de la conformité des services d'investissement, la déontologie générale et financière et la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Elle assure pour cela l'animation des contrôleurs conformité et contrôle permanent rattachés aux directions opérationnelles et aux filiales.

Plus spécifiquement, la Direction de la conformité et des contrôles permanents vérifie l'existence et l'exhaustivité des contrôles que réalise le CFF pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Dans un souci d'efficacité, le dispositif de contrôle permanent des activités de la Compagnie de Financement Foncier a été intégré à celui du CFF.

La Direction de la conformité et des contrôles permanents s'assure également que les besoins en matière de contrôle permanent de la Compagnie de Financement Foncier sont correctement pris en compte dans les processus, procédures et dispositifs de maîtrise des risques du Crédit Foncier. Elle vérifie notamment que les plans de contrôles des directions intervenant au titre des conventions conclues entre le CFF et la Compagnie de Financement Foncier intègrent bien les contrôles spécifiques qui concernent cette dernière et qu'elle est destinataire des reportings de contrôles permanents idoines.

Enfin les fonctions de responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI) et de correspondant TRACFIN de la Compagnie de Financement Foncier sont assurées par la Direction de la conformité et des contrôles permanents du CFF.

2.4. Organisation de la filière risques du groupe CFF

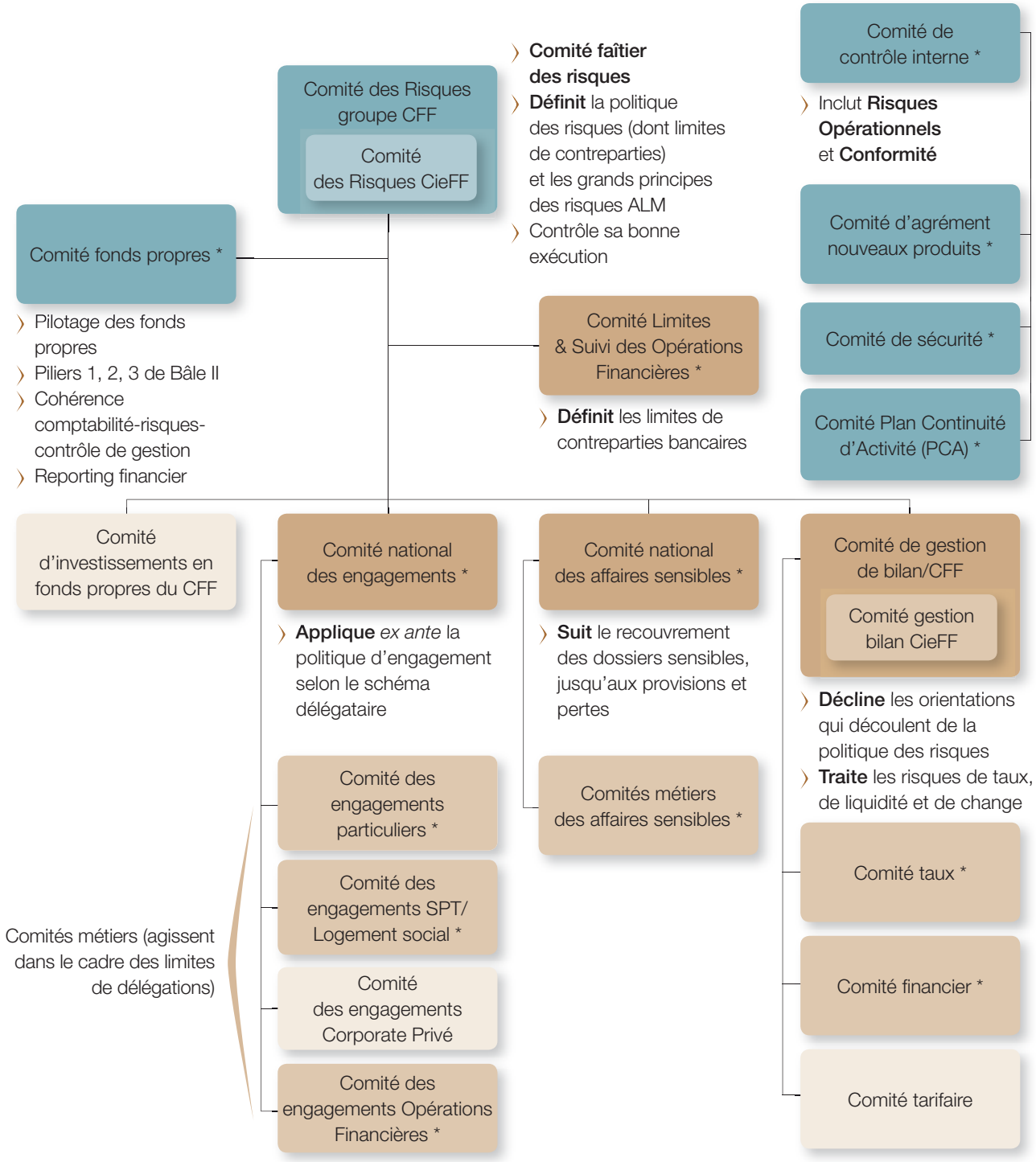
La Direction des risques du Crédit Foncier, rattachée fonctionnellement à la Direction des risques du Groupe BPCE, couvre toutes les filiales (dont la Compagnie de Financement Foncier) qui sont contrôlées par le Crédit Foncier.
La Direction des risques a mis à jour en 2009 la politique générale des risques du Crédit Foncier, formalisée dans un document qui décline ses différentes missions, son organisation et sert de cadre pour le développement des activités, incluant celles alimentant la Compagnie de Financement Foncier et le pilotage des fonds propres des entités du Groupe CFF.
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 CFF et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses contrôles au comité d'audit et à la direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

Principales attributions des comités traitant des risques

La Direction des risques assure la gestion des risques au travers de plusieurs comités qu'elle organise et/ou auxquels elle participe. La gouvernance des risques a été réaffirmée en 2009. Le Comité des risques et le Comité de contrôle interne (CCI) sont les comités faîtiers de cette organisation.

Liens entre les comités du groupe Crédit Foncier

Filière risque Structuration des comités



* Comités « incluant » la Compagnie de Financement Foncier (CieFF).

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans l'organisation globale du Crédit Foncier. Elle dispose de ses propres Comité des risques et Comité de gestion de bilan et est traitée spécifiquement et autant que nécessaire dans les autres comités incluant la Compagnie de Financement Foncier.

Le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier est présidé par son Président-directeur général. De périodicité au minimum trimestrielle, il a pour principales missions, de traiter de :

› la politique générale des risques ;

› la revue des limites pour toutes les activités et le contrôle de leur respect. À noter que pour les contreparties bancaires, une revue des limites est assurée sur un rythme mensuel dans un comité dédié, le Comité Limites et Suivi des Opérations Financières ;

› l'analyse et le suivi du profil général des risques de l'établissement sur la base des résultats de systèmes de notation, de mesure et d'évaluation des risques (*scénarii* de stress…) et des principales expositions ;

› la mesure de la qualité des engagements et du recouvrement sur base d'états de synthèse ;

› le contrôle de la bonne maîtrise des différentes procédures ou systèmes risques ;

› le pilotage des risques : revue des ratios réglementaires et spécifiques, élaboration et analyse des *stress scenarii* et suivi des fonds propres.

2.5. Système d'information et cohérence des données

Dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme Bâle II, 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.

2.6. Faits marquants de l'année 2009

Le retournement amorcé en 2008 dans le secteur immobilier s'est accentué en 2009 et a plus particulièrement concerné certains marchés européens (l'Espagne, notamment Madrid et certaines régions côtières, l'Irlande, la Grande-Bretagne et dans une moindre mesure, la France). Cette détérioration du marché immobilier, dans un contexte de conjoncture économique générale dégradée (- 4,1 % de croissance en 2009 pour l'Europe avec un taux de chômage qui atteint désormais 10 %), a commencé à affecter la solvabilité de certaines catégories d'emprunteurs voire à accélérer les tendances négatives observées dès 2008 (dans la promotion immobilière ou l'hôtellerie par exemple). Dans ce contexte toujours difficile pour l'économie réelle, les conditions du marché du refinancement et du crédit se sont tout de même nettement améliorées depuis le milieu de l'année 2009, grâce notamment à une politique de stabilisation des taux à un bas niveau.

Sur le premier semestre 2009, certains établissements financiers ont été confrontés à des problèmes de liquidité, voire de solvabilité particulièrement aigus ; ces difficultés ont amené la majorité des États souverains européens et américains à prendre des mesures de recapitalisation et de soutien au marché interbancaire. Nombre de ces établissements ont par la suite procédé au remboursement des aides d'États, profitant de la réouverture des marchés pour lever des capitaux et stigmatisant de fait les établissements toujours sous tutelle publique (qu'il s'agisse de garanties de passif, ou de prise de participations au travers d'instruments de dette hybride ou de capital).

Sur les marchés de crédit (notamment sur les segments secteur public international et titrisation), les premiers mois de 2009 ont été caractérisés par un effondrement des volumes avec un niveau de transactions historiquement bas et des niveaux de *spreads* particulièrement élevés, compensé sur le secteur public international par un net resserrement des prix sur le second semestre 2009. La fin de l'année 2009 et le début de l'année 2010 ont vu ressurgir la défiance des investisseurs vis-à-vis de la dette souveraine de certains États notamment du sud de l'Europe, en raison de l'effet conjugué d'un creusement des déficits publics, d'une augmentation de la dette des États ainsi que d'indicateurs de performance économique au plus bas dans la zone euro en 2009. Ces difficultés ont été retranscrites par des ajustements de notation (externe et interne) et aussi dans une politique d'octroi encore plus sélective pour le CFF (exposition globale gelée sur certains pays).

Sur le marché des titrisations, quelques opérations secondaires de taille limitée ont par ailleurs pu être réalisées alors que le marché primaire est demeuré totalement fermé sur l'année écoulée. Des signes de réouverture très progressive du marché primaire semblent se profiler pour 2010, afin de refinancer une partie des opérations entièrement conservées par les originateurs, souvent pour des refinancements en BCE, sur la période 2008-2009.

En 2009, la crise financière a conduit la Direction des risques à mettre en œuvre des mesures de suppression, de réduction ou de gel de limites sur certaines contreparties bancaires voire de sécurisation de ses expositions (redéfinition des seuils d'appels de marge, limitation des contre-

parties éligibles aux activités de placement de trésorerie).

2.6.1. Faits marquants de l'année 2009 pour le risque de crédit

La qualité générale des encours de crédit ainsi que le profil de risque historiquement faible de la Compagnie de Financement Foncier n'ont pas été remis en cause dans le contexte détérioré de l'année 2009.
Le pilotage, au niveau du groupe Crédit Foncier, des ressources et des risques a conduit à un ralentissement volontaire d'activité sur certains segments de marché (secteur public et activités internationales) afin de privilégier la distribution des crédits aux particuliers. Ce ralentissement des volumes a toutefois été compensé par l'accroissement notable des marges sur les opérations nouvelles réalisées.

Sur le marché des particuliers, grâce au soutien du gouvernement français au marché immobilier (prêts aidés), une augmentation des crédits aux primo-accédants a été constatée tout comme un certain dynamisme de l'investissement locatif aidé par le succès du dispositif Scellier, dans un contexte global toutefois toujours marqué par un infléchissement de la demande. Il convient de rappeler que la Compagnie de Financement Foncier n'a jamais détenu et ne détient aucune exposition (directe ou indirecte) sur le marché hypothécaire américain.
Son portefeuille d'actifs hypothécaires a particulièrement bien résisté à la conjoncture 2009 (crise financière, immobilière et bancaire).

Sur le marché du secteur public français, la demande de financement des collectivités a été modérée. Dans le domaine de l'immobilier social, il faut noter la participation des bailleurs sociaux au plan de relance des pouvoirs publics au cours de 2009 qui ont eu recours aux produits réglementés (essentiellement PLS) pour les financer.

2.6.2. Fonctionnement en environnement Bâle II

En 2009, le Crédit Foncier a poursuivi sa préparation à l'homologation en méthode avancée Bâle II des classes d'actifs de la banque de détail (particuliers) et des positions de titrisations afférentes.
La Compagnie de Financement Foncier est pleinement intégrée à la mise en place de ce nouvel environnement de règles.

L'année 2009 a été marquée par la poursuite de la préparation à l'homologation Bâle II :
- processus de validation des modèles de notation ;
- audit de pré-homologation par l'Inspection générale de BPCE sur les titrisations et sur les particuliers.

À partir de l'automne 2009, le programme Bâle II du CFF a été harmonisé avec celui de BPCE, qui implique notamment l'alignement sur une définition commune du défaut (passage d'un impayé figé à un impayé glissant) et la convergence du défaut bâlois vers le douteux comptable, ce changement intégrant mieux la réalité économique du risque lié aux prêts immobiliers.
Cette évolution impliquera une nouvelle validation des modèles CFF avec le Groupe BPCE et se traduira par un audit complémentaire de l'Inspection générale pour une revue d'ensemble.
La planification des travaux consécutive à ce changement fera l'objet d'une validation au sein du Crédit Foncier puis au niveau du Groupe BPCE afin de définir le nouveau calendrier de pré-homologation.

3. Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres

3.1. Gestion du capital

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier. Son pilotage vise le respect permanent des ratios réglementaires, l'optimisation de l'allocation des fonds propres et la sécurisation de son ratio de surdimensionnement ; il participe donc directement à sa triple notation AAA/Aaa/AAA.

Gestion des fonds propres

Le calcul du ratio de solvabilité est effectué au niveau consolidé du Crédit Foncier. La Compagnie de Financement Foncier n'est pas assujettie aux exigences de fonds propres de la règlementation Bâle II. Cependant, pour des besoins de gestion interne, il a été procédé à des calculs *ad hoc* permettant de simuler le résultat selon ce prisme bâlois.

Le dispositif de gestion des fonds propres décliné pour la Compagnie de Financement Foncier concerne en particulier :

› le ratio de solvabilité et le reporting COREP [reporting prudentiel, commun à l'ensemble des contrôleurs bancaires européens, portant sur le ratio de solvabilité européen] établi chaque trimestre à partir des données issues de la comptabilité sociale ;

› les simulations/projections de besoins en fonds propres selon les différentes approches Bâle II ;

› l'intégration des projections des exigences en fonds propres au sein des prévisions de résultats et dans la définition de la politique des risques ;

› l'approche tarifaire intégrant une mesure de rentabilité ajustée du risque notamment sur les métiers corporate.

3.2. Composition des fonds propres

Les fonds propres prudentiels sont déterminés conformément au règlement CRBF 90-02 modifié et sont composés de trois grands ensembles :

Fonds propres de base (Tier 1)

Les fonds propres de base sont calculés à partir des capitaux propres comptables.

Fonds propres complémentaires (Tier 2)

Les fonds propres complémentaires sont composés de dettes subordonnées remboursables répondant aux conditions de l'article 4d du règlement précité.

Déductions

La Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas le droit, légalement, de détenir de participation, n'est soumise à aucune déduction de fonds propres.

3.3. Exigence de fonds propres

Les exigences en fonds propres, calculées au titre de la simulation technique du ratio de solvabilité au 31 décembre 2009 en méthode standard, s'élèvent à 1 508 M€. Elles ont augmenté de 123 M€ par rapport au calcul du 31 décembre 2008, suite au reclassement des garanties intragroupes en garanties hors-groupe.

3.4. Gestion des ratios règlementaires

La simulation technique du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31/12/09 a été établie en méthode standard, avec les options de calcul suivantes, volontairement conservatrices :

› le prêt participant à caractère de fonds propres n'a pas été inclus dans les fonds propres de base mais dans les fonds propres complémentaires ;

› les garanties intragroupes apportées à la Compagnie de Financement Foncier par les établissements de crédit du groupe restent pondérées à 20 % au lieu du 0 % admissible pour les affiliés.

Par ailleurs, en cas de cession partielle de prêt et en lien avec les conventions de cession et de recouvrement, le calcul considère que les garanties hypothécaires associées au prêt sont affectées 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 Foncieret le taux de perte plus faible qui en résulte.

Cette simulation amène aux résultats suivants :

	31/12/2009	31/12/2008
Tier 1 + Tier 2	12,6 %	12,2 %
Tier 1	8,4 %	8,1 %

3.5. Gestion des ratios spécifiques

Au-delà de leurs obligations en tant qu'établissement de crédit, les sociétés de crédit foncier sont tenues de respecter des ratios et des limites qui leur sont propres et qui sont décrits dans les articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier.

Le contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier contrôle également les calculs de ces différents ratios et les atteste chaque semestre.

La Direction des risques du Crédit Foncier exerce un contrôle semestriel de second niveau sur ces différents indicateurs spécifiques.

Ratio de surdimensionnement

La loi (art. L. 515-20) fait obligation à toute société de crédit foncier de maintenir un volume d'actifs pondérés supérieur à la dette bénéficiant du privilège. La pondération a pour effet de réduire, pour le calcul de ce ratio, le montant de certains actifs qui ne présentent pas le meilleur niveau de sécurité.

Le ratio de surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier reste stable entre décembre 2008 et décembre 2009 et s'établit à 110,5 %. Ce ratio a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier (1999) et donc toujours sensiblement supérieur au seuil réglementaire de 100 %.

Ratios de composition des actifs

Le ratio des valeurs de remplacement s'établit en rapportant les valeurs de remplacement à la valeur nominale du passif privilégié. Ces valeurs de remplacement se constituent réglementairement (selon l'article L. 515-17 du CMF) de « valeurs suffisamment sûres et liquides » et représentent la trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier.
Les règles strictes de gestion de la Compagnie de Financement Foncier lui permettent de respecter à tout moment le plafond réglementaire de 15 % pour ce ratio.
Les autres actifs, tels que billets à ordre et prêts cautionnés, sont également limités réglementairement.

Composition des actifs	Limite	31/12/2009	31/12/2008
Valeurs de remplacement (R. 515-7)	15,0 %	10,1 %	10,1 %
Billets à ordre (L. 515-16-1)	10,0 %	9,2 %	9,5 %
Prêts cautionnés (R. 515-6)	35,0 %	1,5 %	1,3 %

Ratio de dépassement de quotité

L'instruction de la Commission bancaire n° 2008-05, qui spécifie les éléments d'actifs venant en couverture des ressources privilégiées ainsi que les éléments permettant le contrôle des limites applicables aux différentes classes d'actifs, a modifié le calcul du ratio de dépassement des sociétés de crédit foncier.
Le calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées rapportés aux actifs évalués à date d'arrêté permet de déterminer les dépassements à mettre en regard des ressources non privilégiées.
Sur les prêts hypothécaires et cautionnés cédés à la Compagnie de Financement Foncier, ainsi que sur les prêts mobilisés, l'actualisation de la quotité sur les valeurs de créances et les valeurs de gages réévaluées à la même date permet de déterminer un montant de dépassement pour chaque catégorie.
Conformément à l'instruction de la Commission bancaire, ce calcul s'effectue sur les prêts hypothécaires et cautionnés, cédés et/ou mobilisés (hors prêts issus du transfert originel).

Au 31 décembre 2009, le montant des dépassements de quotité sur les prêts achetés et mobilisés s'établit à 452 M€ (répartis en 237 M€ pour les prêts cédés et 215 M€ pour les prêts mobilisés) auxquels s'ajoutent 19 M€ de dépassement sur les parts et titres de créances émis par des Fonds communs de titrisation (FCT). Le montant total est de 471 M€ au 31/12/2009 contre 225 M€ au 31/12/2008, cette hausse résultant essentiellement de l'impact de la réévaluation des gages. Le montant total reste largement inférieur au seuil des ressources non privilégiées qui s'élève à 14 299 M€ à la même date.

Dans l'hypothèse où l'état de la conjoncture immobilière conduirait à une baisse instantanée de la valeur de tous les biens immobiliers apportés en garantie de 10 %, les tests de ré-estimation en valeur stressée des montants de dépassement de quotités sur les prêts achetés et mobilisés (26 511 M€) s'élèvent à 1 544 M€, niveau toujours très inférieur au seuil des ressources non privilégiées. Ces tests valident ainsi l'excellente qualité et la robustesse du portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier.

4. La gestion des risques de crédit et de contrepartie

Le dispositif de sélection et de suivi des engagements de la Compagnie de Financement Foncier résulte à la fois de celui en vigueur dans sa maison-mère et du filtre d'achat qui lui est spécifique.

L'acquisition des actifs par la Compagnie de Financement Foncier s'effectue par un processus de sélection très strict faisant notamment intervenir, outre les critères d'éligibilité définis par la loi et des critères spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier (définition du secteur public, exclusion de l'immobilier commercial), un « filtre » tenant compte des notes d'octroi et d'encours fournies par l'originateur des prêts, le CFF.

La Compagnie de Financement Foncier finance également la production du CFF de crédits immobiliers aux particuliers par souscription à des billets hypothécaires émis par ce dernier. Ces billets à ordre sont assimilés à des prêts garantis depuis avril 2007. Les critères d'éligibilité de cette mobilisation répondent rigoureusement à ceux appliqués aux sociétés de crédit foncier.

4.1. Procédure de sélection et de mesure des risques

4.1.1. Dispositif de sélection des créances par le Crédit Foncier

4.1.1.1. Dispositif général de sélection et de suivi des engagements au niveau CFF

La sélection et le suivi des engagements reposent principalement sur quatre piliers :
› la définition et la mise en œuvre d'une politique de risques incluant l'établissement des schémas délégataires et des limites fixées au niveau groupe Crédit Foncier et BPCE pour les contreparties communes ;
› un dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de la qualité des opérations au moyen notamment des systèmes de notation pris en compte lors des contre-analyses, réalisées par un département (Métier ou Direction des risques) indépendant du commercial. La performance des modèles de notation est suivie annuellement (« *back-testing* ») ;
› une surveillance des risques reposant sur une consolidation globale des indicateurs rapprochés et des contrôles ;
› un pilotage des risques conduisant à la mesure et la gestion prospective de ces derniers.

4.1.1.2. Évaluation externe de crédit

Au 31/12/2009, les agences de notations retenues pour fournir les évaluations de crédit utilisées dans les calculs réglementaires sont (parmi les organismes validés par la Commission bancaire) : Standard & Poor's, Moody's et Fitch Ratings.

En application de la méthodologie Bâle II basée sur les notations externes, le CFF continue de suivre et d'utiliser dans son reporting les notations agences sur la titrisation (en retenant la moins bonne des deux meilleures notes parmi les trois agences). Le dispositif de suivi des risques propres au Crédit Foncier sur ce segment d'activité repose avant tout sur un processus de revue trimestrielle intégrant notamment une analyse détaillée des rapports de gestion et la réalisation de stress scénarios opération par opération, un suivi des limites, la mise à jour des *migration list* et *watch list*.

S'agissant des autres engagements sur l'activité internationale, la Compagnie de Financement Foncier suit également les notations externes des agences, en plus des notations internes produites par le Crédit Foncier ou le Groupe BPCE, à des fins d'analyse, voire de contrôle de la cohérence. Par ailleurs, tant que le Crédit Foncier sera en approche standard du risque de crédit, ces notations externes seront également utilisées pour le calcul des exigences en fonds propres.

4.1.1.3. Notations internes

Chaque contrepartie doit être notée selon une méthodologie de notation interne adaptée à la classe d'actifs à laquelle il appartient et unique pour l'ensemble de BPCE - même si le client est partagé par plusieurs entités du Groupe :
› méthodologies sur base de « *scoring* » pour les clients « *retail* » et secteur public territorial ;
› méthodologies sur base « mixte » (statistique et qualitatif) pour les clients entreprises, ou sur base « expert » pour certains secteurs spécifiques ou les grandes contreparties. Les notations des classes d'actif corporate doivent être revues chaque année au niveau des entités et au niveau de la Direction des risques groupe.

Dans le cas des dossiers suivis en Comités *watch list* et douteux & provisions, la revue est effectuée trimestriellement et la notation interne alors confirmée ou révisée.
Le dispositif de notation du segment des particuliers est spécifique au Crédit Foncier (prêts immobiliers sans compte de dépôt).

Les autres segments relèvent des systèmes de notation de BPCE.

4.1.1.3.1. Particuliers

Pour les particuliers, le dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur s'appuie sur un système de notation systématique et qui comprend :
› un corps de règles de solvabilité détaillé et adapté au profil des demandeurs et des risques visés ;
› un score d'octroi basé à la fois sur un système expert et sur un module statistique prédictif ;
› un schéma délégataire de décision qui prévoit une contre analyse pour les dossiers de montant les plus importants.

Notation à l'octroi pour les particuliers (notes d'octroi)

Le système de notation à l'octroi mis en place combine un score statistique et un système expert formalisant les règles d'engagement qui viennent décliner la politique des risques. Ces règles sont définies en commun entre la Direction des engagements du Pôle particuliers et la Direction des ris-

ques. Elles évoluent régulièrement en fonction de la politique des risques et selon les nouveaux produits mis en marché. De ces deux composantes sont déduits une note combinée et le niveau de délégation adéquat en fonction des risques estimés par le moteur.

La note d'octroi ne peut en aucun cas se substituer à l'expertise finale d'une personne de métier. Elle détermine le bon niveau de décision mais ne détermine pas seule l'acceptation ou le refus d'un dossier.

Notation mensuelle pour les particuliers (note d'encours)

Le système de notation mensuelle du Crédit Foncier sur le marché des particuliers utilise les informations caractéristiques de l'opération immobilière et de l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents éventuels de paiement observés durant la vie du prêt. Les modèles statistiques appliqués permettent d'attribuer à chaque prêt une classe de risque et le cas échéant, de marquer les engagements douteux ou en défaut.

4.1.1.3.2. Opérateurs publics en France

L'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur est fondée d'une part sur une analyse de la contrepartie réalisée par le métier du CFF et, le cas échéant, par sa Direction des risques et d'autre part, sur un système de notation à l'octroi et de renotation annuelle.

Pour les emprunteurs publics (collectivités, institutionnels locaux,…), le schéma délégataire d'octroi prévoit quelques délégations individuelles à divers niveaux dans des conditions bien déterminées de natures de contreparties (grands comptes et autres comptes) et/ou de types d'interventions, de montant du nouvel engagement, d'exposition existante et de notation. Les dossiers n'entrant pas dans ces niveaux de délégation sont soumis à des comités :

› pour les dossiers les plus significatifs en montants : le Comité national des engagements (CNE) du CFF ;

› pour les autres dossiers, la décision est prise au sein d'un Comité spécifique métier mis en place au CFF depuis la fin du second semestre 2008.

Notation à l'octroi

La notation à l'octroi s'effectue via l'outil Ecolocale développé par BPCE et est conduite soit par les Caisses d'Epargne soit par le Crédit Foncier selon la nature de l'entité pilote. Les critères d'achat de ces créances par la Compagnie de Financement Foncier sont, quant à eux, essentiellement fondés sur les notations obtenues dans cet outil.

Renotation annuelle

La renotation est effectuée au minimum selon une fréquence annuelle, sur la base des dernières données financières publiées par l'emprunteur public.

4.1.1.3.3. Secteur public international (SPI)

Le dispositif d'engagement répond au schéma défini par le Groupe BPCE. La prise de décision répond à plusieurs grands principes :

› un agrément préalable du Comité nouveaux produits pour toute opération dont les caractéristiques sont nouvelles ;

› l'opération doit s'inscrire dans des limites pays dont les enveloppes sont définies annuellement par le Groupe BPCE ;

› chaque opération générant un risque de contrepartie nécessite une autorisation préalable (accord spécifique donné par un Comité d'engagement compétent) ;

› les opérations éligibles font l'objet d'une double analyse (métier et Direction des risques) ;

› le niveau décisionnel est défini en fonction du schéma délégataire basé sur la nature de l'opération, son montant et la notation de la contrepartie. Au-delà de certains montants, la Direction risques groupe est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération. L'équilibre risque/rendement fait partie des critères essentiels de sélection à l'engagement.

Le modèle interne de notation utilisé par le Crédit Foncier sur le SPI a fait l'objet d'une validation par les instances en charge des normes et de la méthodologie du groupe BPCE. Sur le secteur SPI, le modèle de notation du Crédit Foncier est très étroitement inspiré des critères de notation utilisés par les agences externes pour leurs notations publiques, ce qui permet aux résultats du modèle d'être corrélés directement avec les échelles de notation des agences. La notation retient cinq facteurs significatifs pour la qualité de crédit à moyen-terme d'une collectivité locale :

- économie et démographie ;
- système institutionnel ;
- qualité de crédit de l'État souverain ;
- endettement et risques hors-bilan ;
- performances, management et flexibilité financiers.

Chacun de ces critères fait l'objet d'une appréciation multi-scores (majoritairement quantitatifs mais laissant également la place à plusieurs paramètres d'évaluation qualitatifs), chaque score étant pondéré selon une méthodologie propre.

Les notations internes sur les contreparties du SPI ont fait l'objet courant 2009 d'un rapprochement avec les notations publiques des trois agences Standard & Poor's, Moody's et Fitch. Ces comparaisons ont porté sur près de 80 contreparties dont une cinquantaine bénéficiant de notations S&P ou Moody's (37 pour Fitch). Il en ressort que le modèle de notation interne est en moyenne plus conservateur que les notations agences (0,4 cran en-dessous des notations S&P, 0,7 cran en-dessous des notations Fitch et 0,9 cran en dessous des ratings Moody's) .

Notation à l'octroi

Avant chaque décision d'investissement, les contreparties du secteur public international font l'objet d'une double notation (par le Métier et par la Direction des risques) au moyen du modèle interne de notation. La notation est présentée en comité avec l'analyse crédit détaillée de la contrepartie.

Renotation annuelle

Chaque année l'ensemble des contreparties du SPI fait l'objet d'une renotation par la Direction des risques.

4.1.2. Critères d'éligibilité à la société de crédit foncier et filtre d'achat

4.1.2.1. Particuliers

La Compagnie de Financement Foncier peut acquérir des prêts :

- ayant pour objet l'accession à la propriété et, plus marginalement, au logement locatif ;
- et présentant une sûreté hypothécaire de premier rang ou équivalent.

Les prêts dont la note d'encours [disponible dans le mois suivant la mise en force et actualisée ensuite mensuellement] est insuffisante (note 8 et 9), en douteux (note X) ou en défaut (note D) sont systématiquement rejetés de la sélection pour la Compagnie de Financement Foncier.
Pour les encours recevables (*i.e.* note comprise entre 0 et 7), le prêt est éligible à la cession selon la matrice ci-dessous :

<table>
<tr><th colspan="6">Critères d'éligibilité à la Compagnie de Financement Foncier et filtre d'achat</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3">Note d'encours mensuelle</td><td>Non notée</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">0 à 7</td><td>8, 9, X ou D (**)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3">Note d'octroi</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Taux de défaut à l'octroi (*)</td><td>0 à 3</td><td>4 à 6</td><td>7 à 9</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Accession</td><td>Locatif</td><td rowspan="4">Cessible</td><td rowspan="2">Cessible</td><td>Cessible</td><td rowspan="4">Non cessible</td><td rowspan="4">Non cessible</td></tr>
<tr><td>< 1,4 %</td><td>< 1,3 %</td><td rowspan="2">Non cessible</td></tr>
<tr><td>< 1,8 %</td><td>< 1,6 %</td><td rowspan="2">Non cessible</td></tr>
<tr><td>≥ 1,8 %</td><td>≥ 1,6 %</td></tr>
</table>

(*) ou taux de défaut actualisé selon l'âge du prêt.
(**) Note d'encours mensuelle X pour les engagements douteux et D pour les engagements en défaut.

En complément du filtre lié à la notation, les garanties éligibles sont :
› les hypothèques de premier rang ou assimilées ;
› la garantie de la Société de Gestion du Fonds de Garantie à l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS) de 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 sureté réelle de 1er rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, il bénéficie des notes externes de l'État français (AAA) ;
› la caution de Crédit Logement, société financière notée AA- par les agences de notation.

Les quotités appliquées à la valeur de la garantie et permettant de déterminer l'encours de prêt achetable par la Compagnie de Financement Foncier sont de :
› 100 % pour les garanties SGFGAS ;
› 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques ;
› 60 % pour les autres (relevant essentiellement de l'immobilier social).

4.1.2.2. Opérateurs publics en France

Les critères d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier pour les créances du secteur public en France (SPT) sont basés sur la notation Ecolocale. Cette notation prend en compte les caractéristiques intrinsèques de l'emprunteur (budget, niveau de dette, qualité de crédit,...).
Les moins bonnes notes (8 et 9) sont systématiquement écartées de la sélection.

4.1.2.3. Secteur public international

Sur le secteur public international (SPI), le modèle de notation du Crédit Foncier utilisé pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier est très étroitement calqué sur des critères utilisés par les agences externes pour leurs notations publiques, ce qui permet aux résultats du modèle d'être corrélés directement avec les échelles de notation des agences.
La production SPI s'oriente vers des contreparties dont la notation interne se situe en catégorie AAA, AA ou dans le haut de la catégorie A.

4.1.3. Attributions des limites de crédit

Le système de limites de la Compagnie de Financement Foncier reprend les mêmes niveaux que ceux du Groupe BPCE, déclinés au CFF, notamment des limites pays et des limites individuelles.

Les limites pays

Le Groupe BPCE fixe des limites géographiques « risque pays », ce dernier se définissant comme la combinaison d'un risque souverain (incapacité d'un pays à honorer ses engagements), d'un risque politique (risque de non transfert des avoirs) et d'un risque économique (accroissement du risque de crédit).
Dans le cadre de ses activités à l'international, des limites par pays sont attribuées au groupe Crédit Foncier qui les gère ensuite à son niveau. Ces limites sont autorisées par le Comité pays sur proposition de la Direction risques groupe.
Ce dispositif de limites s'applique naturellement aux engagements de la Compagnie de Financement Foncier qui loge la grande majorité des expositions à l'international du groupe.
Un gel ou une gestion restrictive des encours peut être mis en place sur certains pays (cas de l'Espagne par exemple, pays sur lequel il a été décidé de maintenir l'exposition au niveau du 31/12/2008).

Les limites individuelles

En complément des limites réglementaires liées au contrôle des grands risques, des limites individuelles (hors particuliers et SPT) sont définies au niveau des contreparties et établissements bancaires.
Ces limites sont validées en comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier et donnent lieu à un reporting auprès de son comité d'audit.
Au cours de l'année 2009, une attention particulière a été portée au secteur des banques et les limites ont été réajustées à la baisse pour tenir compte de l'actualisation des analyses. De la même façon, l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier sur plusieurs pays a été gérée de façon restrictive, reflétant l'attention particulière portée à la dégradation des finances publiques de certains états.
La Compagnie de Financement Foncier dispose, entre autres, d'une limite de 20 % de son total bilan sur sa maison-mère, le Crédit Foncier.

4.1.4. Gestion des dépassements de limites 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 le Contrôle permanent de la Direction des opérations financières et en second niveau par la Direction des risques.

Ces limites sont mises en œuvre pour les grandes contreparties bancaires de la Compagnie de Financement Foncier et sont régulièrement revues en comité *ad hoc* (essentiellement pour les besoins de couverture et la gestion de trésorerie).
Le suivi est assuré quotidiennement par observation à J+1 du respect des limites autorisées, les limites et utilisations associées étant mises à jour en temps réel par le *front-office*.

Tout dépassement fait l'objet d'une information en temps réel à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier et du CFF.

Autres (secteur public international et activité titrisation)

Les engagements à long terme font l'objet d'un passage systématique en comité d'engagement (cas du secteur public international et des acquisitions de portefeuilles de prêts hypothécaires ou de créances sur le secteur public sous forme de titres obligataires bénéficiant de la meilleure notation agence possible (AAA) notamment). Un contrôle est ensuite réalisé par le Contrôle permanent de la Direction des opérations financières et à un second niveau par la Direction des risques afin de vérifier le respect des décisions du comité.

4.1.5. La surveillance des risques

Dispositif général du Crédit Foncier

Le dispositif de surveillance comprend :
› la mesure, l'identification et l'analyse des expositions « sensibles » dans le cadre notamment du suivi des engagements mis en place entre la Direction des risques et les métiers ou dans les reporting et analyses d'indicateurs du Comité des risques ;
› le suivi du risque clients ou de contrepartie dans le cadre de la consolidation des risques ;
› la mise sous surveillance des expositions sensibles dans le cadre du dispositif de *watch list* ;
› le suivi du recouvrement.

Consolidation des risques

Une base de données centralisée au CFF permet d'alimenter les outils de centralisation des risques et d'effectuer les travaux de cohérence comptable. Elle alimente les déclarations règlementaires et est utilisée pour construire les tableaux de bord de répartition des encours. Dans cette base, les encours de la Compagnie de Financement Foncier sont clairement identifiés et ségrégués
Cette identification stricte dans les systèmes des créances détenues par la Compagnie de Financement Foncier permet d'adresser les risques de la Compagnie de Financement Foncier et de suivre les ratios et règles auxquelles elle est soumise.

Dès lors qu'une créance devient douteuse, le mécanisme de provisionnement répercute cette information et les sommes recouvrables sont prioritairement affectées à la Compagnie de Financement Foncier conformément aux conventions signées.

Watch list

Le suivi de l'évolution du risque est mis en œuvre notamment au travers d'un dispositif de mise sous surveillance de certaines contreparties (w*atch list*) devant faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'importance de leur encours et/ou du risque élevé qu'elles représentent. La surveillance de ces contreparties permet de suivre l'évolution du risque et doit permettre d'anticiper un risque de défaillance.

Pour la Compagnie de Financement Foncier, les dossiers suivis en w*atch list* sont quelques dossiers SPT, SPI et RMBS, en raison de leur montant et non pas de leur risque de crédit.

Révision des risques

La Direction des risques effectue régulièrement une révision de ses risques de crédits. Cette révision réglementaire vise à évaluer la qualité des engagements de crédit. Elle porte

semestriellement sur les opérations de crédit douteuses ou contentieuses ou inscrites en *watch list* et, en cas d'actualité, sur certains autres engagements afin d'apprécier le risque potentiel et sa couverture dans un contexte conjoncturel.

Comités « affaires sensibles »

Le Comité « affaires sensibles » du CFF examine les dossiers douteux ou contentieux pour lesquels les orientations de gestion pourraient avoir une incidence sur le recouvrement. Il examine également les dossiers qui sont transférés au contentieux et les *watch lists.*

Dispositif pour les opérations internationales et bancaires

Le contrôle et la surveillance des risques de ces opérations ont été renforcés au travers de moyens nouveaux affectés aux différents sous-jacents.

La Direction des risques du Crédit Foncier effectue pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, de manière indépendante, permanente et quotidienne, la surveillance du respect des limites (contreparties et pays) et des procédures. Elle a également pour missions :

- la contre-analyse de l'ensemble des opérations internationales et des acquisitions de la Compagnie de Financement Foncier ;
- la revue annuelle des contreparties et renotation, notamment celles du secteur public international ;
- la surveillance des risques, leur analyse et leur ventilation (production de tableaux de bord, mise à jour de listes de surveillance, réalisation de stress test).

Dispositif de mesure du risque (« expositions en risques ») - Opérations internationales et bancaires

S'agissant des produits dérivés de hors bilan, le groupe mesure les expositions en appliquant un facteur de majoration ou « *add-on* » (pondérations BRI) en plus des expositions courantes. La politique de la Compagnie de Financement Foncier consiste à signer systématiquement des accords cadres avec ses contreparties bancaires. Dans tous les cas, ces accords comprennent des accords asymétriques de collatéralisation avec déclenchement d'appels de marge, ce qui permet de réduire l'exposition réelle : seules les contreparties de la Compagnie de Financement Foncier, mettent à disposition du collatéral, en cas de besoin.

4.2. Répartition des engagements au 31 décembre 2009

4.2.1. Expositions au risque de crédit

Les tableaux qui suivent ventilent l'assiette brute des opérations avec la clientèle (sain + douteux) hors engagements par signature et garanties financières données, soit un total bilan de 98 245 millions d'euros à fin décembre 2009.

Couverture des risques de la Compagnie de Financement Foncier - Synthèse à fin décembre 2009

(en millions d'euros)

	Expositions au 31 décembre 2009			Rappel au 31 décembre 2008		
	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé
Particuliers	**42 508**	**0,9 %**	**0,8 %**	**42 340**	**0,7 %**	**0,6 %**
Créances hypothécaires France	19 111	2,0 %	1,8 %	17 441	1,8 %	1,5 %
Billets hypothécaires France (exposition CF)	9 042	n/a	n/a	9 043	n/a	n/a
Total Hypothécaire	**28 153**	**1,4 %**	**1,2 %**	**26 484**	**1,2 %**	**1,0 %**
Créances hypothécaires titrisées France originées par le CFF	1 384	n/a	n/a	1 798	n/a	n/a
Titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles en Europe (RMBS)	12 971			14 058		
Total créances hypothécaires titrisées	**14 355**	**ns**	**ns**	**15 856**	**ns**	**ns**
Emprunteurs public	**38 044**			**36 745**		
Habitat social	3 361	0,2 %	0,2 %	3 495	0,3 %	0,3 %
Secteur Public Territorial (SPT)	11 919			12 365		
SPT via L. 431-7 devenu L. 211-38	1 202	n/a	n/a	1 198	n/a	n/a
Souverain France	1 848			1 086		
Secteur Public France	**18 330**	**0,1 %**	**0,1 %**	**18 144**	**0,1 %**	**0,1 %**
PPP	**318**			**7**		
Secteur Public International	8 836	ns	ns	7 289	ns	ns
Souverain International (**)	3 094	ns	ns	3 721	ns	ns
Tires adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'États	7 465	ns	ns	7 584	ns	ns
Emprunteurs publics internationaux	**19 395**			**18 594**		
Corporate Privé hypothécaire extinctif (résultant du transfert légal 10-1999)	**179**	**6,4 %**	**6,3 %**	**444**	**5,2 %**	**6,0 %**
Expositions secteur bancaire	**14 271**			**12 715**		
Dont Banque de France et CDC (**)	1 520			1 123		
Dont Autres banques garanties souverain ou semi-souverain	3 201			3 179		
Dont autres banques	3 208			6 126		
Dont BCTG (expositions Crédit Foncier garanties par nantissement d'actifs)	6 342			2 287		
Total exposition risque	**95 001**	**0,4 %**	**0,4 %**	**92 245**	**0,4 %**	**0,4 %**
Divers Régul et autres actifs	**3 243**			**3 698**		
Total	**98 245**	**0,4 %**	**0,4 %**	**95 943**	**0,4 %**	**0,4 %**

(*) Engagements « bilanciels » (hors engagements par signature et garanties financières données) de l'exposition globale au risque de crédit, contribution sur base sociale en brut (sains + douteux) aux normes comptables françaises à partir de données de gestion.

(**) Les encours sur la Caisse des Dépôts et Consignations étaient en catégorie Souverains pour 683 M€ en 2008 ; au 31 décembre 2009, ils figurent en catégorie Banque à hauteur de 720 M€.

L'analyse par segment d'activité est la suivante :

› le segment des prêts aux particuliers rachetés en France est en hausse de 9 %. Sur ce segment, le ratio « créances douteuses/encours » (hors secteur aidé) est en légère hausse à 1,8 % contre 1,5 % à fin décembre 2008. Ceci fait suite à une augmentation des impayés au cours des mois précédents, la qualité intrinsèque des encours n'étant cependant pas remise en cause ;

› pour le segment des opérateurs publics français dont les encours restent stables en 2009, ce ratio reste à un niveau très faible (0,1 %), y compris sur le secteur de l'habitat social (en baisse à 0,2 % contre 0,3 % en 2008). Le déclassement

en douteux des emprunteurs relevant de l'immobilier social ou du secteur public territorial reste très marginal ;

› pour le corporate privé hypothécaire, ce ratio baisse à 2,3 % contre 5,1 % l'an passé, la diminution concernant le secteur historique et extinctif de l'encours résultant du transfert légal d'octobre 1999 ;

› enfin, les segments des emprunteurs publics internationaux (SPI, Souverains et des titres adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'états et autres portefeuilles financiers) ne présentent aucune créance douteuse. Parmi ces encours, seul le Secteur Public International est en hausse (+ 21 %), les titres adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'État présentant quant à elles une baisse de 2 % du fait de l'amortissement de ces créances. Le recul de 17 % des encours du segment « Souverain International » s'explique en réalité par le reclassement en expositions bancaires au 31/12/2009 des encours sur la Caisse des dépôts et consignations.

Exposition au risque de crédit par catégorie

La décomposition des données présentées ci-après reprend uniquement les engagements bilantiels. La répartition des expositions par type bâlois porte sur les contreparties hors garanties reçues et autres facteurs d'amélioration du risque de crédit.

Expositions par type bâlois en pourcentage

Au 31 décembre 2009, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 98,2 Md€. Le poids relatif en pourcentage des types bâlois est globalement stable. Ci-après la décomposition des expositions par type bâlois :

Répartition par type bâlois (format Groupe BPCE) des expositions bilancielles

(en millions d'euros)

	31/12/2009			31/12/2008
Type bâlois	**Montant**	**% total**	**Montant**	**% total**
Associations de proximité	4		160	
Particulier	28 153	29 %	26 484	28 %
Professionnel (artisans, commerçants, professions libérales,...)	9		19	
Sous-total retail	**28 166**	**29 %**	**26 663**	**28 %**
PME-PMI [1]	21		72	
Économie sociale	488		385	
Organisme HLM	2 146	2 %	2 380	2 %
Société d'économie mixte	727	1 %	730	1 %
Secteur public territorial	13 121	14 %	13 563	14 %
Professionnel privé de l'immobilier [1]	109		155	
Partenariat public privé (PPP)	318		7	
Sous-total banque de développement régional	**16 930**	**17 %**	**17 292**	**17 %**
Grande entreprise	2		0	
Banque [2]	14 271	14 %	12 715	13 %
Souverain	4 942	5 %	4 807	5 %
Titrisation (externe) [3]	20 436	21 %	21 642	23 %
Financement spécialisé	33		37	
Secteur public international (SPI)	8 836	9 %	7 289	8 %
Fonds régulés et non régulés	0	0	0	0
Sous-total grandes contreparties	**48 521**	**49 %**	**46 491**	**49 %**
Créances hypothécaires titrisées France originées par le CFF	**1 384**	**1 %**	**1 798**	**2 %**
Régularisations et autres actifs	**3 243**	**4 %**	**3 698**	**4 %**
Total	**98 245**	**100,0 %**	**95 943**	**100,0 %**

[1] encours extinctifs.

[2] - dont les garanties souverains, Banque de France, CDC.
- les encours Banques 2008 sont présentés proforma avec les BCTG (expositions Crédit Foncier garanties par nantissement d'actifs).

	2008	2009
[3] dont RMBS en face	14 058	12 971
ABS secteur public	7 584	7 465

Les expositions au risque de crédit sont analysées ci-après en termes de diversification sectorielle et géographique.

4.2.2. Répartition des expositions au risque de crédit

4.2.2.1. Répartition géographique des expositions (*) significatives, par catégorie d'exposition

Tout comme fin 2008, le portefeuille à fin décembre 2009 reste concentré sur l'Union européenne (91 %), notamment sur la France (64 %).

Il convient de rappeler que les engagements sur les États-Unis sont constitués uniquement de titres sur les États ou collectivités locales très bien notées ou de titrisations de prêts bénéficiant de la garantie de l'État fédéral et ne comprennent aucune exposition de type immobilier, directement ou indirectement ; les engagements sur le Japon portent quant à eux sur des préfectures et des villes.

Répartition des expositions par zone géographique (*)

	31/12/2009		31/12/2008
	Bilan (M€)	En %	En %
France	62 424	63,5 %	59,6 %
Autres pays de l'Espace économique européen	26 610	27,1 %	30,0 %
Autres pays d'Europe	1 432	1,5 %	3,3 %
Amérique du nord (États-Unis et Canada)	6 173	6,3 %	5,4 %
Afrique/Moyen-Orient			
Amérique latine et centrale (y compris Mexique)			
Asie hors Japon			
Japon	1 605	1,6 %	1,8 %
Océanie			
Autres			
Total	**98 245 M€**	**100,0 %**	**100,0 % 95 943 M€**

(*) Données de gestion cadrées comptablement : engagements « bilanciels » (hors engagements par signature et garanties financières données) de l'exposition globale au risque de crédit, contribution sur base sociale en brut (sains + douteux) aux normes comptables françaises.

4.2.2.2. Répartition par famille de produits des expositions

La Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas, légalement, la possibilité de détenir de participations ou portefeuille de trading, la répartition par famille de produits des engagements bilanciels (prêts, titres et opérations financières) au 31 décembre 2009 montre *de facto* une concentration sur les prêts (65 % y compris crédits de trésorerie) et sur les titrisations (22 %).

en millions d'euros

Familles de produits (*) - Répartition en %	31/12/2009	31/12/2008
Actions/fonds	0	0
Autres produits au bilan	0	0
Crédits de trésorerie	12 %	10 %
Prêts (**)	53 %	52 %
Titres obligataires (« *Banking* » (***))	13 %	13 %
Titres obligataires (« *Trading* » (****))	0	0
Titrisations (interne et externe)	22 %	25 %
Total bilan	**100 %**	**100 %**
Assiette bilan Md€ (*)	**98 245**	**95 943**

(*) Données de gestion cadrées comptablement : engagements « bilanciels » (hors engagements par signature et garanties financières données) de l'exposition globale au risque de crédit, contribution sur base sociale en brut (sains + douteux) aux normes comptables françaises.
(**) Prêts à la clientèle hors crédits de trésorerie.
(***) Les titres obligataires détenus le sont dans le cadre d'opérations de crédit et dans une optique de détention jusqu'à échéance.
(****) La Compagnie de Financement Foncier n'a pas de titres de « *trading* »

4.2.3. Qualité du portefeuille exposé au risque de crédit

4.2.3.1. Répartition des expositions par échelon de crédit

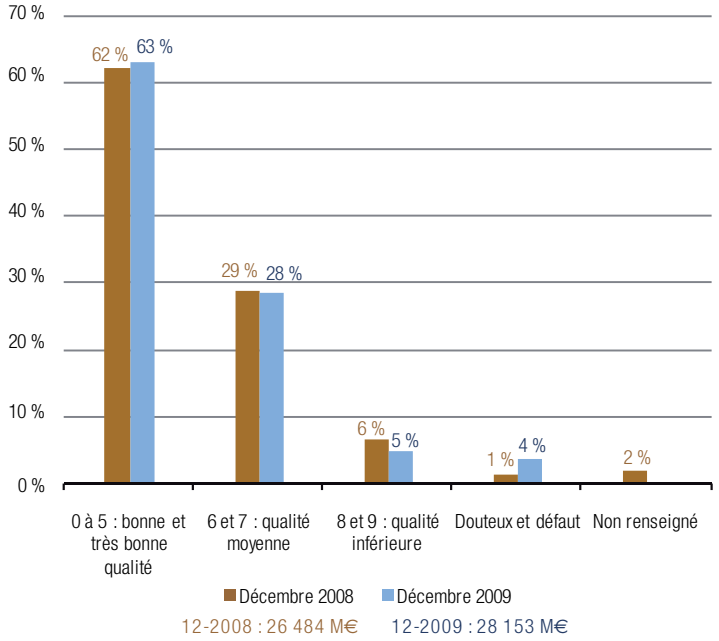
a) Particuliers (risque final)

Le dispositif de notations internes pour les particuliers est décrit en partie 4.1.1.3.1.
Les ventilations par note des encours au 31 décembre 2009 présentées dans cette actualisation sont établies selon cette méthodologie.

Notation (interne) et qualité des encours (*) de prêts hypothécaires aux particuliers

La ventilation présentée atteste de la qualité des encours de la Compagnie de Financement Foncier sur les particuliers : 63 % sont de bonne, voire très bonne qualité (note comprise entre 0 et 5). En intégrant la qualité moyenne (notes 6 et 7), ce pourcentage s'élève à 91 %. La proportion de douteux augmente (4 % à fin décembre 2009 au lieu de 1 % fin 2008), en liaison avec la montée constatée des impayés au cours de l'année 2009. Le profil de risque reste néanmoins comparable à celui de fin 2008, la proportion de notes favorables étant même supérieure à celle de l'année précédente.

Notation interne des encours de prêts hypothécaires aux particuliers



L'assiette comprend les prêts hypothécaires et les billets hypothécaires France.

(*) Notes Bâle II établies selon la méthodologie décrite en partie 4.1.1.3.1.

Répartition par note interne des expositions sur les créances hypothécaires titrisées en France (titrisation interne)

Conformément à sa règlementation, la Compagnie de Financement Foncier a souscrit aux parts prioritaires AAA pour un montant de 1,4 milliard d'euros au 31/12/09. Sur l'ensemble du portefeuille, les notes des sous-jacents sont de très bonne qualité (à 87 %).

Répartition par note interne des expositions sur les titrisations adossées à des créances hypothécaires résidentielles de particuliers en Europe (hors France)

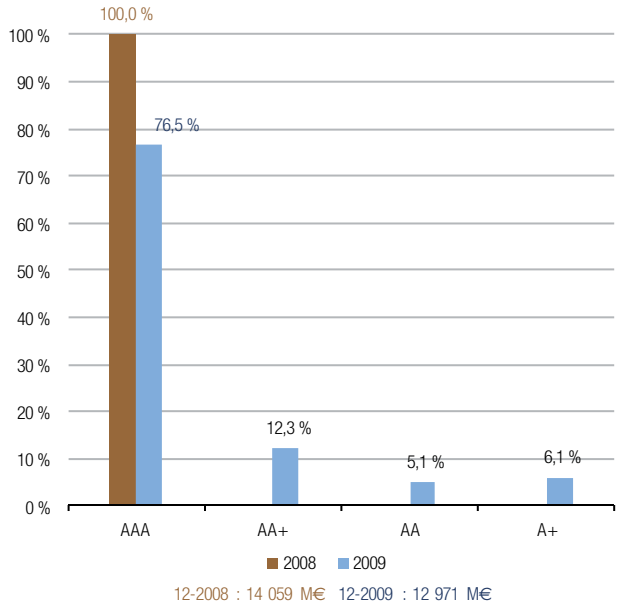
Le portefeuille RMBS de la Compagnie de Financement Foncier est constitué de parts senior d'opérations de titrisations de prêts hypothécaires résidentiels accordés très largement à des particuliers.
Il s'agit d'actifs prime, avec une granularité importante, situés en Europe (hors France).

Au 31/12/2009, ce portefeuille représentait un encours de 12 971 M€ , noté AAA à 76,5 %. Notons que 3,1 Md€ bénéficient d'une couverture par le Crédit Foncier des conséquences d'une baisse de note en-deça du 2e échelon de qualité de crédit.

Les opérations dégradées au cours de l'année 2009 correspondent à des RMBS espagnols désormais notés AA ou AA+ pour 17,4 % et notés A+ pour 6,1 %. Malgré les nombreux mouvements de notation de la part des agences ayant affecté le marché des RMBS en 2009, toutes les positions restent largement « *investment grade* », avec un rating Bâle II au minimum de A+. Les positions espagnoles représentent désormais 6 759 M€ et font spécifiquement l'objet de procédures de suivi rapproché mises en œuvre par le groupe Crédit Foncier depuis début 2008, intégrant des stress tests réguliers.

Le rating Bâle II sur les titrisations retient la moins bonne des deux meilleures notes agences (parmi S&P, Moody's et Fitch). Si 76,5 % des RMBS de la Compagnie conservent un rating Bâle II AAA au 31/12/2009, 93,9 % bénéficient encore d'une notation AAA par l'une des trois agences.

Répartition par note interne des expositions sur les titrisations adossées à des créances hypothécaires résidentielles de particuliers en Europe hors France



En 2009, 100 % des RMBS notés AA+ et AA disposent encore d'une notation AAA par l'une des trois agences. Ceux en A+ n'en ont aucune.

b) Portefeuille des emprunteurs publics

Portefeuille des emprunteurs publics domestiques

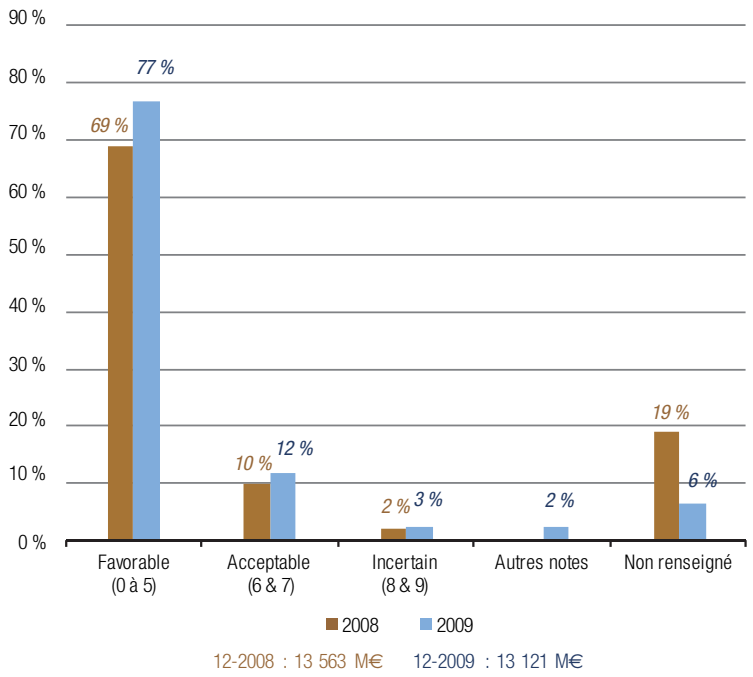
Pour l'ensemble des activités de financement du secteur public territorial et de l'habitat social, le groupe Crédit Foncier utilise les outils de notation internes du Groupe BPCE qui reposent sur des fonctions de score et des critères spécifiques pour chacun des segments de clientèle (régions, départements, communes, économie sociale, logement social, établissements publics de santé…). Les notes attribuées vont de 0 à 9 : de 0 à 5 pour la catégorie favorable, 6 et 7 pour la catégorie acceptable, 8 et 9 pour la catégorie incertaine. Les contreparties non notées font l'objet d'une analyse individuelle approfondie.

Portefeuille du secteur public territorial (SPT)
Ventilation par notation Bâle II

Sur le stock d'encours SPT de la Compagnie de Financement Foncier, 77 % des dossiers obtiennent une note « favorable ». Ce pourcentage s'élève à 88 % si l'on inclut les dossiers notés « acceptable ».
En 2009, la part de l'encours SPT bénéficiant d'une note favorable enregistre une progression sensible (77 % contre 69 % à fin 2008) ; celle bénéficiant d'une note acceptable et celle notée dans la catégorie « incertaine » augmente également en part relative. Ces variations par rapport à la fin 2008 résultent notamment de la croissance de la part notée de l'encours vis-à-vis de la part non notée qui représente 6,6 % à fin 2009. L'absence de notation résulte de raisons techniques non liée à la qualité des contreparties et comprend notamment une exposition sur des villes et communautés urbaines françaises. Le taux de défaut/douteux sur ce portefeuille reste nul.

Notons que cette analyse est établie sans tenir compte des garanties supplémentaires sur les encours, notamment celle de BPCE à hauteur de 4 Md€.

Portefeuille des opérateurs publics domestiques
Ventilation par notation Bâle II

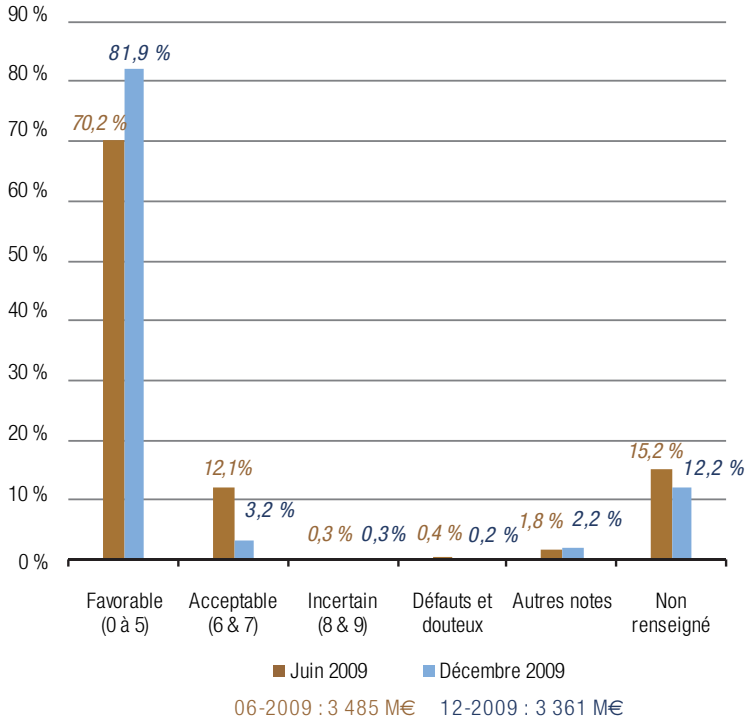


Source : données de gestion cadrées comptablement.

Portefeuille de l'immobilier social
Ventilation par note Bâle II

Sur le stock d'encours Habitat Social de la Compagnie de Financement Foncier, 86 % des dossiers obtiennent une note « favorable ». Ce pourcentage s'élève à 89 % si l'on inclut les dossiers notés « acceptable », ce qui illustre l'excellente qualité de l'encours et la rigueur de sa sélection.
La proportion des contreparties notées en catégorie « incertaine » et en défaut demeure minime avec respectivement 0,3 % et 0,2 % de l'encours.
L'encours non noté (8,3 %) est constitué en grande partie d'organismes collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)[1] et de leurs filiales qui ne sont pas couverts par les outils de notation BPCE. Lors de la décision d'engagement, ces contreparties font l'objet d'une analyse individuelle approfondie, le secteur du PEEC étant par ailleurs étroitement encadré et contrôlé par l'État français.

Portefeuille de l'habitat social
Ventilation par notation Bâle II



[1] *La Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), est un dispositif de contribution des entreprises du secteur privé non agricole employant 20 salariés et plus (10 salariés et plus avant 2006) à la construction de nouveaux logements.*

Répartition par note interne des expositions sur les titrisations secteur public

Le portefeuille de titrisations secteur public de la Compagnie de Financement Foncier est composé de trois types d'opérations :

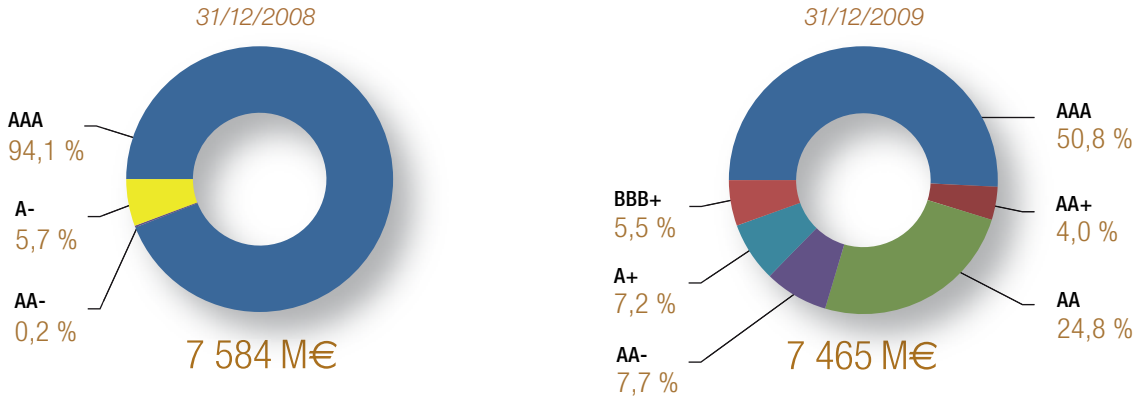
› les titrisations de prêts hypothécaires néerlandais bénéficiant d'une garantie NHG (3 998 M€). NHG est un établissement public néerlandais jouant aux Pays-Bas un rôle tout à fait similaire à celui du FGAS en France. Ces opérations représentent donc un risque final sur l'État souverain néerlandais et bénéficiaient historiquement d'une notation AAA. En 2009, l'agence Moody's a décidé de changer sa méthodologie et son approche de notation sur ces opérations NHG ; suite à un changement d'hypothèses en matière de corrélation et de risque de compensation, une partie de ces opérations NHG a vu sa notation Moody's abaissée en catégorie AA voire A+. Notées seulement par une ou deux agences externes, ces encours NHG ont donc vu leur note Bâle II (moins bonne des deux meilleures notes agences) ramenées entre A+ et AA : 72,5 % des RMBS NHG de la Compagnie bénéficient encore d'une notation AAA chez l'une des trois agences ;

› les titrisations de prêts étudiants américains FFELP (3 000 M€) assortis d'une garantie de l'État souverain américain à hauteur d'au moins 98 % du capital du prêt, et bénéficiant donc également d'une notation AAA ;

› deux opérations sur le secteur public italien (467 M€), l'une représentant un risque final direct sur l'État souverain italien (notée AA-). La seconde position notée BBB+ (457 M€), correspond à une opération de titrisation « *healthcare* » en Italie, la notation BBB+ étant le reflet direct de la qualité de crédit de la collectivité locale concernée.

Au 31/12/2009, 100 % des titrisations secteur public notées AA+ ou AA disposent encore d'une notation AAA par l'une des trois agences. Celles notées entre AA- et BB+ n'en ont aucune.

Répartition par note interne des expositions sur les titrisations secteur public
Titres adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'États step 1



Répartition par note interne des expositions (*) sur le secteur public international (SPI) (**)

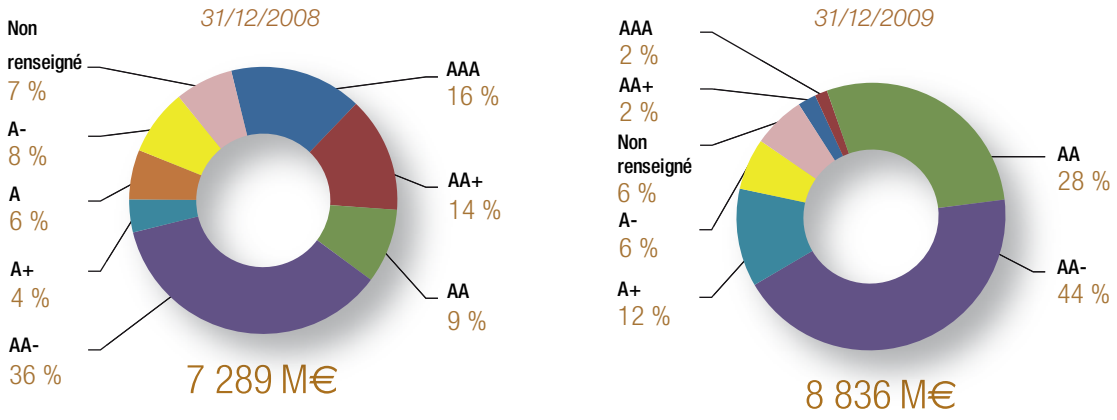
Les graphiques font ressortir la concentration du portefeuille dans les catégories supérieures de notations.

Les « Non renseignés » (6,3 %) correspondent à quelques contreparties qui n'ont pas formellement fait l'objet de notation interne à ce jour. Les sous-jacents correspondants sont néanmoins appréciés en catégorie A ou mieux.

Par rapport à fin 2008, la diminution du pourcentage de AAA de 16 % à environ 2 % reflète avant tout la dégradation généralisée des notes des rehausseurs de crédit, ces titres étant aujourd'hui retenus sur leur notation intrinsèque (en catégorie AA voire A). Sur le segment SPI, le seul actif en catégorie spéculative détenu par la Compagnie de Financement Foncier porte sur un titre de 15 M€ noté BB+ représentant un recours indirect sur l'État souverain islandais lié au secteur de l'énergie et de la production d'électricité, nullement lié à la sphère bancaire ou financière du pays.

La renotation annuelle du portefeuille a fait apparaître quelques dégradations (un cran le plus souvent) traduisant une tension accrue sur les finances publiques des collectivités locales avec un recours accru à l'endettement pour financer leurs déficits. Plus de 80 % du portefeuille est désormais concentré sur trois niveaux de notation : AA, AA- et A+.

Répartition par note interne des expositions [*] sur le secteur public international [**]



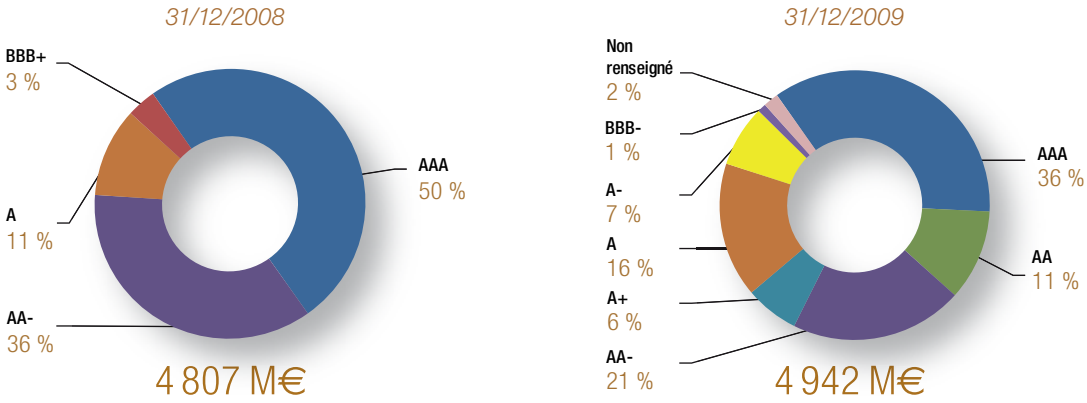
Répartition par note interne des expositions sur les souverains

Le portefeuille souverains est dans la catégorie supérieure de la notation, avec un poids très significatif des notes Bâle II *step* 1 (AA- ou mieux) qui s'explique par des investissements portant sur des titres d'État émis par plusieurs des 15 États-souverains membres historiques de l'Union européenne (EU 15) dont la France. Les expositions aux catégories A et BBB portent sur des titres d'État émis par des souverains membres de l'Union européenne ayant rejoint l'Union plus récemment.

La part relative des AAA passe de 50 % fin 2008 à 36 % au 31 décembre 2009 en raison :

- de la dégradation du rehausseur FSA qui garantit des titres souverains européens en portefeuille, les notes correspondantes ayant été déclassées de AAA à AA+ ;
- du reclassement des encours de la Caisse des Dépôts et Consignations de la catégorie souverains (683 M€ en 2008) vers la catégorie banques (720 M€ à fin décembre 2009).

Répartition par note interne des expositions sur les souverains



[*] Engagements « bilanciels » (hors engagements par signature et garanties financières données) de l'exposition globale au risque de crédit, contribution sur base sociale en brut (sains + douteux) aux normes comptables françaises.

[**] Prêts ou émissions obligataires de collectivités locales ; périmètre déterminé par les segments « bâlois ».

4.2.3.2. Charge du risque

La charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 5,83 M€ (contre une reprise de 4,32 M€ au 31 décembre 2008). Elle est la somme des deux éléments suivants :

› un coût du risque négatif de 4,12 M€ ;

› une charge comptabilisée en PNB de 1,71 M€ qui concerne les provisions et pertes relatives aux intérêts des créances douteuses, y compris les provisions réglementaires qui conduisent à provisionner 100 % des intérêts des créances douteuses.

La charge du risque se compose des deux éléments suivants :

› une charge du risque individuelle de 6,45 M€ qui comprend :
- des dotations aux provisions nettes des reprises et pertes couvertes pour un montant de 6,13 M€ (constituées principalement de dotations et reprises sur des crédits des particuliers),
- des pertes non couvertes en capital nettes des récupérations sur créances amorties pour 0,32 M€.

› une reprise nette sur les provisions collectives de 0,62 M€.

4.3. Diversification des risques et risques de concentration

Le tableau ci-après représente le poids des premières contreparties dans l'exposition sur une catégorie donnée, respectivement les 10, 20, 50 ou 100 les plus importantes. Il doit être mis en perspective avec le poids relatif de ces dernières en montant. Ce classement est réalisé sur les groupes de contrepartie et les expositions bilan+hors-bilan. Pour la titrisation qui représente une part importante du portefeuille des grandes contreparties, plus de 85 % des risques sont concentrés sur les 50 premières expositions. Cette concentration s'explique par la stratégie de la Compagnie de Financement Foncier d'acquérir, après analyse approfondie, des opérations de taille significative sur le marché primaire. Sur le plan du risque de crédit, cette concentration n'est qu'apparente, puisque les créances sous-jacentes sont majoritairement du crédit habitat aux particuliers et bénéficient donc d'une forte granularité.

Les secteurs SPT-habitat social et grandes entreprises présentent une concentration beaucoup moins élevée, ce qui contribue à la politique de diversification des risques.

Les expositions en direct sur les souverains sont relativement concentrées (moins de 10 contreparties) puisqu'elles ne portent que sur quelques États européens.

Le portefeuille SPI est en revanche plus diversifié (le top 20 représentant 71 % des expositions). La concentration des risques au sein de ce portefeuille devrait continuer à baisser étant donné la politique de développement et de diversification sur ce secteur. Les expositions portent sur des collectivités locales européennes, japonaises ou d'Amérique du nord.

Synthèse de concentration sur les groupes de contreparties pour la Compagnie de Financement Foncier au 31/12/2009 - Expositions directes

(en millions d'euros)

	Top 10	Top 20	Top 50	Top 100	Total
Financement spécialisé			n.s.		
Grandes entreprises			n.s.		
Souverain	4 942 (100 %)	4 942 (100 %)	4 942 (100 %)	4 942 (100 %)	4 942
Titrisation externe	6 970 (34 %)	10 929 (54 %)	17 276 (85 %)	20 409 (100 %)	20 436
Secteur public territorial (SPT) et habitat social	3 936 (20 %)	5 494 (29 %)	8 271 (43 %)	10 961 (57 %)	19 275
Secteur public international (SPI)	4 398 (50 %)	6 248 (71 %)	8 540 (97 %)	8 836 (100 %)	8 836

(*) Source : données de gestion. Engagements fin de période (y compris les engagements par signature et garanties financières données) en brut (sains + douteux).

(**) Le regroupement « SPT et habitat social » est tel que défini pour le groupe Crédit Foncier, c'est-à-dire qu'il intègre l'administration publique générale.

4.4.Commentaires sur les engagements au 31 décembre 2009

4.4.1. Marché des particuliers

La qualité globale du portefeuille de prêts aux particuliers a été maintenue, notamment pour la partie des créances hypothécaires étrangères acquises sous forme de titrisation.

Prêts en direct

Encours de prêts hypothécaires en direct sur la France

L'encours des prêts en direct du secteur des particuliers en France est en progression de 6,3 % par rapport au 31/12/2008. Le taux de douteux du total hypothécaire s'établit à 1,4 % à fin 2009 contre un taux à 1,2 % à fin 2008 ; le taux de douteux hors aidé est limité à 1,2 % (*cf.* le tableau de couverture des risques en partie 4.2.1.). Cette légère dégradation affecte principalement les prêts à taux révisables.
La totalité des prêts bénéficie de garanties éligibles Bâle II (hypothèques et garanties complémentaires diverses : *cf.* partie 5.3. - effet technique de réduction du risque de crédit). L'évaluation du risque, réalisée en méthode avancée Bâle II, confirme la qualité du portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier originé par le CFF.
Une partie des prêts à taux révisable ayant bénéficié des mesures dites PTR proposées de façon unilatérale par le Crédit Foncier à ses clients via des avenants avait été cédée, avant le 1er janvier 2008, à la Compagnie de Financement Foncier par le Crédit Foncier qui en reste le gestionnaire. Il est rappelé que la convention d'immunisation signée en 2008 entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier prévoit que l'ensemble des impacts financiers concernant les effets des mesures prises par le Crédit Foncier sera intégralement supporté par lui.
Aux termes d'un protocole de médiation signé le 12 novembre 2009, le Crédit Foncier s'est engagé (i) à proposer à sa clientèle concernée une option de passage à taux fixe privilégié et (ii) à consacrer une enveloppe financière destinée à régler des situations individuelles dans des conditions personnalisées.

Acquisition en 2009 des prêts aux particuliers par la Compagnie de Financement Foncier

En 2009, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi ses acquisitions de prêts hypothécaires du Crédit Foncier pour un montant total de 3 625 M€, comprenant 1 775 M€ de prêts à l'accession, 637 M€ de prêts au secteur locatif et 1 213 M€ de prêts PAS et PTZ pour lesquels les mécanismes d'accession sociale à la propriété mis en oeuvre depuis 2008 (doublement du PTZ, PASS Foncier, PTZ locaux et aide des collectivités locales) ont dopé la demande sur ce secteur tout en sécurisant les opérations.

Sinistralité du secteur particuliers France

Dans la mesure où la Compagnie de Financement Foncier procède à ses acquisitions après un score d'achat qui prend en compte le score d'octroi du Crédit Foncier, elle ne sélectionne que les meilleures créances et son taux de sinistralité (montant impayé supérieur à 6 mois) est par construction inférieur à celui du Crédit Foncier.

Billets hypothécaires

Les encours de billets hypothécaires sont restés stables à 9,0 Md€. Ils sont garantis par un portefeuille de prêts hypothécaires accordés par le Crédit Foncier à des particuliers pour financer un logement.

Créances hypothécaires titrisées en France

Ce portefeuille s'élève à 1 384 M€ au 31 décembre 2009. Le profil risque est semblable à celui du reste du portefeuille des particuliers.

Titrisation - Acquisition de créances hypothécaires en Europe

Les activités de titrisation/acquisition de créances hypothécaires font l'objet d'une partie spécifique dans ce rapport (cf. partie 6).

4.4.2. Commentaires sur les opérateurs publics domestiques et internationaux

Secteur public territorial

En 2009, l'encours sur le secteur public territorial a diminué : les nouveaux engagements ont été volontairement très limités tandis que l'encours existant a continué à s'amortir.
Dans un contexte global marqué par le resserrement des contraintes budgétaires pesant sur les collectivités locales, le profil de risques de l'encours SPT de la Compagnie de Financement Foncier est demeuré en 2009 avec une sinistralité stable et toujours très faible.

Le Groupe est signataire de la charte Gissler qui définit les obligations des établissements prêteurs vis-à-vis des collectivités en termes de commercialisation des produits structurés et de communication sur l'évolution de la valeur de ces derniers dans le temps. Ainsi, les encours du secteur public territorial à taux structuré sont suivis dans le temps par les équipes du CFF en lien avec BPCE.

Habitat social

Au cours de la même période, l'encours habitat social est demeuré stable à 3 361 M€ contre 3 495 M€ au 31/12/2008. Aucune entrée nouvelle en douteux n'a été enregistrée au premier semestre sur ce secteur dont la solidité du profil risque est confirmée, avec un taux de défaut stable à 0,2 %.

Secteur public international - SPI

La production 2009 s'élève à un peu moins de 2 Md€ et s'est principalement concentrée sur des collectivités locales :

› américaines (financement de certains États et de grandes villes du pays) ;

› espagnoles (financement des communautés autonomes dans la limite de l'amortissement du portefeuille espagnol existant, compte tenu de la gestion restrictive des encours sur ce pays) ;

› canadiennes (financement de provinces et de grandes agglomérations).

Souverains

La production 2009 est supérieure à 800 millions d'euros et n'a été réalisée que sur des souverains européens (appartenant à l'Union européenne des 25). Certains titres d'État en portefeuille bénéficiant de la garantie de FSA ont vu leur note passer de AAA à AA, suite à la dégradation du rehausseur (cf. la partie 4.2.3. - Qualité du portefeuille).

5. Techniques de réduction de risques

5.1. Modes d'évaluation et méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles

Rapport du Contrôleur spécifique sur les modes d'évaluation et les méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles au 31 décembre 2009

Messieurs les Administrateurs de la Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de contrôleur spécifique de votre société et en application des dispositions prévues par l'article L. 515-30 du Code monétaire et financier, ainsi que par l'article 5 du règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière modifié par l'Arrêté du 9 mai 2007, nous vous présentons notre rapport relatif à l'appréciation de la procédure décrivant les modes d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiée simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2009 et jointe au présent rapport.

La procédure décrivant les modes d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur a été définie et mise en oeuvre sous la responsabilité de la direction de votre société. Il nous appartient de nous prononcer sur sa validité au regard de sa conformité aux règles en vigueur.

Nous avons procédé à la vérification des modes d'évaluation des immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur sur la base des diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relative à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier la conformité des modes d'évaluation et des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur application, à la réglementation en vigueur, et à vérifier la présentation de l'information publiée simultanément aux comptes annuels.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par le règlement n° 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière modifié par l'Arrêté du 7 mai 2007, des modes d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2009.

Fait à Paris, le 29 mars 2010
Le Contrôleur Spécifique

CAILLIAU DEDOUIT et Associés
Laurent BRUN

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS
19, RUE CLÉMENT MAROT
75008 PARIS

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER
4, quai de Bercy
94224 CHARENTON CEDEX

Procédure d'évaluation et de réexamen périodique des biens sous-jacents aux prêts au 31 décembre 2009

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 le règlement n° 2002-02, puis par l'arrêté du 7 mai 2007 transposant en droit français la directive européenne 2006/48/CE.
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.

B. Règle dérogatoire retenue
par la Compagnie de Financement Foncier

Pour les prêts mis en force entre le 1er janvier 2003 et le 31 décembre 2006, conformément aux dispositions du règlement n° 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 euros. À la suite des modifications apportées au règlement CRBF 99-10, ce principe a été étendu à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 450 000 euros ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis est inférieur à 360 000 euros.
Au-delà de ces seuils, la valeur d'expertise est retenue comme valeur du bien.

C. Synthèse

Les règles énoncées ci-avant et appliquées depuis le 7 mai 2007 sont résumées dans le tableau suivant :

(en millions d'euros)

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 450 000 euros ou montant du prêt acquis inférieur à 360 000 euros	Coût d'opération supérieur à 450 000 euros et montant du prêt acquis supérieur à 360 000 euros
Bien habitat aux particuliers	Coût de l'opération	Expertise
Bien habitat aux professionnels	Expertise	Expertise
Immeuble à usage professionnel [1]	Expertise	Expertise

[1] Par immeuble à usage professionnel, il convient d'entendre tous les biens autres qu'habitat et les biens mixtes dont la valeur affectée à l'habitat est inférieure à 75 % de la valeur de l'ensemble.

Les évaluations s'appliquent à l'ensemble des gages sous-jacents à des prêts autorisés (au sens de la signature entre les parties) dans l'année mis en force ou non.

Les autres gages (sous-jacents à des prêts autorisés avant 2009 et déjà évalués ou réévalués) font nécessairement l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur, tel que présenté ci-après (cf. § II, III et IV).

II. Méthodes de réexamen périodique des biens habitat aux particuliers et aux professionnels

Les règles détaillées ci-après s'appliquent aux gages sous-jacents à des prêts mis en force avant 2009.
Deux méthodes de réexamen périodique de la valeur des gages sont appliquées selon la distinction suivante :

- méthode statistique dite S1 :
  - pour les biens habitat aux particuliers,
  - pour les biens habitat aux professionnels dont le montant est inférieur à 450 000 € ou pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est inférieur à 360 000 €.
- méthode statistique dite S2 pour les biens habitat aux clients professionnels dont le montant est supérieur à 450 000 € et pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur à 360 000 €.

A - Méthode de réexamen périodique S1

Principes

Le principe du modèle, afin de s'approcher au plus près de la notion de marché immobilier 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 4 catégories géographiques distinctes :
i) les agglomérations issues de regroupements de code postaux arrêtés par l'INSEE sont au nombre de 110. 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 (20, 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 7 départements ;

iv) Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

Pour chacune des 4 catégories ainsi définie (agglomération, région, Paris et Île-de-France), structurée au moyen des codes postaux rattachés, sont calculés des indices décomposés de la façon suivante :
› en agglomération : 110 indices appartement/110 indices maison ;
› hors agglomération : 20 indices maison ;
› en Île-de-France (hors Paris) : 7 indices appartement/7 indices maison ;
› à Paris : 1 indice appartement.

Lorsque, pour un gage, la distinction appartement/maison est indisponible, le plus petit des deux indices, pour le code postal correspondant, est retenu.
Lorsque le gage se situe en Corse, dans les DOM-TOM ou si sa localisation est imprécise, 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 2 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 ».

Sources

La détermination des indices d'évolution repose sur une enquête *'ad-hoc'* et à 'dire d'expert', réalisée chaque année par la Direction études et observatoire immobilier auprès du réseau d'experts immobiliers régionaux, d'informations statistiques immobilières brutes trimestrielles figurant dans sa base de données et d'indicateurs régionaux « marche-immo.com ».

B - Méthode de réexamen périodique S2

Pour l'année 2009, la méthode de réévaluation S2 a consisté à appliquer aux valeurs 2008 l'évolution annuelle de l'indice des loyers d'habitation, soit + 2 % (*source : INSEE*).

III. Les méthodes de réexamen périodique des immeubles à usage professionnel (non habitat)

Conformément aux dispositions du règlement n° 99-10 du CRBF, les trois méthodes de réévaluation suivantes sont appliquées pour les biens à usage professionnel en fonction de leurs caractéristiques.

A - Méthode dite « E1 »

Cette catégorie concerne les immeubles à usage professionnel dont la valeur est inférieure à 450 000 € ou pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est inférieur à 360 000 €.
Les biens entrant dans cette catégorie sont réévalués individuellement, tous les trois ans, au moyen d'une expertise, puis statistiquement, dans l'intervalle, selon la méthode S1.

B - Méthode dite « E2 »

Cette catégorie concerne les immeubles à usage professionnel dont la valeur est supérieure à 450 000 € et pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur à 360 000 €.
Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudentielle 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.

C - Méthode statistique dite « S1 »

Cette catégorie concerne les immeubles à usage professionnel pour lesquels le CRD du prêt garanti par le bien est devenu inférieur à 30 % du capital initial prêté.
Pour les biens entrant dans cette catégorie, la méthode de réévaluation statistique S1 (cf. § II.A ci-avant) est appliquée à partir de la dernière valeur d'expertise obtenue.

IV - Tableau récapitulatif des méthodes

<table>
<tr><th>Type de bien</th><th>Coût d'opération ≤ 450 K€ ou montant autorisé total ≤ 360 K€</th><th>Coût d'opération > 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€</th><th>Coût d'opération ≤ 450 K€ ou montant autorisé total ≤ 360 K€</th><th>Coût d'opération > 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€</th><th>Affaire contentieuse</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitat</td><td colspan="4">Si client particulier : méthode S1</td><td rowspan="4">Examen individuel spécifique</td></tr>
<tr><td>Si client professionnel : méthode S1</td><td>Si client professionnel : méthode S2</td><td>Si client professionnel : méthode S1</td><td>Si client professionnel : méthode S2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Non habitat</td><td colspan="2">Rapport CRD/Montant initial ≤ 30 %</td><td colspan="2">Rapport CRD/Montant initial > 30 %</td></tr>
<tr><td colspan="2">Méthode S1</td><td>Méthode E1</td><td>Méthode E2</td></tr>
</table>

Évolution 2008/2009
Agglomérations > 200 000 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2008-2009	Indice maisons 2008-2009
Alsace	67 Bas Rhin	Strasbourg	1,028	0,965
Alsace	68 Haut Rhin	Mulhouse	0,987	0,943
Aquitaine	33 Gironde	Bordeaux	1,051	0,980
Auvergne	63 Puy-de-Dôme	Clermont-Ferrand	0,932	0,976
Bourgogne	21 Côte d'Or	Dijon	0,990	0,977
Bretagne	29 Finistère	Brest	0,987	0,958
Bretagne	35 Ille et Vilaine	Rennes	1,000	0,968
Centre	37 Indre-et-Loire	Tours	0,977	0,973
Centre	45 Loiret	Orléans	1,000	0,959
Champagne	51 Marne	Reims	0,928	0,915
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Le Havre	1,056	1,024
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Rouen	1,067	1,037
Languedoc-Roussillon	34 Hérault	Montpellier	1,000	0,974
Lorraine	54 Meurthe et Moselle	Nancy	0,945	0,901
Lorraine	57 Moselle	Metz	0,933	0,904
Midi-Pyrénées	31 Haute Garonne	Toulouse	0,951	0,965
Nord	59 Nord	Lille	0,991	0,953
Nord	59 Nord	Valenciennes	1,025	0,991
Nord	62 Pas-de-Calais	Béthune	1,000	0,985
Nord	62 Pas-de-Calais	Douai - Lens	0,974	0,970
PACA	06 Alpes Maritimes	Nice	0,926	0,961
PACA	13 Bouches-du-Rhône	Marseille - Aix-en-Provence	0,926	0,940
PACA	83 Var	Toulon	0,949	0,939
PACA	84 Vaucluse	Avignon	0,960	0,923
Pays de la Loire	44 Loire Atlantique	Nantes	0,983	0,982
Pays de la Loire	49 Maine et Loire	Angers	0,955	0,962
Rhône-Alpes	38 Isère	Grenoble	0,977	0,953
Rhône-Alpes	42 Loire	Saint-Étienne	1,000	0,929
Rhône-Alpes	69 Rhône	Lyon	0,974	0,983
Moyenne			**0,982**	**0,962**

Agglomérations de 100 000 à 199 999 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2008-2009	Indice maisons 2008-2009
Aquitaine	64 Pyrénées Atlantiques	Pau	0,968	0,979
Aquitaine	64 Pyrénées Atlantiques	Bayonne	0,914	0,941
Basse Normandie	14 Calvados	Caen	0,994	0,979
Bretagne	56 Morbihan	Lorient	0,964	0,959
Champagne	10 Aube	Troyes	0,987	1,015
Franche-Comté	25 Doubs	Montbéliard	1,008	0,969
Franche-Comté	25 Doubs	Besançon	1,018	0,975
Languedoc-Roussillon	30 Gard	Nîmes	1,023	1,000
Languedoc-Roussillon	66 Pyrénées Orientales	Perpignan	0,966	0,978
Limousin	87 Haute Vienne	Limoges	0,974	0,917
Lorraine	57 Moselle	Thionville	0,961	0,931
Nord	59 Nord	Dunkerque	0,977	0,986
Nord	62 Pas-de-Calais	Calais	0,963	0,984
Pays de la Loire	44 Loire Atlantique	Saint-Nazaire	0,969	0,981
Pays de la Loire	72 Sarthe	Le Mans	0,972	0,948
Picardie	80 Somme	Amiens	1,045	0,971
Poitou-Charentes	16 Charente	Angoulême	1,029	0,983
Poitou-Charentes	17 Charente-Maritime	La Rochelle	0,938	0,941
Poitou-Charentes	86 Vienne	Poitiers	1,000	0,946
Rhône-Alpes	26 Drôme	Valence	0,988	0,939
Rhône-Alpes	73 Savoie	Chambéry	1,000	0,985
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Genève-Annemasse	0,992	0,945
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Annecy	0,984	1,000
Moyenne			**0,984**	**0,968**

Agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2008-2009	Indice maisons 2008-2009
Alsace	67 Bas Rhin	Haguenau	1,018	0,965
Alsace	68 Haut Rhin	Colmar	0,960	0,968
Aquitaine	24 Dordogne	Périgueux	1,025	0,868
Aquitaine	24 Dordogne	Bergerac	1,000	0,892
Aquitaine	33 Gironde	Arcachon	1,000	0,977
Aquitaine	47 Lot-et-Garonne	Agen	0,988	0,901
Auvergne	03 Allier	Montluçon	0,909	0,946
Auvergne	03 Allier	Vichy	0,921	0,968
Basse Normandie	50 Manche	Cherbourg	0,987	0,968
Bourgogne	58 Nièvre	Nevers	1,015	0,982
Bourgogne	71 Saône-et-Loire	Chalon-sur-Saône	0,978	0,967
Bretagne	22 Côtes d'Armor	Saint-Brieuc	0,987	0,970
Bretagne	29 Finistère	Quimper	0,959	0,958
Bretagne	35 Ille-et-Vilaine	Saint-Malo	0,992	0,968
Bretagne	56 Morbihan	Vannes	0,990	0,965
Centre	18 Cher	Bourges	1,006	1,000
Centre	28 Eure-et-Loir	Chartres	1,013	0,986
Centre	36 Indre	Châteauroux	0,954	0,972
Centre	41 Loir-et-Cher	Blois	0,987	0,987
Centre	45 Loiret	Montargis	0,973	0,980
Champagne	08 Ardennes	Charleville-Mézières	0,923	0,906
Champagne	51 Marne	Châlons-en-Champagne	0,932	0,925
Franche-Comté	90 Territoire de Belfort	Belfort	1,000	0,957
Haute Normandie	27 Eure	Évreux	1,012	1,014
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Elbeuf	1,014	1,029
Languedoc-Roussillon	30 Gard	Alès	1,000	0,961
Languedoc-Roussillon	34 Hérault	Sète	0,982	1,000
Languedoc-Roussillon	34 Hérault	Béziers	0,966	0,969
Limousin	19 Corrèze	Brive-la-Gaillarde	0,925	0,871
Lorraine	57 Moselle	Forbach	0,913	0,900
Lorraine	88 Vosges	Épinal	0,935	0,897
Midi-Pyrénées	65 Hautes Pyrénées	Tarbes	0,939	0,953
Midi-Pyrénées	81 Tarn	Castres	0,930	0,955
Midi-Pyrénées	81 Tarn	Albi	0,929	0,956
Midi-Pyrénées	82 Tarn-et-Garonne	Montauban	0,940	0,957
Nord	59 Nord	Maubeuge	1,034	1,012
Nord	59 Nord	Armentières	0,988	1,000
Nord	62 Pas-de-Calais	Arras	1,000	0,985
Nord	62 Pas-de-Calais	Saint-Omer	0,974	0,985

Nord	62 Pas-de-Calais	Boulogne-sur-Mer	0,988	0,986
PACA	06 Alpes-Maritimes	Menton - Monaco	1,044	0,951
PACA	13 Bouches-du-Rhône	Arles	0,949	0,941
PACA	13 Bouches-du-Rhône	Salon-de-Provence	0,903	0,951
PACA	83 Var	Fréjus	1,055	1,000
Pays de la Loire	49 Maine-et-Loire	Cholet	0,973	0,962
Pays de la Loire	53 Mayenne	Laval	0,957	0,921
Picardie	02 Aisne	Saint-Quentin	1,015	1,017
Picardie	60 Oise	Beauvais	0,989	0,951
Picardie	60 Oise	Creil	1,011	0,977
Picardie	60 Oise	Compiègne	0,982	0,971
Poitou-Charentes	79 Deux Sèvres	Niort	1,028	1,000
Rhône-Alpes	01 Ain	Bourg-en-Bresse	0,976	0,955
Rhône-Alpes	26 Drôme	Romans-sur-Isère	0,947	0,922
Rhône-Alpes	42 Loire	Roanne	0,970	0,891
Rhône-Alpes	42 Loire	Saint-Chamond	0,986	0,930
Rhône-Alpes	69 Rhône	Villefranche-sur-Saône	0,967	0,947
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Thonon-les-Bains	1,000	0,985
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Cluses	0,976	0,975
Moyenne			**0,978**	**0,960**

Hors agglomération :

Région	Indice maisons 2008-2009
Alsace	0,939
Aquitaine	0,967
Auvergne	0,917
Basse Normandie	0,947
Bourgogne	0,968
Bretagne	0,931
Centre	0,927
Champagne	0,880
Franche-Comté	0,966
Haute Normandie	0,952
Languedoc-Roussillon	0,918
Limousin	0,880
Lorraine	0,893
Midi-Pyrénées	0,952
Nord	0,917
PACA	0,918
Pays de la Loire	0,926
Picardie	0,932
Poitou-Charentes	0,931
Rhône-Alpes	0,919
Moyenne	**0,929**

Paris et Île-de-France :

Région	Département	Indice appartements 2008-2009	Indice maisons 2008-2009
Île-de-France	91 Essonne	0,930	0,890
	92 Hauts-de-Seine	0,940	0,930
	75 Paris	0,950	
	77 Seine-et-Marne	0,950	0,920
	93 Seine-Saint-Denis	0,980	0,930
	94 Val de Marne	0,940	0,890
	95 Val d'Oise	0,920	0,890
	78 Yvelines	0,920	0,850
Moyenne		**0,941**	**0,900**

5.2. Fournisseurs de protection

Une partie du portefeuille des prêts de la Compagnie de Financement Foncier est garantie par des établissements de crédit, des collectivités territoriales (notamment concernant les prêts relatifs aux partenariats public privé) et des organismes d'assurances. Les garanties s'ajoutent à celles imposées par la loi, telle l'hypothèque de premier rang.
Les principaux fournisseurs de sûretés personnelles sur les prêts hypothécaires aux particuliers sont la SGFGAS ainsi que d'autres établissements de crédit (Crédit Logement et garanties bancaires intragroupe principalement) :

› 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 sureté réelle de 1er rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, il bénéficie des notes externes de l'État français (AAA) et permet de pondérer à 0 % les crédits pour lesquels la couverture FGAS a été signée avant le 31/12/2006. En raison d'une modification des modalités de couverture du FGAS, les protections octroyées à une date ultérieure génèrent pour leur part une pondération de 15 % des crédits concernés ;

› Crédit Logement est un établissement financier, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, dont les notes long terme sont Aa2 chez Moody's et AA pour Standard & Poor's, assorties toutes deux d'une perspective stable. Les crédits couverts par le Crédit logement bénéficient en méthode standard d'une pondération de 20 %, liée à la pondération réglementaire applicable aux établissements de crédit et déduite de l'échelon de qualité de crédit de l'État dans lequel ils sont établis (France en l'occurrence) ;

› les garanties intragroupes (les fournisseurs de protection étant principalement le Crédit Foncier de France, BPCE et les différentes Caisses d'Epargne) dont les modalités de prises en compte diffèrent selon que les calculs réglementaires sont réalisés sur un niveau social ou consolidé Groupe BPCE.

Hors prêts aux particuliers, les principaux fournisseurs de protection sont les principaux établissements de crédit et, dans le cas du secteur public territorial, les collectivités locales elles-mêmes.
La reprise des prêts de cette activité secteur public territorial à IXIS CIB en 2008 est garantie par le BPCE à hauteur de 4 010 millions d'euros.

5.3. Effet technique de réduction du risque de crédit

Dans le cadre de la production du COREP au 31 décembre 2009, la prise en compte des atténuateurs du risque de crédit (à savoir les collatéraux reçus, les garanties ou sûretés personnelles et les produits dérivés de protection du risque de crédit) permet de réduire l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier au risque de crédit, selon la décomposition suivante :

› 21 396 M€ de créances garanties par des sûretés personnelles éligibles au dispositif de réduction des exigences en capital réglementaire qui complètent le plus souvent des garanties de type hypothécaire ou équivalent ;

› 19 976 M€ de créances couvertes par des hypothèques ou équivalent (privilège de prêteur de deniers).

Le tableau suivant reprend en synthèse la répartition des créances bénéficiant de sûretés personnelles par type bâlois (hors hypothèques).

(en millions d'euros)

	Fournisseurs de protection de crédit (hors hypothèques)			
Au 31/12/2009	**Administrations centrales ou banques centrales**	**Établissements (*)**	**Autres fournisseurs de protection**	**Total**
Classes bâloises				
Administrations centrales et banques centrales				
Établissements	3 675	4 011 (**)		7 686
Entreprises	495	1 687		2 182
Clientèle de détail	8 161	524	2 843	11 528
Actions				
Positions de titrisation				
Total	**12 330**	**6 223**	**2 843**	**21 396**

Source Corep 31/12/2009 - données bilan et hors-bilan.

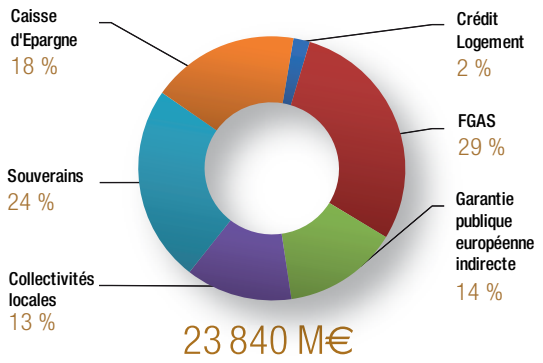
(*) Établissements de crédit et secteur public territorial.

(**) Ce montant de garanties ne tient pas compte de celles apportées par le secteur public sur les expositions relevant du même secteur.

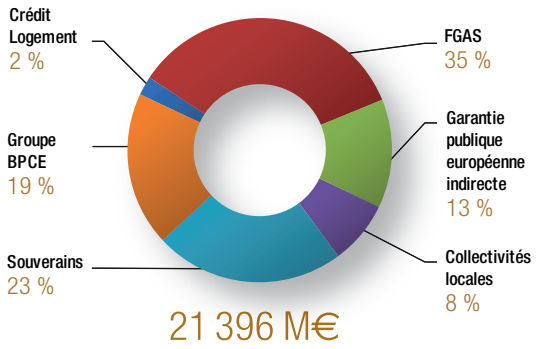
La reprise des prêts de l'activité secteur public territorial à IXIS CIB a été garantie par le groupe BPCE à hauteur de 4 010 millions d'euros.

Les graphiques ci-dessous présentent la répartition en pourcentage des encours de créances garantis par des fournisseurs de caution :

31/12/2008



31/12/2009



Source Corep - 31/12/2008 et 31/12/2009 (bilan et hors-bilan).

Le tableau suivant présente la répartition des différentes couvertures associées au portefeuille des particuliers dans le cadre du reporting COREP (31/12/2009 comparé au 31/12/2008).

Les encours de prêts en direct aux particuliers de la Compagnie de Financement Foncier (19 230 M€ au 31 décembre 2009, base incluant les engagements hors-bilan) sont couverts en totalité par des hypothèques ou des sûretés personnelles permettant d'atténuer le risque de crédit.

Dans le cadre du dispositif Bâle II, 100 % des encours de créances de prêts en direct aux particuliers en France sont couverts :

- soit par des sûretés personnelles éligibles au dispositif Bâle II de réduction des exigences en capital réglementaire (organismes de caution mutuelle, garanties bancaires,...) qui complètent le plus souvent des garanties de type hypothécaire ou équivalent ;
- soit par des hypothèques de premier rang ou équivalent (privilèges de prêteur de deniers).

(en millions d'euros)

Dispositifs		Particuliers	
		31/12/2009	31/12/2008
Dispositifs règlementés	FGAS (100 % - Garantie État)	7 371	6 785
	Secteur aidé (Garantie de l'État)	709	1 211
Sociétés de cautions mutuelles	Crédit logement (*)	498	583
	CRESERFI (**)	27	29
Organismes financiers internationaux	Garantie publique européenne indirecte (***)	2 923	3 320
A - Créances garanties par des sûretés personnelles en complément de la couverture d'hypothèques ou équivalent		**11 527**	**11 928**
B - Créances couvertes par des hypothèques de 1er rang ou équivalent (PPD)		**7 694**	**5 077**
(A + B) Sûretés + hypothèques 1er rang		**19 222**	**17 005**
C - Encours créances hypothécaires France		**19 230**	**17 441**
Pourcentage d'encours de créances avec garanties (éligibles Bâle II) rapporté au totaldes encours [(A+B)/C]		**100 %**	**98 %**

Source Corep - arrêté 31/12/2009, incluant les engagements hors-bilan & source Corep - arrêté 31/12/2008 sans les engagements hors-bilan.

(*) Crédit logement : établissement noté Aa2/AA selon Moody's et AA selon Standard & Poor's.

(**) CRESERFI : organisme de caution mutuelle des fonctionnaires.

(***) dont (au 31/12/2009) : 2 522 M€ de garantie PROVIDE 1 et PROVIDE 2 (garantie indirecte de KFW), 321 M€ de garantie indirecte de l'établissement européen PMI et 80 M€ de garantie NHG (état néerlandais) sur le portefeuille GMAC.

5.4. Compensation des éléments de bilan et hors-bilan

S'agissant des produits dérivés de hors-bilan, le groupe mesure les expositions en appliquant un facteur de majoration ou « *add-on* » (pondérations BRI) en plus des expositions courantes. La Compagnie de Financement Foncier met systématiquement en place des accords cadres asymétriques avec ses contreparties bancaires prévoyant que seules les contreparties mettront à disposition du collatéral, en cas de besoin.

6. Titrisations

Ce chapitre ne traite pas en détail des titrisations internes (créances hypothécaires titrisées en France, soit 1 384 M€ au 31 décembre 2009).

6.1. Objectifs poursuivis, activité et degré d'implication

6.1.1. Objectif poursuivis

La Compagnie de Financement Foncier est acheteur d'opérations de titrisations réalisées par des parties tierces, principalement des établissements financiers européens cédant des portefeuilles de créances hypothécaires à travers ces opérations.

L'objectif premier poursuivi par la Compagnie de Financement Foncier en la matière est de constituer et de gérer un portefeuille de créances hypothécaires diversifié et d'excellente qualité, en dehors de la France, sur des classes d'actifs que l'établissement connaît et maîtrise : prêts à l'habitat et au secteur des collectivités locales. Sous forme de titrisations, ces positions bénéficient en outre d'un niveau de protection particulièrement élevé lié à la structuration même de ces opérations et de la position senior des lignes détenues. Les simulations de risque extrêmes confirment que ces lignes sont particulièrement moins exposées aux évolutions de marché sous-jacent que les expositions détenues en direct.
La Compagnie de Financement Foncier porte également des parts de titrisations internes au groupe Crédit Foncier représentant son intérêt *senior* dans des portefeuilles de prêts hypothécaires aux particuliers octroyés par le Crédit Foncier.

6.1.2. Activité de la Compagnie de Financement Foncier

L'activité titrisation de la Compagnie de Financement Foncier consiste en l'acquisition de portefeuille de prêts hypothécaires ou de créances sur le secteur public sous forme de titres obligataires bénéficiant de la meilleure notation agence possible (AAA).
Ces actifs répondent aux exigences réglementaires applicables aux sociétés de crédit foncier. Il s'agit de titres *senior* et les actifs sous-jacents sont soit de nature hypothécaire soit garantis par ou sur une entité de secteur public à hauteur de 90 % au moins. Ces opérations bénéficient toutes des protections propres à ce type d'opération (subordination des tranches *junior*, fonds de réserve, différentiel de taux d'intérêt, protection contre les risques de change et de taux).
En matière d'appréciation de la qualité de crédit, chaque nouvelle proposition d'investissement fait l'objet d'une analyse contradictoire menée par la Direction des risques du Crédit Foncier pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Le processus d'approbation pour chaque nouvelle opération est encadré par un schéma délégataire propre à l'activité d'acquisition de créances hypothécaires ou secteur public et établi en accord avec BPCE. L'activité est également encadrée par un système spécifique de limites permettant d'assurer la diversité géographique et la qualité de crédit du portefeuille.
L'activité de la Compagnie de Financement Foncier se concentre sur des sous-jacents ayant un profil de risque particulièrement limité :
› titres *senior*, notés publiquement (AAA à l'acquisition) ;
› créances hypothécaires, résidentielles, ou mixtes (tolérance de 10 % du portefeuille sous-jacent dans certaines opérations italiennes) ;
› créances secteur public bénéficiant d'un recours sur un État souverain (prêts étudiants FFELP aux États-Unis, créances NHG aux Pays-Bas) ou sur une collectivité locale (titrisations *healthcare* en Italie).

Le processus d'acquisition repose sur :
› une sélection des pays ainsi qu'une analyse des conditions juridiques locales pour s'assurer de l'opposabilité aux tiers des cessions et de la sécurisation des garanties ;
› une politique des risques prédéfinie pour qualifier les secteurs d'intervention, la nature des interventions (type de cessions, nature cash des opérations en portefeuille) et la qualité des créances ;
› le respect des contraintes règlementaires propres aux sociétés de crédit foncier ;
› une analyse dossier par dossier des opérations avec des critères stricts qui aboutit au final à ne retenir que 20 % des opérations examinées ;
› une contre-analyse indépendante et systématique de la Direction des risques ainsi que la réalisation de *stress tests* réguliers sur le portefeuille de RMBS.

6.2. Expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur les opérations de titrisation

6.2.1. Expositions de titrisations détenues par la Compagnie de Financement Foncier

En matière d'acquisition de parts de titrisations externes au groupe Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier détient au 31 décembre 2009 un portefeuille de titres *senior* pour un montant de 20 436 M€.

Expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur des positions de titrisations « classiques » au 31/12/2009

(en millions d'euros)

Typologie	Garanties sur le sous-jacent	Total	Risque final	Total
MIX	Hypothèques de 1er rang sur actifs logements mixtes (particuliers/commerciaux)	374	Particuliers	12 971
RMBS	Hypothèques de 1er rang sur actifs particuliers	12 596		
	Hypothèques de 1er rang sur actifs particuliers + garantie État néerlandais	3 998	Secteur public	7 465
Secteur public	Souverains	10		
	Collectivités locales	457		
Student loans FFELP	FFELP (garantie État fédéral américain)	3 000		
Total		**20 436**		**20 436**

Aucun arriéré ou perte n'a été constaté en 2009 sur le portefeuille de titrisations de la Compagnie de Financement Foncier.

6.2.2. Positions de titrisations conservées ou acquises

Les positions de titrisations répondant aux critères fixés par le *Financial Stability Forum* sont détaillées dans le cadre de la rubrique 7 du présent rapport *(reporting* G7).
Les encours sont analysés ci-après en termes de nature d'actifs titrisés, de répartition par notation, de répartition géographique et de qualité (répartition par pondération).

Répartition par notation

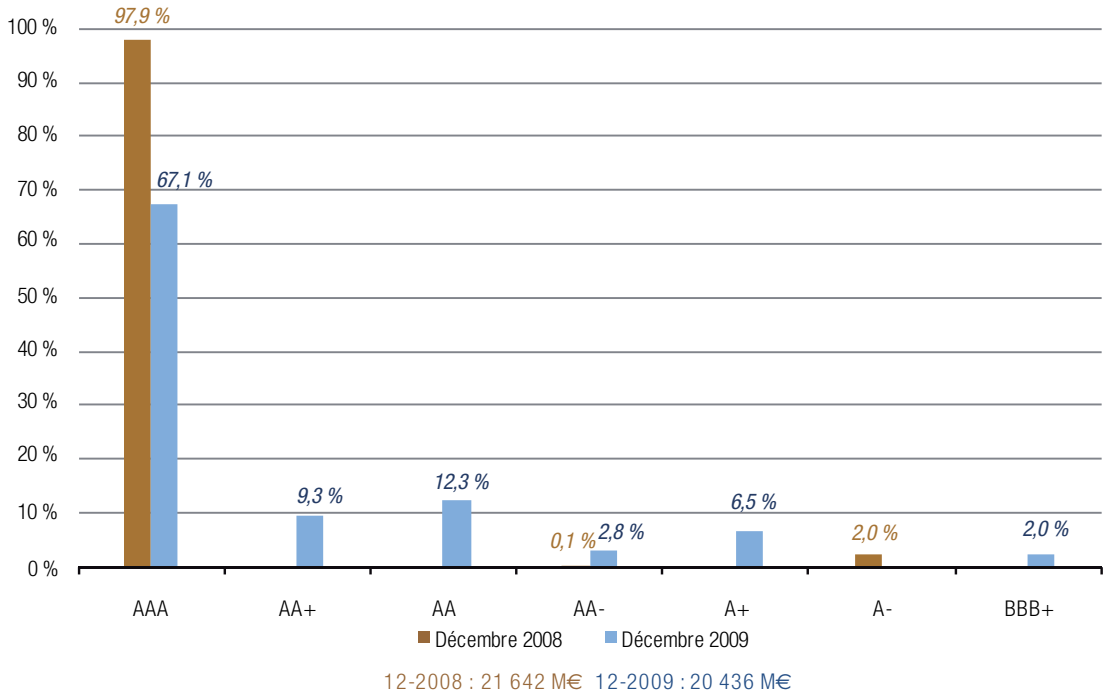
Les positions de titrisations acquises par la Compagnie de Financement Foncier sont ventilées dans le tableau ci-après par catégorie d'exposition et par notation.
La part relative des titrisations notées AAA passe de 97,9 % à fin 2008 à 67,1 % à fin décembre 2009. Les opérations dégradées restent aujourd'hui publiquement notées en catégorie AA voire A+ pour certaines, suite notamment à la révision des notes sur plusieurs RMBS espagnols et au changement de méthodologie Moody's sur la notation des opérations NHG. Les opérations espagnoles concernées entraient parmi celles faisant l'objet du suivi rapproché mis en œuvre par le groupe Crédit Foncier depuis mi-2008, intégrant notamment des *stress tests* réguliers. Les positions sur l'Espagne sont des tranches *senior* de titrisations RMBS notées AAA à 55 % (3 710 M€), AA+ à 24 % (1 599 M€), AA à 10 % (656 M€) et A+ à 12 % (794 M€). 91,5 % du portefeuille global reste toutefois noté publiquement en catégorie Bâle II *step* 1 (AA- ou mieux) et, à ce titre, soumis à une pondération Bâle II Standard inchangée. 100 % du portefeuille est investment grade. Si 67,1 % des RMBS de la Compagnie conservent un rating Bâle II AAA à fin 2009, 88,7 % bénéficient encore d'une notation AAA par l'une des trois agences.
Les positions en catégorie A+ correspondent à deux RMBS espagnols ainsi qu'un RMBS NHG aux Pays-Bas. La position BBB+ correspond à une opération de titrisation *healthcare* en Italie, le *rating* étant le reflet direct de la qualité de crédit de la collectivité locale sur laquelle porte les créances.

(en millions d'euros)

	Au 31/12/2009	Positions de titrisations conservées ou acquises - Ventilation par notation						
Catégorie FCT	**Typo FCT**	**AAA**	**AA+**	**AA**	**AA-**	**A+**	**BBB+**	**Total**
Hypothécaire résidentiel	MIX	374						374
	RMBS	9 548	1 599	656		794		12 596
Total hypothécaire résidentiel		**9 922**	**1 599**	**656**		**794**		**12 971**
Secteur public	*Healthcare*			49			409	457
	RMBS NHG	796	300	1 801	567	534		3 998
	Souverain				10			10
	Student loans FFELP	3 000						3 000
Total secteur public		**3 796**	**300**	**1 849**	**577**	**534**	**409**	**7 465**
Total		**13 718**	**1 899**	**2 506**	**577**	**1327**	**409**	**20 436**

MIX : titrisations de créances hypothécaires logement (particuliers/professionnels, à plus de 80 % particuliers).
RMBS : titrisations de créances hypothécaires résidentielles.
RMBS NHG : titrisations de créances hypothécaires résidentielles bénéficiant de la garantie NHG aux Pays-Bas.
Souverain : titrisations de créances bénéficiant de la garantie explicite du souverain italien.
Healthcare : titrisations de créances de santé, le risque final portant sur des régions italiennes.
Student loans FFELP : parts *senior* de titrisations de prêts étudiants américains bénéficiant de la garantie de l'État fédéral à hauteur d'au moins 97 % du capital.

Titrisations par note interne



Opérations rehaussées du portefeuille titrisations

Seules deux opérations de titrisation totalisant 457 M€ ont fait l'objet de rehaussement auprès d'une société monoline sous forme de garanties financières : à fin décembre 2009 un titre (pour 49 M€) est encore rehaussé au niveau AA, l'autre titre historiquement rehaussé (409 M€) est aujourd'hui noté BBB+ sur la base uniquement de sa qualité de crédit intrinsèque.

Portefeuille de titrisations - Ventilation par pays et classe d'actif

Le portefeuille de titrisations est majoritairement exposé en Europe (RMBS aux Pays-Bas, en Italie ou en Espagne) mais également aux États-Unis (***student loans*** FFELP uniquement).

(en millions d'euros)

31/12/2009	Portefeuille de titrisation - Ventilation par pays et classe d'actif								
Catégorie FCT	**Typo FCT**	**Allemagne**	**Espagne**	**États-Unis**	**Grèce**	**Italie**	**Pays-Bas**	**Portugal**	**Total**
Hypothécaire résidentiel	MIX					374			**374**
	RMBS	302	6 759		10	3 398	1 038	1 090	**12 596**
Total hypothécaire résidentiel		**302**	**6 759**		**10**	**3 772**	**1 038**	**1 090**	**12 971**
Secteur public	*Healthcare*					457			**457**
	RMBS NHG						3 998		**3 998**
	Souverain					10			**10**
	Student loans FFELP			3 000					**3 000**
Total secteur public				**3 000**		**468**	**3 998**		**7 465**
Total		**302**	**6 759**	**3 000**	**10**	**4 239**	**5 035**	**1 090**	**20 436**

Stress scenario sur le portefeuille de RMBS

Toutes les positions RMBS détenues par la Compagnie de Financement Foncier en Europe restent notées en catégorie ***step*** 1 (≥ AA-) mis à part deux titres espagnols notés A+. Toutes ces opérations résistent particulièrement bien à la modélisation de scénarios de stress tests combinant forte aggravation des taux de défaut, chute brutale des prix de l'immobilier et diminution drastique des taux de remboursement anticipé.
Seuls les scénarios les plus fortement pénalisants sont susceptibles de générer des déficits de *cash flow* ultimes sur certaines positions RMBS de la Compagnie de Financement Foncier. Ceux-ci supposent la conjonction d'évènements d'une magnitude telle qu'elle paraît hautement improbable : explosion des taux de défaut sur les différents marchés européens culminant à 6 % de nouveaux défauts par an, soit plus de 20 % en cumulé sur la durée de vie de ces opérations, chute brutale [entre 45 % et 50 % selon les pays (37,5 % sur l'Allemagne)] et durable des prix de l'immobilier et diminution drastique des taux de remboursements anticipés (division par 2). Ces stress s'appliquent par rapport aux derniers indices officiels publiés dans chaque pays, autrement dit les stress appliqués s'ajoutent à la baisse des marchés immobiliers déjà constatée depuis plusieurs mois.
Dans l'hypothèse d'un tel scenario « catastrophe », un déficit de *cash flow* ultime pourrait être constaté à l'échéance des opérations, représentant 0,8 % du CRD des opérations stressées. Ce déficit de *cash flow* se produisant à un horizon lointain, il ne représente plus que 0,3 % actualisé à fin 2009. Il faut noter que le rendement après ce scénario catastrophe resterait encore supérieur à l'Euribor et au coût des ressources de refinancement.

Répartition par pondération

La très forte proportion de titres notés AAA ou AA dans le portefeuille de titrisations, permet d'afficher 92 % de ce dernier en catégorie de pondération à 20 % (en approche standard).

	Répartition par pondération des positions de titrisation conservées ou acquises			
	31/12/2009		31/12/2008	
Pondération Bâle II en approche standard	Encours	% du portefeuille	Encours	% du portefeuille
20 % [notation AA- à AAA]	18 700	92 %	21 211	98 %
50 % [notation A à A+]	1 327	6 %	432	2 %
100 % [notation BBB- à BBB+]BBB+]	409	2 %		
Total	**20 436**	**100 %**	**21 643**	**100 %**

7. Reporting G7

Au 31/12/2009, et conformément aux recommandations du Forum de Stabilité Financière (FSF), la Compagnie de Financement Foncier ne détient aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :

- CDO et expositions « monolines » et autres garants ;
- expositions CMBS (*Commercial mortgage-backed securities*) ;
- autres expositions subprime et Alt-A (RMBS, prêts, etc,...) ;
- véhicules *ad hoc* ;
- opérations de dette à effet de levier ou LBO.

En ce qui concerne les actifs bénéficiant de garanties par monolines, leur valeur comptable figure dans le tableau suivant.

Ces actifs ne correspondent pas à des expositions directes sur des monolines mais aux rehaussements acquis auprès de ces derniers sur des actifs en portefeuille. La Compagnie de Financement Foncier bénéficie donc dans tous les cas d'un recours premier sur une contrepartie autre que la société monoline. L'ensemble de ces rehaussements porte sur des actifs sous-jacents (prêts ou titres) de nature secteur public : accordés soit directement à un État souverain, soit à une collectivité locale (éventuellement dans le cadre d'une opération de titrisation dans le secteur de la santé comme évoqué dans la section 6.2.2.) ou un établissement public. La répartition globale du portefeuille rehaussé par note des sous-jacents est disponible ci-après au 31 décembre 2009.

(en millions d'euros)

Au 31/12/2009	Notation intrinsèque Bâle II (avant rehaussement)						
Rehausseur	Note du rehausseur	AA+ à AA-	A+ à A-	BBB+ à BBB-	Non dispo	Total	%
AMBAC	CC	11	216	409		**636**	12,7 %
CIFG	CC	861	1 356	119	67	**2 404**	47,9 %
FGIC	Non dispo				97	**97**	1,9 %
FSA	AA [1]	589	1 010		49	**1 648**	32,9 %
MBIA	BBB+ [2]	66	11		153	**230**	4,6 %
	Total	**1 528**	**2 593**	**528**	**366**	**5 014**	**100 %**
	%	30,5 %	51,7 %	10,5 %	7,3 %	**100 %**	

[1] *Rating* de Assured guaranty municipal corp (pour FSA).
[2] *Rating* de National public finance guarantee corp (pour MBIA).

Ces engagements de rehaussement prennent, dans tous les cas, la forme de garanties financières (et non de CDS) et constituent une sûreté complémentaire à l'actif rehaussé. Ces garanties ne sont pas valorisées et ne sont pas comptabilisées au bilan de la Compagnie de Financement Foncier (seule la prime de rehaussement est comptabilisée comme une charge quand le rehaussement est conclu en-dehors du titre ou du prêt).

La note du rehausseur correspond à la moins bonne des deux meilleures notes agences parmi S&P, Moody's et Fitch à la date du 31/12/2009. La notation intrinsèque de l'actif sous-jacent correspond à sa note Bâle II avant rehaussement à la même date.

Les titres rehaussés présentent une bonne qualité intrinsèque : hors rehaussement, 30,5 % de ce portefeuille est noté *step* 1 (≥ AA-) et 82,2 % est noté *step* 2 (≥ A-).

Compte tenu des restructurations ayant affecté le secteur des monolines, la note retenue pour les titres rehaussés à l'origine par FSA est désormais celle de *Assured Guaranty Municipal Corp*. Ce monoline était noté Aa3 (Moody's), AAA (S&P) et AA (Fitch) au 31/12/2009 ; notons que le rating Fitch a par la suite été supprimé (le 24/02/2010). De la même façon ceux rehaussés par MBIA se voient désormais affecter le *rating* de *National Public Finance Guarantee Corporation*, l'entité garantissant désormais les collectivités locales nord-américaines.

Les expositions en catégorie BBB correspondent à des engagements sur le souverain hongrois, à une position de titrisations en Italie (titre adossé à des créances de santé) et une opération sur le secteur public territorial français. La notation 6 du modèle interne Ecolocale utilisé pour les collectivités locales françaises est assimilée ici à une notation en catégorie BBB.

Les 7,3 % « non disponible » ne disposent pas à proprement parler de *rating* Bâle II intrinsèque mais sont appréciés par le Crédit Foncier comme appartenant à la catégorie Investissement (soit ≥ BBB-). Il s'agit essentiellement d'engagements en direct sur des entités du secteur public international (Suisse et États-Unis) pour 317 M€ ainsi que de 49 M€ sur un ABS portant sur des créances de santé d'une région italienne.

8. Les risques de marché et de gestion de bilan

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier sur les marchés est circonscrite au portefeuille bancaire et aux compartiments financiers relatifs aux couvertures actif/passif et aux investissements moyen-long terme. Ainsi, elle n'a ni activité pour compte propre, ni aucune position dans le portefeuille de négociation. Par conséquent, la Compagnie de Financement Foncier n'est pas exposée au risque de marché.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles de cette gestion sont regroupées dans la charte financière de la Compagnie de Financement Foncier.

Les règles de l'activité de la Compagnie de Financement Foncier la protègent contre les risques de taux et de change, en effet toute acquisition d'actif ou émission de passif est systématiquement couverte en taux révisable et swappée en euros si nécessaire.

8.1. Organisation du suivi des risques ALM

La gestion des risques de taux, de liquidité et de change est dotée d'organes de décisions, articulée autour de trois comités.

Le **Comité de gestion de bilan** (CGB), spécifique à la Compagnie de Financement Foncier, incarne la fonction ALM de cette dernière : il est l'organe décisionnel responsable de la gestion des risques financiers, à l'intérieur des limites fixées par la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier sur proposition du **Comité des risques** de celle-ci et dans le cadre des règles du Groupe CFF. De fréquence trimestrielle et présidé par le Président directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, il comprend notamment le directeur des risques du CFF ainsi que des représentants des principales fonctions de pilotage.

Le suivi opérationnel des différents risques liés à la gestion de bilan est assuré, au travers du **Comité de taux**, par la Direction de l'ALM du CFF, direction indépendante de la Direction des opérations financières du CFF. Cette organisation garantit la stricte séparation entre les fonctions de reporting et les fonctions d'exécution des ordres, du seul ressort de la salle des marchés de la Direction des opérations financières du CFF.

8.2. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

Les risques de taux, de liquidité et de change sont mesurés selon des approches différentes et complémentaires suivant l'horizon d'analyse. On distinguera :

› 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 intégrant des prévisions d'activité. Les traitements dynamiques prennent en compte des évènements probables issus d'une prise ferme ou optionnelle d'engagements et d'évènements incertains issus de l'activité future.

Dans le cadre de ces deux approches, les principales hypothèses retenues sont la propension de la clientèle à rembourser son actif par anticipation (les remboursements anticipés ou RA) ou à renégocier les conditions de son prêt (les renégociations ou RE). Les hypothèses de taux de RA ou de RE sont appliquées spécifiquement à chaque type de concours en fonction :

› d'une part, des secteurs concernés (aidé ou privé), du type de supports (prêts en direct ou via des FCT), du type de clientèle (particuliers, professionnels ou collectivités) et des natures de taux (fixe, révisable ou variable) ;

› d'autre part, de principes distincts par type de clientèle pour le comportement que l'on souhaite modéliser.

Les hypothèses de taux de RA et de RE sont rapprochées à chaque date d'arrêté des taux réellement observés afin de juger de leur pertinence.

Les postes du bilan sans échéance contractuelle, tel que les postes de haut de bilan (fonds propres, réserves) font l'objet de règles d'échéancement spécifiques proposées par la direction ALM et validées par le CGB de la Compagnie de Financement Foncier. La gestion de bilan a également mis en place des procédures de back testing permettant de vérifier a posteriori l'écoulement réel de ces données pour valider les conventions adoptées.

8.3. Suivi du risque de liquidité

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.

Ses ressources additionnelles sont constituées d'un portefeuille significatif de titres et prêts (de l'ordre de 33 milliards d'euros en valeur nominale), mobilisables auprès de la BCE et d'emprunts garantis sur le marché bancaire.

Au cours du quatrième trimestre 2009, la Compagnie de Financement Foncier a ainsi pu mobiliser des actifs pour un montant de prêts accordés par la BCE de 3 milliards d'euros.

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.

Les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Elle s'est notamment engagée à maintenir une trésorerie à court terme suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant une durée d'une année.

Par ailleurs, une partie de ses actifs, les valeurs de remplacement, est constituée de placements sûrs et liquides, comme l'impose la loi sur les sociétés de crédit foncier, et est soit à très court terme, soit facilement négociable ou éligible au repo BCE.

De plus, une grande partie de son portefeuille d'investissement est négociable ou éligible à la mobilisation BCE. Au 31 décembre 2009, la Compagnie de Financement Foncier détient pour 9,4 milliards d'euros de valeurs de remplacement, et dispose de 33 milliards d'euros de titres et prêts répondant aux critères d'éligibilité au refinancement des banques centrales.

Les besoins de liquidité sont analysés selon la double approche statique et dynamique. Ils sont encadrés par un dispositif de limites internes, faisant l'objet d'une validation annuelle par le Comité de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

En vision statique, ce suivi du risque de liquidité permet de s'assurer que la gestion de 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, avec prise en compte des capacités de mobilisation de la Compagnie de Financement Foncier évaluées également à horizon de 20 ans. L'ALM du CFF produit également un état justifiant les principales évolutions de l'impasse de liquidité statique de la Compagnie de Financement Foncier d'un trimestre sur l'autre.

Respect des limites

Le cœfficient de liquidité règlementaire[2] moyen sur l'année 2009 de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 1898 %.

[2] *État 4005 BAFI.*

La Compagnie de Financement Foncier détermine également les durations de son actif et de son passif pour s'assurer de leur bon adossement en maturité et s'est engagée à respecter un écart maximum de 2 ans. Au 31 décembre 2009, cette règle est toujours respectée avec une duration de l'actif de 6,44 ans et du passif de 6,45 ans.

8.4. Suivi du risque de taux d'intérêt global

Modalités de gestion

Le risque de taux d'intérêt global constitue un risque potentiel d'instabilité du résultat ou de la valeur patrimoniale de la Compagnie de Financement Foncier lié à une exposition globalement défavorable du bilan et du hors-bilan à une fluctuation des taux d'intérêt.
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 évènements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations (principalement les remboursements anticipés).
Les règles strictes de gestion du risque de taux de la Compagnie de Financement Foncier impliquent une couverture systématique en euros et en taux révisable des ressources levées, des achats d'actifs et des opérations réalisées avec la clientèle.
Les stratégies de macro-couverture sont décidées par le Comité gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier [CGB], mises en œuvre par la Direction de l'ALM du CFF et exécutées par la Trésorerie de la Direction des opérations financières du CFF qui est le seul point d'entrée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché. Entre deux CGB, les comités *ad hoc* déclinent opérationnellement ces stratégies de couverture.

Suivi du risque de taux

La Compagnie de Financement Foncier a retenu une approche statique, pour la mesure des assiettes de risque et de sensibilité des résultats.
Les deux principaux indicateurs sont les gaps de taux fixe global et celui par canton de taux, les risques étant encadrés, par des limites pour les taux fixes et par des seuils d'alerte pour les taux révisables.
Le gap de taux fixe est calculé à partir de l'ensemble des encours du bilan et hors-bilan à date d'arrêté et en tenant compte des hypothèses et règles d'écoulement fixées.
La Compagnie de Financement Foncier analyse, par ailleurs, chaque trimestre la variation de la valeur actuelle nette des résultats estimés sur les 10 prochaines années suivant différents scénarios de stress.
L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel par son Comité de gestion de bilan.

Respect des limites

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites définies par périodes d'observation. Ces impasses mesurent la différence entre les emplois et les ressources à taux fixe dans le temps sans acquisition d'actifs nouveaux ni nouvelles émissions. Les limites actuellement en vigueur pour les impasses de taux sont :

Horizon	Limites exprimées en pourcentage du bilan
Moins de 2 ans	2 %
2-5 ans	3 %
5-10 ans	5 %
Plus de 10 ans	10 %

L'ensemble des limites a été, comme les années précédentes, respecté tout au long de l'année 2009.
L'exposition de chaque canton de taux est également surveillée par un dispositif de seuils d'alerte.

8.5. 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.
La politique en la matière reste inchangée et consiste à ne pas supporter de risque de change. Par conséquent tous les actifs et passifs en devises non euro sont systématiquement swappés dès leur entrée au bilan. Cette couverture peut se réaliser par la conclusion d'un swap de change, d'un emprunt à terme ou d'un swap de devise.
Les écarts résiduels qui découlent de l'ajustement des positions bilantielles, en particulier celles résultant du dégagement des marges, sont couverts mensuellement.
Ils font l'objet d'un suivi par le Contrôle permanent de la Direction des opérations financières du CFF, qui centralise

les positions de change fin de mois, par devises et par cumul de devises.
La limite d'exposition maximale a été fixée à 5 M€ toutes devises confondues et 3 M€ par devise pour la Compagnie de Financement Foncier.
Sur la base des données communiquées par ce middle office, une information est faite selon un rythme trimestriel au CGB de la Compagnie de Financement Foncier sur l'état des limites liées à cette position.
L'ensemble des limites a été, comme les années précédentes, respecté tout au long de l'année 2009.

9. Les risques opérationnels

La gestion des risques opérationnels pour la Compagnie de Financement Foncier est confiée au CFF dans le cadre des conventions de prestations établies entre les deux établissements. L'essentiel des risques opérationnels est lié à la prestation externalisée confiée à la maison-mère. Ceux de la Compagnie de Financement Foncier sont limités à ceux inhérents à ses activités d'acquisition de créances et de refinancement ainsi qu'à l'importance de la valeur brute de ses mouvements de bilan et de hors-bilan (couvertures...) liée à son modèle.

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

Les lignes directrices et règles de gouvernance de la gestion des risques opérationnels ont été déclinées de la manière suivante.

9.1. Dispositif général

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier est géré par sa Direction des risques, qui s'appuie sur les directives, les méthodes et les outils de la Direction des risques du Groupe BPCE.

9.2. Gouvernance

La gestion des risques opérationnels, intégrée dans la filière risque du groupe Crédit Foncier, est pilotée par une cellule spécialisée de la Direction des risques, indépendante des activités opérationnelles et qui assure un *reporting* à destination des instances dirigeantes et de celles en charge du contrôle de la Compagnie de Financement Foncier.

9.3. Environnement de gestion

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 gestionnaire, en liaison fonctionnelle avec la Direction des risques, et procède à une autoévaluation annuelle de son dispositif.
À fin 2009, le dispositif global de surveillance et de maîtrise des risques opérationnels est composé de 332 personnes.

Méthodes et outil

La méthode repose sur trois fondements 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 ; détermination des dispositifs préventifs et curatifs, existants ou à mettre en place. Cette cartographie est actualisée à chaque modification des processus ou de l'organisation et, *a minima*, une fois par an ;
› déclaration des incidents de risque dans outil dédié au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'actions correctifs ; analyse de l'évolution des expositions aux risques et des pertes résultantes ;
› mise en place d'indicateurs sur les principales zones de risque, alertant de l'entrée probable dans une phase critique.

Périodiquement, l'examen des couvertures d'assurance au regard des cartographies et des déclarations d'incidents, vient compléter la démarche risque opérationnel.

Enfin, dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le groupe Crédit Foncier applique, pour le moment, la méthode standard Bâle II. Au 31/12/2009 l'exigence en fonds propres à allouer en consolidé (donc en intégrant la Compagnie de Financement Foncier) au titre de la couverture du risque opérationnel est de 131 M€, sans changement notable par rapport à 2008.

10. Autres risques

10.1. Le risque de règlement

Les opérations de trésorerie réalisées pour la Compagnie de Financement Foncier relèvent pour l'essentiel de l'activité de gestion de bilan. Leur traitement est centralisé au sein du service *back-office* trésorerie du CFF.
Cette unité assure :
› les gestions de flux de trésorerie (réception et émission) ;
› la prévision de trésorerie à 24 heures.

La gestion des comptes de trésorerie et le contrôle comptable des comptes sont sous la responsabilité d'un cadre en charge d'une unité indépendante, le principe de séparation des fonctions est ainsi respecté.
La Compagnie de Financement Foncier accède directement, pour les opérations de gros montants en euros, aux moyens de paiement de place ; elle est participant direct du système européen *Target*. Pour les opérations en devises ou pour les opérations en euros de petits montants, elle dispose de comptes auprès de BPCE.

Le suivi du risque de règlement s'exprime quotidiennement au travers des procédures suivantes :
› élaboration des échéanciers prévisionnels de flux financiers ;
› rapprochement quotidien des flux unitaires par rapport à l'échéancier prévisionnel.

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 de continuité dans le cadre d'un accord avec BPCE (*cf.* le passage sur le PCA fait en partie 10.3. - autres risques).

10.2. Le risque de non-conformité

La fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier est assurée par le CFF conformément aux dispositions des conventions (convention cadre et convention relative aux prestations de contrôle interne et de conformité) en vigueur entre les deux entités, et par délégation au Directeur de la conformité du Crédit Foncier de France, des pouvoirs du Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier en la matière.
Les risques de non-conformité sont suivis par la Direction de la conformité et des contrôles permanents, organisée en quatre unités distinctes : la conformité, la sécurité financière, la médiation et les contrôles permanents.

Dispositifs de suivi et de mesure des risques de non-conformité

La méthodologie de suivi et contrôle des risques de non-conformité s'appuie sur celle de BPCE et couvre l'ensemble des activités du Crédit Foncier. Elle est complétée par un dispositif de maîtrise des risques, portant sur l'ensemble des métiers en fonction des risques majeurs.

Identification et suivi des risques de non-conformité

L'identification des risques de non-conformité résulte d'une double approche :
› l'analyse des résultats des contrôles de premier niveau ciblés sur les thématiques de non-conformité répertoriées dans les normes de conformité ou résultant d'approches thématiques ;
› les déclarations de risques opérationnels effectuées.

Contrôle des risques de non-conformité

Les contrôles des risques de non-conformité ont porté en 2009 principalement sur le respect des dispositions du code de la consommation en matière de crédit immobilier aux particuliers et sur la connaissance du client sur le marché des entreprises. Les contrôles de conformité spécifiquement opérés pour la Compagnie de Financement Foncier ont notamment porté sur le respect de la réglementation applicable lors des acquisitions de créances et sur la mise à jour des valeurs de garanties. Fin 2009, les contrôles de conformité sur les opérations financières de la Compagnie de Financement Foncier ont été intégrés à l'outil de contrôle permanent de BPCE. Cette démarche sera pleinement opérationnelle dès le premier trimestre 2010.

Suivi des dysfonctionnements

Les dysfonctionnements, identifiés au cours des contrôles ou matérialisés par des incidents risques opérationnels déclarés de façon récurrente, font l'objet de plans d'actions spécifiques au sein des unités opérationnelles. Ces plans d'actions sont suivis par les correspondants conformité des services concernés. Le suivi de ces dysfonctionne-

ments et de l'évolution des plans d'action correspondants est opéré par la Direction de la conformité et des contrôles permanents aux fins de *reporting* au Comité de contrôle interne du CFF et du Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

Agrément des nouveaux produits ou services

Le risque de non-conformité est intégré dans le processus d'agrément des nouveaux produits et services.

Déontologie - Abus de marché - Conflits d'intérêts

Le dispositif de déontologie financière a été actualisé en 2009 en lien avec la Direction de la conformité et sécurité financière du Groupe BPCE. Il intègre notamment les dispositions réglementaires issues de la Directive abus de marché.

Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement des activités terroristes

Le groupe CFF assure 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.

10.3. Autres risques

Les assurances

En tant que gestionnaire, le Crédit Foncier de France 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 et souscrit les contrats d'assurance suivants permettant à la Compagnie de Financement Foncier d'être couverte pour les risques suivants :

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

Les activités externalisées

Les prestations essentielles externalisées au sens de l'article 37 du règlement CRBF 97-02 modifié sont celles faisant l'objet des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier.

Le risque informatique

Compte tenu des conventions régissant son activité, la Compagnie de Financement Foncier utilise les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier. En conséquence la Compagnie de Financement Foncier bénéficie pleinement des évolutions de l'informatique du Crédit Foncier.

Organisation de la continuité d'activité (PCA)

Conformément aux conventions de service liant le Groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est garantie par le PCA du groupe Crédit Foncier. L'ensemble de ce plan est pleinement maintenu en conditions opérationnelles dans le respect des dispositions réglementaires. Sa capacité à permettre à la Compagnie de Financement Foncier de satisfaire aux obligations mentionnées dans l'article 37-2 du règlement CRBF 97-02 modifié est par ailleurs attestée par un courrier du responsable PCA Crédit Foncier au responsable du PCA de cette dernière.

Les risques juridiques

Les caractéristiques de l'activité et des règles de gestion propres à la Compagnie de Financement Foncier ne l'exposent pas à des risques juridiques majeurs.

Rapport du Président du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne

(Articles 117 et 120 de la loi LSF)

Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Composition du Conseil

Au 31 décembre 2009, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier est composé de 8 membres, dont le Président du Conseil d'administration (qui assume également la Direction générale de la Société depuis le 14 décembre 2007) et le Directeur général délégué. La composition du Conseil est détaillée dans le tableau joint (en annexe page 63). Assistent également au Conseil, en fonction des sujets à l'ordre du jour, 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 le Secrétariat général du Crédit Foncier de France laquelle établit, en concertation avec la Direction générale de la Compagnie, 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. Aucun règlement intérieur, fixant les règles de fonctionnement du Conseil, n'a été adopté.

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

- arrêté des comptes de l'exercice précédent ;
- examen des documents de gestion prévisionnelle ;
- compte-rendu trimestriel des émissions d'emprunts et analyse de la performance des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sur les marchés primaires et secondaires ;
- arrêté chaque fin de trimestre, pour le trimestre suivant, du programme d'émission d'obligations foncières et des autres ressources privilégiées qui donne lieu à attestation du contrôleur spécifique ;
- délégations des pouvoirs nécessaires pour réaliser ces emprunts ;
- examen des comptes semestriels ;
- 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 relatifs au contrôle interne et à la mesure de surveillance des risques en application des articles 42 et 43 du règlement CRB n° 97-02 et du rapport annuel du contrôleur spécifique ;
- examen des informations destinées à la publication relative à la qualité des actifs et à la congruence en maturité et en taux des éléments d'actifs et de passifs en application de l'article 13 du règlement CRB n° 99-10 ;
- présentation des résultats des contrôles permanent, périodique et de conformité.

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 toute circonstance 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 2009, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni cinq fois.

Depuis l'exercice 2005, les administrateurs bénéficient de jetons de présence, selon les règles d'attribution recommandées par CE Participations (anciennement dénommée CNCE).
Le montant des jetons de présence attribué aux administrateurs est prédéterminé par séance. Il n'est versé qu'en cas de présence effective aux réunions du Conseil ; ce montant est également assorti d'un plafonnement annuel.

Comités et contrôles

La Société est dotée d'un Comité d'audit. Ce dernier fonctionne selon les termes d'un règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 29 juin 2004.

Le Comité d'audit a pour missions principales :

- de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes de l'entreprise ;

› de porter une appréciation sur le système de contrôle interne ;
› de suivre le niveau des risques ;
› d'exercer une surveillance sur la qualité du système d'information.

Le Comité d'audit :
› examine les projets de comptes annuels et semestriels et toute situation intermédiaire éventuelle, destinés à être publiés ou établis dans le cadre d'une opération déterminée ;
› examine le rapport annuel du Contrôleur spécifique ;
› analyse les résultats du système de gestion du bilan et du contrôle de gestion.

Au 31 décembre 2009, le Comité d'audit est composé de quatre membres :
› Monsieur Stéphane CAMINATI, Directeur du contrôle de gestion Groupe de BPCE, qui assure la présidence du Comité d'audit ;
› Monsieur Nicolas DARBO, Directeur de la planification et du pilotage du Crédit Foncier de France ;
› Monsieur Alain DENIZOT, Président du Directoire de la Caisse d'Epargne de Picardie ;
› Monsieur Djamel SEOUDI, Secrétaire général du Crédit Foncier de France.

Monsieur Thierry DUFOUR, Président-directeur général, assure la mission de responsable des contrôles permanent et périodique et de la conformité pour la Compagnie de Financement Foncier.

Cette désignation répond aux exigences de l'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 établissement de crédit assumera la responsabilité des contrôles permanent et périodique et de la conformité, en s'appuyant sur les structures de la maison-mère.

Participation des actionnaires à l'assemblée générale

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

Trente-cinq jours au moins avant la date de réunion de l'assemblée générale, publication est faite au BALO d'un avis de réunion.

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.

Principes et règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer la rémunération accordée aux mandataires sociaux

La rémunération du Directeur général et du Directeur général délégué est composée d'une partie fixe et d'une partie variable, égale à un pourcentage de la partie fixe. Le montant de la partie variable effectivement alloué dépend, pour le Directeur général, des résultats du Groupe BPCE et, pour le Directeur général délégué, du niveau d'atteinte des objectifs qui lui sont assignés chaque année.

Procédures de contrôle interne

Le cadre règlementaire et sa déclinaison dans le contexte de l'appartenance au Groupe BPCE

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 règlementaire qui encadre de manière très complète l'exercice et le contrôle de ses activités.

› En 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 notamment, s'agissant du contrôle interne, par le règlement n° 97-02 du CRBF, modifié par les arrêtés du 31 mars 2005, du 2 juillet 2007, du 11 septembre 2008 et du 14 janvier 2009.

› En qualité de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est soumise à des dispositions spécifiques qui figurent aux articles L. 515-13 à L. 515-33 du CMF et dans divers textes d'application (articles R. 515-2 à 14 du CMF, règlement CRBF 99-10, etc). Ce cadre législatif et règlementaire régissant les sociétés de crédit foncier a été revu et modernisé au cours de l'exercice 2007.

Ce dispositif institue notamment la nomination d'un contrôleur spécifique, après avis conforme de la Commission bancaire. 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 rédige un rapport annuel transmis à la Commission bancaire et aux organes sociaux.

En conformité avec les dispositions règlementaires, la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier est responsable de la définition et de la mise en œuvre du contrôle interne qui regroupe l'ensemble des procédures, des systèmes et des contrôles nécessaires pour garantir le respect des lois, des règlements, des règles de place et du groupe CFF et assurer la maîtrise des risques de toute nature.

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 utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison-mère. Le Crédit Foncier rend ainsi un certain nombre de prestations, faisant l'objet d'un ensemble de conventions, actualisées en 2006 et début 2007, et notamment en ce qui concerne les prestations de contrôle interne et de conformité.

Ces prestations doivent faire l'objet d'un dispositif particulier en matière de contrôle, selon le règlement n° 97-02 de l'article 37-2 (1) modifié qui exige dans ce cas l'adéquation du système de contrôle interne du prestataire. Cette adéquation demeure sous la responsabilité de la Direction générale, ainsi que le précise le règlement n° 97-02 : « l'externalisation n'entraîne aucune délégation de responsabilité de l'organe exécutif ».

Ces activités externalisées sont assurées dans le cadre des dispositions en matière de contrôle permanent et de contrôle périodique mis en œuvre par le Crédit Foncier, en conformité avec les règles et normes validées par la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne (CNCE) hier et par BPCE aujourd'hui.

En tant qu'organe central, la BPCE fixe les obligations de ses établissements en matière de contrôle permanent et de contrôle périodique.

Le Crédit Foncier, affilié au groupe BPCE, est ainsi soumis aux dispositions générales et particulières que BPCE lui impose en matière de contrôles, dont les moyens, l'organisation et les orientations à suivre.

Le Crédit Foncier fait également l'objet de contrôles périodiques effectués par les moyens de l'Inspection générale de la BPCE, dans le cadre de l'évaluation de ses dispositifs de contrôle.

L'organisation du contrôle interne, l'articulation et la cohérence des rôles entre ses acteurs

L'efficacité du contrôle interne repose sur une répartition claire des rôles et des responsabilités entre les structures de gouvernance, sur celle concernant les différents acteurs opérationnels du contrôle permanent et enfin sur l'existence de dispositions en matière de contrôle périodique.

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 et, à ce titre, du dispositif de contrôle permanent.
Le Conseil d'administration 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, lequel a pour missions essentielles d'une part de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes de l'entreprise, d'autre part de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et enfin de proposer, si nécessaire, des actions complémentaires à ce titre.

Le contrôle permanent

Le contrôle permanent repose sur :
- le contrôle opérationnel de premier niveau, du ressort des directions en charge du traitement des opérations ;
- le contrôle effectué par des acteurs dédiés au sein des structures, voire par des structures spécialisées.

Le système de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier est pleinement structuré : dans chaque unité a été créé un dispositif formalisé, le Dispositif de maîtrise des risques (DMR).

Il s'appuie également sur des principes d'organisation en matière de séparation des fonctions et de délégation.

Le contrôle interne au sein du groupe Crédit Foncier se décline en différents niveaux.

Les contrôles permanents opérationnels de premier niveau sont assurés respectivement au sein des unités opérationnelles par les collaborateurs ou leur hiérarchie ainsi que par des unités spécifiques. Leurs modalités figurent dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont du ressort des responsables d'unités.

Les directions sont dotées, pour les plus significatives, d'unités dédiées chargées de mettre en place et de réaliser des contrôles permanents de premier niveau et de qualifier le niveau de contrôle des processus opérationnels.

Selon cet aspect, les principales directions ou entités spécifiques sont les suivantes :
› service « Révision comptable » : au sein de la Direction de la comptabilité, il est chargé (à l'exclusion de toute activité opérationnelle) de réaliser des missions de contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales ;
› responsable de la sécurité des systèmes d'information : la fonction de Responsable Sécurité Systèmes d'Information (RSSI) du groupe Crédit Foncier est directement rattachée à un membre de la Direction générale.
Ses missions sont de trois ordres :
- définition de la politique de sécurité des systèmes d'information,
- animation d'un réseau de correspondants au sein des entités de l'entreprise,
- assistance et conseil auprès de la Direction informatique en matière de sécurité.

› responsable du plan de continuité d'activité : relevant directement d'un membre de la Direction générale, il 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.
Il s'agit de contrôles permanents, métiers dont le champ d'application est à la fois interne et transverse.

Au sein des directions du Crédit Foncier, les fonctions dédiées à la Compagnie de Financement Foncier sont identifiées et attribuées.

Le contrôle permanent de second niveau relève d'unités sans attribution opérationnelle, à savoir :
› de la Direction des risques : cette entité assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit et de contrepartie, ainsi que des risques financiers et opérationnels ;
› de la Direction de la conformité et des contrôles permanents : cette unité contrôle les risques de non-conformité et ceux des services d'investissement. Elle couvre également les activités du déontologue (déontologie, lutte contre le blanchiment et le financement des activités terroristes). Elle est le correspondant Tracfin pour la Compagnie de Financement Foncier.

Le Comité de contrôle interne, comité faîtier de la filière Risque et Conformité, institué fin 2007, a pour missions principales :
› de s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques (incluant le pilotage du DMR) ;
› de coordonner les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, et la disponibilité des informations traitées par le SI et la sécurité de ces systèmes ;
› de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par la Direction de l'Inspection générale et à la mise en œuvre des recommandations.

Présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, il réunit chaque mois les représentants des fonctions de contrôle. Les procès-verbaux de ses réunions sont communiqués au Comité d'audit du Crédit Foncier.

Le rôle particulier de la Direction « suivi de la SCF et de VMG »

Pour la Compagnie de Financement Foncier : la Direction « suivi de la SCF et de VMG », au sein de la Direction des opérations financières, est chargée du suivi et du contrôle permanent des prestations externalisées et en particulier, à ce titre, de la bonne application des conventions passées entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier.

Les principes d'organisation en matière de délégation et de séparation des fonctions

Principe de séparation des fonctions

› L'indépendance est globalement assurée entre les unités chargées de l'engagement des opérations et les unités chargées de leur validation comptable, de leur règlement ainsi que de la surveillance et du contrôle des risques qui y sont rattachés ;

› L'indépendance des filières de contrôle par rapport aux unités opérationnelles est assurée au travers des fonctions suivantes :

- surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques,
- contrôle comptable par la Direction comptable et son unité dédiée,
- conformité et déontologie par la Direction de la conformité et des contrôles permanents,
- contrôle périodique par la Direction de l'Inspection générale.

Système de délégation pour l'engagement et le suivi des opérations

Le système de délégation en place au Crédit Foncier repose sur un dispositif assurant que les décisions, en fonction de l'importance des risques qu'elles présentent, sont prises à un échelon approprié (intervention de comités décisionnels compétents, ou systèmes de délégations internes).
Les décisions ne relevant pas directement de la Direction générale et dépassant les délégations consenties aux responsables opérationnels sont du ressort des comités spécialisés. On citera, parmi eux, les plus importants :
› le Comité national des engagements qui autorise les engagements excédant les pouvoirs délégués aux unités opérationnelles et aux comités métiers ;
› le Comité des risques qui suit l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de scoring, délégations, limites) ; à partir de 2008, un Comité des risques dédié à la Compagnie de Financement Foncier a été instauré. Il a pour mission de suivre l'ensemble des risques encourus par la Compagnie de Financement Foncier ;
› le Comité national des affaires sensibles qui définit les orientations de gestion et prend les décisions concernant les créances d'un montant significatif en difficulté ou porteuses de risque ;
› le Comité de gestion de bilan qui analyse les indicateurs ALM et prend les décisions en découlant. Un Comité de gestion de bilan dédié à la Compagnie de Financement Foncier se réunit également chaque trimestre pour analyser les positions de taux et de liquidité ainsi que le respect des limites définies avec les agences de notation ;
› le Comité de suivi des conventions, qui veille à l'interprétation et à l'application des conventions, vérifie le respect de l'équilibre en résultant et propose toutes modifications nécessaires ;
› le Comité de gestion de la Compagnie de Financement Foncier qui, en tant qu'émanation du Comité de suivi des conventions, exerce un suivi opérationnel de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier et propose des solutions en vue de résoudre les difficultés éventuelles relatives au respect des conventions.

Surveillance et mesure des risques

Les informations sur les risques, transmises à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier au moyen de tableaux de bord périodiques et à l'occasion des comités, sont communiquées régulièrement au Comité d'audit et par ce biais au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

Le contrôle périodique, les travaux de l'Inspection générale

L'organisation et les moyens de l'Inspection générale

L'évaluation des dispositifs de contrôle permanent est de la responsabilité de la Direction de l'Inspection générale du Crédit Foncier qui, fin 2009, comportait 24 collaborateurs. Celle-ci rend compte de ses missions au Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier et au Comité d'audit. Ses travaux sont disponibles pour l'information du chef de réseau (BPCE) et de la Commission bancaire.

Un plan annuel d'audit est élaboré par la Direction de l'Inspection générale, en concertation avec l'Inspection générale de BPCE ; ce plan est approuvé par la Direction générale du Crédit Foncier et soumis pour validation à son Comité d'audit. De même, un plan annuel d'audit spécifique de la Compagnie de Financement Foncier est établi et autorisé par la Direction générale de cette dernière après validation de son Comité d'audit.

Il s'inscrit dans le cadre du périmètre d'intervention de l'Inspection générale, couvert selon un plan pluriannuel tenant compte du cycle d'audit de trois ans au maximum. Le corps de contrôle de l'actionnaire participe à la réalisation du plan annuel.

En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général.

Les missions réalisées et le suivi des recommandations donnent lieu à un reporting à la Direction générale, au Comité d'audit et, en tant que de besoin, au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier qu'il s'agisse des missions arrêtées dans le plan d'audit annuel de la Société ou de celles faisant partie du plan

d'audit annuel du Crédit Foncier et pouvant avoir un impact sur l'activité de la Compagnie de Financement Foncier.
Sont ainsi reportées aux organes exécutif et délibérant la plupart des missions réalisées au sein du Crédit Foncier, en sa qualité de prestataire de la Compagnie de Financement Foncier, pour un ensemble de domaines définis par les conventions passées entre les deux établissements.

Missions d'inspection réalisées en 2009

Il s'agit principalement de missions prévues au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 2 décembre 2008 et portant sur les différents métiers du groupe Crédit Foncier : crédits aux particuliers et crédits corporate, activités supports et filiales.

En ce qui concerne plus spécifiquement la Compagnie de Financement Foncier, les missions réalisées en 2009 ont porté principalement sur certains processus et sur les ratios réglementaires.

Par ailleurs, plusieurs missions ont été réalisées par l'Inspection générale de l'organe central, notamment sur la pré-homologation Bâle II dans le domaine des prêts aux particuliers et la conformité.

Suivi des recommandations des missions antérieures

Les recommandations de l'Inspection générale et des autres corps de contrôle (Commission bancaire, AMF, Inspection générale de l'organe central, commissaires aux comptes) sont administrées dans une base de gestion centralisée.

Le suivi, assuré trimestriellement par l'Inspection générale, s'appuie sur une base déclarative des unités auditées avec indication du pourcentage de réalisation des recommandations émises et le cas échéant, d'un nouveau délai assorti d'un plan d'action. Les réponses des audités doivent s'appuyer sur un dossier permettant de justifier l'état d'avancement déclaré.

Ces réponses font par ailleurs l'objet d'un contrôle de cohérence par l'Inspection générale, puis d'une synthèse transmise à la Direction générale et au Comité d'audit.

Un nouveau dispositif a été mis en place au cours du dernier trimestre 2008 afin de renforcer significativement l'efficacité globale du processus de mise en œuvre des recommandations.

Cette évolution, validée par la Direction générale, s'appuie :

- au plan « technique et moyens » sur :
  - l'émission régulière de statistiques complètes (opérationnel depuis septembre 2008),
  - la mise en production sur Intranet d'un nouvel applicatif de gestion de la base centralisée (printemps 2009), après rationalisation préalable des informations de la base,
  - un renforcement des ressources dédiées à l'animation de la mise en œuvre des recommandations.

- au plan de l'animation sur :
  - un principe, inchangé, de suivi sur une base déclarative par les directions et métiers du taux de mise en œuvre des recommandations et la fixation éventuelle de nouveaux délais de réalisation,
  - une nomenclature plus précise de cotation des recommandations avec création du concept de « recommandation clé » regroupant les recommandations 4 étoiles et 3 étoiles essentielles, objet d'un suivi renforcé et relevant de la responsabilité directe des directeurs opérationnels et fonctionnels,
  - un bilan à 6 mois suivant les réponses au rapport avec l'unité auditée,
  - un suivi des dates anniversaires à l'échéance de chaque recommandation, en pratique par échanges mensuels,
  - des revues quadrimestrielles avec les directions de pôle et l'Inspection générale sur l'avancement dans la mise en œuvre des recommandations par les directions et métiers,
  - l'information régulière (mensuelle) du Comité de contrôle interne du Crédit Foncier, lequel pouvant intervenir en cas de retard significatif dans la mise en œuvre des recommandations,
  - l'information trimestrielle du Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

On ajoutera qu'à l'occasion des missions, les auditeurs effectuent un suivi sur place des recommandations passées et les réitèrent si nécessaire.

Les recommandations concernant la Compagnie de Financement Foncier font également l'objet d'un suivi particulier par le Comité de gestion de la Compagnie de Financement Foncier.

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, comptable et fiscale.

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 et génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour systématiques 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 la Compagnie de Financement Foncier

L'information comptable et financière (comptes annuels et semestriels) est présentée au Comité d'audit qui examine ces informations, reçoit les conclusions des commissaires aux comptes et rend compte de ses travaux au Conseil d'administration.

Organisation de la fonction comptable dans le groupe Crédit Foncier

La fonction comptable dans le groupe Crédit Foncier est assurée par la Direction de la comptabilité. Elle est directement en charge de l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de la Compagnie de Financement Foncier en tant qu'entité du groupe ne disposant pas de son propre service comptable.

La Direction de la comptabilité du Crédit Foncier, rattachée au Directeur Général Délégué est organisée comme suit :

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
Reporting et synthèse	**Comptes sociaux :** - tenue de la comptabilité du Crédit Foncier, de la Compagnie de Financement et de Vauban Mobilisations Garanties et élaboration des comptes sociaux - déclarations fiscales - déclarations réglementaires sur base sociale (BAFI, Statistiques Monétaires, etc.) - calculs des ratios réglementaires sur base sociale (liquidité) et des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier	- Bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités - États mensuels de synthèse sur les bénéfices des 2 principaux établissements de crédit du groupe (CFF, Compagnie de Financement Foncier)
	Comptes consolidés : - centralisation des liasses de consolidation - élaboration des comptes consolidés - définition et mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel Magnitude du groupe BPCE) - déclarations prudentielles sur base consolidée à la Commission bancaire (via BPCE, organe central)	- Bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier - Résultat consolidé trimestriel du Groupe - Résultats consolidés mensuels en référentiel français - Reporting à la Commission bancaire (via BPCE, organe central)
Comptabilités opérationnelles	- surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de reporting - paramétrage des schémas comptables - documentation des schémas comptables détaillés	- Reporting sur les encours et les flux de prêts
Service Révision Comptable	- contrôles comptables permanents	Rapports d'audit comptable

Révision comptable

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein de la « Charte de la fonction comptable ». Le service Révision comptable est rattaché hiérarchiquement au Directeur de la Comptabilité et fonctionnellement au Directeur de la Conformité et des Contrôles Permanents, qui est destinataire de l'ensemble des travaux de contrôles réalisés.
Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.
Les contrôles réalisés par la révision comptable font l'objet d'un programme de travail annuel, proposé par la Direction de la Comptabilité, soumis à la Direction de la Conformité et des Contrôles Permanents, et validé par le Comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :
› d'une part des vérifications approfondies à l'occasion des arrêtés trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (rapprochements bancaires, concordance entre comptabilité et systèmes de gestion, comptes de passage, etc.) ;
› d'autre part, des missions ponctuelles sur certains processus et/ou systèmes de gestion (dans leur dimension comptable).

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse, diffusées à la Direction de la Conformité, à la Direction des Risques 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 chargée de la consolidation Groupe.
L'ensemble des déclarations réglementaires et prudentielles est centralisé par BPCE qui pratique des contrôles de cohérence automatisés avant envoi à la Commission bancaire.

Contrôle de l'information financière

L'information financière communiquée à l'extérieur (plaquettes à destination des actionnaires, restitutions réglementaires à l'intention notamment de la Commission bancaire, documentation de référence destinée à l'Autorité des marchés financiers) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents (Contrôle de gestion, Gestion de bilan, Comptabilité générale).

Pour la Compagnie de Financement Foncier plus particulièrement, la Direction Suivi de la SCF et de VMG a en charge le contrôle des documents destinés au contrôleur spécifique et aux agences de notation.

Annexe

Compagnie de Financement Foncier
Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2009

Fourchette du nombre de membres : 3 à 18
Nombre effectif de membres : 8
Nombre de réunions du Conseil : 5
Taux de présence moyen : 67,5 %
Jetons de présence : oui

Nom/prénom Dénomination sociale + représentant permanent	Fonction au sein du Conseil et de la Société	Date de nomination	Date d'expiration du mandat	Observations
Crédit Foncier de France représenté par M. François BLANCARD	Administrateur	25 juin 1999	AGO 2011	
M. Thierry DUFOUR	Administrateur Président-directeur général	Administrateur depuis le 18 décembre 1998 Président depuis le 31 juillet 2007 Président-directeur général depuis le 14 décembre 2007	AGO 2013	
Mme Sandrine GUÉRIN	Administrateur Directeur général délégué	Administrateur depuis le 25 mars 2002 Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002	AGO 2012	
M. Djamel SEOUDI	Administrateur	26 septembre 2008	AGO 2014	
M. Didier PATAULT	Administrateur	26 septembre 2008	AGO 2014	
M. Alain DENIZOT	Administrateur	26 septembre 2008	AGO 2014	
M. Stéphane CAMINATI	Administrateur	17 décembre 2008	AGO 2011	
M. Nicolas DARBO	Administrateur	15 décembre 2009	AGO 2013	En remplacement de M. Pierre NUYTS, démissionnaire

Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la Compagnie de Financement Foncier et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion de risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :
› de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
› d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :
› prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
› prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
› déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 30 mars 2010

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit *Département* *de KPMG S.A.*	**PricewaterhouseCoopers Audit**
Rémy TABUTEAU	Jean-Baptiste DESCHRYVER

Éléments juridiques

Organes d'administration

Composition du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2009 et adresses professionnelles de ses membres.

M. Thierry DUFOUR
Administrateur depuis le 18 décembre 1998
Président du 18 décembre 1998 au 25 juin 1999
Directeur général du 25 juin 1999 au 16 mai 2001
Directeur général délégué du 16 mai 2001 (suite à la promulgation de la loi NRE) au 17 mai 2002
Directeur général depuis le 17 mai 2002 (suite à dissociation de la Présidence et de la Direction générale)
Démission du mandat de Directeur général
le 4 septembre 2006
Président du Conseil d'administration depuis
le 31 juillet 2007
Président-directeur général depuis le 14 décembre 2007
Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Mme Sandrine GUÉRIN
Directeur général délégué (non administrateur) depuis le 15 octobre 2001
Administrateur depuis le 25 mars 2002
Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002 (suite à dissociation de la Présidence et de la Direction générale)
Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

M. Pierre NUYTS
Administrateur depuis le 16 juin 2008
Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont
Démission le 30 septembre 2009

M. Didier PATAULT
Administrateur depuis le 26 septembre 2008
Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire
4, place Graslin - 44000 Nantes

M. Djamel SEOUDI
Administrateur depuis le 26 septembre 2008
Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

M. Alain DENIZOT
Administrateur depuis le 26 septembre 2008
Caisse d'Epargne Picardie
2, boulevard Jules Verne - 80000 Amiens

M. Stéphane CAMINATI
Administrateur depuis le 17 décembre 2008
BPCE - 50, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris

M. Nicolas DARBO
Administrateur depuis le 15 décembre 2009,
en remplacement de M. Pierre NUYTS, démissionnaire
Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

Crédit Foncier de France
Administrateur depuis le 25 juin 1999
Représenté par M. François BLANCARD,
4, quai de Bercy - 94220 Charenton-le-Pont

Renseignements concernant la Société

Dénomination du siège social

Le siège social de la Compagnie de Financement Foncier est situé au 19, rue des Capucines - 75001 Paris.

Activité

La Compagnie de Financement Foncier est la société de crédit foncier du groupe Crédit Foncier de France, régie par les dispositions spécifiques du titre IV de la seconde partie de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière repris par les articles L. 515-13 à L. 515-33 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. 515-19 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 la maison-mère en vertu de conventions liant les deux sociétés ; ces conventions, qui sont des conventions réglementées au sens de l'article L. 225-38 du Code du commerce, couvrent l'ensemble des activités de l'entreprise.

Les principes généraux retenus pour l'élaboration de ces conventions sont décrits ci-après.

Les textes élaborés tiennent compte de la spécificité des relations existantes entre le Crédit Foncier et sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier.

Dix-sept conventions ont été signées 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 des prêts à taux révisables ;
› une convention de garantie et d'indemnisation ;
› une convention d'agent payeur ;
› une convention de gestion et de recouvrement des prêts aidés par l'État ;
› une convention de prêt participant ;
› une convention de titres subordonnés remboursables (TSR).
À l'exception des mandataires sociaux, la Compagnie de Financement Foncier n'emploie pas en direct de personnel salarié.

Forme juridique et législation

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit qui a été 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 515-13 à 515-33 du Code monétaire et financier.

Elle est constituée sous forme de société anonyme et est de ce fait également soumise, sauf dérogations, aux dispositions applicables aux sociétés commerciales contenues notamment dans le Code de commerce.

Les sociétés de crédit foncier connaissent un certain nombre de dérogations au droit commun, et notamment :
› l'article L. 515.19 du Code monétaire et financier instituant le privilège pour les détenteurs d'obligations foncières ;
› l'article L. 515-27 du Code monétaire et financier prévoit que le redressement ou la liquidation judiciaire d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendu à la société de crédit foncier ;
› en outre, l'article L. 515-28 du Code monétaire et financier prévoit que, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles du titre II 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 redressement ou liquidation judiciaire de la société chargée de la gestion ou du recouvrement de ces créances.

Durée

La Société a été constituée le 22 décembre 1998 pour une durée de 99 ans.

Objet social (article 2 des statuts)

Article 2 - Objet
La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

1° d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Selon la législation en vigueur à compter du 21 avril 2007, 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. 515-14 à L. 515-17 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. 515-19 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 ne peut émettre de billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-48 du Code monétaire et financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut mobiliser, conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier, l'ensemble des créances qu'elle détient, quelle que soit la nature, professionnelle ou non, de ces créances. La Société peut également 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 et recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 515-20 dudit code.

La Société ne peut détenir de participations.

2° de conclure avec tout établissement de crédit toutes conventions nécessaires :
› pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres ;
› pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources ;
› plus généralement pour assurer 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 ;
› 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 entité publique ;
› pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes.

6° de participer à tout système de règlements interbancaires, de règlement-livraison de titres, 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 ces opérations sont conformes 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 externalisées.

Numéro de RCS

La Compagnie de Financement Foncier est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro RCS B 421 263 047.

Lieu de consultation des documents juridiques relatifs à la Société

Les documents juridiques concernant la Compagnie de Financement Foncier peuvent être consultés au 4, quai de Bercy, 94220 Charenton-le-Pont.

Exercice Social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Répartition statutaire des bénéfices

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

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. 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.

Renseignements concernant le capital

Capital social

Au 31 décembre 2009, le capital souscrit s'élève à 1 008 000 000 euros. Il est représenté par 63 000 000 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 euros.

Capital autorisé non souscrit

Par décision en date du 26 mai 2008, l'Assemblée générale des actionnaires de la Compagnie de Financement Foncier, statuant à titre extraordinaire, a délégué sa compétence au Conseil d'administration pour augmenter le capital social dans la limite d'un plafond de 800 000 000 d'euros. La délégation a été conférée pour une durée de vingt-six mois à compter de la date de l'Assemblée. Il a été fait usage de cette délégation au cours du mois de juin 2008 à hauteur de 770 000 000 d'euros.

Répartition du capital et des droits de vote

Principaux actionnaires au 31 décembre 2009

Actionnaires	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	62 999 993	100,00
Administrateurs	7	
Total	**63 000 000**	**100,00**

Modifications intervenues dans la répartition du capital au cours des cinq dernières années

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 29 juin 2005, a constaté que, par la suite du paiement du dividende en actions, le capital a été augmenté de 10 000 000 d'euros par création de 625 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.
Le Conseil d'administration, dans sa séance du 22 juin 2006, a constaté que, par suite du paiement du dividende de l'exercice 2005 en actions, le capital social a été augmenté de 22 000 000 d'euros, par création de 1 375 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 26 juin 2007, a constaté que, par suite du paiement du dividende de l'exercice 2006 en actions, le capital social a été augmenté de 22 000 000 d'euros, par création de 1 375 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Par suite de l'utilisation faite de la délégation de compétence conférée par l'assemblée des actionnaires du 26 mai 2008, le Conseil d'administration, dans sa séance du 30 juin 2008, a constaté la réalisation définitive en date du 27 juin 2008 de l'augmentation du capital social, portant celui-ci de 154 000 000 d'euros à 924 000 000 d'euros.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 30 juin 2009, a constaté que, par suite du paiement du dividende en actions, le capital a été augmenté de 84 000 000 d'euros par création de 5 250 000 actions nouvelles de 16 euros de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Personnes physiques ou morales exerçant un contrôle sur la Société

Crédit Foncier de France
19, rue des Capucines - 75001 Paris
542 029 848 RCS Paris

Informations relatives au groupe Crédit Foncier de France, dont la Compagnie de Financement Foncier fait partie

Le Crédit Foncier a pour principale activité de consentir des concours immobiliers aux particuliers et aux professionnels de l'immobilier avec garantie hypothécaire, des prêts aux collectivités territoriales ainsi que des financements structurés et d'émettre des obligations en représentation de ces prêts.

Dès sa création en 1852, le Crédit Foncier a bénéficié, jusqu'en 1999, du statut spécial de société de crédit foncier, émettant à ce titre des obligations foncières.

Acteur central du financement immobilier spécialisé et chargé de missions de service public par la distribution de prêts aidés par l'État, le Crédit Foncier, à la suite de la crise du secteur immobilier des années 1990 ainsi que de la suppression de ces prêts aidés, rejoint la sphère privée en 1999, acquis à plus de 90 % par le Groupe Caisse d'Epargne.

Dans le contexte législatif encadrant cette acquisition, le Parlement crée également 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 CECEI. Le Crédit Foncier lui a apporté la totalité de ses obligations foncières et les actifs qui les garantissaient, en vertu des dispositions de l'article 110 de la loi du 25 juin 1999.

Après avoir été adossé au Groupe Caisse d'Epargne entre 1999 et 2009, le Crédit Foncier est depuis 2009 affilié au Groupe BPCE, né du rapprochement des Groupes Caisse d'Epargne et Banque Populaire.

L'essor de ses activités a conduit le Crédit Foncier à devenir un acteur majeur dans le financement de l'immobilier et des collectivités territoriales.

Événements marquants du groupe Crédit Foncier

L'année 2008 a principalement été marquée par :

- l'acquisition par le Crédit Foncier de 5 % du capital GCE *Covered Bonds*, société de refinancement des activités de crédit immobilier du GCE, par voie d'émissions de *covered bonds*. Souscription à l'augmentation de capital du 10 avril 2008 ;
- la signature d'un contrat de financement d'un milliard d'euros entre la région Île-de-France, la Caisse d'Epargne Île-de-France et le Crédit Foncier : une première en France ;
- l'ouverture d'un bureau de représentation du Crédit Foncier à Genève, tenu par la Swiss Public Finance Solutions (SPFS), société créée le 18 septembre 2007 par le Crédit Foncier, la Caisse d'Epargne Rhône Alpes et la Banque Cantonale de Genève ;
- la souscription du Crédit Foncier à l'augmentation de capital de 770 millions de sa filiale la Compagnie de Financement Foncier, détenue à 99,99 %, par compensation de créances ;
- le rachat de titres par le Crédit Foncier afin de porter sa participation de 37 % à 85 % dans le capital de Banco Primus, sa filiale portugaise spécialisée dans les crédits aux particuliers ;
- la cession à la Banque Palatine des activités de services bancaires aux particuliers et aux professionnels du Crédit Foncier. Cette cession a pris la forme d'un apport partiel d'actif avec prise de participation à hauteur de 8,33 % du Crédit Foncier dans la Banque Palatine ;
- l'annonce de l'entrée en discussion entre la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne (CNCE) et Nexity sur l'acquisition en numéraire par la CNCE de la participation de 23,4 % détenue par Nexity dans le Crédit Foncier. Le contrat concrétisant, sous réserve de l'accomplissement de certaines conditions, cette

négociation a été signé le 21 janvier 2009, à un prix définitif de 539,6 millions d'euros. Les conditions suspensives ont été ensuite levées le 19 février 2009, finalisant ainsi l'opération ;
› l'ouverture d'un bureau de représentation à Tokyo dans la perspective de son développement à l'international ;
› la fusion-absorption de Picardie-Bail par Cicobail, dans le cadre de la restructuration du pôle « crédit-bail immobilier » du Groupe Caisse d'Epargne.

En 2009, les évènements marquants ont été les suivants :
› le positionnement du groupe Crédit Foncier au sein du pôle immobilier de BPCE, nouveau groupe bancaire issu du rapprochement, en juillet 2009, du Groupe Caisse d'Epargne et du Groupe Banque Populaire ;
› l'ouverture d'un bureau de représentation à Montréal en août 2009 dans le prolongement de son développement à l'international ;
› l'augmentation de capital de la Compagnie de Financement Foncier pour un montant de 115,4 millions d'euros ;
› les 10 ans d'existence de la Compagnie de Financement Foncier en septembre 2009 ;
› la signature en novembre 2009 d'un accord de médiation concernant les prêts à taux révisable qui conclut le processus initié le 18 janvier 2008, date à laquelle le Crédit Foncier avait annoncé qu'il allait entreprendre des négociations avec les emprunteurs sur certains types de produits à taux variable, afin de sécuriser l'évolution de leurs mensualités. Pour ce qui est des prêts concernés ayant été cédés auparavant à la Compagnie de Financement Foncier, le dispositif s'est accompagné de la signature d'un avenant à la convention 2008 entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier, immunisant totalement cette dernière des conséquences financières de cette médiation ;
› renforcement de la participation (de 85 % à 91,18 %) du Crédit Foncier dans Banco Primus via souscription au cours de l'année 2009 à 3 augmentations de capital pour un montant cumulé de 21 millions d'euros ;
› renforcement de la participation dans CFCAL-Banque (67,02 % à 68,87 %) ;
› renforcement de la participation dans Cicobail (de 65,85 % à 68,33 %), dans Locindus (de 67,8 % à 70,43 %) et dans Foncier Diagnostics (de 55 % à 99 %).

Filiale spécialisée au sein d'un grand groupe

Grâce à sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, société de crédit foncier, qui lui permet d'obtenir un coût de ressources particulièrement avantageux (AAA/Aaa/AAA) et de bénéficier d'une ingénierie financière de premier plan, le Crédit Foncier se positionne au sein du Groupe BPCE en tant que filiale spécialisée du financement et pôle de compétence immobilière.

Résolutions soumises à l'Assemblée générale

Assemblée générale ordinaire du 18 mai 2010

Projets de résolutions

Première résolution

L'Assemblée générale, après avoir entendu les rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2009, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés.

Deuxième résolution

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 175 931 354,91 euros correspondant au résultat de l'exercice pour 175 469 326,71 euros augmenté du report à nouveau positif de 462 028,20 euros, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :
Dotation à la réserve légale : 8 773 500,00 euros
Report à nouveau : 167 157 854,91 euros

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 (*)
2006	8 250 000	10,10 €	10,10 €
2007	9 625 000	-	-
2008	57 750 000	2,00 €	2,00 €

(*) Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du CGI.

Troisième résolution

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, prend acte des termes dudit rapport et approuve les opérations conclues au cours de l'exercice.

Quatrième résolution

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil d'administration du 15 décembre 2009, de Monsieur Nicolas DARBO en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Pierre NUYTS, démissionnaire, et ce pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Cinquième résolution

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.

Statuts

Titre I : Forme - objet - dénomination - siège - durée de la Société

Article 1 - Forme

La Société est de forme anonyme.
Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés anonymes, aux établissements de crédit et en particulier aux sociétés de crédit foncier, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

1° d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 515-13 et suivants du Code monétaire et financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Selon la législation en vigueur à compter du 21 avril 2007, 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. 515-14 à L. 515-17 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. 515-19 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 ne peut émettre de billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-48 du Code monétaire et financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut mobiliser, conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier, l'ensemble des créances qu'elle détient, quelle que soit la nature, professionnelle ou non, de ces créances. La Société peut également 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 et recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 515-20 dudit code.

La Société ne peut détenir de participations.

2° de conclure avec tout établissement de crédit toutes conventions nécessaires :
› pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres ;
› pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources ;
› plus généralement pour assurer 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 ;
› 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 entité publique ;
› pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes.

6° de participer à tout système de règlements interbancaires, de règlement-livraison de titres, 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 ces opérations sont conformes 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 externalisées.

Article 3 - Dénomination

La Société a pour dénomination sociale : « Compagnie de Financement Foncier ».

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à Paris (75001) 19, rue des Capucines.
Au cas où le siège social est déplacé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau lieu est d'office substitué à l'ancien dans le présent article, sous réserve de la ratification de l'Assemblée générale ordinaire.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, 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 1 008 000 000 euros (un milliard huit millions d'euros).
Il est divisé en 63 000 000 actions de 16 euros (seize euros) de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraires et entièrement libérées.

Article 7 - Forme des actions

Les actions sont nominatives.
Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

Article 8 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social, pourvu qu'elles soient de même type et de même capital nominal, sont entièrement assimilées à partir du moment où elles portent même jouissance ; en cours de société comme en liquidation, elles donnent lieu au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, en sorte qu'il est, le cas échéant, fait masse entre tous les actionnaires indistinctement, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourrait donner lieu.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété de l'action emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale des actionnaires.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'actionnaire ne peuvent provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration.
Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'assemblée générale.
Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs

actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation de capital ou de réduction de capital, de fusion ou de division des titres ou autres opérations sociales, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

Article 9 - Transmission des actions

Les actions sont librement négociables.

Les actions sont transmissibles à l'égard des tiers et de la Société par un ordre de virement de compte à compte.

Article 10 - Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

L'usufruitier représente le nu-propriétaire dans les assemblées générales ordinaires, mais ce dernier a seul le droit de vote dans les assemblées générales extraordinaires.

Titre III : Administration de la Société

Article 11 - Conseil d'administration

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, pris parmi les actionnaires et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

Chaque administrateur doit, pendant toute la durée de ses fonctions, être propriétaire d'une action au moins.

Article 12 - Durée des fonctions des administrateurs

La durée des fonctions des administrateurs est de six années.

Tout administrateur sortant est rééligible, mais le nombre des administrateurs âgés de plus de 70 ans révolus ne peut être supérieur à trois.
Lorsque plus de trois d'entre eux viennent à dépasser l'âge limite, les mandats des administrateurs les plus âgés prennent fin à l'issue de l'assemblée annuelle suivant la date de ce dépassement, quelle qu'ait été la durée initialement prévue pour ces mandats.

Article 13 - Convocation et délibérations du Conseil - procès-verbaux

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué par la convocation. Celle-ci peut être faite par tous les moyens et même verbalement.

Lorsqu'il ne s'est pas tenu depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Le règlement intérieur peut prévoir que 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.

Il est suffisamment justifié du nombre des membres du Conseil en exercice et de leur présence par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la délibération du Conseil.

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.

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 - Présidence 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 65 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, tous mandats spéciaux 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, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général. Le choix à cet égard, qui peut être modifié à tout moment, est effectué par le Conseil d'administration à la majorité des trois quart des membres présents ou représentés. Le Conseil d'administration rend compte, dans le rapport annuel, du choix qui a été fait et en précise les motivations.

Le Conseil d'administration détermine la durée du mandat du Directeur général.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance 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 délé-

gué. 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 en accord avec le 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 65 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, sauf lorsque le Directeur général assume les fonctions de Président du Conseil d'administration.

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 un ou plusieurs Censeurs. La durée des fonctions des Censeurs est de trois années. Ils sont renouvelables.
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 titulaires et un ou plusieurs commissaires suppléants, dans les conditions prévues par la loi.

Article 20 - Contrôleur spécifique

Le Directeur général nomme, dans les conditions prévues par la législation ainsi que par la réglementation applicables aux sociétés de crédit foncier et après avoir recueilli l'avis du Conseil d'administration, un contrôleur spécifique et un contrôleur spécifique suppléant.

Le contrôleur spécifique et, le cas échéant, le contrôleur spécifique suppléant, assurent les fonctions qui leur sont dévolues par la législation relative aux sociétés de crédit foncier.

Titre V : Assemblées générales

Article 21 - Assemblées générales

Les assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Chaque année, il doit être réuni, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Les réunions ont lieu au siège social ou dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer personnellement, ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme d'une inscription nominative à son nom dans les comptes de la Société cinq jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Il peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'assemblée désigne elle-même son Président.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

Article 22 - Délibérations des assemblées générales

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Titre VI : Comptes annuels - Affectation des résultats

Article 23 - Exercice social

L'année sociale commence le 1er 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 commencera à compter de la date d'immatriculation et se clôturera le 31 décembre 1998.

Article 24 - Affectation des résultats

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'il 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, les administrateurs et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Informations générales

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

Événement récent

La Société n'a enregistré aucun événement récent intéressant, dans une mesure importante, 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 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

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de la Compagnie n'est survenu entre le 30 mars 2010, date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration et la date de dépôt de ce document de référence.

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 2009, 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.

Responsables du contrôle des comptes

Titulaires

KPMG Audit - Département de KPMG SA
Représenté par Monsieur Rémy TABUTEAU
Adresse : 1, cours Valmy - 92 923 La Défense cedex - 775 726 417 RCS Paris
Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles
Début du mandat : 25 mai 2005.
Durée du mandat : six exercices.
Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010

PricewatherhouseCoopers Audit
Représenté par Monsieur Jean-Baptiste DESCHRYVER
Adresse : 63, rue de Villiers - 92 200 Neuilly-sur-Seine - 302 474 572 RCS Paris
Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles
Début du mandat : 26 mai 2008.
Durée du mandat : six exercices.
Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Suppléants

Madame Marie-Christine FERRON-JOLYS
Adresse : 1, cours Valmy - 92 923 La Défense cedex
Début du mandat : 25 mai 2005.
Durée du mandat : six exercices.
Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Monsieur Étienne BORIS
Adresse : 63, rue de Villiers - 92 200 Neuilly-sur-Seine
Début du mandat : 26 mai 2008.
Durée du mandat : six exercices.
Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

Contrôleur spécifique

Contrôleur spécifique titulaire

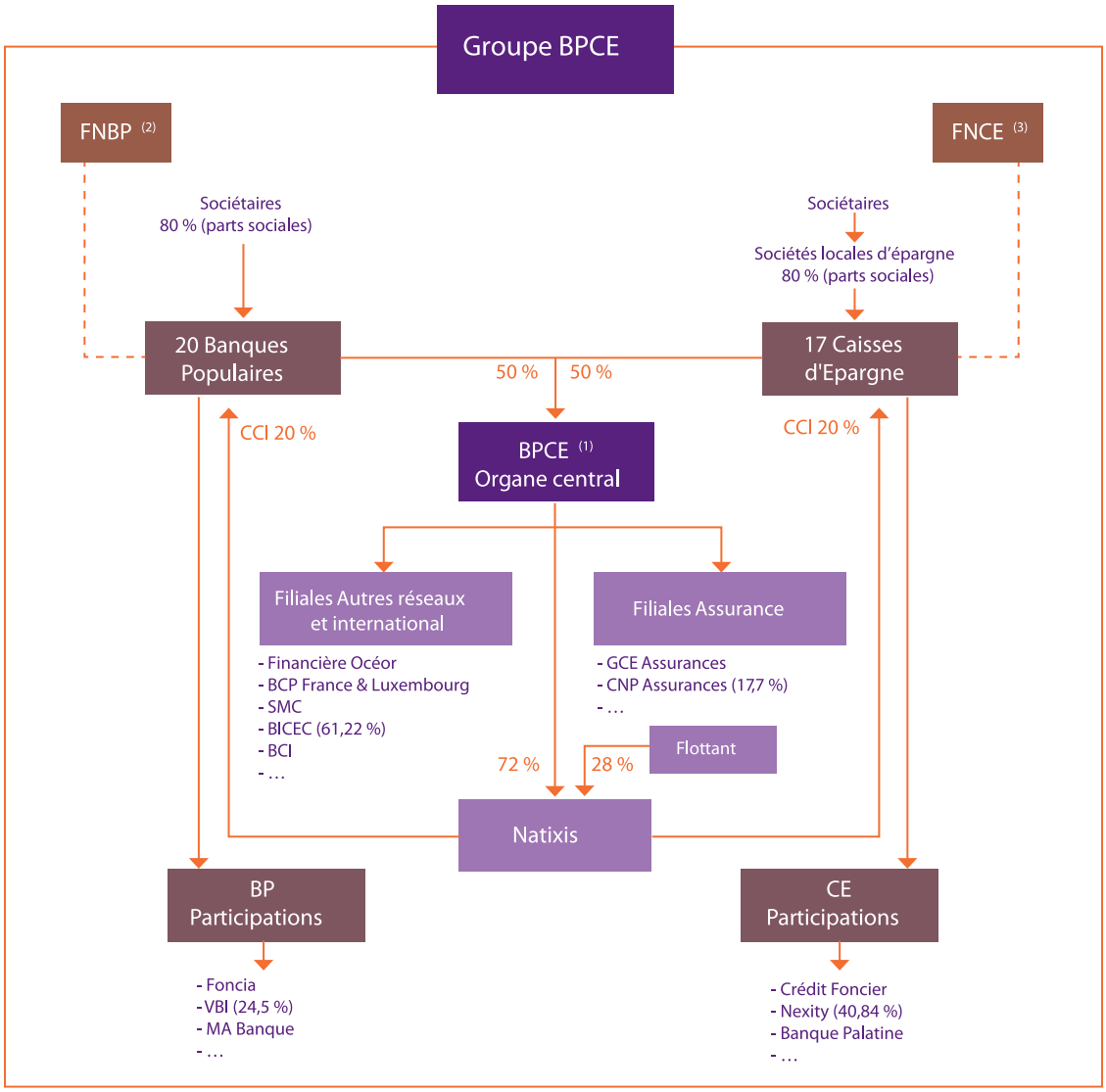
Cailliau Dedouit & Associés
représenté par Monsieur Laurent BRUN
Adresse : 19, rue Clément Marot - 75008 Paris
Date de l'avis conforme de la Commission bancaire : 23 juin 2004.
Début du mandat : 29 juin 2004.
Durée du mandat : pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur puis mandat renouvelé pour une durée de 4 ans.
Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Contrôleur spécifique suppléant

Monsieur Didier CARDON
Adresse : 19, rue Clément Marot - 75008 Paris
Date de l'avis conforme de la Commission bancaire : 23 juin 2004.
Début du mandat : 29 juin 2004.
Durée du mandat : pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.
puis mandat renouvelé pour une durée de 4 ans.
Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Annexe : Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE

Au 31 mars 2010



(1) Détention par l'État de 3 Md€ d'actions de préférence sans droit de vote
(2) Fédération Nationale des Banques Populaires
(3) Fédération Nationale des Caisses d'Epargne

Table de concordance AMF

Rubriques du schéma de l'annexe IV du règlement CE n° 809/2004

	Rubriques	Tomes	Pages
1.	**Personnes responsables**		
1.1.	Personnes responsables des informations	Tome 2	83
1.2.	Déclaration des personnes responsables	Tome 2	83
2.	**Contrôleurs légaux des comptes**		
2.1.	Identification des Contrôleurs légaux	Tome 3	79
2.2.	Contrôleurs légaux durant la période couverte par les informations financières historiques	Tome 3	79
3.	**Informations financières sélectionnées**		
3.1.	Informations financières	Tome 1	6 à 7
3.2.	Informations financières pour les périodes intermédiaires	N/A	N/A
4.	**Facteurs de risque**	**Tome 1 Tome 2 Tome 3**	**24 à 31 11 à 17 2 à 52**
5.	**Informations concernant l'émetteur**		
5.1.	Histoire et évolution de la Société		
5.1.1.	Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	Tome 3	67 et 74
5.1.2.	Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur	Tome 3	69
5.1.3.	Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	Tome 3	68 et 74
5.1.4.	Siège social et forme juridique de l'émetteur	Tome 3	67 à 69
5.1.5.	Événement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité	Tome 3	78
5.2.	Investissements	N/A	N/A
6.	**Aperçu des activités**		
6.1.	Principales activités		
6.1.1.	Principales catégories de services fournis	Tome 1 Tome 2 Tome 3	3 à 5 et 33 à 38 3 et 4 67
6.1.2.	Nouveau produit vendu ou nouvelle activité	N/A	N/A
6.2.	Principaux marchés	Tome 1 Tome 2	33 à 38 et 41 à 44 6 à 8
6.3.	Position concurrentielle	Tome 1	7 et 41 à 42
7.	**Organigramme**		
7.1.	Description du groupe d'appartenance et place de l'émetteur	Tome 3	80
7.2.	Lien de dépendance vis-à-vis d'autres entités du groupe	Tome 3	71 à 72
8.	**Information sur les tendances**		
8.1.	Déclaration d'absence de détérioration significative affectant les perspectives depuis la date des derniers états financiers	Tome 3	79
8.2.	Événement raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur	Tome 3	79
9.	**Prévisions ou estimations du bénéfice**	**N/A**	**N/A**

10.	**Organes d'administration, de direction et de surveillance**		
10.1.	Nom, adresse et fonction des membres des organes d'administration et de direction et principales activités exercées en dehors de la Société	Tome 2 Tome 3	20 à 26 63 et 67
10.2.	Déclaration d'absence de conflits d'intérêts	Tome 3	79
11.	**Organes d'administration et de direction**		
11.1.	Informations sur le Comité de l'audit	Tome 3	55 à 61
	Nom des membres et résumé du mandat	Tome 3	56
11.2.	Gouvernement d'entreprise	Tome 3	57 à 62
12.	**Principaux actionnaires**		
12.1.	Détention, contrôle	Tome 3	71 à 72
12.2.	Accord connu pouvant entraîner un changement de contrôle	N/A	N/A
13.	**Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats**		
13.1.	Informations financières historiques		
	Bilan	Tome 2	31
	Hors-bilan	Tome 2	32
	Compte de résultat	Tome 2	33
	Tableau des flux de trésorerie	Tome 2	72 à 73
	Méthodes comptables et notes explicatives	Tome 2	34 à 71
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	Tome 2	75 à 76
	Informations financières historiques :		Document de référence 2008 (*)
	Comptes sociaux	Tome 2	31 à 74
	Rapport des Contrôleurs légaux	Tome 3	64
13.2.	États financiers annuels consolidés	N/A	N/A
13.3.	Vérification des informations financières historiques annuelles		
13.3.1.	Rapport des Contrôleurs légaux	Tome 3	64
13.3.2.	Autres informations du document d'enregistrement vérifiées par les Contrôleurs légaux	Tome 3	31 à 39 et 55 à 62
13.3.3.	Informations financières du document d'enregistrement non tirées d'états financiers vérifiés	N/A	N/A
13.4.	Date des dernières informations financières		
13.4.1.	Dernier exercice pour lequel les informations financières ont été vérifiées		Document de référence 2008 (*)
13.5.	Informations financières intermédiaires et autres		
13.5.1.	Informations financières trimestrielles ou semestrielles depuis la date des derniers états financiers vérifiés		Rapport semestriel (visa n° D. 09-0176-A01 de l'AMF)
13.5.2.	Informations financières intermédiaires depuis la fin du dernier exercice		Rapport semestriel (visa n° D. 09-0176-A01 de l'AMF)
13.6.	Procédures judiciaires et d'arbitrage	Tome 3	79
13.7.	Changement significatif de la situation financière ou commerciale		
	Déclaration	Tome 3	79

14.	**Informations complémentaires**		
14.1.	Capital social		
14.1.1.	Montant du capital souscrit	Tome 3	70 à 72 et 74
14.2.	Acte constitutif et statuts		
14.2.1.	Registre et objet social	Tome 3	67 à 70 et 72 à 78
15.	**Contrats importants**		
	Conventions réglementées	Tome 3	68 et 72 à 73
16.	**Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts**		
16.1	Rapport attribué à une personne intervenant en qualité d'expert	Tome 3	31 à 39
16.2	Attestation	Tome 3	31
17.	**Documents accessibles au public**		
	Lieu de consultation des documents pendant la durée de validité du document d'enregistrement	Tome 3	69 et 84

(*) En application de l'article 28 du règlement 809-2004 sur les prospectus, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2008 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, inclus dans le document de référence n° D. 09-0176 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1er avril 2009, sont incorporés par référence dans le présent document.

Les chapitres du document de référence n° D.09-0176 non visés ci-dessus sont soit, sans objet, soit, couverts à un autre endroit du présent du document de référence.

Information requise par le rapport financier annuel	Tomes	Pages
Attestation du responsable du document	Tome 2	83
Rapport de gestion	Tome 2	3 à 29
Comptes annuels	Tome 2	31 à 74
Rapport des Commissaires aux comptes	Tome 2	75 et 76

Contacts

Compagnie de Financement Foncier
4, quai de Bercy
94224 Charenton le Pont CEDEX
Tél. : +33 1 57 44 92 05

Information financière
Daphné HEINZ
Tél. : +33 1 57 44 94 20

Les rapports annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont disponibles sur www.foncier.fr

Conception, création, réalisation :

edep

Illustrations : Studio Impresarios/Caroline Matter
Crédit photos : Stéphane Lavoué

L'intégralité de ce rapport annuel a été imprimé sur du papier partiellement recyclé en utilisant des encres végétales.
Le papier est fabriqué sur un site certifié ISO 14001 et l'imprimerie est labellisée Imprim'Vert. L'ensemble de ce rapport est recyclable.

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

4, quai de Bercy
94224 Charenton-le-Pont Cedex - France
Tél. : + 33 (0)1 57 44 92 05