



# Rapport annuel 2010

Document de référence



COMPAGNIE DE  
FINANCEMENT  
FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

## Tome 1

# Rapport d'activité

Présentation

Un modèle économique sécurisé et performant,  
avantageux pour les investisseurs

Des actifs de qualité et diversifiés

Un programme d'émission d'obligations foncières reconnu et performant

## Tome 2

# Rapport financier

Rapport de gestion 2010

Comptes individuels annuels

Attestation du responsable du Document de référence

## Tome 3

# Rapport des risques, Rapport du Président & Éléments juridiques

Rapport des risques 2010

Rapport du Président du Conseil d'administration établi en application  
de l'article L. 225-37 du Code du commerce

Éléments juridiques

Le Rapport annuel 2010 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

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 1<sup>er</sup> avril 2011, conformément à l'article 212-13 de son règlement général et enregistré sous le numéro de dépôt D.11-0214. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

# Tome 1

## Sommaire

### › **Présentation**

- 03 Profil
- 04 Message du Président
- 05 Message de la Direction générale
- 06 Historique
- 08 Chiffres clés

### › **Un modèle économique sécurisé et performant, avantageux pour les investisseurs**

- 12 Sécurité juridique
- 16 Sécurité économique
- 19 Sécurité institutionnelle
- 25 Des règles de gestion des risques rigoureuses et des engagements vis-à-vis du marché

### › **Des actifs de qualité et diversifiés**

- 31 Une sélection rigoureuse des actifs
- 34 Expositions sur le Secteur public
- 36 Créances hypothécaires à l'habitat

### › **Un programme d'émission d'obligations foncières reconnu et performant**

- 39 Le marché et son environnement
- 39 Le leader sur le marché des obligations foncières
- 41 Un programme adapté à la demande des investisseurs
- 41 Perspectives pour 2011



# Profil

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 hypothécaire et de crédit au Secteur public, aussi bien pour sa maison-mère que pour le Groupe dans son ensemble.

Forte de son ancrage au sein du Crédit Foncier, émetteur d'obligations foncières depuis 1852, la Compagnie de Financement Foncier est demeurée en 2010 un acteur majeur sur son marché.

# Message du Président



Thierry DUFOUR  
Président-directeur général

En 2010, dans un marché perturbé par les incertitudes relatives aux dettes souveraines, la Compagnie de Financement Foncier a su diversifier son offre pour répondre aux demandes d'investisseurs de plus en plus exigeants en terme de qualité et de sécurité. Forte de son modèle reposant sur une sélection rigoureuse de ses actifs et sur une transparence de l'activité, elle a su démontrer le caractère optimal de sa gestion des risques.

Les investisseurs ont massivement renouvelé leur confiance dans la qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier en répondant présents à chacune des émissions qui ont jalonné l'année 2010.

C'est notamment grâce à cette confiance renouvelée des investisseurs que la Compagnie de Financement Foncier a pu, une fois de plus cette année, mener à bien les missions qui sont les siennes : celle de fournir au Crédit Foncier les liquidités nécessaires à l'exercice de son activité et celle d'assurer la diversification des sources de refinancement du Groupe BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier a également renforcé ses engagements vis-à-vis du marché en s'imposant un taux minimal de surdimensionnement de 5 %, en ligne avec ses taux historiques réalisés depuis sa création en 1999.

Les agences de notation reconnaissent depuis l'origine cette qualité. Elles ont renouvelé, en 2010, la notation AAA/Aaa/AAA de la Compagnie de Financement Foncier, gage de sécurité et de transparence pour les porteurs d'obligations foncières.

En innovant sous de nouveaux formats, comme le format 144A/RegS spécifique au marché domestique américain, la Compagnie de Financement Foncier est restée en 2010 le leader sur le marché des obligations foncières avec 17,2 Md€ d'émissions. Cette capacité à aller chercher les investisseurs sur leurs marchés domestiques est, et restera en 2011, un atout majeur pour la Compagnie de Financement Foncier pour l'atteinte de ses objectifs.

Ainsi, en 2011, dans un contexte économique toujours incertain, la Compagnie de Financement Foncier devrait poursuivre sa stratégie de diversification et conserver sa place parmi les leaders mondiaux de *covered bonds*.

**Thierry DUFOUR**, Président-directeur général

# Message de la Direction générale



Sandrine GUÉRIN  
Directeur général délégué

L'année 2010 a été marquée par la concrétisation du programme USMTS de la Compagnie de Financement Foncier. Ce programme, pour lequel elle avait obtenu l'habilitation en 2009, lui a permis d'émettre plus de 4,8 Md\$ sur le marché domestique américain, faisant d'elle l'émetteur le plus actif sur ce marché.

Démontrant un important dynamisme, la Compagnie de Financement Foncier a également diversifié son offre en termes de devises, de structures proposées et de format.

La forte présence d'investisseurs étrangers porteurs d'obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier démontre d'ailleurs cette volonté de diversification. Cela confirme également la qualité de la signature de la Compagnie de Financement Foncier, reconnue par l'ensemble des investisseurs.

Cette reconnaissance des marchés s'est concrétisée par l'attribution de l'Award du meilleur émetteur de l'année, reçu par la Compagnie de Financement Foncier à l'occasion du congrès organisé par Euromoney et l'ECBC (*European covered bond council*) en octobre 2010. Ce prix, décerné par de nombreux acteurs de la finance mondiale, souligne la confiance que les investisseurs ont dans la Compagnie de Financement Foncier et récompense le dynamisme dont elle a su faire preuve depuis sa création.

Forte de l'expérience et du savoir-faire de ses équipes ainsi que d'un dispositif de sélection des actifs faisant l'objet d'un contrôle permanent, la Compagnie de Financement Foncier a su maintenir au plus haut le niveau de sécurité apporté à ses investisseurs.

Parmi ces actifs de qualité, ceux du Secteur public conservent une grande importance dans son bilan. La Compagnie de Financement Foncier reste d'ailleurs, en 2010, un acteur de référence en la matière, en France comme à l'international.

Le modèle des sociétés de crédit foncier, très sécurisant pour les investisseurs, couplé à la qualité de sélection des actifs, pilier du modèle de la Compagnie de Financement Foncier, devrait en 2011 permettre à cette dernière de conserver une dynamique d'émission qui fait sa force depuis plus de dix ans.

**Sandrine GUÉRIN**, Directeur général délégué

# Historique

Dès sa fondation en 1852, le Crédit Foncier de France, dont l'objet principal est de consentir des prêts immobiliers garantis par une inscription hypothécaire de 1<sup>er</sup> rang, devient un acteur incontournable du marché des prêts aux collectivités françaises. Il y conserve une position dominante jusqu'à la seconde guerre mondiale.

Depuis les années 1950, un grand nombre de missions d'intérêt public lui a été confié et il continue de jouer un rôle prépondérant dans le secteur de l'immobilier, devenant également un partenaire essentiel de l'État en la matière.

## 1852

- › Création par décret de la première banque hypothécaire française, le Crédit Foncier de France.
- › Premières émissions d'obligations foncières.

## 1950s

- › Au lendemain de la 2<sup>nd</sup>e guerre mondiale, le Crédit Foncier devient acteur principal du logement social en distribuant les prêts aidés et également l'un des principaux acteurs de la reconstruction en France.

## 1999

- › Le Parlement adopte le nouveau statut des Caisses d'Épargne. Adossement du Crédit Foncier au Groupe Caisse d'Épargne (GCE) le 25 juin. Instauration d'un nouveau cadre légal pour les obligations foncières (loi épargne et sécurité financière du 25 juin 1999).
- › **Création de la Compagnie de Financement Foncier, société de crédit foncier du Crédit Foncier de France (filiale à 100%).**
- › **Émission inaugurale le 15 novembre 1999 pour un montant de 1,5 Md€, maturité 11 ans.**

## 1860s

- › Le Crédit Foncier devient le premier acteur du financement des collectivités locales françaises.

## 1984

- › **Loi bancaire du 24 janvier : le Crédit Foncier acquiert le statut d'Institution financière spécialisée chargée d'une mission d'intérêt public.**

## 2004

- › La Compagnie de Financement Foncier devient un acteur majeur du marché européen des *covered bonds*.
- › **Premier émetteur privé français et leader en France des émissions d'obligations foncières.**

La loi « épargne et sécurité financière » du 25 juin 1999 instaure un nouveau cadre légal pour les sociétés de crédit foncier (SCF). La Compagnie de Financement Foncier est créée ; étant filiale à 100 % du Crédit Foncier, elle se substitue à celui-ci en qualité de société de crédit foncier. Très rapidement, elle s'affirme sur le marché des obligations foncières, et plus globalement des *covered bonds*, pour en devenir un acteur mondial majeur.

Depuis sa création, la Compagnie de Financement Foncier montre que l'innovation est un élément clé de sa stratégie. A l'écoute du marché et proche des investisseurs, elle a su faire valoir l'expertise de ses équipes pour répondre à leurs besoins en proposant de nouvelles solutions de placement.

## 2005

- › Mise en place du programme AMTN pour l'émission d'obligations foncières en AUD.
- › **La Compagnie de Financement Foncier s'introduit ainsi sur le marché domestique australien.**

## 2007

- › Émission du 1<sup>er</sup> « MAPLE », obligation foncière libellée en dollar canadien sous format domestique et première émission sous format Namen sur le marché domestique allemand.
- › Illustration du développement de nouveaux formats d'émission et de la richesse de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier.
- › Année record en termes d'émissions d'obligations foncières : 23,5 Md€.

## 2009

- › Autorisation de la SEC d'émettre sous un nouveau format d'émissions aux USA, le format 144A/RegS.
- › La Compagnie de Financement Foncier accède ainsi au plus grand marché domestique mondial d'investisseurs.
- › Rattachement du Crédit Foncier de France au Groupe BPCE.

## 2006

- › Lancement de la **première obligation foncière à 50 ans.**
- › Premier émetteur non souverain à émettre sur une maturité aussi longue.

## 2008

- › La Compagnie de Financement Foncier reçoit l'Award IFR 2008 dans la catégorie « *covered bond of the Year* » pour l'émission de 2,5 Md€, maturité 10 ans.

## 2010

- › **Émission inaugurale sous format 144A/RegS de 2 Md\$ à 3 ans.**
- › La Compagnie de Financement Foncier reçoit l'Award du *Best Issuer* de l'année 2010.
- › Le montant des émissions sous format Namen est de l'ordre de 2,4 Md€.

# Chiffres clés

## Caractéristiques de l'émetteur

### Émetteur

Compagnie de Financement Foncier, appartenant au Groupe BPCE

### Maison-mère

Crédit Foncier (100 %), filiale du Groupe BPCE (100 %)

### Type d'obligations émises

Obligations foncières

### Programmes d'émissions

EMTN, AMTN & USMTS

### Prestataire unique

Crédit Foncier A/Aa3/A+ <sup>(\*)</sup>

(\*) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings

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

(\*\*) Notations actualisées à la date de dépôt du Document de référence.

## Bilan économique simplifié au 31 décembre 2010 et 31 décembre 2009

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

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 54,05 Md€ au 31 décembre 2010, et 52,0 % du total bilan.

	Au 31 déc. 2010		Au 31 déc. 2009	
	Md€	% bilan	Md€	% bilan
<b>Prêts hypothécaires</b>	<b>34,83</b>	<b>33,6 %</b>	<b>32,97</b>	<b>33,5 %</b>
Prêts hypothécaires et assimilés	20,73	20,0 %	18,66	19,0 %
Parts <i>senior</i> de titrisation de créances hypothécaires résidentielles européennes	14,10	13,6 %	14,31	14,5 %
<b>Expositions Secteur public</b>	<b>54,05</b>	<b>52,0 %</b>	<b>52,62</b>	<b>53,6 %</b>
Prêts hypothécaires garantis par l'État français ou un établissement public européen	10,09	9,7 %	10,88	11,1 %
Prêts au Secteur public en France	18,79	18,1 %	19,09	19,4 %
Titres du Secteur public à l'étranger	25,17	24,2 %	22,65	23,1 %
<b>Valeurs de remplacement et autres actifs</b>	<b>14,95</b>	<b>14,4 %</b>	<b>12,66</b>	<b>12,9 %</b>
Valeurs de remplacement	11,82	11,4 %	9,45	9,6 %
Autres actifs	3,13	3,0 %	3,21	3,3 %
<b>Total actif</b>	<b>103,83</b>	<b>100,0 %</b>	<b>98,25</b>	<b>100,0 %</b>

\* Fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété

	Au 31 déc. 2010		Au 31 déc. 2009	
	Md€	% bilan	Md€	% bilan
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>89,76</b>	<b>86,5 %</b>	<b>83,95</b>	<b>85,4 %</b>
Obligations foncières	88,13	84,9 %	81,96	83,4 %
Autres ressources privilégiées	1,63	1,6 %	1,99	2,0 %
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>14,07</b>	<b>13,5 %</b>	<b>14,30</b>	<b>14,6 %</b>
Dettes chirographaires	8,31	8,0 %	8,54	8,7 %
Dettes subordonnées et assimilées	4,12	4,0 %	4,18	4,3 %
- dont titres subordonnés remboursables	2,10	2,0 %	2,10	2,1 %
- dont emprunt participant <sup>(1)</sup>	1,35	1,3 %	1,35	1,4 %
Capitaux propres, provisions et FRBG* <sup>(2)</sup>	1,64	1,6 %	1,59	1,5 %
<b>Total passif</b>	<b>103,83</b>	<b>100,0 %</b>	<b>98,25</b>	<b>100,0 %</b>
Fonds propres et assimilés <sup>(1)+(2)</sup>	2,99	2,9 %	2,94	3,0 %

\* Fonds pour risques bancaires généraux

## Indicateurs de performance

**17,2 Md€**

Obligations foncières émises en 2010

**143,2 M€**

Résultat net

**110,8 %**

Ratio de surdimensionnement

**62,3 %**

Quotité moyenne des créances hypothécaires

### Passif privilégié au 31 décembre 2010

90 Md€ dont 88 Md€ d'obligations foncières

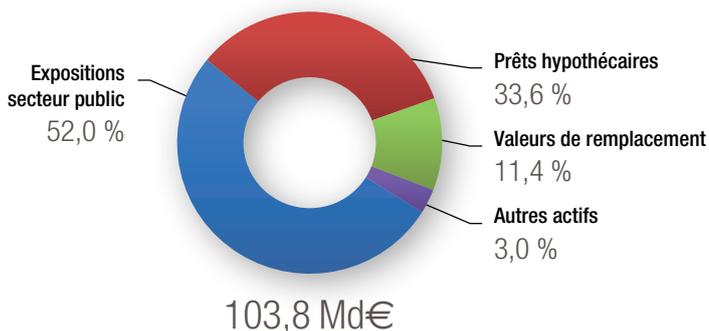
### Positionnement

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

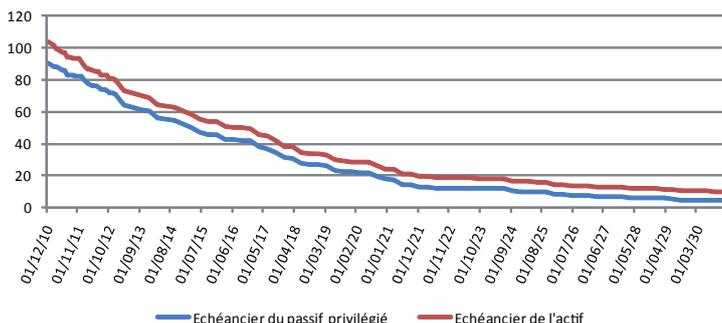
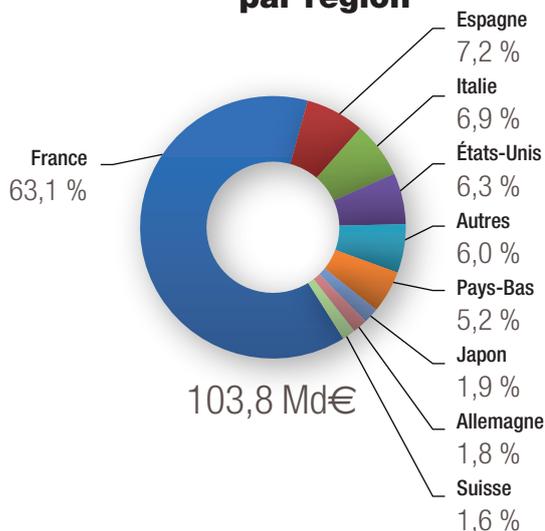
## Faits marquants de l'année 2010

- › L'émission inaugurale **en stand alone** au format **144A/RegS** de **2 Md\$ à 3 ans** lancée le 15 avril : il s'agit du premier *covered bond* européen libellé en USD de taille benchmark lancé sur le marché américain depuis 2007.
- › **Lancement du programme USMTS** : l'émission inaugurale au format **144A/RegS** de **1,8 Md\$ à 2 ans** le 13 juillet, **dans le cadre de ce programme**, suivie d'une émission de 1,0 Md\$ à 5 ans le 16 septembre.
- › L'émission de **1 Md€ à 10 ans** lancée le 28 octobre.
- › La distinction de « **Meilleur émetteur de l'année 2010** » remise par le magazine Euroweek, décernée par un jury composé de professionnels de la finance.

### Ventilation par type d'actifs



### Ventilation de l'actif par région



### Amortissement de l'actif et du passif privilégié

Un **modèle économique**  
sécurisé et performant,  
avantageux pour les investisseurs



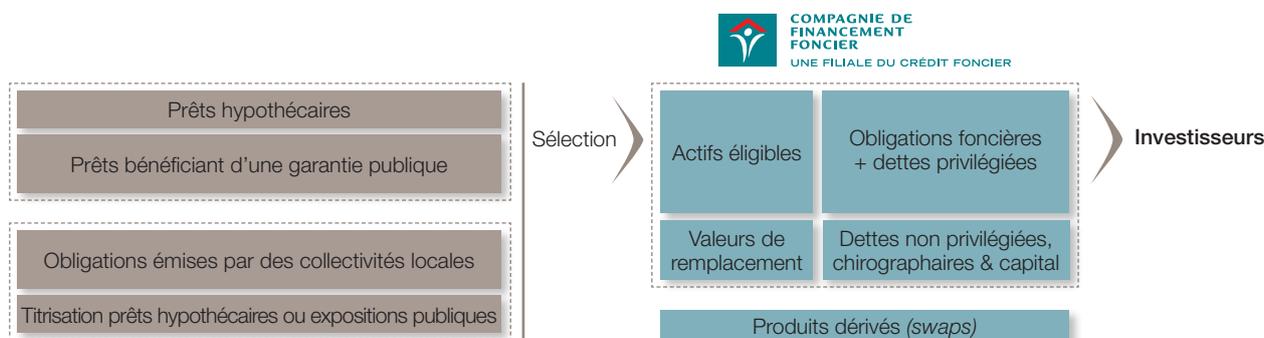
### Le modèle économique

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, transposée dans le Code monétaire et financier).

En tant que société de crédit foncier, ses 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. Le surdimensionnement, défini comme étant l'excédent des actifs sur les passifs privilégiés, 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.



### Les récentes évolutions du cadre légal

Avec la promulgation de la loi de régulation bancaire et financière le 23 octobre 2010, l'évolution du cadre légal a redimensionné le marché des obligations sécurisées en France, et plus particulièrement celui des obligations foncières. Cette loi fait partie du mouvement international et européen de réglementation bancaire et financière, développé pour répondre à la crise.

Le cadre juridique associé aux obligations foncières fait ainsi l'objet d'un renforcement en France. On note notamment :

- > l'exigence d'un ratio de surdimensionnement minimal à 102 % ;
- > la nécessité d'avoir une période de couverture des engagements fixée à 180 jours.

Ce raffermissement du modèle des sociétés de crédit foncier contribue à sa plus grande attractivité auprès des investisseurs, et confirme la place des obligations foncières au même niveau que les *Pfandbriefe* allemands en termes d'exigence et de qualité.

La Compagnie de Financement Foncier voit cette évolution du cadre juridique comme une opportunité de faire valoir une fois encore auprès de la communauté financière sa signature de qualité.

### Les engagements

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 d'un surdimensionnement minimal de 5 %.

Ce modèle économique, conforté par la qualité de ses actifs, est reconnu par sa notation AAA/Aaa/AAA depuis 1999 ainsi que par la confiance que lui accordent ses investisseurs, comme en témoigne la forte demande suscitée par chacune des émissions de la Compagnie de Financement Foncier.

# 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

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

## Un objet et des règles de fonctionnement clairement définis

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 et leur champ d'application, 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 géographiquement aux pays bénéficiant de la meilleure notation de crédit.

Les récentes évolutions du cadre légal (ratio de surdimensionnement minimal à 102 %, période de couverture des engagements fixée à 180 jours etc.) ont renforcé le cadre réglementaire rigoureux dédié aux obligations foncières. Elles ont également confirmé la protection maximale offerte aux investisseurs.

## 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.

L'article L. 515-13 du Code monétaire et financier définit leur objet.

Leur champ d'activité est restreint par la loi : elles ne peuvent détenir ni participation ni portefeuille 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 bilanciaux :

- › à l'actif : des prêts garantis assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente, d'expositions sur des personnes publiques et de valeurs de remplacement ;
- › au passif : des ressources privilégiées dont les obligations foncières et des ressources non privilégiées dont des dettes chirographaires, des dettes subordonnées et assimilées et des capitaux propres, provisions et fonds pour risques bancaires généraux.

## Règles de fonctionnement

### Sélection des actifs clairement définie

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.

L'article L. 515-21 du Code monétaire et financier précise les formalités et conditions de cession des actifs éligibles à une société de crédit foncier. Il entérine également le caractère définitif d'entrée dans le bilan de la société de crédit foncier desdits actifs à la date d'acquisition.

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.

### Contrôleur spécifique

Les articles L. 515-30 et L. 515-31 du Code monétaire et financier 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.

### Règles de tutelle

L'article L. 515-29 du Code monétaire et financier dispose que l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP) est en charge de veiller au respect des obligations incombant aux sociétés de crédit foncier (cf. pages 21 et 22). De même, le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et les contrôles par celle-ci du programme EMTN de la Compagnie de Financement Foncier déposé auprès d'elle apportent plus de sécurité aux investisseurs (détaillé page 21).

## Protection des investisseurs obligataires

### Protection des détenteurs : des dispositions dérogatoires en cas de faillite

Synthèse

- › 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

### **Privilège sur les flux issus des actifs**

L'article L. 515-19 du Code monétaire et financier définit le privilège légal et les conditions de sa garantie.

Ce 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. Il garantit donc une protection optimale aux investisseurs.

Les porteurs d'obligations foncières bénéficient donc, de par la loi, d'un fort niveau de protection grâce à leur privilège absolu sur les flux issus des actifs.

La loi précise également que, si la société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, ou d'une procédure de conciliation, les porteurs d'obligations foncières et de dettes privilégiées, comme le gestionnaire, font partie des créanciers privilégiés. Elle précise également qu'en de telles circonstances, il n'y a pas de changement dans l'échéancier des dettes.

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'as-

sur ce remboursement, l'encours des actifs éligibles doit toujours être supérieur à l'encours des dettes privilégiées : ceci constitue le principe du surdimensionnement, comme défini à l'article L. 515-20 du Code monétaire et financier.

### **Protection des porteurs d'obligations foncières en cas de faillite d'une société de crédit foncier**

En droit français et par dérogation aux règles de droit commun, la société de crédit foncier présente donc l'avantage d'être totalement protégés contre le risque de faillite de sa maison-mère ; les porteurs d'obligations foncières sont, quant à eux, totalement immunisés contre le risque de procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire et de liquidation de la société de crédit foncier elle-même, en application de l'article L. 515-19 définissant le privilège légal.

La constatation d'un état de cessation de paiement au niveau d'une société de crédit foncier (situation totalement indépendante des conséquences des difficultés de l'actionnaire) peut générer l'ouverture d'une procédure de faillite d'une société de crédit foncier.

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 latitude de gestion actif-passif que lorsque la société de crédit foncier 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 société de crédit foncier continuent bien entendu d'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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel comme lorsque la société de crédit foncier est *in bonis*.

› Cession des actions de la société de crédit foncier : l'article L. 515-26 du CMF renvoie expressément à l'article L. 613-25 du CMF selon lequel l'Autorité de Contrôle Prudentiel peut saisir le tribunal de grande instance afin que soit ordonnée la cession des actions détenues par un ou plusieurs dirigeants de droit ou de fait rémunérés ou non de la société de crédit foncier.

### **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 sauvegarde, 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 société de crédit foncier en cas de faillite de la maison-mère**

Dans l'hypothèse de l'ouverture d'une procédure de faillite de sa maison-mère, une société de crédit foncier est totalement immunisée grâce aux règles suivantes :

- › non extension de la mise en redressement judiciaire ou de la liquidation de la maison-mère à sa société de crédit foncier (article L. 515-27 du Code monétaire et financier) ;
- › continuité de la gestion : au niveau de la banque sponsor, répartition des rôles entre administrateur provisoire et administrateur judiciaire. Les dirigeants de la société de crédit foncier continuent leur mission comme précédemment, à moins qu'il ne soit démontré qu'indépendamment de la mère, la société de crédit foncier s'est placée elle-même dans une situation de faillite ;
- › résiliation possible des contrats de prestation conclus par une société de crédit foncier, à l'initiative de cette dernière (expressément autorisée par l'article L. 515-28) ;
- › cessibilité des actions que la maison-mère détient dans sa société de crédit foncier suite à autorisation préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP). Ce changement d'actionnariat n'entrave pas la gouvernance de la société de crédit foncier qui continue d'exercer sa mission.

Si, de l'avis de l'ACP et/ou des dirigeants de la société de crédit foncier, la gestion de la société ne peut plus être assurée dans des conditions normales, un changement de gouvernance peut intervenir sur deux fondements :

- › par la nomination d'un administrateur provisoire de la société de crédit foncier auquel sont transférés tous les pouvoirs d'administration, de direction et de représentation de la société de crédit foncier, dans les conditions prévues à l'article L.613-24 du CMF ;
- › et, le cas échéant, sur saisine de l'Autorité de Contrôle Prudentiel, par la cession des actions détenues par les dirigeants de droit ou de fait de la société de crédit foncier dans les conditions prévues à l'article L.613-25 du CMF.

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.

### **Soutien de l'organe central**

L'affiliation de la Compagnie de Financement Foncier à BPCE (organe central du Groupe BPCE qui avec 20 Banques Populaires et 17 Caisses d'Épargne constitue l'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.

Les organes centraux

#### **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 (...).

# 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 sur le Secteur public

- › Actifs disposant d'une garantie publique ou équivalente ou d'une hypothèque de premier rang
- › Sélection des actifs faisant l'objet d'un processus de contrôle permanent
- › Prix d'achat des actifs déterminé avec une marge afin d'assurer la rentabilité et tenant compte du coût des ressources et 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 donc ne possède aucune filiale dont la qualité pourrait influencer 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 par ailleurs

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 ;
- › l'acquisition de ces actifs est soumise au respect de règles supplémentaires que la Compagnie de Financement Foncier s'est fixée 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 (sans aucune opération nouvelle).

### Garanties

La qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier réside également, 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 ou d'une sûreté équivalente.

Plus précisément, il s'agit de :

- > prêts ou titres aux entités du Secteur public ou bénéficiant de garanties du Secteur public ;
- > prêts assortis d'une hypothèque de premier rang sur immobilier résidentiel ;
- > parts *senior* de RMBS ou tranches ABS du Secteur public adossées à hauteur minimum de 90 % à des prêts résidentiels hypothécaires ou à des expositions publiques éligibles.

### Sélection

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

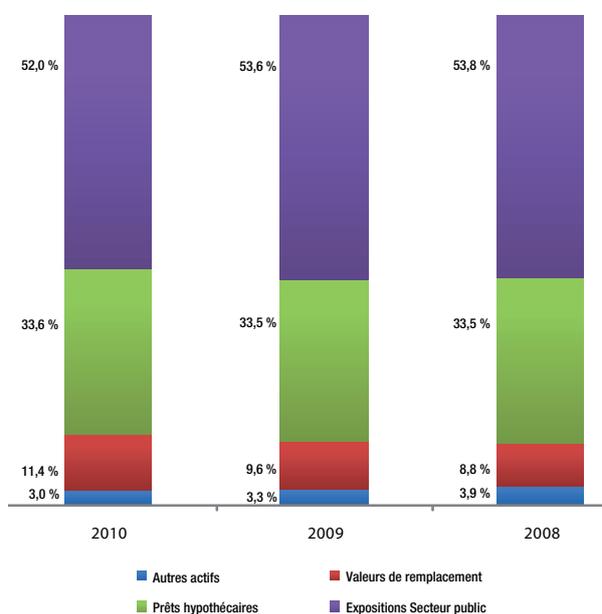
Le calcul du prix auquel la Compagnie de Financement Foncier acquiert ses actifs tient compte à la fois du coût des ressources, des probabilités de défaut et de pertes, des frais de gestion et d'un objectif de rentabilité.

### Synthèse

Dans le bilan de la Compagnie de Financement Foncier, les actifs bénéficiant de garanties publiques directes ou indirectes représentent 52,0 % et ceux bénéficiant d'une garantie hypothécaire 33,6 %.

Les valeurs de remplacement (11,4 % du total des 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 2008 à 2010 (Md€)



### Des règles de gestion spécifiques aux sociétés de crédit foncier

#### Principe de surdimensionnement

Le surdimensionnement, défini par la loi (art. L. 515-20), impose 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, pour l'exercice 2010, 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 ;

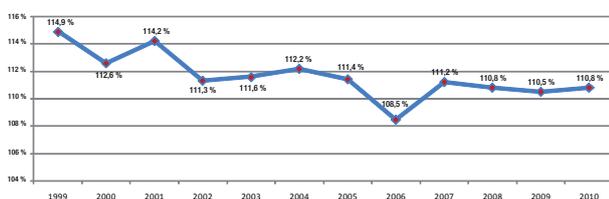
- › 100 % pour les titres et valeurs sûres et liquides ;
- › 100 % pour les autres éléments d'actifs éligibles.

La Compagnie de Financement Foncier pilote en permanence son ratio de surdimensionnement réglementaire, 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 4,1 Md€ de dettes subordonnées et de dettes chirographaires à hauteur de 8,3 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 110,8 % au 31 décembre 2010.**

### Évolution du ratio de surdimensionnement depuis 1999



Depuis 2009, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée de surcroît vis-à-vis du marché à maintenir à tout moment un ratio de ressources non privilégiées sur ressources privilégiées supérieur à 5 %. Au 31 décembre 2010, ce rapport est de 12,8 %. Il est obtenu en diminuant le passif non privilégié des opérations de mises en pension et de refinancement auprès de la BCE, soit 2,6 Md€.

### 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 sa 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-ils 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.

Ainsi, 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 durée entre actifs et passifs sont inférieurs à 2 ans à tout moment : au 31/12/2010, la durée de l'actif est de 6,2 ans, celle du passif est de 6,3 ans.

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

S'agissant des créances hypothécaires à l'habitat (34,83 Md€ à fin 2010), 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 réglementaire 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 2010 plus de 10 000 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 Document de référence.

La Compagnie de Financement Foncier constate au 31/12/2010, par application de ces règles, une quotité financée relativement stable sur le stock (portefeuille hypothécaire à son actif) de 62,3 % (59,5 % en 2009).

# 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 : le respect de la réglementation

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

## Contrôles réglementaires

### Le cadre réglementaire français

Si la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à des dispositions légales 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 dispose 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 97-02 modifié 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.

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 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).

#### 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 mesure 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 (Autorité de Contrôle Prudentiel, Autorité des marchés financiers).

Le règlement CRBF 97-02 modifié fixe les obligations mini-

males 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 une fois par an envoyé à l'Autorité de Contrôle Prudentiel 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).

La Compagnie de Financement Foncier externalise l'ensemble de ses prestations à sa maison-mère, le Crédit Foncier.

#### 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. » (*Arrêté du 29 octobre 2009*).

2. 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.

#### Extraits du règlement CRBF 97-02 modifié Article 43

Au moins une fois par an, les entreprises assujetties « et les compagnies financières surveillées sur une base consolidée » (*Arrêté du 20 février 2007*) 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. » (*Arrêté du 19 janvier 2010*). 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 » (*Arrêté du 20 février 2007*) 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 » (*Arrêté du 20 février 2007*) 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. (*Arrêté du 20 février 2007*)

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. (*Arrêté du 5 mai 2009*)

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 (*Arrêté du 2 juillet 2007*) 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 (*Arrêté du 20 février 2007*).

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

Ces modifications apportées par l'Arrêté du 5 mai 2009 sont applicables au 30 juin 2010.

### La supervision par l'Autorité de Contrôle Prudential

Les sociétés de crédit foncier, par leur statut d'établissement de crédit agréé, sont placées sous l'autorité de l'Autorité de Contrôle Prudential.

L'Autorité de Contrôle Prudential 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, les sociétés de crédit foncier sont tenues de fournir des informations relatives :

- › au contrôle interne (articles 42 et 43 du CRBF 97-02 modifié) ;
- › 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 ces points est remis une fois par an à l'Autorité de Contrôle Prudential ;

› le calcul du ratio de couverture, le respect des limites relatives à la composition des actifs et le calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées.

Le rapport sur ces informations, certifié par le Contrôleur spécifique, est remis deux fois par an à l'Autorité de Contrôle Prudentiel (instruction n° 2008-05).

Enfin, il appartient à l'Autorité de Contrôle Prudentiel 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.

Cette directive « Prospectus » a été transposée en droit français en 2005 et 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 des émetteurs enregistrant sur la place parisienne, 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 de douze mois, 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 contenues dans le prospectus, qui est de nature à influencer l'évaluation des valeurs mobilières » survient après l'approbation dudit prospectus.

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

L'article L. 212-13 de ce même règlement indique, par ailleurs, que la Compagnie de Financement Foncier doit établir, en sa qualité d'émetteur, un Document de référence ainsi qu'une actualisation semestrielle dudit Document.

Enfin, conformément aux dispositions du Règlement général de l'AMF transposant les dispositions de la directive n° 2004/109/CE 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 1<sup>er</sup> 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 ([www.foncier.fr](http://www.foncier.fr)) dès sa diffusion (article 221-3 II du Règlement général de l'AMF).

#### L'Autorité des marchés financiers **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, issus de deux cabinets différents, alors que d'autres pays n'en exigent qu'un seul. Ils sont nommés par l'assemblée générale, et non par les dirigeants, pour six exercices. 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

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 effectuent une vérification de

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 mises en place 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 droits 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 est choisi parmi les personnes inscrites sur la liste des commissaires aux comptes et nommé sur avis conforme de l'Autorité de Contrôle Prudentiel pour un mandat de quatre ans. Il a pour mission de vérifier le bon fonctionnement des mécanismes opérationnels et de veiller au strict respect de la législation en vigueur. 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.

Ses missions, définies par la loi (articles 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel 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).

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 pourra devenir le représentant légal des porteurs d'obligations foncières et des ressources privilégiées.

## Responsabilité du Contrôleur spécifique et des commissaires aux comptes

La responsabilité du Contrôleur spécifique et des commissaires aux comptes peut être engagée au plan :

- › civil, suivant l'article L. 515-30 du Code monétaire et financier concernant le Contrôleur spécifique et l'article L. 822-17 du Code de commerce concernant tout commissaires aux comptes qui précise qu'ils sont responsables, tant à l'égard de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par eux commises dans l'exercice de leurs fonctions ;
- › disciplinaire, par application de l'article R. 822-32 du Code de commerce, puisque le Contrôleur spécifique est un commissaire aux comptes inscrit ;
- › pénal, au titre des articles L. 820-6 et L. 820-7 du Code de commerce.

### Le Contrôleur spécifique 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

(...) 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

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.

Le Contrôleur spécifique  
**Article L. 515-31**

Lorsque la société de crédit foncier fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, 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. (...) Par dérogation aux dispositions de l'article L. 823-14 du Code de commerce, 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.

## Des règles de gestion des risques rigoureuses et des engagements vis-à-vis du marché

### 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 Crédit Foncier de France

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 délégatifs 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.

Le Comité d'audit est chargé d'émettre des avis à l'attention du Conseil d'administration :

- › sur la clarté des informations fournies et sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes de l'entreprise ;
- › sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre.

## 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** 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 inclut 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 délégué de la Compagnie de Financement Foncier, assure la déclinaison opérationnelle des décisions du Comité de gestion de bilan 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 Comité de gestion de bilan, 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. Il est présidé par le Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier.

## 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, en plus de la loi, des exigences pour atteindre un surdimensionnement supérieur au minimum légal requis et pour minimiser ses risques de :

- › crédit : filtre d'achat ;
- › contrepartie : accords de collatéralisation asymétriques ;
- › 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 ratio de couverture, rapport entre actifs pondérés et passifs privilégiés, supérieur à 100 %.

Ce niveau de surdimensionnement correspond au minimum légal requis. Au 31 décembre 2010, le surdimensionnement réglementaire de la Compagnie de Financement Foncier atteint 110,8 % (110,5 % au 31 décembre 2009). Au-delà de la sécurité apportée par le cadre institutionnel, la Compagnie de Financement Foncier a pris des mesures supplémentaires qui consistent à maintenir à tout moment un volume de ressources non privilégiées d'un montant au moins égal à 5 % de l'encours des ressources bénéficiant du privilège. Le poids des ressources non privilégiées assure la protection des investisseurs bénéficiant du privilège tels les porteurs d'obligations foncières.

Dans l'application de ses règles internes, deux niveaux de surdimensionnement minimum, détaillés ci-dessous, sont calculés régulièrement en fonction de la qualité des actifs et du risque de taux estimé sur la Compagnie de Financement Foncier. Le premier couvre le risque de crédit sur les actifs détenus par la Compagnie de Financement Foncier, 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 %.

Au 31 décembre 2010, le surdimensionnement légal de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 110,8 % et le montant des ressources non privilégiées représente 15,7 % 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, de taux et de liquidité.

En cas de réalisation de tout ou partie des risques en question, ce niveau de surdimensionnement élevé permettrait à la Compagnie de Financement Foncier de continuer à assurer le remboursement de ses obligations foncières.

### ***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 minimum.

Les surdimensionnements actuellement en vigueur sont les suivants :

Classes d'actifs	Surdimensionnement minimum requis
Secteur aidé (extinctif)	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 :

- › 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 ;
- › trois hypothèses de taux de marché : courbe de taux de référence, trésorerie stressée en supposant des conditions défavorables d'emprunt et de prêt à respectivement EONIA+1 % et EONIA-0,5 %, 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.

## **La maîtrise du risque de crédit**

### ***Des filtres d'achat par catégorie d'actifs***

Si la qualité des actifs réglementairement éligibles lui confère déjà 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 <sup>(1)</sup>) 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 et LT A	CT P1	CT F1
De 1 mois à 1 an	CT A-1 et LT A	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 à verser à périodicité quotidienne ou hebdomadaire 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 %

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

### 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 (c'est à dire sans activité nouvelle).

Ainsi, à tout moment, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une position de trésorerie 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 Md€) 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 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.

La Compagnie de Financement Foncier s'oblige par ailleurs à limiter la différence entre la durée de son actif et celle de son passif global à 2 ans au maximum. Au 31 décembre 2010, cet écart est négligeable (la durée de l'actif s'établissant à 6,2 ans, la durée du passif à 6,3 ans).

### Absence de risque de change

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

En pratique, la Compagnie de Financement Foncier s'astreint à limiter ses positions de change résiduelles à un montant maximal de 0,1 % de son bilan.



Des **actifs**  
de qualité et diversifiés



Depuis 1852, le Crédit Foncier se tient au premier rang des prêteurs à la fois auprès des particuliers et des collectivités locales.

## Une sélection rigoureuse des actifs

### Un processus de sélection performant

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.

Le processus d'acquisition des actifs suivi par la Compagnie de Financement Foncier est rigoureux et guidé par la prudence et le savoir-faire.

Elle utilise, à ce titre, des filtres d'achat par catégorie d'actifs et des outils performants de notation interne propres au type d'expositions analysé. La Compagnie de Financement Foncier dispose ainsi d'actifs de qualité et diversifiés tant au niveau géographique que par type de contrepartie.

Elle s'interdit notamment d'acheter des créances sur l'immobilier commercial.

La Compagnie de Financement Foncier sélectionne les actifs qu'elle souhaite acquérir sur la base de leur notation, de leur probabilité de défaut et de leur notation à l'octroi.

Les actifs ainsi sélectionnés sont achetés par la Compagnie de Financement Foncier sur la base d'un prix de marché et couverts contre les risques de taux. Ce filtre d'achat permet de rendre indépendante la politique de financement de la Compagnie de Financement Foncier de la politique commerciale du Crédit Foncier de France et des autres cédants : des actifs, bien qu'éligibles, sont refusés par la Compagnie de Financement Foncier.

### Secteur public (France et international)

#### Nature des expositions

Les expositions sur le Secteur public représentent 52,0 % des expositions totales, le complément étant constitué de prêts hypothécaires et de valeurs de remplacement.

#### Prêts et titres publics français

Les expositions sur le Secteur public en France peuvent relever des entités suivantes :

- > État français;
- > régions ;
- > départements ;
- > communes ;
- > groupements de collectivités territoriales :
  - communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines, syndicats intercommunaux...
  - établissements publics de santé, établissements publics nationaux,
  - établissements publics locaux (organismes publics d'aménagement, de construction, d'habitat social...)

La Compagnie de Financement Foncier utilise l'outil de notation interne du Groupe 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 de par la loi (ceux de la zone euro, de la Suisse, du Japon, du Canada et des États-Unis).

#### Processus d'acquisition

L'acquisition des actifs Secteur public 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 du Groupe BPCE et l'agence de notation Standard and Poor's.

Le Crédit Foncier bénéficie aujourd'hui de trois modèles d'analyse du risque de défaut :

- › le modèle du Groupe BPCE, utilisé pour le Secteur public territorial en France ;
- › un modèle interne utilisé pour le marché des collectivités locales internationales hors États-Unis ;
- › un modèle interne spécifiquement utilisé pour les collectivités locales américaines.

En France, le Crédit Foncier apprécie à l'octroi la qualité et le risque potentiel d'une exposition sur une personne publique française. Par la suite, la Compagnie de Financement Foncier, fidèle à sa politique d'acquisition d'actifs sans risque, n'acquiert que des expositions du Secteur public français à taux fixe ou taux révisable, présentant les meilleures notations et donc les potentiels de risques les plus faibles.

## Créances hypothécaires à l'habitat

### *Nature des expositions*

#### 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.

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) ;
- 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 judiciaire 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.

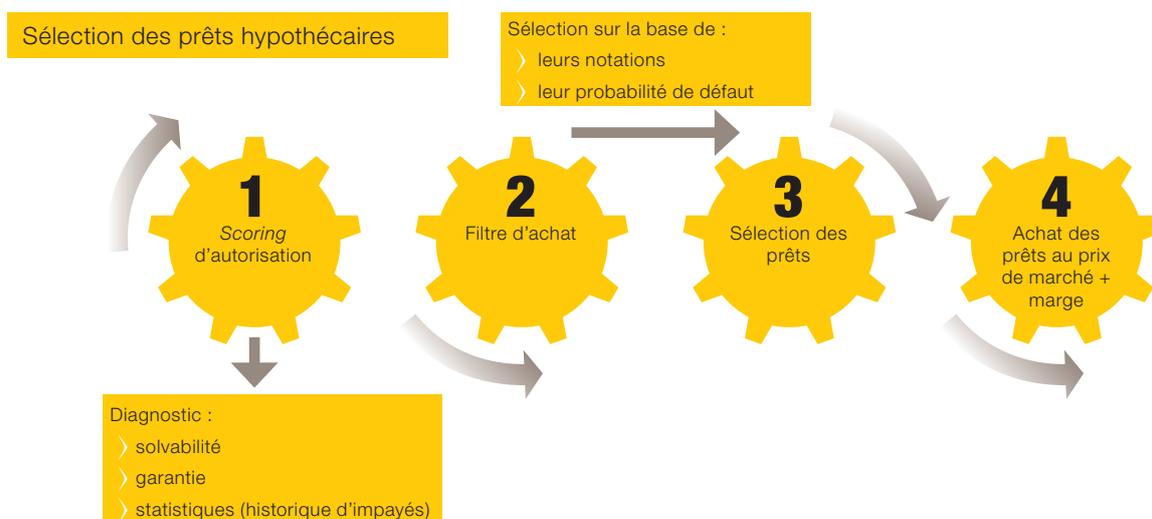
### Parts de titrisations de prêts à l'habitat

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.

### **Processus d'acquisition**

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, les probabilités historiques de défaut et la note Bâle II ;
- › la Compagnie de Financement Foncier utilise ensuite 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 les prêts présentant un risque de défaut inférieur à un certain seuil.



# Expositions sur le Secteur public

## En France

### Marché

2010 a été caractérisée d'une part par une baisse des investissements des collectivités locales du fait, notamment, du climat d'incertitude lié à la crise et à l'évolution des ressources locales (suppression de la taxe professionnelle et mise en place de la Contribution économique territoriale) et par l'amélioration des capacités d'autofinancement d'autre part.

Au second semestre, le développement de la crise des dettes souveraines en Europe, et son impact sur la liquidité, ont modifié les réponses des établissements financiers aux appels d'offres bancaires des collectivités locales.

La demande de financement 2010 a donc diminué dans un marché marqué par une hausse des prix de financement, reflet des difficultés liées à la liquidité.

### Encours

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 18,79 Md€.

## A l'international

### Marché

L'activité de financement du Secteur public international consiste à fournir des solutions de financement à des collectivités publiques étrangères (États, collectivités locales, établissements publics).

Cette activité se développe par le biais d'acquisitions de titres obligataires émis par des entités publiques ou assimilées d'une part et par des financements consentis à des collectivités locales étrangères sous forme d'octroi de prêts d'autre part.

L'année 2010 a été marquée pour l'activité du Secteur public international par :

› la défiance à l'égard de la qualité de crédit de certains États européens (Pays « PIIGS » : Portugal, Italie, Irlande, Grèce et Espagne).

La Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier a ainsi décidé de fermer les limites sur ces pays en 2010 ;

› la mise en place par les gouvernements de la zone euro d'un Fonds européen de stabilité financière (FESF), mécanisme de solidarité sans précédent capable de lever jusqu'à 750 milliards d'euros.

Avec la restriction de l'accès aux marchés suscitée par une forte volatilité des marges de crédits, les programmes de financement des investissements publics ont été perturbés (restreints, reportés voire annulés) dans un contexte économique dégradé.

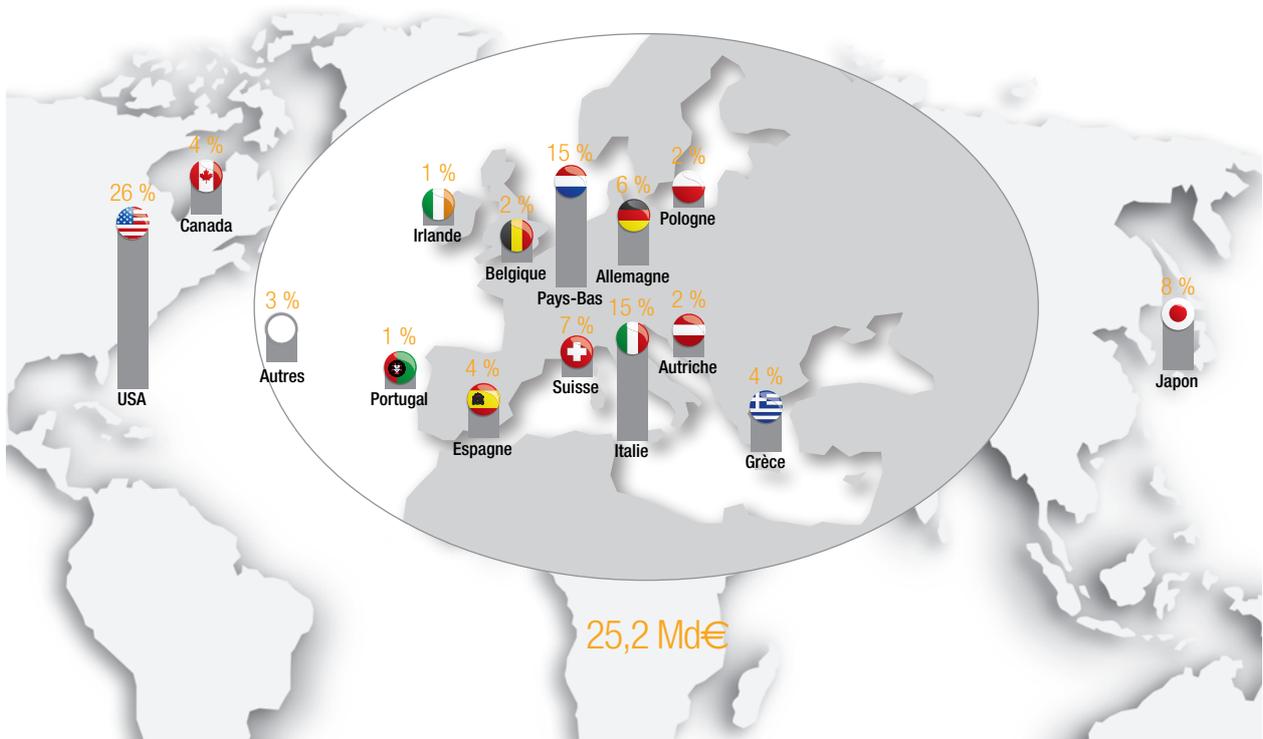
Sur le marché des obligations municipales américaines (« *US Muni Bonds* »), l'année 2010 a été marquée par une forte augmentation des émissions d'obligations « *taxable* » (éligibles aux investisseurs étrangers). Depuis la création du programme « *Build America Bonds* » (BABs), visant à permettre aux emprunteurs publics de se financer sur les marchés financiers à moindre coût grâce à un « cadeau fiscal » offert aux investisseurs en dépit de la crise, 180 Md\$ de titres ont été émis, soit quatre fois plus que les émissions standard de « *GO taxable* » des années précédentes. Les BABs ont par ailleurs augmenté substantiellement la taille du marché accessible aux investisseurs non-résidents. Le programme n'a toutefois pas été prorogé par la nouvelle Chambre des Représentants fin 2010, cette décision entraînant, pour les émetteurs, un manque-à-gagner conséquent sur leur programme d'émission 2011 et, pour les investisseurs internationaux, une baisse à venir des volumes d'émissions de titres éligibles.

**Encours**

L'encours Secteur public international de la Compagnie de Financement Foncier à la fin de l'exercice 2010 s'élève à 25,2 Md€ avec un portefeuille qui s'est diversifié en 2010

(République Tchèque, Slovaquie, Slovénie, Chypre), pays qui offrent désormais des opportunités de développement satisfaisantes au regard des contraintes et des objectifs de l'activité, en matière de qualité de risque notamment.

Répartition de l'encours SPI par pays



# Créances hypothécaires à l'habitat

Ces créances entrent à l'actif de la Compagnie de Financement Foncier :

- › En France, par mobilisation auprès du Crédit Foncier ou par acquisition
- › A l'étranger, sous forme d'acquisition de parts *senior* de RMBS notées AAA par deux agences de notation, exclusivement en Europe sur du secteur Prime

Dans les deux cas, la Compagnie de Financement Foncier ne finance que des prêts à l'habitat, à l'exclusion de tout financement d'immobilier commercial.

Synthèse

## En France

### Marché

Le marché des prêts à l'habitat français affiche en 2010 de bonnes performances en matière de risques par rapport à ses pairs européens, du fait en particulier du niveau relativement faible d'endettement des ménages par rapport à leurs revenus (72 % contre 92 % dans la zone euro\*). Il faut noter également que les critères d'octroi des prêts à l'habitat sont restés conservateurs en France, contrairement à des pays ayant connu une forte expansion immobilière. Le processus de décision est centré sur la capacité de remboursement de l'emprunteur, le critère déterminant n'étant pas la valeur du bien financé. Par ailleurs, l'établissement prêteur dispose de moyens de recours à l'encontre de l'emprunteur au-delà de l'hypothèque, comme la saisie-arrêt sur salaire, ce qui n'est pas le cas aux États-Unis par exemple.

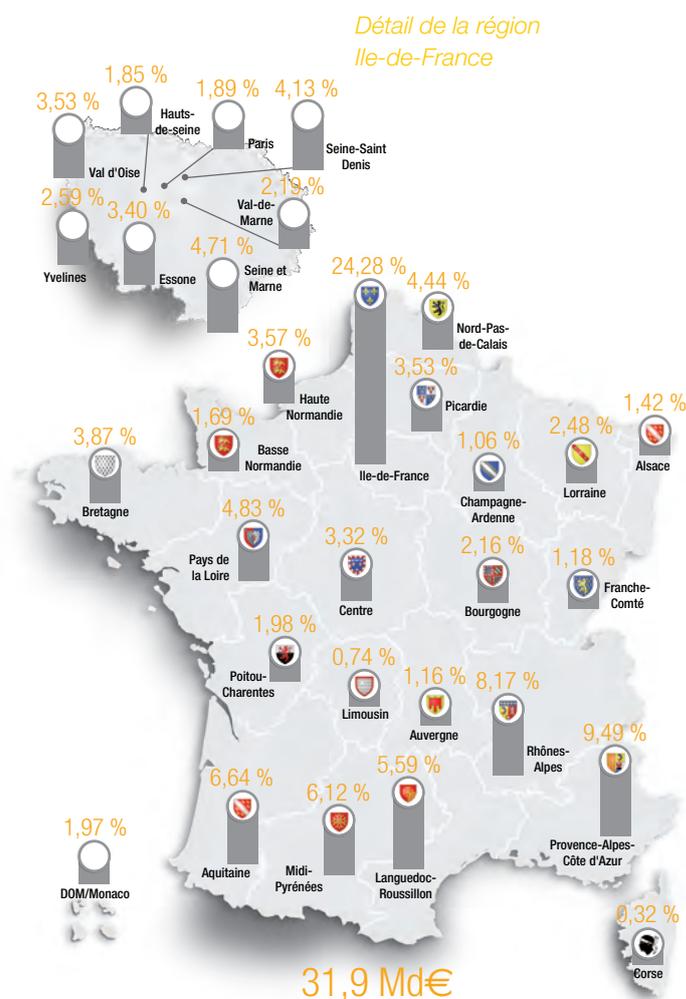
\* source : OCDE

## Encours

La gestion des prêts acquis ou mobilisés par la Compagnie de Financement Foncier est effectuée par le Crédit Foncier selon les termes d'une convention signée entre les deux entités.

Les encours de prêts hypothécaires français détenus par la Compagnie de Financement Foncier sont de 31,9 Md€ au 31 décembre 2010. Sur un plan géographique, ils se répartissent sur le territoire d'une façon corrélée à l'importance économique des différentes régions :

Répartition par régions des encours de prêts à l'habitat français : 31,9 Md€



## A l'international

### Marché

Les principaux marchés sur lesquels la Compagnie de Financement Foncier détient des expositions ont évolué de manière différente en 2010 :

› Espagne : l'économie espagnole souffre toujours de la sortie de bulle immobilière (le point bas du marché étant anticipé pour 2012), avec des conséquences à la fois en matière de croissance et de chômage. Le taux d'impayés des emprunteurs à l'habitat est cependant en amélioration, compte tenu notamment de la forte baisse des taux ;

› Italie : le secteur bancaire italien, traditionnellement plus conservateur et moins dépendant des marchés de capitaux pour son refinancement, n'a pas bénéficié d'une aide aussi importante de son gouvernement que dans d'autres pays européens. Le niveau d'impayés, en hausse depuis 2007, s'est stabilisé en 2010, en raison notamment du faible endettement des ménages italiens et de l'absence de bulle immobilière ;

› Pays-Bas : avec une économie caractérisée par un taux de chômage inférieur à la moyenne européenne (4,4 % contre 9,6 %), les Pays-Bas se distinguent également par des taux d'impayés sur les prêts à l'habitat parmi les plus bas en Europe.

Le mode de cession utilisé est la titrisation, qui est bien souvent le meilleur outil en termes de sécurisation juridique et fiscale lors d'un transfert de portefeuille. La Compagnie de Financement Foncier est toujours dans la position la plus *senior* de la structure de capital, ce qui sécurise de façon très importante le risque de crédit par rapport à la détention du portefeuille de prêts sous-jacents en direct. Même si le support d'investissement se trouve être un titre obligataire, la stratégie de l'activité est une détention exclusive jusqu'à extinction, au même titre que si les prêts étaient détenus en direct.

La qualité des opérations est estimée avant l'achat et suivie de façon très régulière à l'aide de *stress tests* portant sur le taux de défaut des emprunteurs, la baisse de valeur potentielle de l'immobilier et l'évolution des taux de remboursements anticipés. Ces exercices confirment que les opérations sont capables de résister sans pertes à des baisses de l'immobilier deux à trois fois supérieures à ce qu'un portefeuille de prêts détenu en direct pourrait supporter. Dans aucun pays, même en Espagne qui subit actuellement une crise immobilière importante, les paramètres économiques recensés dans la réalité ou prévisibles pour le futur, ne s'approchent des niveaux qui pourraient générer des pertes sur le portefeuille.

### Encours

L'encours hypothécaire est de 44,9 Md€. On constate que les expositions hypothécaires à l'étranger représentent moins de 30 % du volume total des encours de prêts à l'habitat détenus par la Compagnie de Financement Foncier et se répartissent de la manière suivante :

Répartition par pays des encours de prêts à l'habitat



CRD au 31/12/2010

Un programme d'émission

# d'obligations foncières

reconnu et performant



## Le marché et son environnement

Le marché mondial des obligations sécurisées est historiquement dominé par les émetteurs européens, l'émergence d'un marché dédié aux obligations sécurisées aux États-Unis reste en effet fortement conditionnée par l'établissement d'un cadre légal exhaustif. Il représente près de 2 300 Md€ d'encours au 31 décembre 2010.

Les émissions benchmarks (émissions dont les montants sont supérieurs à 1 Md€) représentent en 2010 un volume de 151,5 Md€, soit une hausse de 27 % par rapport à 2009. La France est le premier émetteur mondial d'obligations sécurisées avec 30 % des émissions benchmarks de l'année (45,3 Md€) devant l'Espagne et l'Allemagne (respectivement 22,3 Md€ et 16,9 Md€).

L'année 2010 a été marquée par l'élargissement des *spreads* Souverains, avec en particulier ceux de la Grèce, de l'Irlande et du Portugal qui se sont fortement éloignés de ceux de l'Allemagne ou de la France. Les États sur lesquels planait la plus forte incertitude de non-solvabilité ont ainsi vu leurs taux de refinancement s'envoler, les *spreads* des émissions d'État étant en corrélation étroite avec le risque souverain.

Malgré ces volatilités, les volumes sont restés très importants en 2010. Le premier semestre de l'année a vu la fin de la réalisation du programme d'achat de *covered bonds* par l'Eurosystème. Ce programme d'achat, mis en place en mai 2009, aura au final permis l'achat de plus de 30 Md€ d'obligations sécurisées par la Banque centrale européenne en 2010.

Durant la seconde moitié de l'année, la crainte des émetteurs quant à l'impact négatif que la fin de ce programme aurait pu avoir sur le marché ne s'est pas avérée. La demande en provenance des banques, des fonds d'investissement ainsi que des banques centrales et des compagnies d'assurances a dynamisé le marché et a permis de conserver un volume d'émission élevé tout au long de l'année. La seconde partie de l'année a également vu le succès des émissions à maturités plus longues, fortement attractives pour des investisseurs demandeurs de rendements plus élevés.

Le développement du marché des *covered bonds* aux

États-Unis a été en 2010 une voie de diversification de la base investisseurs pour certains émetteurs européens, leur apportant la liquidité nécessaire à la réalisation de leurs programmes d'émission. Les émetteurs européens sont en effet, aux côtés des émetteurs canadiens, les premiers à avoir pris conscience du potentiel du marché local américain. Le format 144A leur permet d'avoir accès au marché local américain. Ils ont donc multiplié les émissions en USD format 144A tout au long de l'année.

## Le leader sur le marché des obligations foncières

Dans ce marché des *covered bonds* qui a su rester dynamique malgré des conditions difficiles, la Compagnie de Financement Foncier a su adapter son offre pour confirmer sa position de leader sur le marché des obligations foncières. Elle a démontré sa capacité à répondre aux besoins spécifiques des investisseurs avec notamment la concrétisation du programme USMTS qui lui permet d'émettre sous format domestique en dollar 144A, attirant ainsi de nouveaux investisseurs américains. La Compagnie de Financement Foncier continue par la même occasion de diversifier son offre en devises.

Ainsi, aux côtés des investisseurs allemands et français qui représentent toujours la base traditionnelle des investisseurs (53 %), on trouve des britanniques, suisses et américains fortement demandeurs de signatures AAA comme celle de la Compagnie de Financement Foncier.

Au 31 décembre 2010, la Compagnie de Financement Foncier a émis 17,2 Md€ d'obligations foncières soit une augmentation de près de 9 % par rapport à 2009. Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier représentent 38 % d'un marché français toujours premier émetteur mondial d'obligations foncières avec 30% des émissions de l'année 2010.

Confirmant sa stratégie optimisée d'émission, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé son programme 2010 à hauteur de 69 % sous la forme d'émissions publiques (11,92 Md€) et à hauteur de 31 % sous la forme de placements privés (5,31 Md€).

## Emissions publiques

En format public, la Compagnie de Financement Foncier a émis quatre nouveaux benchmarks en euros avec :

- › le 25 janvier : une émission de 2 Md€ à 3 ans ;
- › le 16 avril : une émission d'1 Md€ à 5 ans ;
- › le 24 juin : une émission de 600 M€ à 15 ans : l'un des plus longs benchmarks de l'année ;
- › le 28 octobre : une émission d'1 Md€ à 10 ans.

Sur le marché helvétique, de nouvelles émissions en CHF, complétées par des abondements de lignes existantes, portent le total des émissions de la Compagnie de Financement Foncier à 1,2 MdCHF et en font le leader sur le marché des *covered bonds* en Suisse avec 51 % des encours sous ce format en Francs suisses.

La Compagnie de Financement Foncier a également émis trois benchmarks en dollars sous format domestique 144A/ RegS :

- › le 15 avril : une émission de 2 Md\$ à 3 ans ;
- › le 13 juillet : deux tranches d'émission totalisant 1,8 Md\$ à 2 ans ;
- › le 16 septembre : une émission d'1 Md\$ à 5 ans.

Le total des totaux des émissions benchmark dollar est donc de 4,8 Md\$. Il permet à la Compagnie de Financement Foncier de continuer la construction d'une courbe dollar et de se placer dans les tout premiers acteurs de ce marché avec un volume qui représente 18 % de l'encours de *covered bonds* en USD.

## Placements privés

Dans un marché des placements privés où les volumes et les *spreads* d'émission sont restés relativement stables et où les *spreads* se sont fortement resserrés, la Compagnie de Financement Foncier a su adapter son offre aux demandes de plus en plus précises de ses investisseurs pour renforcer sa part de marché.

Elle a émis, en réponse aux demande spécifiques des investisseurs, 5,31 Md€ sous format privé, soit une augmentation significative par rapport à 2009.

La présence des investisseurs allemands reste encore très forte en 2010 puisqu'elle représente près de 65 % des volumes des placements privés. Ces investisseurs ont particulièrement apprécié le format *Registered covered bonds* (RCB) développé depuis 2007 par la Compagnie de Financement Foncier.

## Relations investisseurs

La promotion active de la signature de la Compagnie de Financement Foncier, effectuée par les équipes spécialisées du Crédit Foncier, a fortement contribué à la diversification de sa base investisseurs.

Ces équipes ont multiplié les rencontres ciblées sur certains contacts et la représentation lors de déplacements à l'étranger : plus de 20 campagnes de promotion d'une durée moyenne de 5 jours, la participation à 25 forums et congrès financiers ainsi que l'organisation de divers événements tout au long de l'année.

Ce sont ainsi plus de 200 investisseurs qui ont été rencontrés en 2010 lors de 50 rendez-vous internationaux.

Conséquence directe de cette couverture efficace : de nouveaux investisseurs en provenance de Scandinavie, d'Europe de l'Est, de Taiwan et du Japon ont souscrit à des émissions de la Compagnie de Financement Foncier en 2010, renforçant la diversité géographique et sectorielle de sa base investisseurs.

### Award du meilleur émetteur de l'année 2010

L'ensemble des actions menées par la Compagnie de Financement Foncier ainsi que la capacité d'innovation de ses équipes ont été récompensées par l'Award du meilleur émetteur de l'année 2010 (*Best covered bond Issuer of the Year*) par Euroweek-The Cover.

Cette distinction a été décernée par un jury composé de professionnels de la finance : investisseurs, agences de notation, banques, et professionnels des marchés financiers. Remis par le magazine Euroweek, ce prix souligne la constance du leadership de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché des capitaux ainsi que la pertinence de son approche sur les différentes devises depuis sa création en 1999.

## Un programme adapté à la demande des investisseurs

Sur les placements privés, l'année a été marquée par un fort resserrement des *spreads*, 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.

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.

## Perspectives pour 2011

Le marché mondial des obligations sécurisées devrait continuer en 2011 sa croissance avec l'arrivée de nouveaux émetteurs mais aussi de nouveaux investisseurs potentiels à la recherche de placements AAA.

En Allemagne en particulier, du fait du remboursement de nombreuses lignes d'obligations qui arriveront à maturité, l'encours des *Pfandbriefe* allemands baissera en 2011. Cette situation devrait provoquer une forte demande sur ce marché de la part d'investisseurs demandeurs de signatures de qualité, au premier rang desquelles se trouve celle de la Compagnie de Financement Foncier. Pour répondre à cette demande, elle continuera de leur proposer une offre sur-mesure tout au long de l'année.

De nouvelles incertitudes concernant les risques souverains en Europe pourraient cependant venir perturber le marché des *covered bonds*. La capacité des émetteurs et des États à rassurer les investisseurs quant à leur solvabilité sera donc un élément clé de l'année 2011.

La seconde série de *stress tests* mis en place par la BCE prévue au premier semestre de l'année sera une étape importante pour les banques dans cette reconquête de la confiance des investisseurs. Ce nouvel exercice aura pour objectif d'étudier une nouvelle fois l'impact que diverses conditions économiques et financières extrêmes pourraient avoir sur les banques.

La mise en application prochaine, pour les acteurs bancaires, des nouveaux ratios de liquidité Bâle III - *Liquidity Coverage Ratio* (LCR) et le *Net Stable Funding Ratio* (NSFR) - ainsi que les conséquences de la réforme européenne Solvency II dans le monde de l'assurance, devraient conduire mécaniquement à une baisse de la proportion de dettes *senior* classiques dans les bilans des investisseurs et donc à une augmentation de la demande en *covered bonds* dès 2011, synonyme d'opportunités pour la Compagnie de Financement Foncier.

Ces nouveaux aspects réglementaires (Bâle III et Solvency II) accentueront également l'attrait des banques et des assureurs pour les signatures de qualité et donc pour les obligations foncières proposées par la Compagnie

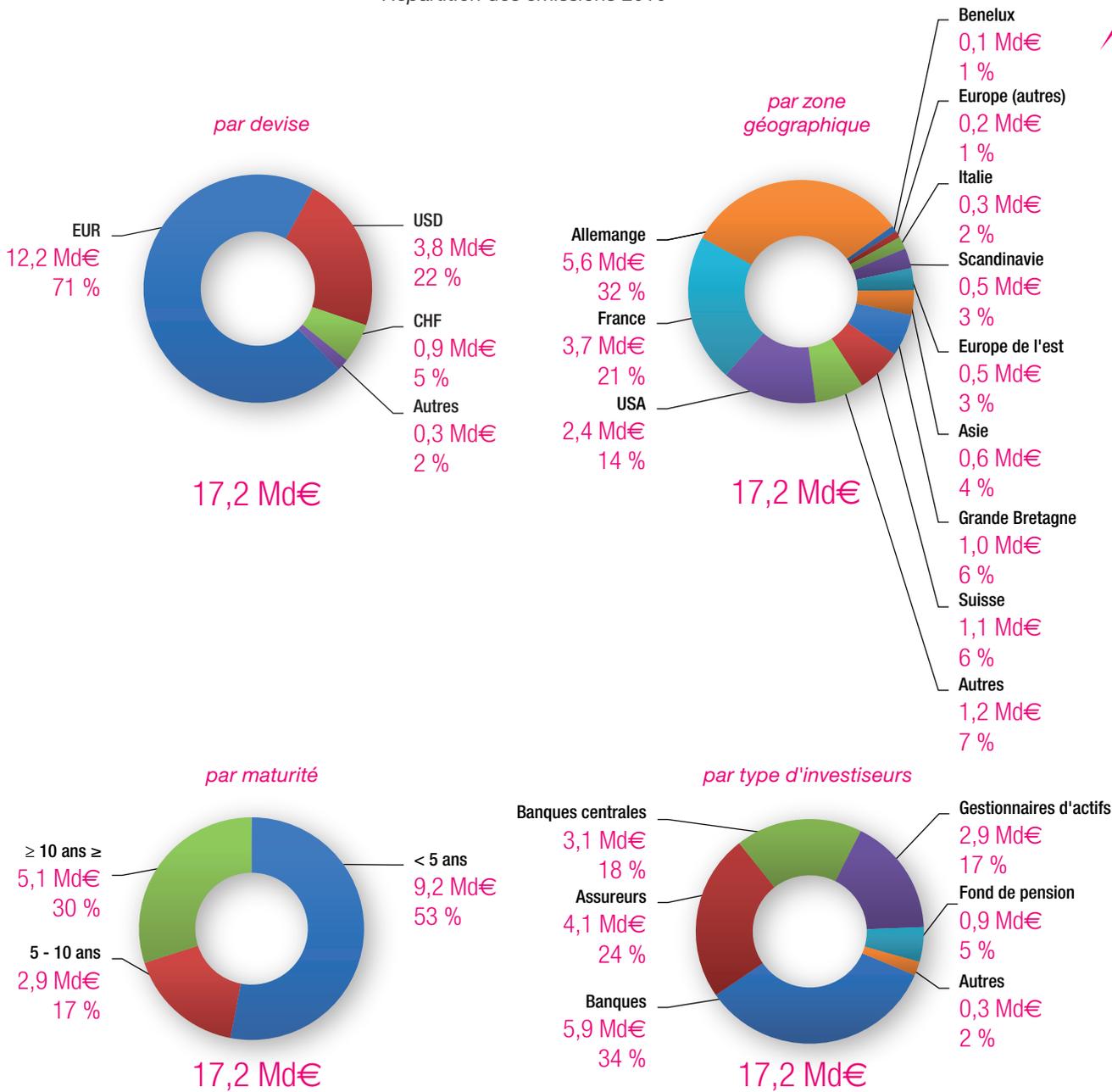
de Financement Foncier. Cette dernière continuera donc d'adapter son offre aux demandes de ces investisseurs afin de conforter sa place de leader sur son marché.

La Compagnie de Financement Foncier poursuivra également le développement de sa base d'investisseurs aux États-Unis, marché offrant une grande profondeur, avec des émissions prévues sous format 144A dans le cadre de son programme USMTS.

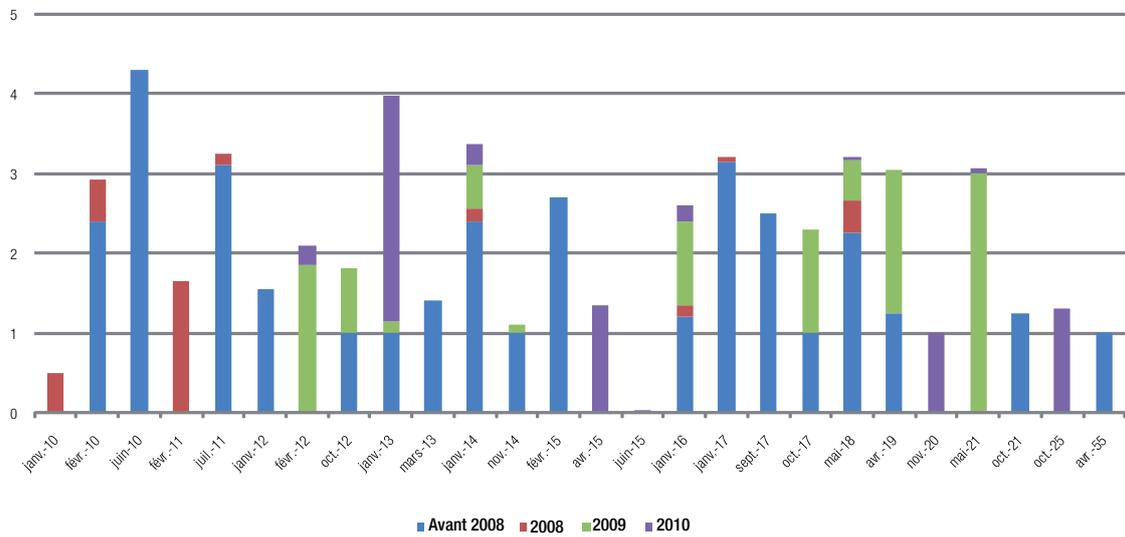
La Compagnie de Financement Foncier s'appuiera sur les caractéristiques favorables de ce marché pour continuer la construction de sa courbe en dollar US. Le marché américain continuera certainement d'attirer les émetteurs européens, puisqu'il leur permet de diversifier leurs bases investisseurs.

Enfin, la Compagnie de Financement Foncier étudie pour 2011 la possibilité de renforcer sa diversification d'offre en devises par de nouvelles émissions en livres sterling, en yens, en dollars australiens ou en couronnes norvégiennes notamment, et par une action commerciale très active dans ces pays. Ces nouveaux axes de développement permettront d'élargir son offre et donc d'atteindre de nouveaux investisseurs, fortement demandeurs de formats domestiques.

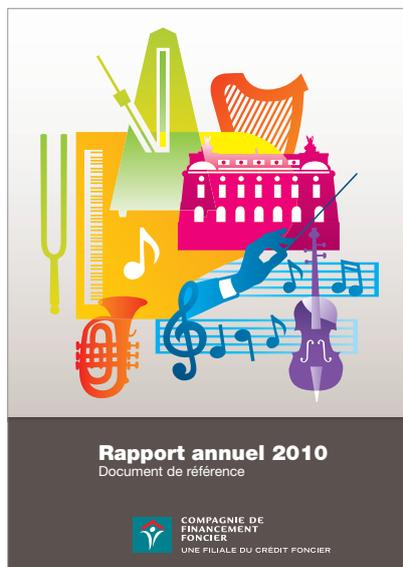
Répartition des émissions 2010



Échéancier des benchmarks en euros (Md€)







Conception, création, réalisation :

**LES ÉDITIONS DE L'ÉPARGNE**

Illustrations : Studio Impresarios/Caroline Matter

Crédit photos : Arnaud Février



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



# Rapport annuel 2010

Document de référence



COMPAGNIE DE  
FINANCEMENT  
FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

Le Rapport annuel 2010 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

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 1<sup>er</sup> avril 2011, conformément à l'article 212-13 de son règlement général et enregistré sous le numéro de dépôt D.11-0214. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

# Tome **2**

## Sommaire

### › **Rapport de gestion 2010**

- 03 Analyse de l'actif
- 06 Analyse du passif
- 09 Ratios prudentiels
- 10 Analyse du résultat net
- 13 Analyse du risque de crédit
- 18 Analyse des risques de taux et de change
- 20 Analyse du risque de liquidité
- 20 Perspectives d'avenir
- 21 Annexes au rapport de gestion

### › **Comptes individuels annuels**

- 33 Compte de bilan
- 34 Hors-bilan
- 35 Compte de résultat
- 36 Annexe aux comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier
- 79 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
- 81 Éléments de calcul du ratio de couverture au 31 décembre 2010
- 84 Éléments de calcul des montants éligibles au refinancement

### › **Attestation du responsable du Document de référence**

- 86 Attestation du responsable du Document de référence

# Rapport de gestion 2010



Dans un contexte toujours difficile, la reprise économique amorcée en 2009 ayant été fragilisée par la crise des dettes souveraines de certains pays européens, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi son développement en 2010 tout en maintenant une politique rigoureuse d'acquisition et de gestion de ses actifs et en préservant la liquidité nécessaire au service de sa dette.

En ligne avec la composition historique de son bilan, son activité a porté essentiellement sur des prêts à l'habitat pour 5,7 Md€ et des expositions sur les personnes publiques pour 4,1 Md€, ces actifs se situant en France à hauteur de 6,6 Md€ et à l'international pour le solde de 3,2 Md€.

Le statut de société de crédit foncier et le respect de ses engagements complémentaires en matière de gestion financière et de maîtrise des risques ont permis la confirmation de la meilleure notation de qualité de crédit AAA/Aaa/AAAA de la part des 3 principales agences pour l'ensemble de la dette privilégiée de la Compagnie de Financement Foncier, comprenant 17,2 Md€ d'obligations foncières émises au cours de 2010.

Ainsi au titre de cet exercice, le bilan a progressé de 98,2 Md€ au 31 décembre 2009 à 103,8 Md€ au 31 décembre 2010 et le résultat net pour l'année s'est établi à 143 M€.

## Analyse de l'actif

### Opérations de l'année 2010

#### **Les achats de créances hypothécaires**

La Compagnie de Financement Foncier a procédé, à raison d'une opération par mois, à des achats de prêts à l'habitat aux particuliers octroyés par le Crédit Foncier pour un montant de 6,1 Md€ soit un encours de 6,4 Md€ en tenant compte des fonds non encore débloqués lors de l'entrée au bilan.

Parmi ces créances, 1,5 Md€ est constitué de prêts à l'accession sociale bénéficiant de la garantie de l'État français au travers du Fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété (FGAS) et 0,4 Md€ de prêts à taux zéro. Près des 4/5 des prêts achetés ont permis l'accession à la propriété pour leur détenteur, le secteur locatif ne représentant donc qu'un cinquième du portefeuille acquis en 2010.

Pour partie ces prêts étaient auparavant mobilisés par billets hypothécaires, ils sont maintenant détenus en direct par la Compagnie de Financement Foncier. L'encours des billets hypothécaires, garantis par des prêts hypothécaires de 1<sup>er</sup> rang ou présentant des sûretés équivalentes, souscrits auprès du Crédit Foncier, s'est ainsi réduit de 2,1 Md€ sur l'année et s'élève à 7,0 Md€ au 31 décembre 2010.

En 2010, la Compagnie de Financement Foncier a également acquis un portefeuille de prêts aux particuliers en France auprès d'un établissement de crédit extérieur au Groupe BPCE pour un montant de 0,3 Md€.

En matière de prêts résidentiels hors France, la Compagnie de Financement Foncier procède par achats de parts prioritaires de titrisation. En 2010, elle est intervenue à hauteur de 1,1 Md€ sur le marché secondaire pour compléter des lignes existantes ou investir dans de nouveaux fonds. Les biens immobiliers financés par les créances titrisées sont situés aux Pays-Bas (0,5 Md€), en Italie (0,4 Md€), en Angleterre (0,2 Md€) et très marginalement au Portugal.

#### **Le financement du Secteur public**

Les opérations du Secteur public ont bénéficié à des entités publiques tant en France pour 2,0 Md€ qu'à l'étranger pour 2,1 Md€.

Les prêts aux collectivités locales françaises sont dans un 1<sup>er</sup> temps octroyés par le Crédit Foncier en lien avec les Caisses d'Epargne puis ensuite apportées en garantie de prêts accordés par la Compagnie de Financement Foncier à sa maison-mère en application de l'article L. 211-38.

A l'international, les financements sont accordés directement par la Compagnie de Financement Foncier qui souscrit ou achète des titres de dettes pour 2 Md€ en 2010 ou plus marginalement produit des prêts, à hauteur de 0,1 Md€ en 2010. Les obligations émises par des collectivités territoriales américaines et les parts de titrisation garanties par le gouvernement américain ont représenté 1,0 Md€, le solde étant composé essentiellement d'obligations souveraines européennes.

### **Les opérations de trésorerie**

La Compagnie de Financement Foncier a géré ses besoins de liquidité à court terme en profitant notamment des opportunités de refinancement offertes par les opérations de mobilisation auprès de la BCE. La Compagnie de Financement Foncier a participé aux appels d'offre pour des montants compris entre 2 et 4 Md€, au cours de l'année. A fin 2010, l'encours mobilisé auprès de la banque centrale s'élève à 2 Md€.

Par ailleurs, les valeurs de remplacement représentatives du placement de la trésorerie et composés essentiellement de prêts à moins de 6 mois a progressé au cours de l'exercice de 2,4 Md€ et la part de ces placements sécurisée par un portefeuille de créances apportées en garantie a été renforcée.

### **Changements réglementaires**

Par ailleurs, il convient de noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, la Compagnie de Financement Foncier applique le règlement CRC n° 2009-03 relatif au traitement comptable des commissions et frais liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours, et comptabilise des impôts différés. Ces changements de méthodes comptables sont détaillés dans l'annexe aux comptes individuels.

## **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 1<sup>er</sup> rang (ou d'une sûreté immobilière équivalente ou encore très marginalement 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.

A 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 1<sup>er</sup> rang ou cautionnées respectant l'article L. 515-16-1.

Dans le cas particulier de la Compagnie de Financement Foncier, près de 40 % des 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, à hauteur de 7 %, est couverte contre le risque de crédit par une garantie financière apportée indirectement par un établissement public européen.

## Répartition de l'actif par catégorie de garantie

	31 décembre 2010		31 décembre 2009		31 décembre 2008	
	M€	% bilan	M€	% bilan	M€	% bilan
<b>Prêts garantis articles L. 515-14 et 16</b>	<b>44 909</b>	<b>43,3%</b>	<b>43 841</b>	<b>44,6 %</b>	<b>43 574</b>	<b>45,4 %</b>
Prêts hypothécaires du secteur aidé	698	0,7 %	957	1,0 %	1 251	1,3 %
Prêts garantis par le FGAS	8 365	8,1 %	7 320	7,5 %	6 713	7,0 %
Autres prêts hypothécaires	14 522	14,0 %	11 693	11,9 %	10 262	10,7 %
Parts de titrisation de créances immobilières	14 104	13,6 %	14 310	14,6 %	15 666	16,3 %
Autres prêts avec garantie immobilière	243	0,2 %	516	0,5 %	584	0,6 %
Billets hypothécaires	6 976	6,7 %	9 046	9,2 %	9 097	9,5 %
<b>Expositions sur des personnes publiques articles L. 515-15 et 16</b>	<b>43 964</b>	<b>42,3 %</b>	<b>41 741</b>	<b>42,5 %</b>	<b>40 225</b>	<b>41,9 %</b>
Prêts publics du secteur aidé	224	0,2 %	253	0,3 %	285	0,3 %
Autres prêts publics	20 394	19,6 %	20 077	20,4 %	21 217	22,1 %
Titres d'entités publiques	15 750	15,2 %	13 946	14,2 %	11 139	11,6 %
Parts <i>senior</i> de titrisation de créances publiques	7 596	7,3 %	7 465	7,6 %	7 584	7,9 %
<b>Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, survaleur, autres)</b>	<b>3 135</b>	<b>3,0 %</b>	<b>3 209</b>	<b>3,3 %</b>	<b>3 718</b>	<b>3,9 %</b>
<b>Valeurs de remplacement article L. 515-17</b>	<b>11 820</b>	<b>11,4 %</b>	<b>9 454</b>	<b>9,6 %</b>	<b>8 425</b>	<b>8,8 %</b>
<b>Total actif</b>	<b>103 827</b>	<b>100,0 %</b>	<b>98 245</b>	<b>100,0 %</b>	<b>95 943</b>	<b>100,0 %</b>

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 accroissement des encours de 1,1 Md€ des prêts garantis et de 2,2 Md€ des expositions sur des personnes publiques.

En fait, en tenant compte des garanties additionnelles souveraines, essentiellement celles de l'État français pour les prêts du secteur aidé et ceux bénéficiant de la protection du FGAS, la part du Secteur public reste plus importante que celle du marché hypothécaire.

Les expositions sur des personnes publiques sont ainsi de 51 % du bilan fin 2010 contre 34 % pour le portefeuille de prêts à l'habitat, cette répartition reste stable sur l'année.

En intégrant de plus la garantie indirecte d'un autre État européen, le Secteur public totalise 54,1 Md€ soit 52 % du bilan à fin décembre 2010 ;

› une forte baisse des billets hypothécaires de 2,1 Md€ et corrélativement une hausse des prêts hypothécaires. En effet, une partie des prêts apportés en garantie des billets répondant aux critères d'achat de la Compagnie de Financement Foncier ont pu être achetés directement ;

› une hausse de 1,0 Md€ des encours de prêts à l'accession sociale bénéficiant de la garantie du FGAS ;

› au sein du Secteur public, l'accroissement est principalement observé sur les titres (1,8 Md€) et rend compte de l'activité à l'international ;

› la poursuite de la baisse des encours du secteur aidé extinctif qui s'élèvent au total à 0,9 Md€ à fin 2010 contre 1,2 Md€ à fin 2009 ;

› une hausse de 2,4 Md€ des valeurs de remplacement très majoritairement représentatives de concours de moins de 6 mois au Crédit Foncier dont une grande partie est garantie par un portefeuille de prêts en application de l'article L. 211 38 du Code monétaire et financier.

Cette diversité en matière de nature des garanties accordées aux actifs (hypothèques de 1<sup>er</sup> rang, contreparties telles que des administrations centrales, des établissements publics ou des 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 38,3 Md€ au 31 décembre 2010 ; cette proportion est stable depuis plusieurs années (36,9 % en 2010, 36,5 % en 2009 et 36,2 % en 2008).

Au cours de l'exercice 2010, la répartition géographique s'est un peu modifiée ; ses variations traduisent, d'une part, les acquisitions de l'année qui ont porté principalement sur les États-Unis et, d'autre, part les amortissements naturels notamment des fonds de titrisation de type RMBS situés en Espagne et en Italie.

En fin d'année 2010, les principales positions par pays sont maintenues et les encours hors France se répartissent par ordre d'importance entre :

- > l'Espagne (7,5 Md€) et l'Italie (7,2 Md€) pour des montants représentant environ 7 % du bilan pour chaque pays ;
- > les États-Unis (6,6 Md€) et les Pays-Bas (5,4 Md€) pour des montants représentant entre 5 et 6 % du bilan ;
- > le Japon (2,0 Md€), l'Allemagne (1,9 Md€), la Suisse (1,7 Md€), le Portugal (1,3 Md€), la Grèce (1,1 Md€) et le Canada (0,9 Md€) pour des montants représentant entre 2 % et 0,9 % du bilan ;
- > enfin pour des encours moindres, 12 pays du continent européen avec des financements inférieurs ou proches de 0,5 Md€.

## Analyse du passif

### Opérations de l'année 2010

Malgré le contexte difficile de l'année 2010 (accroissement des déficits publics, croissance atone, crise de dettes souveraines), la Compagnie de Financement Foncier a confirmé sa place de tout 1<sup>er</sup> rang parmi les émetteurs de dettes sécurisées.

Deux faits majeurs en attestent :

- > un volume d'émission d'obligations foncières de 17,2 Md€ sur l'année ;
- > trois importantes opérations en dollars sur le marché domestique américain, pour un total de 4,8 Md\$, à 2, 3 et 5 ans, autorisées par l'agrément obtenu auprès de la SEC en 2009.

L'activité d'émission est ainsi restée soutenue en 2010 avec la mise en œuvre des différentes possibilités offertes à la Compagnie de Financement Foncier :

- > en termes de devise :

71 % des émissions sont libellés en euros, 22 % en dollars américains et 6 % en francs suisses. Pour la 1<sup>ère</sup> fois, des capitaux sont levés en couronnes norvégiennes ;

- > en termes de format :

les émissions publiques portent sur 69 % du programme de l'année soit 11,9 Md€ ; en plus des 3 opérations en dollars, la Compagnie de Financement Foncier enrichit sa courbe de référence en euros de 4 nouvelles lignes : en janvier 2 Md€ à 3 ans, en avril 1 Md€ à 5 ans, en juin 0,6 Md€ à 15 ans et en octobre 1 Md€ à 10 ans.

Pour les opérations privées, d'un montant total de 5,3 Md€, le format *registered covered bond* lui permet notamment d'émettre pour 2,4 Md€ sur le marché domestique allemand ;

- > en termes de durée :

la maturité moyenne des émissions de 2010 est de l'ordre de 7 ans, les émissions privées étant les plus longues avec 11,5 ans (ou 9,1 ans en supposant l'exercice des options de remboursement accordées sur certains lignes) contre 5,6 ans pour les émissions publiques ;

- > en termes de base d'investisseurs :

la place de 1<sup>er</sup> investisseur revient aux Allemands en 2010 avec 32 % du volume total émis ; les banques ont souscrit plus de la moitié du programme enregistrant notamment le retour des banques centrales asiatiques.

Ce volume d'émissions a nécessité l'intervention du Contrôleur spécifique pour 9 d'entre elles ; en effet conformément à la réglementation, il doit valider toute opération d'un montant supérieur à la contre valeur de 500 M€ en s'assurant notamment de son impact sur les ratios prudentiels.

Hors levée de capitaux sur les marchés par émission d'obligations foncières, la Compagnie de Financement Foncier a

réalisé peu d'opérations en 2010 et principalement :

- › la poursuite des mobilisations auprès de la BCE pour des encours variant de 2 à 3 Md€ tout au long de l'année ;
- › la mise en réserve (en report à nouveau essentiellement) du bénéfice de l'exercice 2009 d'un montant de 175,5 M€ et le paiement d'un acompte sur dividende 2010 pour 94,5 M€ décidé en décembre 2010.

## 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 2 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.

### Répartition du passif par rang de garantie

	31 décembre 2010		31 décembre 2009		31 décembre 2008	
	M€	% bilan	M€	% bilan	M€	% bilan
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>89 762</b>	<b>86,5 %</b>	<b>83 946</b>	<b>85,4 %</b>	<b>83 399</b>	<b>86,9 %</b>
Obligations foncières	88 128	84,9 %	81 957	83,4 %	79 960	83,3 %
Autres ressources privilégiées	1 633	1,6 %	1 989	2,0 %	3 439	3,6 %
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>14 065</b>	<b>13,5 %</b>	<b>14 299</b>	<b>14,6 %</b>	<b>12 544</b>	<b>13,1 %</b>
Dettes chirographaires	8 308	8,0 %	8 537	8,7 %	6 905	7,2 %
Dettes subordonnées et assimilées	4 116	4,0 %	4 176	4,3 %	4 224	4,4 %
dont titres subordonnés remboursables	2 100	2,0 %	2 100	2,1 %	2 100	2,2 %
dont emprunt participant	1 350	1,3 %	1 350	1,4 %	1 350	1,4 %
Capitaux propres, provisions et FRBG	1 641	1,6 %	1 586	1,6 %	1 415	1,5 %
<b>Total passif</b>	<b>103 827</b>	<b>100,0 %</b>	<b>98 245</b>	<b>100,0 %</b>	<b>95 943</b>	<b>100,0 %</b>
Fonds propres et assimilés	2 991	2,9 %	2 936	3,0 %	2 765	2,9 %

Au cours de l'exercice 2010, la composition du passif a peu évolué : les dettes privilégiées représentent près de 87 % du bilan et les dettes ne bénéficiant pas du privilège plus de 13 %.

En terme d'obligations foncières, malgré le fort volume de nouvelles émissions en 2010, leur encours a relativement peu progressé, passant de 82 Md€ à 88 Md€, du fait d'importants remboursements intervenus au cours de l'exercice. En 2010, un encours de près de 12 Md€ est arrivé à échéance notamment en février (3,9 Md€) et en juin (4,4 Md€). Plus marginalement, le choix d'investisseurs d'exercer leur faculté de rachat avant le terme final proposée sur certaines lignes a également réduit le passif à hauteur de 0,5 Md€.

Les montants de dettes non privilégiées sont stables sur l'exercice, s'élevant à 14,1 Md€ à fin 2010 contre 14,3 Md€ un an plus tôt. Les différents mouvements observés sur ces postes se neutralisent, les plus significatifs étant :

- › baisse de 1 Md€ de l'encours mobilisé auprès de la BCE ; au 31 décembre 2010, 2 Md€ sont ainsi financés à 3 mois ;
- › hausse de 0,5 Md€ des dépôts reçus par les contreparties sur opérations de *swaps* ;

› hausse de 55 M€ des capitaux propres et provisions provenant de la mise en réserve du bénéfice 2009 dont l'effet est toutefois limité par la baisse du résultat en 2010 et la distribution de l'acompte sur dividende.

Sur l'ensemble des emprunts privilégiés, 24 lignes en euros et 4 lignes en dollars américains bénéficient d'une liquidité particulière du fait de leur taille supérieure à 1 milliard d'euros ou de dollars à l'origine et de la charte conclue avec plus d'une vingtaine de banques pour l'organisation de leur marché secondaire des « *eurobonds* ». Ces obligations, d'un encours total de 52,9 Md€ au 31 décembre 2010, représentent la courbe de taux de référence en euros et en dollars américains de la dette sécurisée de la Compagnie de Financement Foncier.

#### Principales émissions par date d'échéance

Emprunts en euros	Code ISIN	Devise	Date d'échéance	Encours en millions d'euros
CFF 3,875 % février 2011	FR0010582312	EUR	11/02/2011	1 650
CFF 4 % juillet 2011	FR0010101824	EUR	21/07/2011	3 250
CFF 3,625 % janvier 2012	FR0010379248	EUR	16/01/2012	1 550
CFF 2 % février 2012	FR0010821298	EUR	17/02/2012	2 100
CFF 4 % octobre 2012	FR0010422600	EUR	25/10/2012	1 820
CFF 4,50 % janvier 2013	FR0010526988	EUR	09/01/2013	1 230
CFF 2,25 % janvier 2013	FR0010849117	EUR	25/01/2013	2 750
CFF 5,375 % mars 2013	FR0000485724	EUR	02/03/2013	1 400
CFF 4,25 % janvier 2014	FR0010039149	EUR	29/01/2014	3 370
CFF 4,375 % nov. 2014	FR0010541946	EUR	19/11/2014	1 100
CFF 6,125 % février 2015	FR0000499113	EUR	23/02/2015	1 500
CFF 2,625 % avril 2015	FR0010885871	EUR	16/04/2015	1 350
CFF 4,75 % juin 2015	FR0010489831	EUR	25/06/2015	1 235
CFF 3,375 % janvier 2016	FR0010271148	EUR	18/01/2016	2 595
CFF 3,75 % janvier 2017	FR0010157297	EUR	24/01/2017	3 200
CFF 4,625 % sept. 2017	FR0010532762	EUR	23/09/2017	2 500
CFF 4,125 % octobre 2017	FR0010422618	EUR	25/10/2017	2 305
CFF 4,50 % mai 2018	FR0000474652	EUR	16/05/2018	3 205
CFF 4,375 % avril 2019	FR0010464321	EUR	25/04/2019	3 045
CFF 3,50 % novembre 2020	FR0010960070	EUR	05/11/2020	1 000
CFF 4,875 % mai 2021	FR0010758599	EUR	25/05/2021	3 065
CFF 5,75 % octobre 2021	FR0000487225	EUR	04/10/2021	1 250
CFF 4 % octobre 2025	FR0010913749	EUR	24/10/2025	1 300
CFF 3,875 % avril 2055	FR0010292169	EUR	25/04/2055	1 000
Emprunts en dollars	Code ISIN	Devise	Date d'échéance	Encours en millions de dollars
CFF 1,625 % juillet 2012	XS0527923550 /US20428AAA79	USD	23/07/2012	1 500
CFF 2,125 % avril 2013	XS0504189449 /US204279AA18	USD	22/04/2013	2 000
CFF 2,5 % septembre 2015	XS0542722862 / US20428AAC36	USD	16/09/2015	1 000
CFF 5,625 % juin 2017	FR0010485185	USD	19/06/2017	1 000

## Solde des dettes fournisseurs

Par ailleurs, il convient de noter que la Compagnie de Financement Foncier respecte la réglementation sur les délais de paiement aux fournisseurs, conformément à la loi LME du 4 août 2008 qui prévoit le règlement des fournisseurs dans le délai maximal de 45 jours fin de mois, ou 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

La majorité de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier est sous-traitée au Crédit Foncier, et facturée par ce dernier. Les autres dettes fournisseurs, au 31 décembre 2010, représentent des montants non significatifs dont les échéances sont généralement toutes inférieures à 30 jours.

## 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 2 fois par an par le Contrôleur spécifique et transmis à l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

Les ratios présentés ici répondent à la réglementation en vigueur pour l'exercice 2010. Le cadre législatif et réglementaire régissant l'activité des sociétés de crédit foncier vient d'être renforcé avec la création du statut de société de financement à l'habitat (loi de régulation bancaire et financière du 22 octobre 2010, décrets des 23 février et 4 mars 2011 et arrêté du 23 février 2011) et ne sera applicable qu'à partir de l'exercice 2011 ; à cette occasion le calcul du ratio de couverture notamment est revu et certaines limites de détention d'actif sont durcies.

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 lequel doit être en permanence supérieur à 100 %. A compter de 2011, il devra être supérieur à 102 %. 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 le cas échéant des prêts cautionnés dont la notation est en dessous du 1<sup>er</sup> 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 2010, pour la Compagnie de Financement Foncier, après intégration de ces déductions, les actifs retenus en couverture s'élèvent à 99,4 Md€ sur un total de bilan de 103,8 Md€ ; compte tenu d'un passif privilégié de 89,8 Md€, le ratio de couverture s'établit à 110,8 %, niveau qui est maintenu très largement au-delà du seuil réglementaire de 100 % depuis de nombreuses années notamment en 2009 où il atteignait 110,5 %.

Au-delà de ce minimum imposé par la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir un niveau de passif non privilégié toujours supérieur à 5 % du passif privilégié, constituant ainsi une réserve de sécurité pour garantir le paiement intégral et à bonne date des échéances de ses obligations foncières.

Au 31 décembre 2010, ce rapport est de 12,8 % très supérieur au minimum garanti par la Société. Dans son calcul, le numérateur est obtenu en diminuant le passif non privilégié des opérations de mise en pension et des refinancements auprès de la BCE, soit 2,6 Md€.

Il est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs ; notamment au 31 décembre 2010 :

- › le montant des prêts cautionnés reste faible à 1,6 % du bilan (après prise en compte des encours cautionnés apportés en garantie des billets hypothécaires), très en dessous du seuil légal de 35 % ;
- › les billets hypothécaires représentent 6,7 % du bilan, soit un encours inférieur au plafond de 10 % ;
- › les valeurs de remplacement sont égales à 11,8 % du nominal des ressources privilégiées donc sous 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 éventuellement 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 et de billets hypothécaires ou le collatéral en cas de garantie financière.

Pour la Compagnie de Financement Foncier, au 31 décembre 2010, les encours d'actifs en dépassement de quotité s'élèvent à 277,5 M€, répartis en 18,2 M€ observés sur les parts de titrisation, 39 M€ relatifs aux prêts mobilisés et 221 M€ relevant des prêts détenus directement. Ce montant reste très inférieur à l'encours de dettes non privilégiées d'un montant de 14 065 M€ qui peuvent donc sans difficulté le financer. Un an plus tôt, les montants en dépassement étaient de 471 M€ à comparer à 14 299 M€ 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 dont l'évolution rend compte des variations de 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 62,3 % au 31 décembre 2010, en légère hausse par rapport au taux de 59,5 % déterminé fin décembre 2009, essentiellement sous l'effet des prêts récents achetés en 2010 se substituant à des prêts plus anciens qui ont déjà enregistré dans le temps une baisse de leur quotité au rythme de leur amortissement. La révision des biens immobiliers en 2010 a eu très peu d'impact sur la valeur des gages qui ont augmenté en moyenne 0,4 % avec des résultats différenciés entre la région de Paris et l'Île-de-France qui se redresse de 5,5 % et la province qui baisse encore de 1,4 % hors agglomération et 0,5 % en agglomération. La méthode d'évaluation et de réexamen des biens et ses résultats pour l'exercice 2010 sont développés dans le rapport des risques et font l'objet d'une validation par le Contrôleur spécifique.

L'encours des prêts retenus pour ce calcul est de près de 24 Md€ à fin 2010. 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 plus de 9 Md€ ; sur le solde, un encours de près de 1 Md€ est également indirectement couvert par un autre État européen.

Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier continue de présenter durant l'année 2010 des coefficients de liquidité et des ratios d'observation largement supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire du fait notamment de ses engagements de maintien d'une trésorerie disponible à horizon d'1 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 2010 s'établit à 314 M€, contre 362 M€ au titre de l'année précédente. Afin de mesurer la rentabilité dégagée par l'activité de Compagnie de Financement Foncier, il convient de retraiter ces montants des éléments non récurrents survenus sur ces périodes lesquels furent particulièrement élevés au cours de l'exercice précédent.

En effet en juillet 2009, une importante opération de restructuration de dette réalisée à la demande de l'investisseur avait majoré les résultats de 92,2 M€.

En 2010, deux opérations de gestion ont eu un impact de bien moindre ampleur sur le résultat :

- › la restructuration des instruments de couverture conclues avec une contrepartie bancaire pour en améliorer le profil de risque : elle s'est traduite par un produit de 90,2 M€ mais s'agissant de *swaps* de micro-couverture, cette soulte de résiliation est étalée comptablement sur la durée résiduelle. Sur l'exercice, seul un produit de 0,5 M€ a dès lors été enregistré ;
- › la résiliation des opérations de couvertures de certains titres par CIFG : ces opérations n'offrant plus de réelle protection contre la dégradation des actifs couverts, la Compagnie de Financement Foncier a en effet décidé de les interrompre de façon anticipée. CIFG lui a versé des indemnités de rupture des contrats et parallèlement la Compagnie de Financement Foncier a dû enregistrer en perte le solde des amortissements des primes de rehaussement qui restaient à étaler en comptabilité jusqu'au terme des actifs couverts. L'impact correspond à une perte de 12,4 M€.

La marge courante retraitée de ces principaux éléments non récurrents a donc bien progressée au cours de l'exercice, passant de 270 M€ pour 2009 à 326 M€ pour 2010. Cette augmentation rend compte de 2 évolutions favorables, d'une part la hausse des encours et d'autre part l'amélioration de la marge nette sur les actifs acquis récemment, les tensions observées au cours des dernières années sur le marché du crédit ayant conduit à un élargissement des conditions de rémunération selon les produits.

Hors marge d'intérêts, les autres variations de produit net bancaire sur l'année 2010 sont dues principalement à :

- › la hausse des indemnités de remboursement anticipé sur les prêts comptabilisées en commission à hauteur de 44,5 M€ en 2010 contre 21,9 M€ sur l'année 2009. Il est à noter qu'une partie de ces produits fait l'objet d'une rétrocession au Crédit Foncier, pour un montant de, respectivement, 12,0 M€ et 6,2 M€ ;
- › la dotation aux provisions sur le portefeuille de placement pour 7,2 M€ résultant de la baisse de la valeur de marché de 2 lignes notées AAA/Aa1/AAA et AAA/Aaa/AAA. En 2009, ce portefeuille avait fait l'objet d'une reprise nette de 1,6 M€ ;
- › des gains de change de 1,3 M€ sur des lignes à zéro coupon dus aux différences entre le profil d'amortissement du *swap* de micro-couverture et celui de la ligne couverte. En 2009, une perte de 0,2 M€ était comptabilisée.

Parmi les charges d'intérêt figurent les intérêts des dettes subordonnées qui s'élèvent à 66,2 M€ pour 2010 contre 87,8 M€ en 2009, évolution exclusivement due à la baisse constatée en 2010 des taux monétaires qui servent de référence aux intérêts payés. En effet sur l'exercice 2010, leur encours est resté inchangé à 3,5 Md€ et le prêt participant d'un montant de 1 350 M€ a, cette année encore, atteint son taux plafond de rémunération, soit une majoration de 2,5 points du Taux annuel monétaire (TAM) observé sur la période. Pour ces ressources subordonnées apportées par le Crédit Foncier à très long terme, de durée de 30 et 33 ans, la partie des intérêts correspondant au surplus de rémunération versée au-delà des taux monétaires s'élève à 44,3 M€ pour 2010.

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, d'une couverture de risque de crédit sur près de 1 Md€ de prêts hypothécaires dont le risque a été transféré, au delà d'un certain seuil, indirectement à un établissement public européen noté AAA. Sur l'exercice 2010, il a été enregistré à ce titre une charge de 1,9 M€.

### **Résultat brut d'exploitation**

Le résultat brut d'exploitation suit en 2010 une évolution comparable à celle observée sur le produit net bancaire ; il s'élève à 217 M€ pour 2010 contre 262 M€ pour 2009.

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 13,7 M€ à 10,2 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 sont restées stables sur l'exercice, 55,6 M€ pour 2010 contre 56,6 M€ pour 2009.

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 survalueur a été déterminé lors du transfert avec un terme final prévu en juin 2009. Le dernier amortissement était ainsi de 2,5 M€ enregistré sur les comptes de l'exercice 2009. Ce poste n'a donc pas enregistré d'écriture en 2010.

### **Coût du risque**

En 2010, la Compagnie de Financement Foncier a enregistré un coût du risque de 3,3 M€, d'un montant toujours très limité en regard de l'importance des encours détenus, il était de 4,1 M€ au titre de l'exercice précédent.

Cette charge a plusieurs composantes :

- › une dotation aux provisions et dépréciations pour 8,2 M€ notamment au titre de la provision collective sur encours aux particuliers pour 1,0 M€ et de la provision Neiertz pour 1,3 M€ ;
- › des reprises de provisions et dépréciations pour 5,0 M€ ;
- › des pertes totales pour 2,1 M€, dont 0,2 M€ est couvert par des provisions et dépréciations ;
- › des gains sur créances amorties pour 1,8 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 2010, le produit net bancaire a enregistré une charge 0,9 M€ pour dotation aux provisions et pertes nettes alors qu'une charge de 1,7 M€ était comptabilisée en 2009.

Ainsi pour l'exercice 2010, l'ensemble du risque en capital et intérêts a représenté une charge globale de 4,2 M€ dont l'analyse détaillée est présentée au chapitre relatif au risque de crédit.

### **Résultat courant avant impôt**

La Compagnie de Financement Foncier a enregistré un gain non récurrent sur actifs immobilisés de 2 M€ du fait de l'exercice de la clause de *clean up call* sur 2 fonds de titrisation, ces dénouements anticipés entraînant la comptabilisation en résultat de la part de la décote constatée lors de l'achat des parts qui restait à amortir.

Le résultat courant avant impôt ressort ainsi à 217 M€ pour l'exercice 2010 contre 258 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 261 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 213 M€. Le résultat courant de l'exercice couvre ainsi plus que la totalité du risque théorique, sans même mettre en jeu les autres garanties que sont les fonds propres et assimilés (hors provisions) de 1 632 M€, les dettes subordonnées de 4 116 M€ ou les autres ressources non privilégiées de 8 309 M€.

### **Résultat net**

En 2010, la Compagnie de Financement Foncier a décidé d'opter pour la comptabilisation des impôts différés, dans un souci de convergence vers les normes IFRS et de meilleure lisibilité des informations financières.

Cette option a été exercée pour l'ensemble des impôts différés résultant des différences temporaires dans les comptes sociaux. Pour l'exercice 2010, cette option a conduit à comptabiliser un produit d'impôts différés de 28,6 M€,

essentiellement dû aux opérations de restructuration des instruments de couverture citées dans la rubrique produit net bancaire, et la charge d'impôt ressort ainsi à 73,6 M€.

Après prise en compte de l'impôt, le résultat net de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 143 M€ pour l'exercice 2010, conforme avec la nature de l'activité exercée et l'objectif de rentabilité attendue. Ce résultat correspond en effet à une rentabilité de 9 % des capitaux propres.

## Analyse du risque de crédit

Le risque de crédit s'analyse différemment selon la nature des actifs détenus. Pour la Compagnie de Financement Foncier, 3 grandes catégories peuvent être identifiées à ce titre et répondent à des approches différenciées quant à la mesure et au suivi de leur qualité de crédit :

- › les prêts accordés à des personnes physiques ou à des professionnels relevant majoritairement du Secteur public ; Depuis avril 2007, à la catégorie des prêts garantis, sont assimilés les billets hypothécaires dont le sous-jacent est constitué de prêts au logement consentis à des personnes physiques ;
- › les titres comprenant les parts prioritaires 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel ;
- › les valeurs de remplacement constituées de placements auprès d'établissements de crédit bénéficiant des meilleures notations externes à court terme. Pour la Compagnie de Financement Foncier, ce compartiment est composé pour l'essentiel de prêts accordés à sa maison-mère le Crédit Foncier à moins de 6 mois dont la majeure partie est sécurisée par un portefeuille de créances apportées en garantie.

L'analyse du risque de crédit est également développée dans le rapport sur la gestion des risques du présent document, avec notamment une segmentation de la clientèle et une répartition par notation de type bâlois.

### Analyse globale

En synthèse 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 2010 une situation toujours très maîtrisée.

#### Analyse de l'ensemble du secteur concurrentiel

	2010				2009			
	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	43 478	411	0,9%	0,9	41 769	328	0,8 %	1,5
<i>(dont parts de titrisation et billets hypothécaires)</i>	<i>(21 080)</i>				<i>(23 355)</i>			
Expositions sur des personnes publiques	41 964	6			39 886	5		
<i>(dont titres et parts de titrisation)</i>	<i>(23 346)</i>				<i>(21 412)</i>			
Prêts à l'immobilier social	2 511	6	0,2%	0,8	2 708	7	0,2 %	- 0,8
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	14	2	14,9%	56,1	26	2	7,9 %	- 102,1
<b>Total</b>	<b>87 968</b>	<b>425</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,5</b>	<b>84 388</b>	<b>342</b>	<b>0,4 %</b>	<b>0,7</b>

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 :

- › 0,9 % de taux d'encours douteux sur plus de 43 Md€ de portefeuille,
- › 0,9 point de base de charge de risque.

Ces résultats se déclinent dans chacun des grands secteurs d'activité selon leur nature : portefeuille de prêts et assimilés situés en France, portefeuille de créances sur l'international majoritairement composé de titres et parts de titrisation.

### Prêts et assimilés

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. Le portefeuille de prêts détenus directement par la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 44,5 Md€ au 31 décembre 2010 auquel il convient d'ajouter 7,0 Md€ de billets hypothécaires. L'analyse porte donc sur un encours de 51,4 Md€ soit 49,6 % du bilan.

#### Analyse des encours de prêts et assimilés

2010	Encours en M€	Répartition des encours	Dont encours douteux	% douteux	Dont douteux compromis	% douteux compromis	Provisions en M€
<b>Secteur aidé (extinctif)</b>	<b>922,9</b>	<b>1,8 %</b>	<b>62,4</b>	<b>6,8 %</b>			<b>0,1</b>
<b>Secteur concurrentiel</b>	<b>50 517,7</b>	<b>98,2 %</b>	<b>425,0</b>	<b>0,8 %</b>	<b>60,7</b>	<b>0,1 %</b>	<b>25,3</b>
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	29 374,1	57,1 %	410,8	1,4 %	56,4	0,2 %	22,8
<i>dont billets hypothécaires</i>	<i>6 975,9</i>	<i>13,6 %</i>					
<i>dont prêts FGAS</i>	<i>8 364,7</i>	<i>16,3 %</i>	<i>186,7</i>	<i>2,2 %</i>			
<i>dont autres prêts hypothécaires</i>	<i>14 033,5</i>	<i>27,3 %</i>	<i>224,1</i>	<i>1,6 %</i>	<i>56,4</i>	<i>0,4 %</i>	<i>22,8</i>
Prêts aux personnes publiques	18 618,6	36,2 %	5,9				0,1
Prêts à l'immobilier social	2 511,1	4,9 %	6,2	0,2 %	2,3	0,1 %	1,2
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	13,9		2,1	14,9 %	2,0	14,0 %	1,2
<b>Total</b>	<b>51 440,6</b>	<b>100,0 %</b>	<b>487,4</b>	<b>0,9 %</b>	<b>60,7</b>	<b>0,1 %</b>	<b>25,4</b>

2009	Encours en M€	Répartition des encours	Dont encours douteux	% douteux	Dont douteux compromis	% douteux compromis	Provisions en M€
<b>Secteur aidé (extinctif)</b>	<b>1 209,7</b>	<b>2,4 %</b>	<b>68,9</b>	<b>5,7 %</b>			<b>0,1</b>
<b>Secteur concurrentiel</b>	<b>48 667,0</b>	<b>97,6 %</b>	<b>341,8</b>	<b>0,7 %</b>	<b>36,5</b>	<b>0,1 %</b>	<b>21,6</b>
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	27 459,1	55,1 %	328,0	1,2 %	33,3	0,1 %	19,2
<i>dont billets hypothécaires</i>	<i>9 046,0</i>	<i>18,1 %</i>					
<i>dont prêts FGAS</i>	<i>7 319,6</i>	<i>14,7 %</i>	<i>163,4</i>	<i>2,2 %</i>			
<i>dont autres prêts hypothécaires</i>	<i>11 093,6</i>	<i>22,2 %</i>	<i>164,6</i>	<i>1,5 %</i>	<i>33,3</i>	<i>0,3 %</i>	<i>19,2</i>
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
<b>Total</b>	<b>49 876,7</b>	<b>100,0 %</b>	<b>410,8</b>	<b>0,8 %</b>	<b>36,5</b>	<b>0,1 %</b>	<b>21,7</b>

Sur l'exercice 2010, les encours de prêts augmentent de 1,9 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 328 M€ à 411 M€ principalement au cours du 1<sup>er</sup> semestre, ils continuent toutefois de représenter un faible pourcentage des encours de crédit, 1,4 % à fin 2010 contre 1,2 % à fin 2009.

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 soit un encours de 14 Md€ hors créances couvertes par le FGAS, et donc l'État français, et hors les billets hypothécaires souscrits auprès du Crédit Foncier. Dans cette catégorie pourtant plus risquée, le taux de créances douteuses n'a que peu progressé en 2010, il est de 1,6 % à fin 2010 contre 1,5 % un an plus tôt. Ce sous portefeuille est par ailleurs provisionné pour des montants revus en hausse en 2010 à due concurrence des encours ; l'ensemble des provisions et dépréciations qui lui est affecté s'élève à 22,8 M€ fin 2010, il était égal à 19,2 M€ fin 2009.

Les concours au Secteur public, autre grand secteur d'activité de la Compagnie de Financement Foncier, continuent de présenter des risques de crédit non significatifs avec un montant d'encours douteux de 5,9 M€ sur un encours de 18,6 Md€ comptabilisés en fin d'exercice 2010.

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 2 catégories précédentes. En 2010, ce taux est resté particulièrement bas, égal à 0,2 % avec un montant de prêts douteux de 6,2 M€ en grande partie déjà provisionné.

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 14 M€ au 31 décembre 2010. Du fait de son caractère extinctif, il présente un encours douteux qui exprimé en pourcentage apparaît élevé. En fait le risque potentiel porte sur 2 M€ au 31 décembre 2010 provisionné à plus de la moitié.

Sur l'ensemble des prêts, la part des encours douteux compromis a progressé au cours de l'exercice et totalisent 61 M€ soit 12 % du total des encours douteux à fin 2010 contre 9 % à fin 2009. Cette évolution s'explique pour l'essentiel par un changement de modalité d'identification de ces encours et la prise en compte des encours douteux de 2009 qui étaient relativement plus élevés qu'au cours des précédentes années. Ils sont concentrés sur le portefeuille des particuliers où ils représentent 0,2 % 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 2010, la charge globale du risque reste très limitée à 4,2 M€, résultant d'un coût du risque sur capital de 3,3 M€ et d'une charge de 0,9 M€ sur intérêts de créances douteuses. En 2009, cette contribution négative aux résultats était de 5,9 M€, également très réduite eu égard à la taille du portefeuille de prêts de près de 50 Md€.

Cette charge de l'exercice 2010 se décompose en :

- > 3,7 M€ de dotations nettes aux provisions et dépréciations ;
- > 1,9 M€ de pertes non couvertes par des dépréciations et 0,5 M€ de pertes couvertes par des provisions ou dépréciations ;
- > 1,8 M€ de gains sur créances amorties.

Elle se répartit en une charge de risque individuel de 1,0 M€ et une dotation nette sur provisions collectives de 2,3 M€ affectée aux prêts des particuliers dont 1,3 M€ au titre de la provision Neiertz.

## Analyse de la charge du risque

	2010			2009		
	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
<b>Secteur aidé (extinctif)</b>	<b>922,9</b>	<b>0,03</b>	<b>0,3</b>	<b>1 209,7</b>	<b>0,14</b>	<b>1,2</b>
<b>Secteur concurrentiel</b>	<b>50 517,7</b>	<b>4,18</b>	<b>0,8</b>	<b>48 667,0</b>	<b>5,74</b>	<b>1,2</b>
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	29 374,1	3,89	1,3	27 459,1	6,21	2,3
Prêts aux personnes publiques	18 618,6			18 474,1		
Prêts à l'immobilier social	2 511,1	0,21	0,8	2 708,2	- 0,21	- 0,8
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	13,9	0,08	56,1	25,6	- 0,26	- 102,1
<b>Total</b>	<b>51 440,6</b>	<b>4,20</b>	<b>0,8</b>	<b>49 876,7</b>	<b>5,88</b>	<b>1,2</b>

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

En 2010, la charge du risque est extrêmement faible pour toutes les catégories de prêts et s'établit à 0,8 point de base de l'encours global. Elle provient essentiellement des crédits accordés à la clientèle des particuliers et ne représente que 1,3 point de base. Sur ce secteur, le coût correspond essentiellement à une dotation nette aux provisions et dépréciations de 3,5 M€ enregistrée sur l'exercice.

### Créances sur l'international

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. Etant de même nature quant à l'appréciation de leur risque de crédit, les encours de prêts accordés à des personnes publiques hors France sont également analysés dans ce compartiment. Il représente donc 39,8 Md€ au 31 décembre 2010 soit 38,4 % du bilan, dont 38,1 Md€ situés à l'étranger.

Ce portefeuille n'enregistre, ni encours douteux, ni provision ou dépréciation. Le suivi du risque de crédit repose sur différents indicateurs appréciés en permanence par la Compagnie de Financement Foncier (qualité de la contrepartie ou du garant, structuration de l'opération, répartition géographique) et se matérialise au travers du niveau des notations. En effet, 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 147 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 également faite dans le rapport des risques.

Ce portefeuille est constitué de :

- > 21,7 Md€ de parts *senior* de titrisation ;
- > 15,7 Md€ de titres émis ou garantis par des personnes publiques ;
- > 2,4 Md€ de prêts du Secteur public à l'international.

Il enregistre une hausse de 2 Md€ sur l'exercice 2010 observée sur l'ensemble des titres du Secteur public.

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.

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.

L'évolution du risque de crédit des actifs sous-jacents s'observe notamment par les variations du niveau de surdimensionnement qui dépend des règles de structuration des fonds ; 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.

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 est resté stable dans sa composition au cours de l'exercice 2010, il se décompose en opérations de 2 natures différentes :

- › les parts de fonds de créances hypothécaires (RMBS) pour un montant de 14,1 Md€ au 31 décembre 2010 ;
- › les parts de titrisation bénéficiant de garanties publiques pour 7,6 Md€ qui constituent, avec les autres créances sur des personnes publiques ou garanties par elles (d'un montant de 18,1 Md€), l'essentiel du Secteur public international.

Le portefeuille de RMBS est resté à un niveau élevé de qualité bien qu'enregistrant sur l'exercice des dégradations de notation après revue de leur méthodologie par les agences, principalement sur certaines tranches de fonds de titrisation espagnols. Lors de leur acquisition et par décision de la Compagnie de Financement Foncier, toutes les parts bénéficient de la meilleure notation. Au 31 décembre 2010, ce portefeuille se caractérise par :

- › aucune exposition au risque « *subprime* » ;
- › aucune exposition directe ou indirecte sur l'immobilier situé aux États-Unis ;
- › 32 % du portefeuille noté AAA/Aaa/AAA et 90 % obtient la meilleure note par au moins une agence ;
- › 90 % du portefeuille soit 12,7 Md€ bénéficie du meilleur échelon de notation.

Les biens apportés en garantie sont tous situés en Europe, principalement en Espagne (6,4 Md€), Italie (3,5 Md€), aux Pays-Bas (1,5 Md€), en France (1,1 Md€) et au Portugal (1,0 Md€).

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 2<sup>ème</sup> 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 de dégradation de leur notation jugés plus élevés. Au 31 décembre 2010, l'encours des titres soumis à ce suivi particulier est de 3,1 Md€, inchangé par rapport à l'année précédente.

Le Secteur public international, composé de titres, prêts ou parts de titrisation, tout actif accordé ou garanti par une personne publique (essentiellement États, établissements publics, collectivités territoriales) totalise 25,7 Md€ au 31 décembre 2010, en progression de 2,2 Md€ sur un an, et représente un quart du bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

En terme géographique, les expositions sont assez diversifiées, la plus forte implantation se situe aux États-Unis avec 6,6 Md€ dont 3,3 Md€ sont directement garantis par le gouvernement. Ensuite, les pays les plus représentés avec des encours supérieurs à 0,5 % du bilan sont les Pays-Bas pour 3,9 Md€ (garantis par NHG équivalent au FGAS en France), l'Italie avec 3,7 Md€, le Japon avec 2,0 Md€, la Suisse avec 1,7 Md€, l'Allemagne avec 1,6 Md€, la Grèce avec 1,1 Md€, l'Espagne avec 1,0 Md€ et le Canada avec 0,9 Md€.

Au 31 décembre 2010, le portefeuille du Secteur public international, d'un montant de 25,7 Md€, bénéficie :

- › du 1<sup>er</sup> échelon de notation sur 79 % de l'encours soit 20,2 Md€, dont près de la moitié bénéficie de la meilleure note par au moins une des principales agences ;
- › du 2<sup>ème</sup> échelon sur un encours de 3,7 Md€, 14 % du portefeuille.

Une partie des portefeuilles de titres et fonds de titrisation est contre garantie par des *monolines*. Après la résiliation des opérations conclues avec CIFG, l'encours couvert s'est réduit à 3 Md€ à fin 2010.

Cependant la très forte dégradation de ces sociétés rend leur garantie aujourd'hui très souvent inopérante du fait d'une notation intrinsèque de l'opération meilleure que celle du garant ; seul *Assured Guaranty Municipal Corp.* (ex FSA) noté AA+/Aa3 apporte effectivement une protection du risque de crédit sur un encours de 1,8 Md€.

## Analyse des risques de taux et de change

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position 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 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 en euros. 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 après de sa maison-mère, ou d'autres établissements bancaires en cas d'opérations d'achat ou d'émission conclues sur les marchés financiers ou encore de créances produites à l'international. La Compagnie de Financement Foncier négocie ainsi ses couvertures avec près d'une trentaine de grandes banques à dimension internationale, le Crédit Foncier ne représentant qu'un cinquième des encours d'instruments dérivés.

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 prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2010, le montants des dépôts reçus s'élève à 1,7 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 d'étroites limites d'impasses que s'est fixée la Compagnie de Financement Foncier. 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.

Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des *swaps*, sont également gérés en macro-couverture.

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'Épargne qui lui ont cédé des prêts du Secteur public territorial.

L'activité de couverture s'est poursuivie en 2010 accompagnant l'activité d'acquisition et d'émission. Les notionnels des instruments financiers à terme baissent cependant en 2010, passant de 116 Md€ fin 2009 à 107 Md€ un an plus tard, du fait de l'arrivée à leur terme d'anciennes opérations de macro-couverture notamment. Les opérations en devise progressent en volume, passant de 39 Md€ à 47 Md€ en 1 an.

Suivant l'objectif de couverture recherché, les encours de *swaps* de taux se décomposent au 31 décembre 2010 en :

- > 23,9 Md€ de *swaps* de macro-couverture (contre 32,1 Md€ à fin 2009) ;
- > 14,7 Md€ de *swaps* de micro-couverture associés à des éléments d'actif (contre 17,2 Md€ à fin 2009) ;
- > 65,6 Md€ de *swaps* de micro-couverture des dettes privilégiées (contre 65,1 Md€ à fin 2009) ;
- > 2,2 Md€ d'opérations conditionnelles de micro-couverture pour protéger la part des prêts à taux variable qui sont assortis d'une rémunération plafonnée au profit de leurs emprunteurs (contre 1,1 Md€ à fin 2009).

### **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 toutes 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 comme dans le cas de l'État français pour le 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 6 mois d'intérêts avec un maximum de 3 % du capital restant dû.

Pour la Compagnie de Financement Foncier, ces encours s'élèvent à 11,6 Md€ au 31 décembre 2010, en hausse sur l'exercice, la récente production de prêts à l'habitat du crédit Foncier étant devenue majoritairement à taux fixe. 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 2,5 Md€ et les prêts dont le taux d'intérêt est non nul et inférieur à 6 %, à 8,9 Md€. Le risque résultant de remboursement anticipé imparfaitement indemnisé qui se concentre sur les prêts à taux d'intérêt élevé porte donc sur un encours très faible de 0,3 Md€, représentant moins de 0,3 % de l'ensemble du bilan.

En fait en 2010, le pourcentage des remboursements anticipés observé sur le portefeuille de prêts aux particuliers a été très soutenu et plus élevé que l'année précédente. En 2009 le taux moyen était très faible, à 4,8 % sur l'année ; en 2010 il a été de 8,2 % sur le même périmètre.

Cette évolution s'est traduite par une perception d'indemnités d'un montant de 44,5 Md€ en 2010 contre 21,9 Md€ sur l'année précédente.

# 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.

Depuis sa création en 1999, la Compagnie de Financement Foncier s'est de plus engagée à maintenir une trésorerie à court terme suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant une durée de un an, sans activité nouvelle.

Ses besoins de trésorerie sont analysés, notamment sur base trimestrielle, sur toute la durée de vie des éléments composant son bilan. Ils sont alors comparés aux capacités de mobilisation des actifs.

Sans même retenir de scénario de vente d'actif, la Compagnie de Financement Foncier dispose de réserves très importantes de liquidité car détenant un fort volume de titres et prêts du Secteur public répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque centrale européenne.

Au 31 décembre 2010, cet encours d'actifs immédiatement mobilisables auprès de la BCE s'élève à 33 Md€ en valeur nominale, soit 23,9 Md€ de titres et 8,7 Md€ de créances privées. Les encours d'actifs effectivement mobilisés à cette date sont de 2 Md€ auprès de la banque centrale et 0,6 Md€ auprès d'un établissement bancaire.

Par ailleurs, son portefeuille de valeurs de remplacement, qui représente 11,4 % du bilan à fin 2010 est constitué de placements liquides sur des établissements financiers bénéficiant de la meilleure notation à court terme et correspondant pour l'essentiel à des créances à moins de 6 mois.

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 2010 comme à la fin de l'exercice précédent, la durée de l'actif est quasiment identique à celle du passif, 6,2 ans contre 6,3 ans, soit un écart de un mois.

## Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2011, 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 et efficace 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 2010, 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.

État de la rémunération totale des mandataires sociaux de la Compagnie de Financement Foncier perçue au cours de l'exercice 2010. 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 2009	Exercice 2010
M. Thierry DUFOUR, Président-directeur général, administrateur	482 223	465 175
M <sup>me</sup> Sandrine GUÉRIN, administrateur, Directeur général délégué	561 687	542 029
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		
<b>Total</b>	<b>1 043 910</b>	<b>1 007 204</b>

Tableaux récapitulatifs des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

M. Thierry DUFOUR Président-directeur général, administrateur	Exercice 2009		Exercice 2010	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe		319 260		319 360
Rémunération variable		128 750		110 500
Rémunération exceptionnelle		19 473		20 675
Jetons de présence		9 000		9 000
Avantages en nature		5 740		5 640
<b>Total</b>		<b>482 223</b>		<b>465 175</b>

M <sup>me</sup> Sandrine GUÉRIN Directeur général délégué, administrateur	Exercice 2009		Exercice 2010	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe		277 096		278 563
Rémunération variable		263 993		240 907
Rémunération exceptionnelle		13 848		15 809
Jetons de présence		3 750		3 750
Avantages en nature		3 000		3 000
<b>Total</b>		<b>561 687</b>		<b>542 029</b>

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque mandataire social non-dirigeant

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés	
	au cours de l'exercice 2009	au cours de l'exercice 2010
M. François BLANCARD	538 568	580 806
Jetons de présence 1	39 768	53 071
Autres rémunérations 1	498 800	527 735
M. Philippe DRUART (depuis le 29/09/2010)		325 335
Jetons de présence 2		38 750
Autres rémunérations 2		286 585
M. Djamel SEOUDI (jusqu'au 31/08/2010)	269 087	290 643
Jetons de présence 3	14 175	50 750
Autres rémunérations 3	254 912	239 893
M. Didier PATAULT		
Jetons de présence 4	N/A	N/A
Autres rémunérations 4		
M. Nicolas DARBO	212 830	268 982
Jetons de présence 5	11 302	43 750
Autres rémunérations 5	201 528	225 232
M. Stéphane CAMINATI	229 952	223 549
Jetons de présence 6		6 000
Autres rémunérations 6	229 952	217 549
M. Alain DENIZOT		
Jetons de présence 7	N/A	N/A
Autres rémunérations 7		
<b>Total</b>	<b>1 250 437</b>	<b>1 689 315</b>

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 DUFOR Président-directeur général Date début mandat : 14/12/2007 Administrateur Date début mandat : 18/12/1998		X		X	X			X
M <sup>me</sup> 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 2010, 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 2010.

### Liste des mandats des mandataires sociaux

#### Mandats ou fonctions de M. François BLANCARD

Société	Fonction
<b>Organes de direction</b>	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général
<b>Conseil d'administration</b>	
BANCO PRIMUS - SA	Président du Conseil d'administration
CFD - SAS	Représentant légal de COFIMAB, Président
CFSI - SA (depuis le 01/10/2010)	Président du Conseil d'administration
CICOBAIL - 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
FONCIER ANTICIPATION 2010 - SAS (depuis le 05/05/2010)	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
FONCIER AVENIR 2010 - SAS (depuis le 05/05/2010)	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
FONCIER EXPERTISE - 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 PREVISION 2010 - SAS (depuis le 05/05/2010)	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
FONCIER PROJECT SOLUTIONS - SA	Administrateur
FONCIER VISION 2008 - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier, Président
LES ÉDITIONS DE L'ÉPARGNE - SA	Administrateur
LOCINDUS - SA	Président du Conseil d'administration
VILLA DAVOUT - SCI (depuis le 30/03/2010)	Représentant légal de CFCo – Président
<b>Conseil de surveillance</b>	
ECUREUIL CRÉDIT - SACS	Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant permanent du Crédit Foncier, Membre du Conseil de surveillance
GCE FONCIER COINVEST - SAS	Membre du Conseil de surveillance
<b>Gérance</b>	
ECUFONCIER - SCA	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant associé
FONCIER PROJET 2008 - SNC	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant associé
IMMOBILIÈRE MADELEINE DUPHOT - SCI	Représentant légal de CFD, gérant
SOCLIM - SNC	Représentant légal de CFD, gérant
SOFIPAR LOGEMENT - SNC	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant associé
SOFONEG - SNC	Représentant légal du Crédit Foncier, gérant associé

Autres mandats et fonctions	
ECUFONCIER - SCA	Représentant légal du Crédit Foncier, commanditaire
TANIS - SARL	Représentant légal de CFD, liquidateur

*Mandats ou fonctions de M. Thierry DUFOUR*

Société	Fonction
<b>Organes de direction</b>	
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Président-directeur général
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général délégué
<b>Conseil d'administration</b>	
BANCO PRIMUS - SA	Administrateur
CICOBAIL - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, administrateur
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER - CFI (depuis le 01/10/2010)	Administrateur
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Administrateur
FONCIER PROJECT SOLUTIONS - SA	Administrateur
<b>Conseil de surveillance</b>	
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES - SACS	Représentant permanent du Crédit Foncier, membre du Conseil de surveillance

*Mandats ou fonctions de M<sup>me</sup> Sandrine GUÉRIN*

Société	Fonction
<b>Organes de direction</b>	
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Directeur général délégué, administrateur
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Président-directeur général
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES - SACS	Président du Directoire
<b>Conseil d'administration</b>	
SWISS PUBLIC FINANCE SOLUTIONS - SA	Administrateur
<b>Autres mandats et fonctions</b>	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général adjoint en charge du Pôle opérations financières et international

*Mandats ou fonctions de M. Didier PATAULT*

Société	Fonction
<b>Organes de direction</b>	
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE (CEBPL) - SACS	Président du Directoire
SDR OUEST - SODERO - SA	Président-directeur général
<b>Conseil d'administration</b>	
CE PARTICIPATIONS - SACA (jusqu'au 05/08/2010)	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
LA MANCELLE D'HABITATION - SA HLM	Président du Conseil d'administration (jusqu'au 17/11/2010), administrateur (depuis le 17/11/2010)

NATIXIS - SACS	Membre du Conseil de surveillance, 2 <sup>ème</sup> Vice-président du Conseil de surveillance, administrateur (depuis le 01/01/2010)
NATIXIS COFICINE - SACS	Administrateur
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA (jusqu'au 26/08/2010)	Administrateur
PAYS DE LA LOIRE DEVELOPPEMENT - SAS	Représentant de la CEBPL, administrateur
SAMO (SA DES MARCHÉS DE L'OUEST) - SA HLM	Président du Conseil d'administration
SEMITAN - SEM	Représentant de la CEBPL, administrateur
SODERO PARTICIPATIONS - SAS	Président du Conseil d'administration
<b>Conseil de surveillance</b>	
BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE - SACS	Président du Conseil de surveillance
BPCE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant de la CEBPL, membre du Conseil de surveillance
GCE CAPITAL - SAS	Membre du Conseil de surveillance
GCE TECHNOLOGIES - GIE	Représentant de la CEBPL, membre du Conseil de surveillance
SODERO GESTION - SAS	Président du Conseil de surveillance
<b>Autres mandats et fonctions</b>	
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Membre du Comité d'audit
FNCE - ASSOCIATION	Représentant de la CEBPL, administrateur
NANTES ATLANTIQUE PLACE FINANCIÈRE (NAPF) - ASSOCIATION	Représentant de la CEBPL, administrateur

*Mandats ou fonctions de M. Stéphane CAMINATI*

Société	Fonction
<b>Organes de direction</b>	
BANQUE PALATINE - SACS	Administrateur
BPCE ACHATS - GIE	Administrateur
BPCE DOMAINES - SA	Administrateur
GCE ASSURANCES PRODUCTION SERVICES - SAS	Membre du Conseil de surveillance
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
SOCRAM BANQUE - SACS	Administrateur
<b>Autres mandats et fonctions</b>	
BANQUE PALATINE - SACS	Membre du Comité d'audit
BPCE DOMAINES - SA	Président du Comité d'audit
GCE CGP - INSTITUTION DE PRÉVOYANCE	Administrateur « suppléant » délégation employeur
GCE CGR - INSTITUTION DE RETRAITE SUPPLÉMENTAIRE	Administrateur « suppléant » délégation employeur
GCE EPS - ASSOCIATION DE MOYENS	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Président du Comité d'audit
TRADE EXPLOITATION - SOCIÉTÉ EN PARTICIPATION	Membre du Conseil

*Mandats ou fonctions de M. Alain DENIZOT*

Société	Fonction
<b>Organes de direction</b>	
CAISSE D'EPARGNE DE PICARDIE - SA	Président du Directoire
CEPICINVESTISSEMENT - SAS	Président
TRITON - SAS	Président
NSAVADE- SAS	Président
<b>Conseil d'administration</b>	
CE PARTICIPATIONS - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
CEPICINVESTISSEMENT - SAS	Membre du Comité de direction
NSAVADE - SAS	Membre du Comité de direction
NATIXIS FACTOR - SA	Administrateur
<b>Conseil de surveillance</b>	
ECUREUIL CRÉDIT - GIE	Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Membre du Conseil de surveillance
FONCIA GROUPE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
<b>Autres mandats et fonctions</b>	
CE PARTICIPATIONS - SA	Membre du Comité d'audit (jusqu'au 05/08/2010)
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Président 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 liquidateur
FONCIA GROUPE - SACS	Membre du Comité d'audit

*Mandats ou fonctions de M. Nicolas DARBO*

Société	Fonction
<b>Conseil d'administration</b>	
BANCO PRIMUS - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER (CFI) - SA (depuis le 1 <sup>er</sup> octobre 2010)	Administrateur
FONCIER PARTICIPATIONS - SAS	Représentant permanent du Crédit Foncier, Président
LOCINDUS -SA	Administrateur
SOCFIM - SA (depuis le 21 décembre 2010)	Administrateur
<b>Organes de direction</b>	
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES - SACS	Vice-président du Conseil de surveillance

*Mandats sociaux exercés par le Crédit Foncier de France en 2010*

Société	Identification
<b>Sociétés anonymes</b>	
<b>Postes d'administrateurs</b>	
ARTHUR COMMUNICATION - SA	407 525 344
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT - SA	302 527 734
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
CRÉDIT FINANCIER LILLOIS - SA	455 500 868
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
MOBILIÈRE VOLNEY - SA	338 097 223
SAF ENVIRONNEMENT - SA	319 051 017
SGFGAS - SA	390 818 235
ECOLOCALE - GIE	381 095 785
<b>Membre du Conseil de surveillance</b>	
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
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	500 513 429
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES - SACS	399 343 300

<b>Président/administrateur</b>	
CFCo - SAS	308 383 058
COFIMAB - SAS	391 754 363
EURO-MARNE PARTICIPATIONS - SAS	399 294 164
FONCIER ANTICIPATION 2010 - SAS	523 704 781
FONCIER AVENIR 2010 - SAS	523 707 016
FONCIER EXPERTISE - SAS	788 276 806
FONCIER FOREIGN 2008 - SAS	504 381 112
FONCIER LARGE 2008 - SAS	504 379 975
FONCIER PARTICIPATIONS - SAS	318 893 815
FONCIER PRÉVISION 2010 - SAS	523 707 214
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
<b>Sociétés de personnes</b>	
<b>Gérant associé</b>	
FONCIER PROJET 2008 - SNC	504 362 005
SOFIPAR LOGEMENT - SNC	331 786 723
SOFONEG - SNC	331 444 539
<b>Gérant associé commandité</b>	
ECUFONCIER - SCA	480 107 846

## Annexe 2. Fonds communs de créances au 31 décembre 2010

Parts de titrisation de créances hypothécaires résidentielles : 14,11 milliards d'euros (en capital restant dû)

Pays	Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings
<b>France</b>	
ANTILOPE 1	AAA/Aaa/AAA
ANTILOPE 2	AAA/Aaa/AAA
<b>Allemagne</b>	
E-MAC DE 2005-1	AA/Baa1/AA
E-MAC DE 2006-2 A2	AA-/Baa1/A+
<b>Grèce</b>	
THEMELION 2	A/Baa1/AA-
<b>Italie</b>	
APULIA 3	AAA/Aaa/AAA
APULIA FINANCE 2	AAA-/AAA
ARGO MORTGAGES 2	-/Aaa/AAA
BERICA 3 PARTS A2	AAA-/AAA
BERICA 6 A2	AAA/Aaa/AAA
BIPIELLE RESIDENTIAL	-/Aaa/AAA
BPM2 A2	AAA/Aaa/AAA
BPMO 2007-1	AAA/Aaa/AAA
CAPITAL MORTGAGE 2007-1	AAA/Aaa/AAA
CORDUSIO	AAA/Aaa/AAA
CORDUSIO 3 A2	AAA/Aaa/AAA
CORDUSIO 4	AAA/Aaa/AAA
CR FIRENZE MUTUI	AAA/Aaa/AAA
CREDICO FINANCE 5 A 2033	AAA/Aaa/-
F-E MORTGAGES	AAA/Aaa/AAA
HELICONUS	AAA/Aaa/AAA
INTESA SEC 3	AAA/Aaa/-
INTESABCI SEC 2	AAA/Aaa/AAA
INTRA MORTGAGE FINANCE SRL	AAA/Aaa/AAA
MANTEGNA FINANCE SRL	-/Aaa/AAA
MARCHE MUTUI	AAA/Aaa/-
MARCHE MUTUI 2A2	AAA/Aaa/-
SESTANTE FINANCE 2	AAA/Aa1/AAA
SESTANTE 3 A 2045	AAA/Aa1/AAA
SESTANTE 4	AAA/Aa2/AA
SESTANTE FINANCE	AAA/Aaa/AAA
SIENA MORTGAGES 2010-7	-/Aaa/AAA
VELA ABS	AAA/Aaa/-
VELA HOME	AAA/Aaa/-
VELA HOME 2	AAA/Aaa/-
VELA HOME 3 A 2040	AAA/Aaa/-
VELA HOME 4	AAA/Aaa/-

<b>Pays-Bas</b>	
BELUGA 2006-I A2	AAA/Aaa/AAA
BELUGA 2006-I A3	AAA/Aaa/AAA
CANDIDE 2006-1 A3	AAA/Aaa/AAA
DUTCH MORTGAGE PORTFOLIO 8	-/Aaa/AAA
ELEVEN CITIES N°5 A	-/Aaa/AAA
EMAC NL 2005 III BV	AAA/Aaa/AAA
E-MAC NL 2007 III	AAA/Aaa/AAA
HOLLAND HOMES 3 PARTS A 2083	-/Aaa/AAA
<b>Portugal</b>	
DOURO MORTGAGES 1 A	AAA/Aaa/AAA
DOURO MORTGAGES 3	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 2	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 4	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 5	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO 6	AAA/Aaa/AAA
LUSITANO MORTGAGE PLC 3	AAA/Aaa/AAA
MAGELLAN 3	AAA/AAa/-
<b>Espagne</b>	
AYT GENOVA HIPOTECARIO 4	AAA/Aaa/AAA
AYT GENOVA HIPOTECARIO 7	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	-/Aa1/AAA
BANCAJA 10	AAA/Aa3/-
BANCAJA 11	AAA/A2/-
BANKINTER 4	AAA/Aaa/-
BANKINTER 5	AAA/Aaa/-
BANKINTER 10	AAA/Aaa/-
BBVA 1	-/Aaa/AAA
BBVA 2	AAA/Aa1/AAA
BBVA RMBS 3	-/Aa1/AAA
GC SABADELL 1	AAA/Aaa/-
HIPOTEBANSA XI	AAA/Aaa/-
IM CAJAMAR 3 PARTS A	-/Aaa/AAA
IM PASTOR 2	AAA/Aaa/-
IM PASTOR 3	AA/Aa1/-
MADRID RMBS III	AA/A3/A+
SANTANDER HIPOTECARIO 3	AA-/A3/A+
TDA 27 A3	AAA/-/AA
TDA 29	-/Aaa/AAA

TDA CAJAMAR A2	AAA-/AAA
TDA CAJAMAR A3	AAA-/AAA
TDA CAM 5	-/Aaa/AAA
TDA CAM 6 PARTS A2	-/Aa2/AA+
TDA CAM 6 PARTS A3	-/Aa2/AA+
TDA CAM 9	AA-/Aa3/AA
TDA IBERCAJA 2	AAA/Aaa/-
TDA PASTOR 1 - A2	-/Aaa/AAA
UCI 5 CLASS 5	-/Aaa/-
UCI 14 CLASSE A 2043	AA+/-/AA
<b>Royaume-Uni</b>	
ARRAN 2010 1X-A3B	-/Aaa/AAA

Parts de titrisation Secteur public : 7,61 milliards d'euros (en capital restant dû)

<b>Italie</b>	
ASTREA	A+/Aa2/AA-
ADRIATICA FINANCE	AAA/Aa3/-
POSILLIPO FINANCE	BBB+/A3/-
<b>Pays-Bas</b>	
DARTS FINANCE PARTS A 2064	-/Aa1/AAA
E-MAC NL 2006-NHG 1	-/A1/-
E-MAC NL 2007-NHG II A	-/Aa3/-
HOLLAND HOMES ORANJE	-/ -/AAA
PEARL MBS 1	-/Aa2/AAA
PEARL MBS 2A	-/Aa2/AAA
SGML 1	-/ -/AAA
<b>États-Unis</b>	
NELNET 2006-1 A6	AAA/Aaa/AAA
NELNET 2006-2 A7	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2003-10 A3	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2003-2	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2003-5	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2003-7 A5	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-2 A6	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-5X	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-5X A5	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-8-A5	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2004-8-A6	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2005 9 SENIOR A6A	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2005-9 SENIOR A7A	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2006-4 A6	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE 2006-6 A4	AAA/Aaa/AAA
SALLIE MAE SERIE 8 102004	AAA/Aaa/AAA

# Comptes individuels annuels

## Bilan

(en milliers d'euros)

Cf. notes	Actif	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
	Caisse, banques centrales, CCP	5 413	4 421	20 024
	Effets publics et valeurs assimilées			
1	Créances sur les établissements de crédit	16 493 215	12 745 566	9 806 259
	À vue	318 007	971 601	1 207 772
	À terme	16 175 208	11 773 965	8 598 487
2	Opérations avec la clientèle	39 709 142	37 183 708	36 311 095
	Autres concours à la clientèle	39 709 142	37 183 708	36 311 095
3	Obligations et autres titres à revenu fixe	44 489 773	45 106 631	46 107 121
4	Immobilisations incorporelles et corporelles			2 480
5	Autres actifs	93 517	108 248	204 660
6	Comptes de régularisation	3 035 765	3 095 950	3 490 979
	<b>Total de l'actif</b>	<b>103 826 825</b>	<b>98 244 524</b>	<b>95 942 618</b>

(en milliers d'euros)

Cf. notes	Passif	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
7	Dettes envers les établissements de crédit	5 553 791	6 687 428	5 857 992
	À vue	69 022	65 938	25 817
	À terme	5 484 769	6 621 490	5 832 175
8	Opérations avec la clientèle	14 867	5 297	33 479
	À vue	14 867	5 297	33 479
9	Dettes représentées par un titre	88 372 278	82 198 672	80 148 265
	<i>Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables</i>	243 780	241 986	188 204
	<i>Emprunts obligataires (obligations foncières)</i>	88 128 498	81 956 686	79 960 061
10	Autres passifs	2 157 642	1 552 849	739 357
11	Comptes de régularisation	2 636 729	2 764 267	4 298 250
12	Provisions	9 119	5 339	9 628
13	Dettes subordonnées	3 450 270	3 450 250	3 450 589
14	Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000	20 000
14	Capitaux propres hors FRBG :	1 612 129	1 560 422	1 385 058
	- <i>capital souscrit</i>	1 008 000	1 008 000	924 000
	- <i>primes d'émission</i>	302 462	302 462	271 067
	- <i>réserves</i>	82 802	74 029	70 917
	- <i>provisions réglementées et subventions d'investissement</i>			
	- <i>report à nouveau (+/-)</i>	75 654	462	56 843
	- <i>résultat de l'exercice (+/-)</i>	143 211	175 469	62 231
	<b>Total du passif</b>	<b>103 826 825</b>	<b>98 244 524</b>	<b>95 942 618</b>

## Hors-bilan

(en milliers d'euros)

Cf. notes		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
	<b>Engagements donnés</b>			
15	Engagements de financement			
	- Engagements en faveur d'établissements de crédit	15 995		
	- Engagements en faveur de la clientèle	2 283 034	2 174 598	2 950 005
	- Autres valeurs affectées en garantie	5 581 713	7 020 087	10 449 002
	Engagements de garantie			
	- Engagements d'ordre de la clientèle			
	Engagements sur titres			
	- Autres engagements donnés	45 000		
16	<b>Engagements reçus</b>			
	Engagements de financement			
	- Engagements reçus d'établissements de crédit	3 212 060	3 497 498	7 912 874
	- Autres valeurs reçues en garantie <sup>(1)</sup>	12 278 584	7 691 797	1 200 284
	Engagements de garantie			
	- Engagements reçus d'établissements de crédit	7 976 870	12 814 146	14 800 048
	- Engagements reçus de la clientèle	38 707 948	32 674 266	30 051 552
	Engagements sur titres			
	- Autres titres à recevoir	15 000		542 418
	<b>Engagements réciproques</b>			
17	- Achats et ventes de devises	46 663 767	39 326 106	46 122 439
18	- Instruments financiers à terme non dénoués	109 707 924	118 929 668	116 562 549

<sup>(1)</sup> 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		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
19	Intérêts et produits assimilés	4 712 249	4 450 520	4 384 956
20	Intérêts et charges assimilées	- 4 432 860	- 4 092 210	- 4 210 716
21	Commissions (produits)	44 779	41 447	38 443
21	Commissions (charges)	- 4 293	- 26 350	- 7 895
22	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	1 338	- 223	889
23	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	- 7 083	1 591	- 7 534
24	Autres produits d'exploitation bancaire	2 252	2 917	2 350
25	Autres charges d'exploitation bancaire	- 2 159	- 15 660	- 13 906
	<b>Produit net bancaire</b>	<b>314 223</b>	<b>362 032</b>	<b>186 587</b>
26	Charges générales d'exploitation	- 97 065	- 97 320	- 100 692
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		- 2 480	- 5 336
	<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>217 158</b>	<b>262 232</b>	<b>80 559</b>
27	Coût du risque	- 3 316	- 4 127	3 990
	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>213 842</b>	<b>258 105</b>	<b>84 549</b>
	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	2 980	225	- 71
	<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>216 822</b>	<b>258 330</b>	<b>84 478</b>
	Résultat exceptionnel			
28	Impôt sur les bénéfices	- 73 611	- 82 861	- 22 247
	Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées			
	<b>Résultat net</b>	<b>143 211</b>	<b>175 469</b>	<b>62 231</b>
	Résultat par action <sup>(1)</sup> (en €)	2,27	2,78	1,08
	Résultat dilué par action (en €)	2,27	2,78	1,08

<sup>(1)</sup> Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre d'actions existantes à la clôture de la période.  
L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie intégrante des comptes individuels annuels.

## Annexe aux comptes individuels annuels 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. A 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. A ce titre, elles appliquent le règlement 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 2010 la Compagnie de Financement Foncier a acquis du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 6 195,7 M€, correspondant à un montant de capitaux restant dus de 6 236,3 M€, auxquels s'ajoutent 346,8 M€ de prêts non encore débloqués enregistrés en « Engagements de financement donnés ». Elle a acheté par ailleurs des créances auprès d'un établissement de crédit externe au Groupe pour 335,3 M€. Elle a également acheté une créance sur un établissement public français pour 738,9 M€ (261,1 M€ de capitaux non débloqués).

Par ailleurs, ses acquisitions de parts de titrisation de créances hypothécaires résidentielles se sont élevées à 1 121,1 M€ et son activité sur le Secteur public s'est élevée à 2 049,1 M€ se décomposant en 1 710,1 M€ d'achat de titres, 50,0 M€ d'achat de prêts d'entités publiques à long terme et 289,0 M€ de parts de titrisation du Secteur public.

Ces acquisitions se sont ainsi élevées à 10 440,1 M€ sur l'exercice 2010.

Dans le cadre d'une convention de garantie financière entrant dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier conclue en décembre 2009, la Compagnie de Financement Foncier a mis en place plusieurs lignes de prêts avec sa maison-mère, le Crédit Foncier de France, portant le total du refinancement garanti à 12 250 M€ fin 2010, hors créances rattachées.

Les valeurs de remplacement de la Compagnie de Financement Foncier, définies selon le Décret n° 2007-745 du 9 mai 2007, relatif à la solvabilité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et aux sociétés de crédit foncier et modifiant le Code monétaire et financier, s'élèvent à 11 820 M€.

**1.3.** La Compagnie de Financement Foncier a émis pour 17 175,5 M€ d'obligations foncières au cours de l'exercice 2010. Elle a également souscrit des 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 2 Md€ à fin 2010.

**1.4.** Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2010, la Compagnie de Financement Foncier a résilié les opérations de rehaussement du portefeuille titres réalisées avec CIFG, ces opérations n'offrant plus une protection réelle. Le solde des primes de rehaussement qui restait à étaler a été passé en charges, sous déduction d'une soulte reçue, dégageant un résultat net négatif de 12,4 M€.

**1.5.** En décembre 2010, la Compagnie de Financement Foncier a résilié plusieurs opérations de *swaps* en couverture d'obligations foncières à maturité 2019 avec une même contrepartie. En substitution, de nouvelles opérations comprenant un mécanisme de dépôt de collatéral avec franchise ont été conclues avec cette contrepartie aux conditions de marché. S'agissant d'opérations classées en micro couverture, conformément à la possibilité offerte par le CRC 90-15, la soulte de résiliation perçue de 90,2 M€ est étalée sur la durée résiduelle des obligations couvertes.

**1.6.** La Compagnie de Financement Foncier a doté de manière complémentaire une provision pour dépréciation des titres de placement pour un montant global de 7,1 M€ au 31 décembre 2010 sur deux titres. Cette dotation s'inscrit dans un contexte d'élargissement des *spreads* de crédit, notamment en Espagne.

**1.7.** Au cours de l'exercice 2010, la Compagnie de Financement Foncier a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur les exercices 2007 à 2009. La proposition de rectification a été acceptée en décembre 2010 et une provision de 0,4 M€ a été constituée au 31 décembre 2010 pour couvrir les redressements.

## **2. Information sur les règles et principes comptables**

Les comptes individuels annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés 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 les règlements n° 2000-03 et 2005-04 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 dépréciations et de corrections de valeurs.

### **2.1. Changements de méthodes comptables**

**2.1.1.** Le règlement CRC n° 2009-03 relatif au traitement comptable des commissions et frais liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours s'applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Les commissions et coûts relevant du périmètre d'application du règlement doivent désormais faire l'objet d'un étalement sur la durée de vie effective du crédit. Ce changement de méthode comptable n'a pas eu d'impact sur les capitaux propres de l'établissement au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

**2.1.2.** Dans un souci de une meilleure qualité de l'information financière, la Compagnie de Financement Foncier a décidé d'opter pour la comptabilisation des impôts différés sur base sociale. Cette option, appliquée selon le principe d'universalité, a été exercée pour l'ensemble des impôts différés résultant des différences temporaires dans les comptes sociaux. Ce changement de méthode comptable a un impact positif de 3 M€ sur les capitaux propres de l'établissement au 1<sup>er</sup> janvier 2010 et un impact positif sur le résultat de l'exercice de 28,6 M€ par rapport à la méthode de l'impôt exigible.

**2.1.3.** Les textes adoptés par le Comité de la réglementation comptable et d'application obligatoire en 2010, autres que le CRC 2009-03, 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.

### **2.2. 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.

### 2.3. 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 commissions et coûts marginaux de transaction qui ont fait l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné. Les montants non encore payés restent, quant à eux, inscrits au hors-bilan dans 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 2010 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 de BPCE, à la comptabilisation des garanties qui sont explicitement ou implicitement attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif, telles les valeurs des hypothèques, les contre garanties reçues de la SGFGAS et reprises par l'État (cf. note 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.

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 inscrites 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.

## **2.4. Dépréciations et provisions constituées en couverture des risques de contrepartie**

### **2.4.1. 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 2010.

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.

#### 2.4.2. 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 1,8 M€ fin 2009. Ces provisions s'établissent à 2,8 M€ fin 2010.

La provision sur risques Neiertz, qui s'élevait à 3,4 M€ fin 2009, s'élève à 4,7 M€ fin 2010.

Les provisions liés à un risque de contrepartie s'élèvent globalement à 7,5 M€ fin 2010.

Ces provisions sont inscrites au passif et les mouvements de provisions figurent sous la rubrique « Coût du risque ».

#### 2.5. 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 *pro rata 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 ».

A 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.

#### 2.6. 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.

#### 2.6.1. 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 ou pertes 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 moins values latentes sont provisionnées. 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 ».

#### 2.6.2. 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 ».

### 2.6.3. 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 90-01 du Comité de la réglementation 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 1<sup>er</sup> 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 2010 à des reclassements de titres dans les comptes individuels annuels.

## 2.7. 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 échancier 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.

Le poste « Immobilisations incorporelles » est intégralement amorti fin 2009.

## 2.8. 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 étaient, jusqu'au 31 décembre 2009, enregistrés en totalité pour les exercices concernés dans les commissions. Ils étaient 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 ».

Compte tenu de leur nature et afin d'améliorer la lisibilité de l'information financière, les frais liés aux émissions sont traités comme des accessoires et enregistrés en « Charges à répartir » sous la rubrique des comptes de régularisation d'actif. Ils sont ensuite amortis en contrepartie de comptes figurant parmi les « Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

Les primes d'émission ou de remboursement sont amorties linéairement au rythme des emprunts auxquels elles se rapportent et sont enregistrées en « Charges à répartir » 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 à revenu fixe ».

## 2.9. 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.

## 2.10. 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 2010.

## 2.11. 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 2010, 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.

### 2.11.1. 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 *pro rata 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.

### 2.11.2. 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 2010, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

### 2.12. 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 événements 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 2.4.2).

Elles sont détaillées en note 12.

### 2.13. Intérêts et assimilés - Commissions

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

### 2.14. Impôt sur les sociétés

Depuis le 1<sup>er</sup> 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 2010, 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 101,8 M€ partiellement compensée par un produit d'impôt différé de 28,6 M€.

## 2.15. Consolidation

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

## 2.16. Implantation dans les pays non coopératifs

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

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

Au 31 décembre 2010, 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		
	31/12/10	31/12/09	31/12/08	31/12/10	31/12/09	31/12/08	31/12/10	31/12/09	31/12/08	31/12/10	31/12/09	31/12/08
<b>Créances hors groupe</b>												
À vue												
Comptes ordinaires débiteurs	728	1 986	12 874							728	1 986	12 874
Comptes et prêts		800 000	1 123 000								800 000	1 123 000
Créances rattachées		5	62								5	62
Valeurs non imputées	291	220	165							291	220	165
<b>Sous-total</b>	<b>1 019</b>	<b>802 211</b>	<b>1 136 101</b>							<b>1 019</b>	<b>802 211</b>	<b>1 136 101</b>
À terme												
Comptes et prêts	1 750 084	1 599 387	1 625 360							1 750 084	1 599 387	1 625 360
Créances rattachées	30 933	30 528	38 060							30 933	30 528	38 060
<b>Sous-total</b>	<b>1 781 017</b>	<b>1 629 915</b>	<b>1 663 420</b>							<b>1 781 017</b>	<b>1 629 915</b>	<b>1 663 420</b>
<b>Total créances hors groupe</b>	<b>1 782 036</b>	<b>2 432 126</b>	<b>2 799 521</b>							<b>1 782 036</b>	<b>2 432 126</b>	<b>2 799 521</b>
<b>Créances groupe</b>												
À vue	316 988	169 390	71 671							316 988	169 390	71 671
À terme	2 121 364	2 601 197	6 935 067							2 121 364	2 601 197	6 935 067
Valeurs reçues en pension à terme <sup>(2)</sup>	12 272 827	7 542 853								12 272 827	7 542 853	
<b>Sous-total</b>	<b>14 711 179</b>	<b>10 313 440</b>	<b>7 006 738</b>							<b>14 711 179</b>	<b>10 313 440</b>	<b>7 006 738</b>
<b>Total créances groupe</b>	<b>14 711 179</b>	<b>10 313 440</b>	<b>7 006 738</b>							<b>14 711 179</b>	<b>10 313 440</b>	<b>7 006 738</b>
<b>Total général <sup>(1)</sup></b>	<b>16 493 215</b>	<b>12 745 566</b>	<b>9 806 259</b>							<b>16 493 215</b>	<b>12 745 566</b>	<b>9 806 259</b>

<sup>(1)</sup> dont secteur aidé 617 891 1 069 617 891 1 069

<sup>(2)</sup> Au 31/12/2008 les valeurs reçues en pension à terme, hors créances rattachées, s'élevaient à 1 200 M€ et étaient classées 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)

	31/12/2010			31/12/2009	31/12/2008
	Brut	Dépréciations	Net		
<b>Créances à terme</b>					
Refinancement habitat aidé	617		617	891	1 069
Refinancement habitat concurrentiel	1 403		1 403	2 172	3 108
Personnes publiques	1 778 997		1 778 997	1 626 852	1 659 243
Financements structurés					
Autres prêts aux établissements de crédit	14 394 191		14 394 191	10 144 050	6 935 067
Créances à terme douteuses					
<b>Total</b>	<b>16 175 208</b>		<b>16 175 208</b>	<b>11 773 965</b>	<b>8 598 487</b>

## Note 2 : créances sur la clientèle

(en milliers d'euros)

	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations			Montants nets		
	31/12/10	31/12/09	31/12/08	31/12/10	31/12/09	31/12/08	31/12/10	31/12/09	31/12/08	31/12/10	31/12/09	31/12/08
<b>Concours à la clientèle</b>												
Créances commerciales												
Crédits à l'exportation												
Crédits de trésorerie <sup>(2)</sup>	3 561 328	4 089 999	4 608 593							3 561 328	4 089 999	4 608 593
Crédits à l'équipement	9 453 366	9 664 896	9 702 324	3 127	3 373	3 599	404	439	563	9 456 089	9 667 830	9 705 360
Crédits à l'habitat	25 860 784	22 693 251	21 258 344	480 543	404 172	351 775	16 449	15 124	12 408	26 324 878	23 082 299	21 597 711
Autres crédits à la clientèle	54 566	61 137	108 543	1 826	1 656	1 682	1 035	959	903	55 357	61 834	109 322
Prêts à la clientèle financière												
Valeurs non imputées	6 393		170							6 393		170
Prêts subordonnés												
Créances rattachées	303 232	280 172	288 288	1 865	1 574	1 651				305 097	281 746	289 939
Valeurs non imputées												
<b>Sous-total</b>	<b>39 239 669</b>	<b>36 789 455</b>	<b>35 966 262</b>	<b>487 361</b>	<b>410 775</b>	<b>358 707</b>	<b>17 888</b>	<b>16 522</b>	<b>13 874</b>	<b>39 709 142</b>	<b>37 183 708</b>	<b>36 311 095</b>
<b>Comptes ordinaires débiteurs</b>												
Comptes ordinaires débiteurs												
Créances rattachées												
<b>Sous-total</b>												
<b>Total créances</b>	<b>39 239 669</b>	<b>36 789 455</b>	<b>35 966 262</b>	<b>487 361</b>	<b>410 775</b>	<b>358 707</b>	<b>17 888</b>	<b>16 522</b>	<b>13 874</b>	<b>39 709 142</b>	<b>37 183 708</b>	<b>36 311 095</b>
<b>Total général <sup>(1)</sup></b>	<b>39 239 669</b>	<b>36 789 455</b>	<b>35 966 262</b>	<b>487 361</b>	<b>410 775</b>	<b>358 707</b>	<b>17 888</b>	<b>16 522</b>	<b>13 874</b>	<b>39 709 142</b>	<b>37 183 708</b>	<b>36 311 095</b>

<sup>(1)</sup> dont secteur aidé 859 825 1 139 888 1 460 230 62 408 68 939 77 946 107 138 122 922 126 1 208 689 1 538 054  
 dont secteur concurrentiel 38 379 844 35 649 567 34 506 032 424 953 341 836 280 761 17 781 16 384 13 752 38 787 016 35 975 019 34 773 041

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

<sup>(2)</sup> La Société a acquis 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 et à 100 M€ au 31 décembre 2010.

En 2007, elle a acheté les créances d'IXIS CIB, qui comprennent des ouvertures de crédit permanent qui s'élèvent à 3 371 M€ fin décembre 2009 et à 3 462 M€ à fin décembre 2010.

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

(en milliers d'euros)

	31/12/2008	Dotations	Reprises	31/12/2009	Dotations	Reprises	Mouvements divers	31/12/2010
<b>Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif</b>								
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit <sup>(1)</sup>	13 874	11 730	- 9 082	16 522	12 097	- 10 731		17 888
<b>Provisions inscrites au passif</b>								
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres	5 837	536	- 1 157	5 216	2 382	- 83		7 515
<b>Total</b>	<b>19 711</b>	<b>12 266</b>	<b>- 10 239</b>	<b>21 738</b>	<b>14 479</b>	<b>- 10 814</b>		<b>25 403</b>

<sup>(1)</sup> 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)

	31/12/2008	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2009	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2010
<b>Créances sur établissements de crédit</b>							
Surcotes	119 453		- 9 847	109 606		- 10 035	99 571
Décotes							
<b>Net</b>	<b>119 453</b>		<b>- 9 847</b>	<b>109 606</b>		<b>- 10 035</b>	<b>99 571</b>
<b>Crédits à la clientèle</b>							
Surcotes	333 427	77 132	- 50 430	360 129	188 702	- 75 543	473 288
Décotes	- 382 997	- 191 282	39 265	- 535 014	- 228 748	52 251	- 711 511
<b>Net</b>	<b>- 49 570</b>	<b>- 114 150</b>	<b>- 11 165</b>	<b>- 174 885</b>	<b>- 40 046</b>	<b>- 23 292</b>	<b>- 238 223</b>
<b>Total</b>	<b>69 883</b>	<b>- 114 150</b>	<b>- 21 012</b>	<b>- 65 279</b>	<b>- 40 046</b>	<b>- 33 327</b>	<b>- 138 652</b>

## Note 2 ter : répartition des encours de crédit clientèle

(en milliers d'euros)

	31/12/2010			31/12/2009	31/12/2008
	Brut	Dépréciations	Net		
<b>Particuliers</b>	<b>21 075 388</b>		<b>21 075 388</b>	<b>17 702 190</b>	<b>16 052 999</b>
Secteur aidé	434 809		434 809	642 055	886 164
Habitat concurrentiel	20 640 396		20 640 396	17 059 837	15 166 105
Autres	183		183	298	730
<b>Entrepreneurs individuels</b>	<b>1 368 369</b>		<b>1 368 369</b>	<b>1 056 960</b>	<b>912 202</b>
Secteur aidé	21 501		21 501	31 607	55 506
Habitat concurrentiel	1 346 657		1 346 657	1 025 070	856 650
Autres	211		211	283	46
<b>Secteur public territorial et Souverains</b>	<b>13 101 434</b>		<b>13 101 434</b>	<b>14 189 065</b>	<b>15 161 221</b>
Secteur aidé	91 124		91 124	114 065	
Habitat concurrentiel	376 527		376 527	393 003	
Autres	12 633 783		12 633 783	13 681 997	
<b>Opérateurs sociaux</b>	<b>3 096 147</b>		<b>3 096 147</b>	<b>3 355 371</b>	<b>3 578 172</b>
Secteur aidé	207 922		207 922	240 177	268 646
Habitat concurrentiel	2 809 616		2 809 616	3 028 541	3 231 735
Autres	78 609		78 609	86 653	77 791
<b>Investisseurs immobiliers</b>	<b>105 648</b>		<b>105 648</b>	<b>124 837</b>	<b>200 892</b>
Secteur aidé	93 812		93 812	101 306	119 439
Habitat concurrentiel	11 827		11 827	22 642	79 989
Autres	9		9	889	1 464
<b>Financements structurés</b>	<b>483 324</b>		<b>483 324</b>	<b>356 373</b>	<b>11 958</b>
Secteur aidé	10 030		10 030	10 678	
Transports	182		182	182	4 804
Grands projets	437 052		437 052	299 022	7 154
Autres	36 060		36 060	46 491	
<b>Autres</b>	<b>9 359</b>		<b>9 359</b>	<b>4 659</b>	<b>48 818</b>
Secteur aidé	627		627	10	
Habitat concurrentiel	7 330		7 330	4 649	
Autres	1 403				
<b>Sous-total créances clientèle</b>	<b>39 239 669</b>		<b>39 239 669</b>	<b>36 789 455</b>	<b>35 966 262</b>
<b>Créances douteuses</b>	<b>487 361</b>	<b>17 888</b>	<b>469 473</b>	<b>394 253</b>	<b>344 833</b>
dont secteur aidé	62 408	107	62 301	68 801	77 824
dont secteur concurrentiel	424 953	17 781	407 172	325 452	267 009
<b>Total créances clientèle <sup>(1)</sup></b>	<b>39 727 030</b>	<b>17 888</b>	<b>39 709 142</b>	<b>37 183 708</b>	<b>36 311 095</b>
<sup>(1)</sup> dont secteur aidé	922 233	107	922 126	1 208 689	1 538 054
dont secteur concurrentiel	38 804 797	17 781	38 787 016	35 975 019	34 773 041

La répartition des encours de crédit clientèle 2010 est basée, comme pour le 31/12/2009, selon la segmentation des risques revue en 2009. Cette approche Groupe permet d'avoir une vision plus fine. La répartition des encours au 31/12/2008 n'a pas été retraitée.

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

(en milliers d'euros)

31/12/2010	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
<b>Particuliers</b>	<b>423 361</b>	<b>12 122</b>	<b>411 239</b>	<b>45 783</b>	<b>7 703</b>	<b>38 080</b>
Secteur aidé	45 673	62	45 611			
Habitat concurrentiel	376 258	10 994	365 264	44 353	6 637	37 716
Autres	1 430	1 066	364	1 430	1 066	364
<b>Entrepreneurs individuels</b>	<b>41 806</b>	<b>3 843</b>	<b>37 963</b>	<b>10 592</b>	<b>3 171</b>	<b>7 421</b>
Secteur aidé	8 719	11	8 708			
Habitat concurrentiel	32 920	3 793	29 127	10 538	3 171	7 367
Autres	167	39	128	54		54
<b>Secteur public territorial et Souverains</b>	<b>6 722</b>	<b>139</b>	<b>6 583</b>			
Secteur aidé	794		794			
Habitat concurrentiel	2 463	86	2 377			
Autres	3 465	53	3 412			
<b>Opérateurs sociaux</b>	<b>5 376</b>	<b>269</b>	<b>5 107</b>	<b>1 013</b>	<b>240</b>	<b>773</b>
Secteur aidé	633		633			
Habitat concurrentiel	4 267	171	4 096	537	142	395
Autres	476	98	378	476	98	378
<b>Investisseurs immobiliers</b>	<b>5 997</b>	<b>630</b>	<b>5 367</b>	<b>1 952</b>	<b>569</b>	<b>1 383</b>
Secteur aidé	3 925	34	3 891			
Habitat concurrentiel	1 594	474	1 120	1 474	447	1 027
Autres	478	122	356	478	122	356
<b>Financements structurés</b>	<b>4 099</b>	<b>885</b>	<b>3 214</b>	<b>1 321</b>	<b>875</b>	<b>446</b>
Secteur aidé	2 664		2 664			
Habitat concurrentiel						
Autres	1 435	885	550	1 321	875	446
<b>Autres</b>						
<b>Total <sup>(1)</sup></b>	<b>487 361</b>	<b>17 888</b>	<b>469 473</b>	<b>60 661</b>	<b>12 558</b>	<b>48 103</b>

<sup>(1)</sup> dont secteur aidé

62 408 107 62 301

dont secteur concurrentiel <sup>(2)</sup>

424 953 17 781 407 172 60 661 12 558 48 103

<sup>(2)</sup> L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 186,68 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 bénéficiant de la garantie du FGAS.

(en milliers d'euros)

31/12/2009	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
<b>Particuliers</b>	<b>347 725</b>	<b>11 172</b>	<b>336 553</b>	<b>26 818</b>	<b>5 250</b>	<b>21 568</b>
Secteur 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
<b>Entrepreneurs individuels</b>	<b>40 182</b>	<b>3 580</b>	<b>36 602</b>	<b>6 476</b>	<b>2 808</b>	<b>3 668</b>
Secteur 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	0
<b>Secteur public territorial et Souverains</b>	<b>5 834</b>	<b>136</b>	<b>5 698</b>			
Secteur aidé	664		664			
Habitat concurrentiel	1 429	100	1 329			
Autres	3 741	36	3 705			
<b>Opérateurs sociaux</b>	<b>5 535</b>	<b>104</b>	<b>5 431</b>	<b>113</b>	<b>66</b>	<b>47</b>
Secteur aidé	587		587			
Habitat concurrentiel	4 467	72	4 395	85	38	47
Autres	481	32	449	28	28	
<b>Investisseurs immobiliers</b>	<b>6 906</b>	<b>558</b>	<b>6 348</b>	<b>1 491</b>	<b>391</b>	<b>1 100</b>
Secteur aidé	4 878	32	4 846			
Habitat concurrentiel	1 582	404	1 178	1 491	391	1 100
Autres	446	122	324			
<b>Financements structurés</b>	<b>4 593</b>	<b>972</b>	<b>3 621</b>	<b>1 605</b>	<b>969</b>	<b>636</b>
Secteur aidé	2 938		2 938			
Habitat concurrentiel	1 383	768	615	1 216	765	451
Autres	272	204	68	389	204	185
<b>Autres</b>						
<b>Total <sup>(1)</sup></b>	<b>410 775</b>	<b>16 522</b>	<b>394 253</b>	<b>36 503</b>	<b>9 484</b>	<b>27 019</b>

<sup>(1)</sup> dont secteur aidé 68 939 138 68 801  
dont secteur concurrentiel <sup>(2)</sup> 341 836 16 384 325 452 36 503 9 484 27 019

<sup>(2)</sup> 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 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
<b>Particuliers</b>	<b>289 819</b>	<b>5 474</b>	<b>284 345</b>	<b>9 576</b>	<b>3 215</b>	<b>6 361</b>
Secteur 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
<b>Entrepreneurs individuels</b>	<b>25 854</b>	<b>1 918</b>	<b>23 936</b>	<b>3 372</b>	<b>1 635</b>	<b>1 737</b>
Secteur 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	
<b>Secteur public territorial (collectivités locales)</b>	<b>5 866</b>	<b>144</b>	<b>5 722</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	
<b>Opérateurs sociaux</b>	<b>16 674</b>	<b>420</b>	<b>16 254</b>	<b>802</b>	<b>64</b>	<b>738</b>
Habitat aidé	1 245	14				
Habitat concurrentiel	15 354	337	15 017	775	37	738
Autres	75	69	6	27	27	
<b>Professionnels de l'immobilier</b>						
Habitat concurrentiel						
Autres						
<b>Investisseurs immobiliers</b>	<b>19 435</b>	<b>5 881</b>	<b>13 554</b>	<b>8 712</b>	<b>5 792</b>	<b>2 920</b>
Secteur 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
<b>Financements structurés</b>						
Transports						
Grands projets						
<b>Autres</b>	<b>1 059</b>	<b>37</b>	<b>1 022</b>	<b>87</b>	<b>21</b>	<b>66</b>
<b>Total <sup>(1)</sup></b>	<b>358 707</b>	<b>13 874</b>	<b>344 833</b>	<b>22 551</b>	<b>10 729</b>	<b>11 822</b>

<sup>(1)</sup> dont secteur aidé 77 946 122 77 824

dont secteur concurrentiel <sup>(2)</sup> 280 761 13 752 267 009 22 551 10 729 11 822

<sup>(2)</sup> 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.

### Note 3 : portefeuille titres

(en milliers d'euros)

	31/12/2010			31/12/2009	31/12/2008
	Brut	Dépréciations	Net		
<b>Obligations et autres titres à revenu fixe</b>					
<b>Titres de placement <sup>(1)</sup></b>	<b>7 036 159</b>	<b>-13 942</b>	<b>7 022 217</b>	<b>9 674 329</b>	<b>11 642 328</b>
Titres cotés	76 159	- 13 942	62 217	182 329	308 328
Titres non cotés	6 960 000		6 960 000	9 492 000	11 334 000
<b>Titres d'investissement <sup>(2)</sup></b>	<b>37 193 760</b>		<b>37 193 760</b>	<b>35 217 682</b>	<b>34 108 077</b>
Titres cotés	33 329 117		33 329 117	32 006 419	30 797 929
Titres non cotés	3 864 643		3 864 643	3 211 263	3 310 148
<b>Créances rattachées</b>	<b>273 796</b>		<b>273 796</b>	<b>214 620</b>	<b>356 716</b>
<b>Total <sup>(3)</sup></b>	<b>44 503 715</b>	<b>- 13 942</b>	<b>44 489 773</b>	<b>45 106 631</b>	<b>46 107 121</b>

<sup>(1)</sup> Au 31 décembre 2010, la valeur de marché des titres de placement cotés se monte à 67 874 K€ dont 13 942 K€ de moins values latentes dépréciées (après *swaps*) et 2 072 K€ de plus values latentes (avant *swaps*).

<sup>(2)</sup> Au 31 décembre 2010, les parts des fonds communs de créances de ce poste représentent 21 667 096 K€ (hors créances rattachées). Par ailleurs, aucune moins value latente n'a été comptabilisée au 31/12/2010 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 »).

<sup>(3)</sup> Le portefeuille titres ne présente pas d'encours douteux.

### Note 3 bis : surcotes - décotes

(en milliers d'euros)

Montants au 31/12/2010	Valeur brute	Valeur de remboursement	Différence +/-
<b>Titres de placement</b>			
Obligations	76 159	76 155	- 4
Autres titres à revenu fixe	6 960 000	6 960 000	
<b>Titres d'investissement</b>			
Obligations	15 526 642	15 477 679	- 48 963
Autres titres à revenu fixe	21 667 118	21 718 959	51 841

### Note 3 ter : immobilisations financières

(en milliers d'euros)

	Brut 31/12/2008	Acquisitions	Cessions/ remboursements	Reclas-sement	Variation surcotes/ décotes	Variation cours de change	Brut 31/12/2009	Acquisitions	Cessions/ remboursements	Reclas-sement	Variation surcotes/ décotes	Variation cours de change	Brut 31/12/2010
Titres d'investissement	34 108 078	3 248 761	- 1 939 736		2 697	- 202 119	35 217 681	3 151 866	- 1 879 062		1 993	701 282	37 193 760
<b>Total</b>	<b>34 108 078</b>	<b>3 248 761</b>	<b>- 1 939 736</b>		<b>2 697</b>	<b>- 202 119</b>	<b>35 217 681</b>	<b>3 151 866</b>	<b>- 1 879 062</b>		<b>1 993</b>	<b>701 282</b>	<b>37 193 760</b>
Créances rattachées	280 954						203 328						256 138
<b>Total général</b>	<b>34 389 032</b>	<b>3 248 761</b>	<b>- 1 939 736</b>		<b>2 697</b>	<b>- 202 119</b>	<b>35 421 009</b>	<b>3 151 866</b>	<b>- 1 879 062</b>		<b>1 993</b>	<b>701 282</b>	<b>37 449 898</b>

## Note 4 : immobilisations incorporelles et corporelles

(en milliers d'euros)

	Brut au 31/12/2009	Acquisitions 2010	Cessions 2010	Brut au 31/12/2010	Amortissements et dépréciations au 31/12/2010	Net au 31/12/2010	Net au 31/12/2009	Net au 31/12/2008
<b>Immobilisations incorporelles</b>								
Écart incorporel/apport du CFF	119 408			119 408	119 408			2 480
Autres immobilisations incorporelles								
<b>Total</b>	<b>119 408</b>			<b>119 408</b>	<b>119 408</b>			<b>2 480</b>

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

(en milliers d'euros)

	Montants au 31/12/2008	Dotations 2009	Reprises 2009	Montants au 31/12/2009	Dotations 2010	Reprises 2010	Montants au 31/12/2010
Immobilisations incorporelles	116 928	2 480		119 408			119 408
<b>Total</b>	<b>116 928</b>	<b>2 480</b>		<b>119 408</b>			<b>119 408</b>

## Note 5 : autres actifs

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Instruments conditionnels achetés	5 270	8 200	12 115
Débiteurs divers	8 428	7 222	66 612
Compte spécial de bonification	79 819	92 826	125 933
<b>Total</b>	<b>93 517</b>	<b>108 248</b>	<b>204 660</b>

## Note 6 : comptes de régularisation actif

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Charges à répartir <sup>(1)</sup></b>			
Primes d'émission ou de remboursement	439 619	411 133	370 256
Autres charges à répartir		55 219	47 689
<b>Autres comptes de régularisation - actif</b>			
Charges constatées d'avance	231 270	247 944	182 736
Produits à recevoir <sup>(2)</sup>	1 931 435	1 984 015	2 178 293
Actif d'impôts différés	31 611		
Divers <sup>(3)</sup>	433 441	397 639	712 005
<b>Total</b>	<b>3 035 765</b>	<b>3 095 950</b>	<b>3 490 979</b>

<sup>(1)</sup> 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 correspondaient aux frais d'émission d'emprunt restant à étaler sur la durée de vie des emprunts. Le changement de présentation comptable intervenu en 2010, sans impact sur le résultat, consiste à ne plus considérer ces frais comme des commissions mais comme des accessoires directement rattachés aux émissions et à être également étalés sur la durée de vie des emprunts.

<sup>(2)</sup> Dont produits à recevoir sur contrats d'échange pour 1 926 888 K€ au 31/12/2010.

<sup>(3)</sup> 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 : 236 051 K€ au 31/12/2010 contre 218 613 K€ au 31/12/2009 et 672 965 K€ au 31/12/2008.

## Note 6 bis : charges à répartir

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Primes d'émission ou de remboursement</b>			
<b>Dettes représentées par un titre</b>			
Obligations foncières			
Secteur aidé	2 132	2 719	3 306
Secteur non aidé	437 487	408 414	366 830
Titres des créances négociables (B.M.T.N.)			120
<b>Total des primes d'émission ou de remboursement</b>	<b>439 619</b>	<b>411 133</b>	<b>370 256</b>
<b>Autres charges à répartir</b>			
Frais d'émission des emprunts <sup>(1)</sup>		55 219	47 689
<b>Total des autres charges à répartir</b>		<b>55 219</b>	<b>47 689</b>
<b>Total des charges à répartir</b>	<b>439 619</b>	<b>466 352</b>	<b>417 945</b>

<sup>(1)</sup> Les frais d'émissions des emprunts étaient constatés dans des comptes de commissions et étalés sur la durée de vie des emprunts.

Le changement de présentation comptable intervenu en 2010, sans impact sur le résultat, consiste à ne plus considérer ces frais comme des commissions mais comme des accessoires directement rattachés aux émissions et à être également étalés sur la durée de vie des emprunts.

## Note 7 : dettes envers les établissements de crédit

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Dettes hors groupe</b>			
À vue			
Comptes ordinaires créditeurs			9 730
Autres sommes dues	68 754	64 505	8
Dettes rattachées			
<b>Sous-total</b>	<b>68 754</b>	<b>64 505</b>	<b>9 738</b>
À terme			
Emprunts à terme BDF P003G	2 000 000	3 000 000	2 500 000
Autres emprunts à terme	98 169	144 660	130 278
Titres donnés en pension livrée			
Dettes rattachées	2 924	20 718	38 228
<b>Sous-total</b>	<b>2 101 093</b>	<b>3 165 378</b>	<b>2 668 506</b>
<b>Total dettes hors groupe</b>	<b>2 169 847</b>	<b>3 229 883</b>	<b>2 678 244</b>
<b>Dettes groupe</b>			
À vue	268	1 433	16 079
À terme	3 383 676	3 456 112	3 163 669
Emprunts à terme <sup>(1)</sup>	2 783 998	2 856 687	2 565 840
Titres donnés en pension livrée	599 678	599 425	597 829
<b>Total dettes groupe</b>	<b>3 383 944</b>	<b>3 457 545</b>	<b>3 179 748</b>
<b>Total général</b>	<b>5 553 791</b>	<b>6 687 428</b>	<b>5 857 992</b>
<sup>(1)</sup> dont secteur aidé	20 978	14 921	

## Note 8 : comptes créditeurs de la clientèle

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Autres dettes</b>			
<b>Hors groupe</b>			
À vue			
Autres sommes dues à la clientèle	14 867	5 297	33 479
<b>Total</b>	<b>14 867</b>	<b>5 297</b>	<b>33 479</b>

**Note 9 : dettes représentées par un titre**

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Titres de créances négociables <sup>(1)</sup>	238 000	238 000	181 252
Dettes rattachées	5 780	3 986	6 952
<b>TCN et dettes rattachées</b>	<b>243 780</b>	<b>241 986</b>	<b>188 204</b>
Emprunts obligataires <sup>(2)</sup>	86 098 034	79 887 330	78 002 661
Dettes rattachées	2 030 464	2 069 356	1 957 400
<b>Emprunts obligataires et dettes rattachées</b>	<b>88 128 498</b>	<b>81 956 686</b>	<b>79 960 061</b>
<b>Total général</b>	<b>88 372 278</b>	<b>82 198 672</b>	<b>80 148 265</b>

<sup>(1)</sup> dont secteur aidé 31 252

<sup>(2)</sup> dont secteur aidé <sup>(\*)</sup> 116 178 812 600 804 987

La totalité de ces dettes est constituée de ressources privilégiées.

<sup>(\*)</sup> 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)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Créditeurs divers <sup>(2)</sup>	167 217	43 088	52 512
Dettes rattachées	1 335	1 732	2 116
Instruments conditionnels vendus	41	58	119
Fonds publics affectés <sup>(1)</sup>	245 019	256 071	260 470
Dépôts reçus	1 744 030	1 251 900	424 140
<b>Total</b>	<b>2 157 642</b>	<b>1 552 849</b>	<b>739 357</b>

<sup>(1)</sup> dont secteur aidé 191 737 198 641 200 078

<sup>(2)</sup> Il comprend en 2010 l'impôt sur les sociétés dû au CFF, dans le cadre de l'intégration fiscale, pour 9 788 K€.

## Note 11 : comptes de régularisation passif

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Autres comptes de régularisation passif</b>			
Subventions FGAS constatées d'avance	340 457	388 385	434 175
Autres produits constatés d'avance	816 554	698 609	575 275
Charges à payer <sup>(1)</sup>	877 698	774 693	1 631 548
Comptes d'ajustement devises <sup>(2)</sup>	419 896	834 977	1 492 713
Divers	182 125	67 603	164 539
<b>Total</b>	<b>2 636 730</b>	<b>2 764 267</b>	<b>4 298 250</b>

<sup>(1)</sup> Dont charges à payer sur contrats d'échange pour 864 681 K€ au 31/12/2010 contre 762 121 K€ au 31/12/2009.

<sup>(2)</sup> 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).

## Note 12 : provisions

(en milliers d'euros)

	31/12/2008	31/12/2009				31/12/2010			
	Solde	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Solde	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Solde
<b>Provisions liées à l'exploitation bancaire</b>									
Provision pour litiges	111				111	1 203		111	1 203
Provision pour litige fiscal <sup>(1)</sup>	3 680	12		3 680	12	401	12		401
Provision ordinaire pour l'amortissement des emprunts									
Secteur aidé									
Secteur non aidé									
Provision pour pertes sur engagements									
Provision sur instruments financiers									
<b>Provisions liées à la couverture du risque de crédit</b>									
Provisions pour risques potentiels sur les encours sains <sup>(2)</sup>	5 837	536	1 109	48	5 216	2 382	83		7 515
<b>Total</b>	<b>9 628</b>	<b>548</b>	<b>1 109</b>	<b>3 728</b>	<b>5 339</b>	<b>3 986</b>	<b>95</b>	<b>111</b>	<b>9 119</b>

<sup>(1)</sup> Fin 2008, la provision pour litige fiscal concernait 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. La dotation de l'exercice 2010 de 0,4 M€ correspond au risque fiscal provisionné suite à un contrôle fiscal intervenu au cours de l'exercice 2010, portant sur les exercices 2007 à 2009.

<sup>(2)</sup> Cf. paragraphe 2.4.2. de l'annexe rédactionnelle.

En 2009, la dotation de 0,5 M€ concerne essentiellement la provision Neiertz. La reprise de 1,1 M€ comprend la provision pour risque de contrepartie clientèle pour 0,6 M€, la provision Neiertz pour 0,5 M€.

En 2010, la dotation de 2,4 M€ concerne la provision Neiertz pour 1,4 M€ et la provision pour risque de contrepartie clientèle pour 1 M€.

## Note 13 : dettes subordonnées

### I - Données comptables

(en milliers d'euros)

	Montant au 31/12/2010	Montant au 31/12/2009	Montant au 31/12/2008
Titres subordonnés remboursables « TSR »	2 100 000	2 100 000	2 100 000
Emprunt participant subordonné	1 350 000	1 350 000	1 350 000
Dettes rattachées	270	250	589
<b>Total des dettes subordonnées</b>	<b>3 450 270</b>	<b>3 450 250</b>	<b>3 450 589</b>

### II - Détail des dettes subordonnées

#### a) Caractéristiques financières

(en milliers d'euros)

	Date d'émission	Date d'échéance	Taux	Modalités de remboursement	Montant au 31/12/2010
Titres subordonnés remboursables « TSR » <sup>(1)</sup>	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 <i>Réaménagé le 28/06/2002</i>	22/10/1999	21/10/2040	TAM + 2,5 %	IN FINE	1 350 000

<sup>(1)</sup> dont 2 milliards d'euros émis le 28/12/2007, assimilables à l'émission du 30/12/2003.

#### 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP).

#### 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 01/01/2009	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2009	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2010
			Dividendes payés en actions	Autres variations			Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social <sup>(1)</sup>	924 000		84 000		1 008 000				1 008 000
Primes d'apport <sup>(1)</sup>	271 067		31 395		302 462				302 462
Réserves									
Réserve légale	15 400	3 112			18 512	8 773			27 285
Réserve générale	55 517				55 517				55 517
Réserves réglementées									
dont									
<i>Réserves réglementées de réévaluation</i>									
<i>Réserves spéciales des plus-values long terme</i>									
Report à nouveau <sup>(2)</sup>	56 843	- 56 381			462	166 696		- 91 504	75 654
Situation nette avant résultat de l'exercice	1 322 827	- 53 269			1 384 953				1 468 918
Résultat de l'exercice avant répartition	62 231	- 62 231			175 469	- 175 469			143 211
Situation nette après résultat de l'exercice	1 385 058				1 560 422				1 612 129
Dividendes distribués		- 115 500	115 395	105					
	À nouveau 01/01/2009	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2009	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2010
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation									
Autres provisions réglementées									
Provisions réglementées									
Montant des capitaux propres avant répartition	1 385 058				1 560 422				1 612 129
	À nouveau 01/01/2009	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2009	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2010
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000				20 000				20 000
<b>Total</b>	<b>1 405 058</b>				<b>1 580 422</b>				<b>1 632 129</b>

<sup>(1)</sup> 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. Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

Aucune augmentation de capital n'est intervenue depuis le 31/12/2009.

<sup>(2)</sup> Un acompte sur dividendes de 94 500 K€ a été décidé par le Conseil d'administration du 17 décembre 2010. Cet acompte a été prélevé sur le report à nouveau. Par ailleurs, l'option de comptabilisation des impôts différés sur base sociale impacte positivement les capitaux propres à l'ouverture de l'exercice de 2 996 K€. Ce montant a été affecté sur le report à nouveau.

**Note 14 bis : proposition d'affectation du résultat**

Au 31/12/2010

(en milliers d'euros)

<b>Origines</b>		
Report à nouveau		170 154
Résultat de l'exercice		143 211
Prélèvement sur les réserves		- 94 500
<b>Affectations</b>		
Affectation aux réserves		
Réserve légale	7 161	
Réserve spéciale des plus values à long terme		
Autres réserves		
Dividendes <sup>(1)</sup>	126 000	
Autres répartis		
Report à nouveau	85 704	
<b>Totaux</b>	<b>218 865</b>	<b>218 865</b>

<sup>(1)</sup> Solde du dividende compte tenu de l'acompte sur dividende décidé en 2010.**Note 15 : engagements donnés****Engagements de financement**

(en milliers d'euros)

	31/12/2010		31/12/2009		31/12/2008	
	Autorisations nettes	Montants non débloqués	Autorisations nettes	Montants non débloqués	Autorisations nettes	Montants non débloqués
<b>Secteur aidé</b>						
Engagements hors groupe						
Établissements de crédit						
Clientèle				313		
<b>Sous-total secteur aidé</b>				<b>313</b>		
<b>Secteur concurrentiel</b>						
Engagements hors groupe						
Autres valeurs affectées en garantie <sup>(1)</sup>	5 581 713		7 020 087		10 449 002	
Établissements de crédit		15 995				
Clientèle	158 416	2 124 618	110 158	2 064 127	127 012	2 822 993
<b>Sous-total concurrentiel</b>	<b>5 740 129</b>	<b>2 140 613</b>	<b>7 130 245</b>	<b>2 064 127</b>	<b>10 576 014</b>	<b>2 822 993</b>
<b>Total <sup>(2)</sup></b>	<b>7 880 742</b>		<b>9 194 685</b>		<b>13 399 007</b>	

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.<sup>(1)</sup> 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 : En M€	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
- Titres	2 249 M€	3 360 M€	6 251 M€
- Créances	3 333 M€	3 660 M€	4 198 M€

<sup>(2)</sup> Au 31 décembre 2010, les engagements douteux s'élevaient à 1 569 K€.

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

En M€	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Lignes de trésorerie interactives	-	-	305
Secteur public territorial	-	-	-
Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'IXIS CIB)	1 115	1 315	2 012
Trésor (primes d'épargne logement)	900	281	37

## Note 16 : engagements reçus

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Engagements de financement</b>			
Engagements hors groupe			
Établissements de crédit <sup>(1)</sup>	3 161 561	3 442 050	7 349 674
<b>Sous-total</b>	<b>3 161 561</b>	<b>3 442 050</b>	<b>7 349 674</b>
Engagements groupe <sup>(2)</sup>	50 499	55 448	563 200
Autres valeurs reçues en garantie du groupe <sup>(6)</sup>	12 278 584	7 691 797	1 200 284
<b>Total</b>	<b>15 490 644</b>	<b>11 189 295</b>	<b>9 113 158</b>
<b>Engagements de garantie</b>			
Engagements hors groupe			
Établissements de crédit et assimilés <sup>(3)</sup>	3 283 785	3 286 211	3 384 497
Clientèle <sup>(4)</sup>	38 707 948	32 674 266	30 051 552
<b>Sous-total</b>	<b>41 991 733</b>	<b>35 960 477</b>	<b>33 436 049</b>
Engagements groupe <sup>(5)</sup>	4 693 085	9 527 935	11 415 551
<b>Total</b>	<b>46 684 818</b>	<b>45 488 412</b>	<b>44 851 600</b>
<b>Engagements sur titres</b>			
Autres titres à recevoir	15 000		542 418
<b>Total</b>	<b>46 699 818</b>	<b>45 488 412</b>	<b>45 394 018</b>
<b>Total des engagements reçus</b>	<b>62 190 462</b>	<b>56 677 707</b>	<b>54 507 176</b>

<sup>(1)</sup> 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 31/12/2010 se monte à 3 161,6 M€ contre 3 442,1 M€ au 31/12/2009.

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<sup>(2)</sup> Les engagements groupe comprennent des engagements de rachat des parts de FCC pour :	50 499	55 448	63 200

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<sup>(3)</sup> Dont notés AA/AA- :	400 072	500 805	583 110
Dont garanties reçues de Créserfi	167 172	26 720	28 649
Dont garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	2 716 541	2 758 783	2 865 839

<sup>(4)</sup> 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.

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Ces garanties se ventilent comme suit :			
Garanties de l'État sur les prêts du secteur aidé :	1 093 584	1 179 966	1 513 553
Garanties de la SFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et repris par l'État :	8 458 945	7 417 570	6 875 428
Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie :	13 311 239	8 421 825	7 568 563
Garanties accordées par des collectivités locales et divers :	2 507 650	2 335 822	3 427 769
Garanties de rehaussement de titres accordés par des États :	13 336 530	13 319 083	10 756 239

<sup>(5)</sup> Au 31 décembre 2010, les engagements de garantie reçus du groupe comprennent des opérations de transfert de risque de crédit, directement ou indirectement, avec un établissement public européen noté AAA pour 947 M€. Ils incluent également une garantie reçue de BPCE au titre des prêts SPT repris d'IXIS CIB pour 3 592 M€.

<sup>(6)</sup> Garanties relatives à des créances détenues par le Crédit Foncier et mises en place dans le cadre de prêts qui lui sont consentis dans le cadre de l'article L. 211-38.

## Note 17 : opérations en devises

(en milliers d'euros)

	31/12/2010		31/12/2009		31/12/2008	
	Devises à recevoir	Devises à livrer	Devises à recevoir	Devises à livrer	Devises à recevoir	Devises à livrer
<b>Opérations à terme <sup>(1)</sup></b>						
Marchés de gré à gré						
Opérations de couverture						
<i>Swaps</i> financiers						
Opérations de micro-couverture						
Secteur aidé	116 178	161 891	112 600	161 891	104 987	161 891
Secteur concurrentiel	22 990 471	23 364 654	19 132 965	19 918 650	21 922 494	23 330 649
Opérations de macro-couverture						
Secteur aidé						
Secteur concurrentiel						
<b>Total des opérations de couverture</b>	<b>23 106 649</b>	<b>23 526 545</b>	<b>19 245 565</b>	<b>20 080 541</b>	<b>22 027 481</b>	<b>23 492 540</b>
<b>Opérations à terme (montants nominaux)</b>	<b>23 106 649</b>	<b>23 526 545</b>	<b>19 245 565</b>	<b>20 080 541</b>	<b>22 027 481</b>	<b>23 492 540</b>
<b>Opérations à terme (juste valeur) <sup>(2)</sup></b>	<b>- 646 442</b>		<b>- 721 838</b>		<b>- 1 473 701</b>	
<b>Opérations au comptant</b>	<b>15 995</b>	<b>14 578</b>			<b>287 418</b>	<b>315 000</b>
<b>Totaux des opérations en devises</b>	<b>23 122 644</b>	<b>23 541 123</b>	<b>19 245 565</b>	<b>20 080 541</b>	<b>22 314 899</b>	<b>23 807 540</b>
<b>Total</b>	<b>46 663 767</b>		<b>39 326 106</b>		<b>46 122 439</b>	

<sup>(1)</sup> La Compagnie de Financement Foncier ne traite aucune opération à terme en devises sur les marchés organisés.

<sup>(2)</sup> 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)

	31/12/2010		31/12/2009		31/12/2008	
	Euros <sup>(1)</sup>	Devises <sup>(2)</sup>	Euros <sup>(1)</sup>	Devises <sup>(2)</sup>	Euros <sup>(1)</sup>	Devises <sup>(2)</sup>
<b>Marchés de gré à gré</b>						
<b>Opérations conditionnelles</b>						
<b>Opérations de micro-couverture</b>						
Achats						
Ventes	3 049		6 860		9 909	
<b>Opérations de macro-couverture</b>						
Achats	2 167 448		1 131 021		797 393	
Ventes						
<b>Autres opérations conditionnelles</b>						
Achats						
Ventes						
<b>Opérations conditionnelles (montants nominaux)</b>	<b>2 170 497</b>		<b>1 137 881</b>		<b>807 302</b>	
<b>Opérations conditionnelles (juste valeur)</b>	<b>42 638</b>		<b>14 833</b>		<b>7 667</b>	
<b>Opérations fermes</b>						
<b>Opérations de micro-couverture</b>	<b>80 303 342</b>	<b>312 330</b>	<b>82 273 050</b>	<b>292 603</b>	<b>78 768 347</b>	<b>277 314</b>
Instruments de taux d'intérêt	80 303 342	312 330	82 273 050	292 603	78 768 347	277 314
Instruments de cours de change						
Autres instruments						
<b>Opérations de macro-couverture</b>	<b>23 864 019</b>		<b>32 127 103</b>		<b>34 764 781</b>	
Instruments de taux d'intérêt	23 864 019		32 127 103		34 764 781	
Instruments de cours de change						
Autres instruments						
<b>Autres opérations</b>	<b>3 057 737</b>		<b>3 099 031</b>		<b>1 944 805</b>	
Instruments de taux d'intérêt						
Instruments de cours de change						
Autres instruments <sup>(3)</sup>	3 057 737		3 099 031		1 944 805	
<b>Opérations fermes (montants nominaux)</b>	<b>107 225 098</b>	<b>312 330</b>	<b>117 499 184</b>	<b>292 603</b>	<b>115 477 933</b>	<b>277 314</b>
<b>Opérations fermes (juste valeur) <sup>(4)</sup></b>	<b>2 614 597</b>	<b>38 028</b>	<b>2 593 080</b>	<b>1 218</b>	<b>1 089 259</b>	<b>1 454</b>
<b>Opérations fermes et conditionnelles</b>	<b>109 395 595</b>	<b>312 330</b>	<b>118 637 065</b>	<b>292 603</b>	<b>116 285 235</b>	<b>277 314</b>
<b>Totaux <sup>(5)</sup> (montants nominaux)</b>	<b>109 707 924</b>		<b>118 929 668</b>		<b>116 562 549</b>	
<b>Totaux (juste valeur)</b>	<b>2 695 263</b>		<b>2 609 131</b>		<b>1 098 380</b>	

<sup>(1)</sup> Contre-valeur euro des devises IN.

<sup>(2)</sup> Contre-valeur euro des devises OUT.

<sup>(3)</sup> Ce montant 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 Default Swap* ». Cette garantie ayant pris fin au cours du 1<sup>er</sup> 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 deça des seuils A-/A3/A-.

<sup>(4)</sup> 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 ».

<sup>(5)</sup> Au 31/12/2010, il n'y a pas d'encours douteux sur les opérations sur instruments financiers.

**Note 19 : intérêts et produits assimilés** <sup>(1)(2)</sup>

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Sur opérations avec les établissements de crédit	178 006	157 774	500 523
Sur opérations avec la clientèle	1 316 174	1 415 662	1 621 353
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	3 217 697	2 849 901	2 184 572
Autres intérêts et produits assimilés	372	27 183	78 508
<b>Total</b>	<b>4 712 249</b>	<b>4 450 520</b>	<b>4 384 956</b>
<sup>(1)</sup> dont produits du secteur aidé	90 722	121 359	168 723
<sup>(2)</sup> dont reprises de décotes sur créances restructurées à des conditions hors marché	5	6	6

**Note 20 : intérêts et charges assimilés** <sup>(1)</sup>

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Sur opérations avec les établissements de crédit	- 155 584	- 217 743	- 235 375
Sur opérations avec la clientèle	- 358 304	- 83 793	- 1
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	- 3 371 122	- 3 263 368	- 3 739 597
Relatives aux dettes subordonnées	- 66 164	- 87 797	- 222 611
Autres intérêts et charges assimilées	- 481 686	- 439 509	- 13 132
<b>Total</b>	<b>- 4 432 860</b>	<b>- 4 092 210</b>	<b>- 4 210 716</b>
<sup>(1)</sup> dont charges du secteur aidé	77 704	103 652	- 138 386

**Note 21 : commissions nettes**

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Produits</b>	<b>44 779</b>	<b>41 447</b>	<b>38 443</b>
Sur opérations avec les établissements de crédit			
Sur opérations avec la clientèle	44 494	21 881	34 420
Transfert de charges/frais d'émission d'emprunts		19 465	3 899
Relatifs aux opérations sur titres		101	
Autres commissions	285		124
<b>Charges</b>	<b>- 4 293</b>	<b>- 26 350</b>	<b>- 7 895</b>
Sur opérations avec les établissements de crédit	- 608	- 868	- 1 110
Sur opérations avec la clientèle			- 10
Relatives aux opérations sur titres <sup>(1)</sup>	- 3 386	- 22 050	- 4 208
Relatives aux opérations sur moyens de paiement			
Autres commissions	- 299	- 3 432	- 2 567
<b>Solde net</b>	<b>40 486</b>	<b>15 097</b>	<b>30 548</b>
<sup>(1)</sup> dont frais d'émission des emprunts		19 465	4 208

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

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Opérations de change et d'arbitrage</b>	<b>1 338</b>	<b>- 223</b>	<b>889</b>
Gains sur opérations de change et d'arbitrage	1 338	2 259	70 302
Pertes sur opérations de change et d'arbitrage		- 2 482	- 69 413
<b>Opérations sur instruments financiers à terme</b>			
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			
<b>Solde net</b>	<b>1 338</b>	<b>- 223</b>	<b>889</b>

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

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Plus-values de cession			
Moins-values de cession			
Reprises de provisions pour dépréciation	89	3 571	737
Dotations aux provisions pour dépréciation <sup>(1)</sup>	- 7 172	- 1 980	- 8 271
<b>Solde net</b>	<b>- 7 083</b>	<b>1 591</b>	<b>- 7 534</b>

<sup>(1)</sup> Au 31 décembre 2010, le stock de dépréciation des titres s'élève à 13 942 K€ dont 13 724 K€ pour les obligations AYT CEDULA 4 %.

## Note 24 : autres produits d'exploitation bancaire

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Reprises de provisions liées aux opérations bancaires</b>			
Excéd. reprises/dot. provision pour amortiss. des emprunts			
Provision pour litiges d'exploitation bancaire	111		
<b>Autres produits d'exploitation bancaire</b>			
Transferts de charges d'exploitation			
Autres produits divers d'exploitation bancaire <sup>(1)</sup>	2 141	2 917	2 350
<b>Total</b>	<b>2 252</b>	<b>2 917</b>	<b>2 350</b>

<sup>(1)</sup> dont boni sur commissions PAS reçus du FGAS 2 064 2 003 1 943

À la suite de modifications du système de garantie du FGAS, la Société a reçu du FGAS, en 2010, des bonis sur commissions flat des PAS pour les générations 1993 à 2005.

**Note 25 : autres charges d'exploitation bancaire**

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Dotations aux provisions liées aux opérations bancaires</b>			
Provision pour litiges d'exploitation bancaire	- 1 203		
<b>Autres charges d'exploitation bancaire</b>			
Commissions sur prêts PAS et PTZ payés au FGAS			
Amortissement des frais d'émission d'emprunts	- 149	- 11 934	- 11 854
Amortissement des commissions flat/prêts PAS			
Amortissement/compte correcteur PC PAS	- 385	- 772	- 1 680
Autres charges diverses d'exploitation bancaire	- 422	- 2 954	- 372
<b>Total</b>	<b>- 2 159</b>	<b>- 15 660</b>	<b>- 13 906</b>

**Note 26 : charges générales d'exploitation**

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Charges de personnel	- 267	- 495	- 200
Impôts et taxes	- 10 427	- 12 847	- 8 657
Services extérieurs	- 5 206	- 4 412	- 3 989
Charges refacturées par le Crédit Foncier de France	- 81 165	- 79 566	- 87 846
<b>Total</b>	<b>- 97 065</b>	<b>- 97 320</b>	<b>- 100 692</b>

N.B. : le montant global des rémunérations perçues par les organes de direction au titre de 2010 s'élève à 175 K€.

**Note 27 : coût du risque**

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Dépréciations, provisions et pertes sur créances</b>	<b>- 5 083</b>	<b>- 5 316</b>	<b>1 972</b>
Dotations aux dépréciations et provisions (cf. note 27 bis)	- 8 207	- 6 407	- 4 774
Reprises de dépréciations et de provisions non utilisées	5 012	2 642	13 060
Pertes non couvertes par des dépréciations et des provisions	- 1 888	- 1 551	- 6 314
<b>Pertes provisionnées sur créances irrécouvrables</b>			
Pertes couvertes par des dépréciations et des provisions	- 246	- 1 707	- 681
Reprises de dépréciations et de provisions utilisées	246	1 707	681
<b>Récupérations sur créances amorties <sup>(1)</sup></b>	<b>1 767</b>	<b>1 189</b>	<b>2 018</b>
<b>Solde net</b>	<b>- 3 316</b>	<b>- 4 127</b>	<b>3 990</b>

<sup>(1)</sup> dont récupérations au titre du compte correcteur 20 10 1 364

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

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Dépréciations sur créances douteuses</b>	<b>- 5 825</b>	<b>- 5 871</b>	<b>- 4 261</b>
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	- 5 825	- 5 871	- 4 261
<b>Provisions - coût du risque</b>	<b>- 2 382</b>	<b>- 536</b>	<b>- 513</b>
Provision pertes et charges sur engagements			
Provisions liées à un risque de contrepartie <sup>(1)</sup>	- 2 382	- 536	- 513
<b>Total</b>	<b>- 8 207</b>	<b>- 6 407</b>	<b>- 4 774</b>

<sup>(1)</sup> En 2009, dotation de 112 K€ à la provision dynamique clientèle et de 424 K€ à la provision Neiertz.

En 2010, dotation de 1 049 K€ à la provision collective clientèle et de 1 333 K€ à la provision Neiertz.

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

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Dépréciations sur créances douteuses</b>	<b>5 176</b>	<b>3 193</b>	<b>10 472</b>
Dépréciations sur opérations établissements de crédit			
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	5 176	3 193	10 472
<b>Provisions - coût du risque</b>	<b>83</b>	<b>1 157</b>	<b>3 268</b>
Provision pertes et charges sur engagements			
Provisions liées à un risque de contrepartie <sup>(1)</sup>	83	1 157	3 268
<b>Total</b>	<b>5 259</b>	<b>4 350</b>	<b>13 740</b>

<sup>(1)</sup> En 2008, reprise de 1 854 K€ de la provision pour risque de contrepartie 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 pour risque de contrepartie 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 pour risque de contrepartie sur titres.

En 2010, reprise de 62 K€ de la provision Neiertz, reprise de 21 K€ de la provision sectorielle.

**Note 28 : Impôts sur le resultat**

(en milliers d'euros)

Composante de la charge d'impôt	31/12/2010
Impôt courant	- 102 225
Impôts différés	28 614
<b>Total</b>	<b>- 73 611</b>

(en milliers d'euros)

Ventilation des impôts différés de l'exercice	31/12/2010
Provisions non déductibles	1 597
Autres différences temporelles	27 017
<b>Total</b>	<b>28 614</b>

L'option de comptabilisation des impôts différés dans les comptes sociaux a été prise au titre de l'exercice clos le 31/12/2010. Les données relatives aux exercices comparatifs ne sont pas disponibles. Se reporter au point II-1-2 de l'Annexe rédactionnelle relatif aux changements de méthodes comptables.

**Note 29 : opérations avec les entreprises liées et autres participations**

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2010	Entreprises liées		Autres participations	Total
	Groupe <sup>(1)</sup>	Hors groupe		
<b>Créances sur les établissements de crédit</b>				
À vue	316 988			316 988
À terme	2 121 364			2 121 364
Valeurs reçues en pension à terme	12 272 827			12 272 827
<b>Dettes envers les établissements de crédit</b>				
À vue	268			268
À terme	2 783 998			2 783 998
Titres donnés en pension livrée	599 678			599 678
<b>Engagements donnés</b>				
De financement				
De garantie				
<b>Engagements reçus</b>				
De financement	50 499			50 499
De garantie	4 693 085			4 693 085
Autres valeurs reçues en garantie	12 278 584			12 278 584
<b>Opérations sur titres</b>				
Obligations et autres titres à revenu fixe	8 166 976			8 166 976
Dettes représentées par un titre				
Dettes subordonnées	3 450 270			3 450 270

<sup>(1)</sup> 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 30 : état des positions de change

### Recommandation C.O.B. 89.01

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2010	\$ australien	\$ canadien	\$ US	\$ Hong Kong	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Forint hongrois	\$ Néo-zélandais	Couronne norvégienne	Couronne danoise	Total
<b>Bilan</b>												
Actifs financiers	27 350	110 579	4 298 488	1 453	171 369	1 864 457	2 361 434	2 702	32	565	7	8 838 436
Passifs financiers	864 593	536 179	5 591 391	51 426	1 766 251	5 704 787	1 084 830	68		199 283		15 798 808
<b>Différentiel bilan (I)</b>	<b>- 837 243</b>	<b>- 425 600</b>	<b>- 1 292 903</b>	<b>- 49 973</b>	<b>- 1 594 882</b>	<b>- 3 840 330</b>	<b>1 276 604</b>	<b>2 634</b>	<b>32</b>	<b>- 198 718</b>	<b>7</b>	<b>- 6 960 372</b>
Engagements reçus	837 393	447 380	4 366 919	49 973	1 865 961	4 312 444	208 944			198 718		12 287 732
Engagements donnés		21 768	3 073 531		271 073	471 862	1 485 504	2 624				5 326 362
<b>Différentiel hors-bilan (II)</b>	<b>837 393</b>	<b>425 612</b>	<b>1 293 388</b>	<b>49 973</b>	<b>1 594 888</b>	<b>3 840 582</b>	<b>- 1 276 560</b>	<b>- 2 624</b>		<b>198 718</b>		<b>6 961 370</b>
<b>Différentiel global (I)+(II)</b>	<b>150</b>	<b>12</b>	<b>485</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>252</b>	<b>44</b>	<b>10</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>998</b>

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.

## Note 31 : état des positions : risque de liquidité

### Recommandation C.O.B. 89.01

(en milliers d'euros)

Au 31/12/2010	Durée résiduelle					
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5 ans	Total <sup>(2)</sup>
<b>Bilan</b>						
<b>Actifs financiers <sup>(1)</sup></b>	<b>11 025 016</b>	<b>4 116 853</b>	<b>2 847 400</b>	<b>16 594 729</b>	<b>64 682 145</b>	<b>99 266 143</b>
Créances sur les établissements de crédit	8 529 723	2 968 128	27 738	549 033	4 045 873	16 120 495
Créances sur la clientèle	1 598 215	779 600	1 381 317	7 758 105	27 398 492	38 915 729
Obligations et autres titres à revenu fixe	897 078	369 125	1 438 345	8 287 591	33 237 780	44 229 919
Prêts subordonnés à terme						
<b>Passifs financiers</b>	<b>3 945 799</b>	<b>1 640 941</b>	<b>4 117 440</b>	<b>36 246 440</b>	<b>49 297 698</b>	<b>95 248 318</b>
Dettes envers les établissements de crédit	2 058 546	41 227	39 183	913 472	2 409 856	5 462 284
Comptes créditeurs de la clientèle						
Dettes représentées par un titre :	1 887 253	1 599 714	4 078 257	35 332 968	43 437 842	86 336 034
Bons de caisse						
Titres du marché interbancaire						
Titres des créances négociables		88 000			150 000	238 000
Obligations	1 887 253	1 511 714	4 078 257	35 332 968	43 287 842	86 098 034
Autres dettes constituées par des titres						
Dettes subordonnées à terme					3 450 000	3 450 000
<b>Différentiel bilan (I)</b>	<b>7 079 217</b>	<b>2 475 912</b>	<b>- 1 270 040</b>	<b>- 19 651 711</b>	<b>15 384 447</b>	<b>4 017 825</b>
<b>Hors-bilan</b>						
Engagements donnés	15 995		2 281 465			2 297 460
Engagements reçus	3 161 561				50 499	3 212 060
<b>Différentiel hors-bilan (II)</b>	<b>3 145 566</b>		<b>-2 281 465</b>		<b>50 499</b>	<b>914 600</b>
<b>Différentiel global (I) + (II)</b>	<b>10 224 783</b>	<b>2 475 912</b>	<b>-3 551 505</b>	<b>-19 651 711</b>	<b>15 434 946</b>	<b>4 932 425</b>
Positions conditionnelles	4 581	6 870	28 241	400 970	1 729 835	2 170 497

<sup>(1)</sup> Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier, nous avons recensé 27,3 Md€ de titres répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque centrale européenne.

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

## Note 32 : résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

(en euros)

Nature des indications	2006	2007	2008	2009	2010
<b>I) Situation financière en fin d'exercice</b>					
a) Capital social	132 000 000	154 000 000	924 000 000	1 008 000 000	1 008 000 000
b) Nombre d'actions émises	8 250 000	9 625 000	57 750 000	63 000 000	63 000 000
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>II) Résultat global des opérations effectuées</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 130 988 425	3 538 236 200	4 418 771 642	4 496 251 634	4 753 535 071
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	97 226 016	87 143 909	90 537 323	262 947 662	257 386 324
c) Impôt sur les bénéfices	29 434 298	28 416 863	24 784 463	87 771 828	101 825 013
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	62 342 078	53 151 105	62 231 116	175 469 326	143 210 812
f) Montant des bénéfices distribués	83 325 000	Néant	115 500 000	Néant	94 500 000
<b>III) Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
a) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice mais avant dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	8,22	6,10	1,14	2,77	2,47
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	7,56	5,52	1,08	2,79	2,27
c) Dividende versé à chaque action	10,10	Néant	2,00	Néant	1,50
<b>IV) Personnel</b>					
a) Nombre de salariés	Non significatif				
Catégorie cadres	Non significatif				
Catégorie employés et maîtrise	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
b) Montant de la masse salariale	Non significatif				
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	Non significatif				

### Note 33 : bilans sociaux résumés pour les cinq derniers exercices

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
<b>Actif</b>					
Caisse, banques centrales, CCP	5 413	4 421	20 024		4 725
Effets publics et valeurs assimilées					
Créances sur les établissements de crédit	16 493 215	12 745 566	9 806 259	9 827 024	6 049 202
Opérations avec la clientèle	39 709 142	37 183 708	36 311 095	35 943 673	25 643 525
Portefeuille titres	44 489 773	45 106 631	46 107 121	43 904 351	35 794 541
Immobilisations			2 480	7 816	14 070
Autres actifs	93 517	108 248	204 660	169 998	209 977
Comptes de régularisation	3 035 765	3 095 950	3 490 979	4 544 432	2 974 849
<b>Total de l'actif</b>	<b>103 826 825</b>	<b>98 244 524</b>	<b>95 942 618</b>	<b>94 397 294</b>	<b>70 690 889</b>
<b>Passif</b>					
Banques centrales, CCP					
Dettes envers les établissements de crédit	5 553 791	6 687 428	5 857 992	5 117 947	1 466 703
Opérations avec la clientèle	14 867	5 297	33 479	91 152	122 416
Dettes représentées par un titre	88 372 278	82 198 672	80 148 265	79 591 962	61 930 552
Autres passifs	2 157 642	1 552 849	739 357	506 394	1 600 475
Comptes de régularisation	2 636 729	2 764 267	4 298 250	4 253 965	2 790 141
Provisions	9 119	5 339	9 628	12 383	10 377
Dettes subordonnées	3 450 270	3 450 250	3 450 589	4 250 665	2 250 550
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	1 468 918	1 384 953	1 322 827	499 675	437 333
Résultat de l'exercice	143 211	175 469	62 231	53 151	62 342
<b>Total du passif</b>	<b>103 826 825</b>	<b>98 244 524</b>	<b>95 942 618</b>	<b>94 397 294</b>	<b>70 690 889</b>
<b>Hors-bilan</b>					
<b>Engagements donnés <sup>(1)</sup></b>					
De financement	2 299 029	2 174 598	2 950 005	8 799 403	1 714 692
Autres valeurs affectées en garantie	5 581 713	7 020 087	10 449 002		
<b>Total engagements donnés</b>	<b>7 880 742</b>	<b>9 194 685</b>	<b>13 399 007</b>	<b>8 799 403</b>	<b>1 714 692</b>
<b>Engagements reçus <sup>(1)</sup></b>	<b>62 190 462</b>	<b>56 677 707</b>	<b>54 507 176</b>	<b>59 216 527</b>	<b>24 067 501</b>
<b>Engagements réciproques</b>					
Achats et ventes de devises	46 663 767	39 326 106	46 122 439	37 607 259	29 198 318
Opérations de prêts ou d'emprunts de devises					
Instruments financiers à terme non dénoués	109 707 924	118 929 668	116 562 549	126 146 699	85 813 638
<b>Total engagements réciproques</b>	<b>156 371 691</b>	<b>158 255 774</b>	<b>162 684 988</b>	<b>163 753 958</b>	<b>115 011 956</b>

<sup>(1)</sup> L'information relative aux autres valeurs reçues ou affectées en garantie ne figurait pas dans les comptes arrêtés avant le 31/12/2008.

## Note 34 : passif privilégié/non privilégié

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>89 761 796</b>	<b>83 945 847</b>	<b>83 398 704</b>
Dettes envers les établissements de crédit	99 573	149 545	165 469
Dettes représentées par un titre	88 372 278	82 198 672	80 148 265
Sommes dues au titre des instruments financiers à terme	1 284 576	1 596 367	3 026 085
Sommes dues au titre du contrat prévu par l'article L. 515-22 du Code monétaire et financier	5 369	1 263	58 885
Dettes résultant de frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier			
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>14 065 029</b>	<b>14 298 677</b>	<b>12 543 914</b>
Dettes chirographaires	8 307 872	8 537 336	6 905 369
Dettes subordonnées et assimilées dont :	4 115 909	4 175 580	4 223 859
titres subordonnés remboursables	2 100 177	2 100 141	2 100 407
emprunt participant	1 350 094	1 350 108	1 350 181
Capitaux propres et provisions	1 641 248	1 585 761	1 414 686
<b>Total passif</b>	<b>103 826 825</b>	<b>98 244 524</b>	<b>95 942 618</b>

## Note 35 : grands équilibres du secteur aidé

### Bilan

(en milliers d'euros)

Actif	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	Passif	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Crédits	922 126	1 209 580	1 539 123	Dettes interbancaires			
				Comptes créditeurs de la clientèle	181	203	2 859
				Dettes représentées par un titre	120 577	837 360	861 113
Autres actifs	79 819	92 826	126 069	Autres passifs	20 392	25 836	31 533
<i>Compte spécial de bonification</i>	79 819	92 826	126 069				
Comptes de régularisation actif	39 625	26 538	24 073	Comptes de régularisation passif	54 241	59 168	112 741
<i>CSB - Différences de change et de taux</i>				<i>CSB - Différences de change et de taux garanties par l'État</i>	70	72	72
<i>Autres comptes de régularisation actif</i>	39 625	26 538	24 073	<i>Autres comptes de régularisation passif</i>	54 171	59 096	112 669
				Fonds publics affectés	192 037	198 640	200 076
				Subventions	45 910	59 120	75 037
				Fonds de garantie	146 127	139 520	125 039
Trésorerie				Trésorerie	654 142	207 737	480 943
<b>Total</b>	<b>1 041 570</b>	<b>1 328 944</b>	<b>1 689 265</b>	<b>Total</b>	<b>1 041 570</b>	<b>1 328 944</b>	<b>1 689 265</b>

### Hors-bilan

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Engagements reçus				Engagements donnés			
Garanties de l'État	912 404	1 179 966	1 513 553	Montants de prêts non débloqués		313	

### Engagement réciproques

(en milliers d'euros)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Engagements sur instruments financiers à terme</b>			
Instruments de couverture de taux			
micro-couverture			
macro-couverture	700 000	1 100 000	1 100 000
Instruments de couverture de change			
micro-couverture			
devises à recevoir	116 178	112 600	104 987
devises à livrer	- 161 891	- 161 891	- 161 891

## Note 36 : 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)

	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
<b>Activités d'exploitation</b>			
Résultat de l'exercice	143 211	175 469	62 231
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation			
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles		2 479	5 336
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	1 365	2 649	- 6 703
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement	7 083	- 1 591	7 534
Dotations nettes aux provisions/crédits	2 687	- 4 289	- 2 755
Gains nets sur la cession d'immobilisations			
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 1 211 430	- 232 400	- 345 608
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	- 6 883 147	- 4 134 181	45 239
Flux de trésorerie sur titres de placement	2 645 028	1 969 589	- 1 199 443
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	- 1 072 677	- 1 928 285	- 268 051
Flux sur autres actifs	- 15 020	405 953	746 716
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 1 101 147	833 009	639 399
Émissions nettes d'emprunts	6 210 704	1 941 416	662 019
Flux sur autres passifs	622 157	716 868	9 640
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation</b>	<b>- 651 186</b>	<b>- 253 314</b>	<b>355 554</b>
<b>Activités d'investissement</b>			
Flux liés à la cession de :			
actifs financiers			
immobilisations corporelles et incorporelles			
Décaissements pour l'acquisition de :			
actifs financiers			
immobilisations corporelles et incorporelles			
Flux net provenant d'autres activités d'investissement			
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement</b>			
<b>Activités de financement</b>			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions		115 395	770 000
Dividendes versés		- 115 500	
Émissions nettes de dettes subordonnées			- 800 000
Autres			
<b>Trésorerie nette due aux activités de financement</b>		<b>- 105</b>	<b>- 30 000</b>
<b>Variation nette de la trésorerie</b>	<b>- 651 186</b>	<b>- 253 419</b>	<b>325 554</b>
Trésorerie à l'ouverture	974 315	1 227 734	902 180
Trésorerie à la clôture	323 129	974 315	1 227 734
Net	- 651 186	- 253 419	325 554
Caisse	5 413	4 421	20 024
Créances à vue établissements de crédit	317 716	969 894	1 207 710
<b>Total</b>	<b>323 129</b>	<b>974 315</b>	<b>1 227 734</b>

## Note 37 : honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leurs réseaux

Exercices couverts : 2009 et 2010

(en milliers d'euros)

	Commissaire : KPMG				Commissaire : PricewaterhouseCoopers			
	Montant (TTCND)		%		Montant (TTCND)		%	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Émetteur	203	191	57 %	83 %	203	191	56 %	87 %
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Émetteur	156	38	43 %	17 %	162	29	44 %	13 %
Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>359</b>	<b>229</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>365</b>	<b>220</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>								
Juridique, fiscal, social								
Autres (préciser si > 10 % des honoraires d'audit)								
<b>Sous-total</b>								
<b>Total</b>	<b>359</b>	<b>229</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>365</b>	<b>220</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2010

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 2010, 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes II-1-1 et II-1-2 de l'annexe relatives aux changements de méthode comptable portant sur :

- › l'application du Règlement CRC n° 2009-03 relatif au traitement comptable des commissions et frais liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours ;
- › la comptabilisation d'impôts différés dans les comptes individuels, dans un objectif de recherche d'une meilleure information financière.

### II - Justification des appréciations

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 :

#### Changements comptables

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé des changements de méthodes comptables mentionnés ci-dessus et de la présentation qui en a été faite.

## Estimations comptables

### Provisionnement des risques de crédit

Comme indiqué dans les notes II.4.1 et II.4.2 de l'annexe aux comptes annuels, votre société constitue des dépréciations et des provisions pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture par des dépréciations et des provisions sur base individuelle et collective.

### Valorisation des titres et instruments financiers

Votre société détient des positions sur titres et instruments financiers. Les notes II.6 et II.11 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives aux titres et aux instruments financiers. Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au classement comptable et à la détermination des paramètres utilisés pour la valorisation de ces positions. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues par votre société et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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 sociétaires 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 2011

Les commissaires aux comptes

**KPMG Audit**  
**Département**  
**de KPMG S.A.**

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Rémy TABUTEAU

Jean-Baptiste DESCHRYVER

## Éléments de calcul du ratio de couverture au 31 décembre 2010

(en milliers d'euros)

Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées	Code poste	Valeurs nettes	Pondération en %	Montants pondérés
<b>I. Éléments particuliers d'actif</b>				
Prêts cautionnés pour lesquels l'émetteur de la caution bénéficie d'une notation inférieure au 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit	201			
Parts de fonds commun de créances bénéficiant d'une notation inférieure au 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit	202	401 256		
Dont :				
parts de FCC dont l'actif est constitué à 90 % au moins de prêts hypothécaires aux personnes physiques pour financer un logement	2021			
parts de FCC dont l'actif est constitué à 90 % au moins des autres prêts hypothécaires ou cautionnés	2022			
parts de FCC composés à hauteur de 90 % au moins telles que définies dans l'article L515-15	2023	401 256		
Prêts cautionnés pour lesquels l'émetteur de la caution bénéficie du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit	203		50 %	
Parts de fonds commun de créances bénéficiant du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit	204	1 917 177	50 %	958 589
Dont :				
parts de FCC dont l'actif est constitué à 90 % au moins de prêts hypothécaires aux personnes physiques pour financer un logement	2041	1 407 012		
parts de FCC dont l'actif est constitué à 90 % au moins des autres prêts hypothécaires ou cautionnés	2042			
parts de FCC composés à hauteur de 90 % au moins telles que définies dans l'article L515-15	2043	510 165		
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	11 819 548	100 %	11 819 548
créances sur des établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit	2061	11 738 418		
créances sur des établissements de crédit de l'Espace économique européen bénéficiant du 2 <sup>ème</sup> meilleur échelon de qualité de crédit et de durée résiduelle ne dépassant pas 100 jours répondant au 3 <sup>ème</sup> paragraphe de l'article R515-7	2062			
titres	2063	62 217		
créances rattachées à ces éléments	2064	18 913		
Dont :				
créances liées aux titres, sommes et valeurs reçues en garantie au titre du 2 <sup>e</sup> paragraphe de l'article R. 515-7	2065	1 744 030		
<b>II. Autres éléments d'actif</b>				
Autres éléments d'actif de la classe 1	211	5 413	100 %	5 413
Éléments d'actif de la classe 2	212	44 446 790	100 %	44 446 790
Dont :				
prêts hypothécaires	2121	23 585 325		
Dont prêts hypothécaires également garantis par le FGAS	2121a	8 364 711		
Dont prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance	2121b	5 190		

(suite du tableau p. 81)

Dont prêts hypothécaires également garantis par une personne publique	2121c	779 667		
Prêts cautionnés pour lesquels l'émetteur de la caution bénéficie du meilleur échelon de qualité de crédit	2122	401 830		
Expositions sur des personnes publiques	2123	20 618 119		
Dont expositions visées au 5 <sup>e</sup> paragraphe de l'article L. 515-15 du CMF	2123a			
Autres éléments de la classe 2	2124	- 158 376		
Éléments d'actif de la classe 3	213	45 236 640	100 %	45 236 640
Dont :				
parts de fonds commun de créances bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit	2131	19 381 251		
parts de FCC dont l'actif est constitué à 90 % au moins de prêts hypothécaires aux personnes physiques pour financer un logement	2131a	12 425 758		
parts de FCC dont l'actif est constitué à 90 % au moins des autres prêts hypothécaires ou cautionnés	2131b	271 252		
parts de FCC composés à hauteur de 90 % au moins telles que définies dans l'article L515-15	2131c	6 684 242		
expositions sur des personnes publiques	2132	15 750 213		
Dont expositions visées au 5 <sup>e</sup> 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	6 975 894		
autres éléments de la classe 3	2134	3 129 281		
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	- 550 982	100 %	- 550 982
opération collatérale : Pool 3G	217	- 2 237 994	100 %	- 2 237 994
encours en dépassement de quotité	218	- 259 360	100 %	- 259 360
Pour information : actifs venant en déduction des fonds propres				
<b>TOTAL DES MONTANTS PONDERES DES ELEMENTS D'ACTIF (R)</b> (230 = 201 + 202 + 203 + 204 + 205 + 206 + 211 + 212 + 213+ 214 + 215 + 216 + 217 + 218)	<b>230</b>	<b>103 826 825</b>		<b>99 418 643</b>
<b>Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier : éléments du passif</b>	<b>Code poste</b>			<b>Montants</b>
<b>I. Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit</b>	<b>101</b>			<b>99 573</b>
Dont montant nominal	101a			97 149
<b>II. Ressources privilégiées provenant de la clientèle</b>				
Clientèle financière	102			
Clientèle non financière	103			
<b>Sous-total</b>	<b>104</b>			
Dont montant nominal	104a			

Dont nominal des obligations foncières et autres ressources privilégiées échues en instance de règlement	104b		
<b>III. Titres bénéficiant du privilège</b>			
Obligations foncières	115		86 098 034
Titres de créances négociables	116		238 000
Autres titres bénéficiant du privilège	117		
Dettes rattachées à ces titres	118		2 036 244
<b>Sous-total</b>	<b>119</b>		<b>88 372 278</b>
Dont montant nominal	119a		86 336 034
<b>IV. Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 515-22 du Code monétaire et financier</b>	125		5 369
<b>V. Sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 515-19 du CMF</b>	126		1 284 576
Dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	126a		- 826 717
<b>VI. Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L515-19 du Code monétaire et financier</b>	127		
Ressources privilégiées (T) (140 = 101+104+119+125+126+127)	140		89 761 796
Montant nominal ressources privilégiées (141 = 101A + 104A + 104B + 119A + 126A)	141		85 606 465
<b>RATIO DE COUVERTURE (avec 2 décimales) (R/T*100)</b>	<b>240</b>		<b>110,76 %</b>

## 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	103 826 825		
Montant nominal des ressources privilégiées	141	85 606 465		
Total des prêts cautionnés (201+ 203 + 2122) + prêts cautionnés mobilisés classés en billets à ordre ou en valeur de remplacement /actif net (300)	301	1 688 030	35 %	1,63 %
Billets à ordre (2133) / actif net (300)	302	6 975 894	10 %	6,72 %
Total des parts de FCC, acquises à partir du 01/01/2008, répondant aux conditions du III art. R515-4 du CMF et ne répondant pas au IV de l'article R515-4 du CMF /montant nominal des ressources privilégiées	303		20 %	
Total des parts de FCC, acquises à partir du 01/01/2008, répondant aux conditions du II art. R515-4 du CMF et ne répondant pas au IV de l'article R515-4 du CMF /montant nominal des ressources privilégiées	304		20 %	
Total des expositions visées au 5° de l'article L515-15 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	10 075 518	15 %	11,77 %

## Ratio de couverture : éléments de calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées au 31 décembre 2010

(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
<b>Prêts hypothécaires et prêts cautionnés hors prêts transférés à la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999</b>	<b>410</b>	<b>21 695 708</b>		<b>21 474 870</b>	<b>220 839</b>
Prêts dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées est le capital restant dû	411	17 886 646		17 886 646	
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	3 809 062	4 359 781	3 588 224	220 839
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	21 019	22 978	13 787	7 233
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	3 222 659	3 803 837	3 041 470	181 189
prêts dont le montant éligible au refinancement peut représenter 100 % de la valeur du bien financé ou apporté en garantie	412c	565 384	532 966	532 967	32 417
<b>Billets à ordre</b>	<b>420</b>	<b>6 939 977</b>		<b>6 901 455</b>	<b>38 521</b>
Billets à ordre dont le montant éligible au refinancement par des ressources privilégiées est le capital restant dû des créances mobilisées	421	5 721 222		5 721 222	
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	1 218 755	1 451 718	1 180 233	38 521
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	46	64	38	7
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	997 458	1 237 178	965 719	31 739
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	221 251	214 476	214 476	6 775

(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
<b>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</b>	<b>430</b>	<b>4 639 745</b>		<b>4 621 579</b>	<b>18 167</b>
Parts de fonds dont l'encours émis à l'exclusion des parts spécifiques constitue le montant refinancé par des ressources privilégiées	431	3 820 796		3 820 796	
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 CMF, majoré des liquidités du fonds commun de créances ou entité similaire	433	818 949	82,21 %	800 783	18 167
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	818 949	82,21 %	800 783	18 167
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				
<b>Total des montants en dépassement (poste 440 = 410 + 420 + 430)</b>	<b>440</b>				<b>277 527</b>

(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.

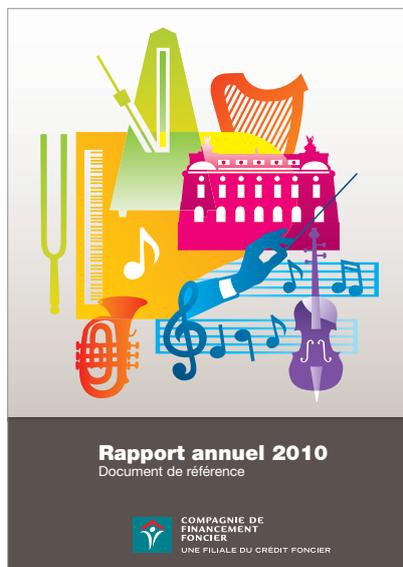
J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et les informations qui relèvent du rapport de gestion figurant en Tome 2 présentent un tableau 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 1<sup>er</sup> avril 2011

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





Conception, création, réalisation :  
**LES ÉDITIONS DE L'ÉPARGNE**

Illustrations : Studio Impresarios/Caroline Matter



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



# Rapport annuel 2010

Document de référence



COMPAGNIE DE  
FINANCEMENT  
FONCIER

UNE FILIALE DU CRÉDIT FONCIER

Le Rapport annuel 2010 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

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 1<sup>er</sup> avril 2011, conformément à l'article 212-13 de son règlement général et enregistré sous le numéro de dépôt D.11-0214. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

# Tome 3

## SOMMAIRE

### › Rapport des risques 2010

- 03 Préambule
- 03 Organisation générale : informations relatives à la gestion des risques
- 10 Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres
- 12 La gestion des risques de crédit et de contrepartie
- 29 Techniques de réduction des risques
- 35 Titrisations
- 41 Reporting G7
- 43 Les risques de marché et de gestion de bilan
- 46 Les risques opérationnels
- 47 Autres risques

### › Rapport du Président du Conseil d'administration établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce

- 57 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration
- 59 Procédures de contrôle interne
- 68 Annexe

### › Éléments juridiques

- 71 Organes d'administration
- 72 Renseignements concernant la Société
- 75 Renseignements concernant le capital
- 78 Résolutions soumises à l'Assemblée générale
- 81 Statuts
- 89 Informations générales
- 92 Annexe : focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE
- 94 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, 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 cohérence comptable est assurée par la Direction des risques du Crédit Foncier (CFF).

## 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 bien 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 (AAA/Aaa/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 critères 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 dispose que le montant total des actifs, après pondérations éventuelles, 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, le CFF (art. L. 515-27 et L. 515-28) ;
- › l'existence d'un contrôle renforcé des comptes et de la gestion, notamment par l'intermédiaire du contrôleur spécifique dont la désignation est soumise à validation des autorités de tutelle (art. L. 515-29 à L. 515-31).

Au-delà du strict respect de ce cadre législatif régissant les sociétés de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier applique des règles qui renforcent la sécurité de son modèle et qui s'appuient sur des principes rigoureux :

- › des règles supplémentaires de sélection et d'acquisition d'actifs dans chacune des catégories concernées (prêts aux particuliers, expositions sur les personnes publiques ou garanties 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, agissant comme prestataire quasi 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 en 2010 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 ;
- › les risques financiers (gestion actif-passif - ALM).

Les risques opérationnels sont portés par le CFF (*cf.* partie 9).

La « politique des risques » du Groupe Crédit Foncier constitue le cadre de référence en matière de sélection, de suivi, de surveillance et de pilotage des risques. Elle structure également le développement des activités de la Compagnie de Financement Foncier, dans un modèle qui sécurise sa rentabilité, ses fonds propres et ses créanciers au premier rang desquels on trouve les porteurs de ses obligations foncières.

### 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 ou 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 complété par un process de sélection au moment de la cession des actifs (*cf.* partie 5).

#### *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 CFF) ;
- › 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, prêts à l'accession sociale [PAS] bénéficiant de la garantie du SGFGAS<sup>(1)</sup>). 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 » en Europe continentale.

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.

<sup>(1)</sup> SGFGAS : Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété

### La clientèle des emprunteurs publics

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).

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.

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 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 d'engagement, après contre-analyse de la Direction des risques.

#### 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, le risque résiduel étant contenu en vertu de la politique des risques et des orientations définies par le Comité des risques et déclinées 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 toute activité du Groupe Crédit Foncier. Il est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs.

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 et donc porté par celle-ci selon un mode régi par conventions. Le Secrétariat général de la SCF assure le contrôle de cette prestation essentielle externalisée.

La partie 9 développe le suivi des risques opérationnels.

#### **2.2.4. Les autres risques**

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

- › les risques de paiement et de règlement-livraison ;
- › le risque de non-conformité ;
- › les autres risques (assurances, informatique, juridiques, stratégique et de réputation,...).

#### **2.3. Organisation des filières risques, conformité et coordination des contrôles permanents**

Au cours de l'année 2010, la Direction des risques (DRI) et la Direction de la conformité se sont regroupées au sein d'un nouveau Pôle « risques et conformité » placé sous l'autorité d'un même Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Une Direction coordination des contrôles permanents a été créée au sein de ce Pôle, afin d'assurer la transversalité des fonctions de contrôle au sein du Groupe.

Les missions des filières risques, conformité et coordination des contrôles permanents sont détaillées dans le rapport de gestion des risques du CFF.

Le Pôle risques et conformité du CFF s'insère dans le dispositif risques du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif et l'organisation des filières mises en place au CFF.

##### **2.3.1. 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 2010 la politique générale des risques du Crédit Foncier, formalisée dans un document qui décrit ses différentes missions, son organisation et qui 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 missions au Comité des risques au Comité d'audit et à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

La DRI est dotée d'un effectif de 70 personnes au 31 décembre 2010.

Le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier, qui a en charge le contrôle des prestations externalisées et donc la bonne application des conventions liant la Compagnie de Financement Foncier à son prestataire, le CFF, est étroitement associé à la filière risques du CFF.

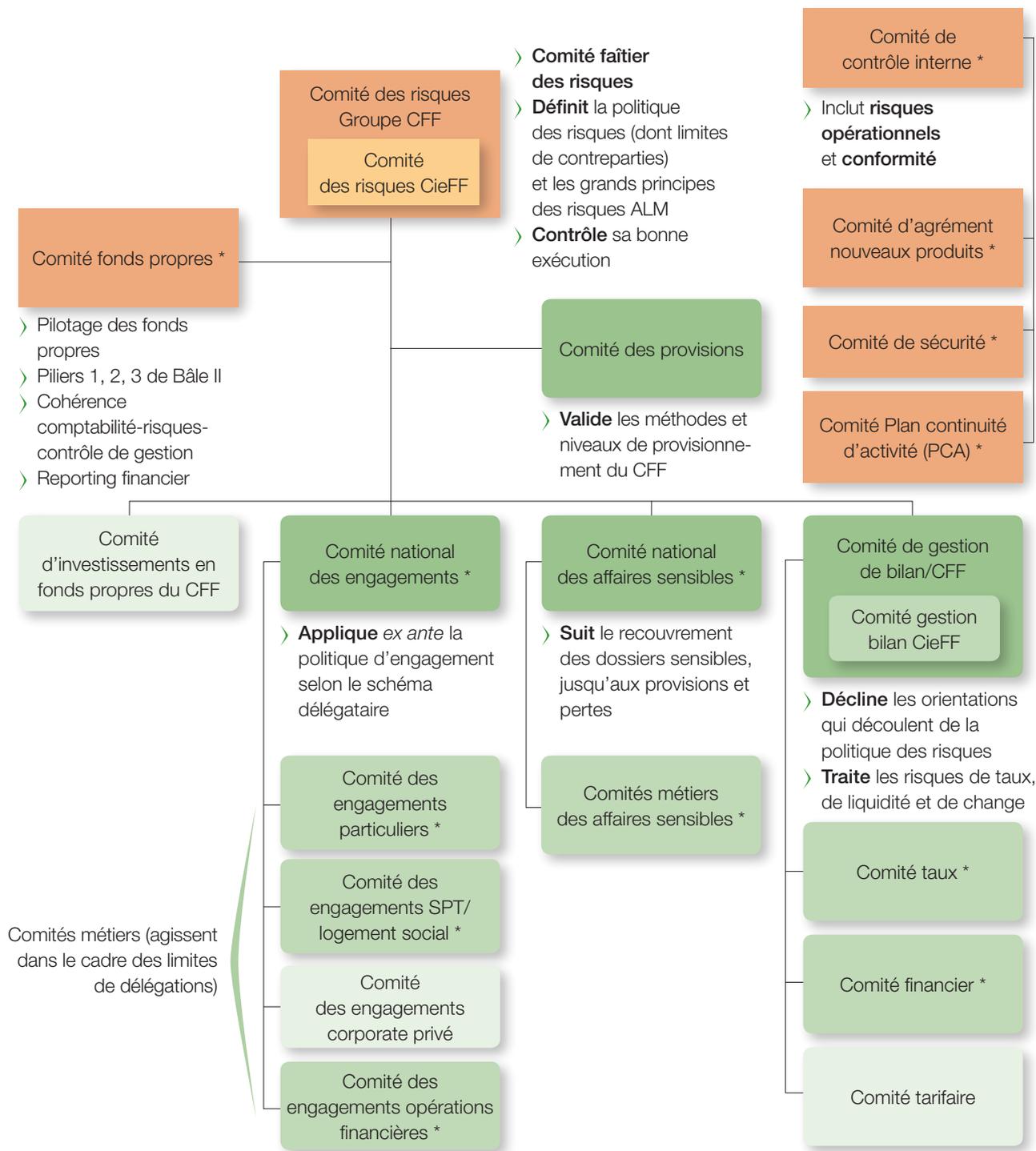
##### ***Principales attributions des comités traitant des risques***

La Direction des risques assure la gestion des risques au travers de plusieurs comités qu'elle organise et/ou auxquels elle participe. Le Comité des risques et le Comité de contrôle interne (CCI) sont les comités factuels de cette organisation.

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans l'organisation globale du Crédit Foncier et dispose de ses propres Comité des risques et Comité de gestion de bilan. Elle est traitée spécifiquement et autant que nécessaire dans les autres comités du CFF où elle est représentée.

Un Comité de provisionnement/charge du risque, présidé par un mandataire social, couvre l'ensemble des provisions individuelles et collectives. Afin de permettre un *reporting* plus fréquent des provisions, ce comité est passé d'un rythme semestriel à un rythme trimestriel depuis le milieu de l'année 2010.

## Filière risque - Structuration des comités



\* Comités « incluant » la Compagnie de Financement Foncier (CieFF).

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 ;
- › 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 scénarii* et suivi des fonds propres.

### **2.3.2. Organisation de la filière conformité du Groupe CFF**

La Direction de la conformité du Crédit Foncier, composante du Pôle risques et conformité rattaché au Directeur général, est rattachée fonctionnellement à la Direction conformité et sécurité du Groupe BPCE (DCSG).

La Direction de la conformité est indépendante des métiers opérationnels et autres fonctions supports de l'établissement, conformément à la réglementation bancaire. Dans le cadre de la charte de conformité et de la filière animée par la DCSG, elle est responsable de la mise en œuvre des procédures et contrôles permanents relatifs à la conformité et à la déontologie bancaire et financière ainsi qu'à la prévention des risques de blanchiment et de financement du terrorisme. Elle assure également le relais de la médiation Groupe.

Davantage de détails sur l'organisation de la filière conformité sont donnés dans le Rapport de gestion des risques du CFF.

La Direction est composée de 7 personnes au 31 décembre 2010. Elle s'appuie sur la filière de contrôle permanent animée par la Direction de la coordination des contrôles permanents instituée en 2010.

### **2.3.3. Organisation de la filière coordination des contrôles permanents du Groupe CFF**

La nouvelle Direction de coordination des contrôles permanents, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, est dotée d'un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau hiérarchiquement rattachés aux directeurs généraux délégués, ainsi qu'envers le Secrétariat général de la SCF.

La Direction est composée de 4 personnes au 31 décembre 2010.

## **2.4. 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. Des évolutions importantes ont été réalisées au cours de l'année 2010 afin de compléter le dispositif de cohérence comptable existant. Ces évolutions concernent principalement la poursuite des travaux du rapprochement risque - comptabilité qui se situe désormais au niveau du compte comptable et l'amélioration de la qualité des données risques.

Ces évolutions vont se poursuivre en 2011 dans le cadre des chantiers CFF (Bâle II, système d'information décisionnel...), menés en lien étroit avec BPCE.

## **2.5. Faits marquants de l'année 2010**

### **2.5.1. Conjoncture**

L'année 2010 a été marquée par la crise des Souverains et la volatilité des marchés financiers, qui a fragilisé la reprise

économique observée à la fin de l'année 2009. Les politiques économique et budgétaire menées par les gouvernements ont pu peser sur la croissance, mais ont permis de prévenir toute contagion.

### **Conjoncture macro-économique**

La crise de la dette souveraine a impacté le processus de stabilisation des marchés financiers. Avec un emballement des *spreads*, les titres souverains et leur vulnérabilité accrue ont entraîné des problèmes de financement pour de nombreux pays de la zone euro. Le marché des *Credit Default Swaps* (CDS), révélateur des craintes des investisseurs quant à la solvabilité des États, a connu une forte volatilité.

Plusieurs pays de la zone euro ont connu des difficultés financières majeures, nécessitant la mise en œuvre de leur sauvetage par leurs voisins européens et les organisations financières internationales. L'intervention de l'Union européenne et du FMI auprès de la Grèce en mai, puis de l'Irlande en novembre, ont néanmoins permis d'apaiser les tensions existantes. Conjuguée au programme de rachat massif d'obligations sécurisées par la BCE entre 2009 et 2010, les investisseurs ont en effet bien accueilli les différents dispositifs de soutien mis en place.

Les indicateurs macro-économiques montrent que la reprise économique était moins rapide que prévu. On observe ainsi au sein de la zone OCDE une progression du PIB de 0,4 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2010. Les consolidations budgétaires des gouvernements et le redressement des finances publiques pourraient également peser sur le processus de reprise, qui reposera essentiellement sur la dépense privée.

Le mouvement international de régulation bancaire et financière, toujours en cours, a permis d'enrayer graduellement la crise économique et financière débutée en 2008. La coordination des États pour les réformes économiques et financières nationales, les projets lancés par les organismes internationaux de supervision bancaires et la mise en route de Bâle III concourront à une plus grande stabilisation des marchés dans les années à venir.

### **Perspectives pour 2011**

L'année 2010 a confirmé un mouvement transnational de régulation financière. On peut donc penser que la poursuite de cette tendance permettra l'enrayement total de la crise. L'endettement des États européens restera toutefois une question majeure en 2011, ayant un impact direct sur leurs coûts de refinancement, sur la reprise de leur croissance économique et sur la confiance des ménages.

#### **2.5.2. Faits marquants pour le risque de crédit**

Le contexte économique difficile, combiné à une crise de certains États, a imposé une vigilance accrue sur les expositions particuliers et Souverains de la Compagnie de Financement Foncier.

Le portefeuille particuliers de la Compagnie de Financement Foncier a d'autant mieux résisté que le processus de sélection à l'octroi et à l'achat des créances a largement amorti les effets liés à ce contexte. En outre, une amélioration de la sinistralité a été constatée en fin d'année.

En réponse à la crise des Souverains, le Crédit Foncier a très rapidement mis en place un gel de limites sur les pays les plus sensibles, à savoir l'Irlande, la Grèce et le Portugal, dont l'encours, pour la Compagnie de Financement Foncier, est de 2,6 Md€ à fin 2010.

Par ailleurs, comme les années précédentes, la qualité de crédit se confirme sur les autres portefeuilles (RMBS, SPI...).

La qualité des encours, reflétée au travers des taux de douteux, s'est légèrement dégradée durant l'année 2010 malgré une amélioration amorcée au second semestre.

## 3. Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres

### 3.1. Gestion du capital et des ratios réglementaires

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par sa Direction générale. 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.

Le calcul du ratio de solvabilité est effectué au niveau consolidé du Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier n'étant pas assujettie aux exigences de fonds propres de la réglementation Bâle II. Cependant, il est envisagé de demander aux sociétés de crédit foncier non assujetties sur base individuelle, de remettre au Secrétariat général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP)<sup>(1)</sup>, pour information, les états réglementaires relatifs au calcul du ratio de solvabilité et au contrôle des grands risques. Ces états seraient établis, à compter de l'échéance du 30 juin 2011.

La Compagnie de Financement Foncier a déjà anticipé cette demande et réalise un calcul technique du ratio.

#### *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.

Le montant de fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 2,5 Md€ au 31/12/2010, dont 1,7 Md€ de fonds propres de base. 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.

Ce niveau de fonds propres tient compte du réinvestissement total du résultat de l'exercice 2010.

#### *Exigence de fonds propres*

Les exigences en fonds propres, calculées au titre de la simulation technique du ratio de solvabilité au 31 décembre 2010 en méthode standard, s'élèvent à 1 727 M€. Elles ont augmenté de 219 M€ par rapport au calcul du 31 décembre 2009, suite à l'augmentation de l'assiette de l'exposition au risque de crédit de 3,9 Md€ en liaison avec l'activité.

Les garanties intragroupes apportées à la Compagnie de Financement Foncier par les établissements de crédit du Groupe BPCE restent pondérées à 19 % 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, 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 Foncier et le taux de perte plus faible qui en résulte.

<sup>(1)</sup> La réforme du système français de supervision (loi de modernisation de l'économie de 2008) a conduit à fusionner au sein de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP) la Commission bancaire et l'Autorité de contrôle des assurances et des mutuelles (ACAM).

### *Ratios de solvabilité*

Le calcul technique du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2010 a été établi en méthode standard, avec les options données ci-dessus.

Cette simulation amène aux résultats suivants :

	31/12/2009	31/12/2010
Tier 1 + Tier 2	12,6 %	11,7 %
Tier 1	8,4 %	8 %

La diminution des ratios sur la période résulte de l'augmentation de l'assiette de l'exposition au risque de crédit de 7,4 Md€ en liaison avec l'activité.

### **3.2. 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. L'instruction de l'ACP n° 2008-05 définit les modalités de calcul des ratios spécifiques.

Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier contrôle 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 (soit un ratio de surdimensionnement de 100 %). Il est à noter qu'à partir de février 2011, ce ratio passera réglementairement à 102 %.

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 s'améliore légèrement au 31 décembre 2010 à 110,8 % contre 110,5 % à fin décembre 2009. Ce ratio a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999 et donc toujours sensiblement supérieur au seuil réglementaire.

#### *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 sont constituées réglementairement (selon l'article L. 515-17 du Code monétaire et financier) 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	31/12/2010	31/12/2009
Valeurs de remplacement (R. 515-7)	15,0 %	11,8 %	10,1 %
Billets à ordre (L. 515-16-1)	10,0 %	6,7 %	9,2 %
Prêts cautionnés (R. 515-6)	35,0 %	1,6 %	1,5 %

#### *Ratio de dépassement de quotité*

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.

Conformément à l'instruction de l'ACP, le calcul de dépassement de quotité s'effectue sur les prêts hypothécaires et cautionnés, cédés et/ou mobilisés de la Compagnie de Financement Foncier (hors prêts issus du transfert originel) et sur les prêts détenus à l'actif des Fonds communs de titrisation.

Les facteurs d'actualisation de la quotité de dépassement reposent sur les valeurs de créances à l'arrêté ainsi que sur les valeurs de gages réévaluées annuellement en fin d'année.

Au 31 décembre 2010, le montant des dépassements de quotité sur les prêts achetés et mobilisés s'établit à 259,3 M€ (répartis en 220,8 M€ pour les prêts cédés et 38,5 M€ pour les prêts mobilisés) auxquels s'ajoutent 18,2 M€ de dépassement sur les parts et titres de créances émis par des Fonds communs de titrisation (FCT). Au total, le montant du dépassement de quotité est de 277,5 M€ au 31 décembre 2010 contre 471 M€ au 31/12/2009.

Le montant total des dépassements reste largement inférieur au seuil des ressources non privilégiées qui s'élève à 14 065 M€ à la même date.

Un exercice de stress des quotités, réalisé en supposant une chute immédiate de 10 % des valeurs des gages de tous les biens immobiliers apportés en garantie, sur l'assiette des prêts achetés et mobilisés (28 566 M€ au 31 décembre 2010), conduit à un montant de dépassement de quotité de 1 322 M€. Ce montant de dépassement atteint 2 093 M€ dans l'hypothèse d'une chute de 15 % des valeurs des gages. Ces niveaux restent très inférieurs au seuil des ressources non privilégiées. Ces tests valident ainsi l'excellente qualité et la robustesse du portefeuille d'actifs 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 d'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.

La Compagnie de Financement Foncier finance également la production du CFF de crédits immobiliers aux particuliers par souscription de 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 prêts détenus en direct par une société de crédit foncier.

### 4.1. Procédure de sélection, de mesure et de surveillance 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 sur plusieurs composantes :

- > la définition de délégations et la mise en œuvre d'une politique de risques incluant l'établissement 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, de contre-analyses, réalisées par la DRI. La notation joue un rôle important en tant qu'outil d'appréciation du risque ;

- › 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

Le dispositif de suivi des risques du Crédit Foncier repose à la fois sur le calcul de notations modélisées en interne et l'utilisation de notations externes produites par les agences de notation internationales (Standard & Poor's, Moody's et Fitch Ratings), organismes validés par l'Autorité de Contrôle Prudentiel. Il est à noter que, tant que le Crédit Foncier restera en approche standard pour l'évaluation du risque de crédit, les notations externes seront utilisées pour le calcul des exigences en fonds propres, notamment pour les expositions à l'international.

S'agissant des parts de titrisations, et en accord avec la méthodologie Bâle II, le CFF analyse et réalise un suivi du risque en retenant la deuxième meilleure note.

S'agissant des engagements du Secteur public international, 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 cohérence.

#### 4.1.1.3. Notations internes

##### 4.1.1.3.1 - Particuliers

Pour les particuliers, le dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur s'appuie sur un système décisionnel 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 de la Direction des risques pour les dossiers dont les montants sont les plus importants.

Par ailleurs, le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle sur 7 positions, utilisant les informations caractéristiques de l'opération immobilière et de l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement.

Les notes ainsi calculées pour chaque prêt (engagement) sont forcées en valeur « X » pour les engagements douteux ou « D » pour les engagements en défaut non douteux.

##### 4.1.1.3.2 - Opérateurs publics et internationaux

Le dispositif d'engagement repose sur plusieurs grands principes :

- › une double analyse réalisée par le Métier et la Direction des risques (DRI) pour l'ensemble des opérations ; la contre-analyse est de la compétence exclusive de la DRI ;
- › un système de notation à l'octroi et de notation annuelle, à partir des outils du Groupe BPCE (Secteur public France, Souverains) et du modèle CFF pour le Secteur public international (SPI) ;
- › le respect des limites pays, activités ou individuelles en vigueur ;
- › une autorisation fonction du schéma délégataire, prévoyant différents niveaux de délégations, en fonction de la nature de l'opération, le montant et la notation de la contrepartie. Les dossiers sont soumis à deux niveaux de comités :
  - pour les dossiers les plus significatifs en montants : le Comité national des engagements (CNE) : la DRI, qui n'a pas de voix délibérative, exprime un avis indépendant qui s'appuie sur la contre-analyse de ses équipes,
  - pour les autres dossiers, la décision est prise au sein d'un Comité spécifique métier. Présence obligatoire de la DRI avec droit d'appel,
  - au-delà de certains montants, la Direction des risques Groupe (DRG) de BPCE est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération.

#### 4.1.2. Critères d'éligibilité à la société de crédit foncier et filtre d'achat

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

##### 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 ; elle s'interdit le financement des biens commerciaux ;
- › présentant une sûreté hypothécaire de premier rang ou équivalent.

L'origination des créances s'effectue en quasi-totalité par le CFF. La Compagnie de Financement Foncier a toutefois la possibilité d'acquérir des prêts auprès d'autres établissements de crédit. Le mode opératoire de sélection des créances décrit ci-après dans le cas du CFF est alors adapté en conséquence.

Après origination par le CFF selon la politique des risques et les règles de recevabilité en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier acquiert les prêts au moyen d'un processus visant à sélectionner, éventuellement après une période d'observation, les prêts présentant un risque de défaut inférieur à un certain seuil.

À compter de juin 2010, les modalités de sélection ont été ajustées pour donner un poids plus important à la note d'encours calculée mensuellement ; ces modalités ont été mises en œuvre pour les nouvelles acquisitions de la Compagnie de Financement Foncier.

Le filtre d'achat ainsi ajusté combine, selon l'âge du prêt, la note d'octroi qui qualifie le défaut sur un horizon de 3 à 5 ans avec la note d'encours qualifiant le risque à 1 an des prêts (quelle que soit leur ancienneté).

Ces règles sont reprises dans les deux matrices qui suivent :

##### Sur l'accession

Critères d'éligibilité à la Compagnie de Financement Foncier et filtre d'achat						
		Note d'encours mensuelle				Non notée
		0 à 7			8, 9, X ou D (**)	Non cessible
		Âge des prêts				
		≤ 4 ans		> 4 ans	Non cessible	
		Note d'octroi				
		0 à 3	4 à 6	7 à 9		
	Taux de défaut à l'octroi (*)				Cessible	
PD actualisée en fonction de l'âge du prêt	≤ 1,4 %	Cessible	Cessible	Cessible	Cessible	
	≤ 1,8 %			Non cessible		
	> 1,8 %		Non cessible	Non cessible		

(\*) ou taux de défaut actualisé selon l'âge du prêt au moment de l'étude de la cession.

(\*\*) Note d'encours mensuelle X pour les engagements douteux et D pour les engagements en défaut.

### Sur le locatif

Critères d'éligibilité à la Compagnie de Financement Foncier et filtre d'achat						
Note d'encours mensuelle						Non notée
0 à 5				6, 7, 8, 9, X ou D (**)		Non cessible
Âge des prêts						
≤ 4 ans			> 4 ans			
Note d'octroi						
Taux de défaut à l'octroi (*)		0 à 3	4 à 6	7 à 9	Cessible	Non cessible
PD actualisée en fonction de l'âge du prêt	≤ 1,3 %	Cessible	Cessible	Cessible		
	≤ 1,6 %		Non cessible	Non cessible		
	> 1,6 %					

(\*) ou taux de défaut actualisé selon l'âge du prêt au moment de l'étude de la cession.

(\*\*) 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), bénéficiant des notes externes de l'État français (AAA) ;
- > plus marginalement, la caution de Crédit Logement, société financière notée AA- par les agences de notation.

Les quotités appliquées à la valeur de la garantie permettant de déterminer l'encours de prêt disponible par la Compagnie de Financement Foncier sont :

- > 100 % pour les garanties SGFGAS ;
- > 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et bénéficiant d'une hypothèque ;
- > 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 territorial en France (SPT) sont basés sur la notation interne BPCE (Ecolocale).

Cette notation prend en compte les caractéristiques intrinsèques de l'emprunteur (budget, niveau de dette, qualité de crédit, etc.).

Les moins bonnes notes (8 et 9) sont systématiquement écartées de la sélection.

#### 4.1.2.3. Secteur public international

Concernant le Secteur public international, la Compagnie de Financement Foncier présente des expositions sur des contreparties répondant aux exigences d'éligibilité de la réglementation définie par le Code monétaire et financier, la société de crédit foncier ayant également mis en place des critères de sélection des créances supplémentaires stricts. En effet, la production SPI est principalement orientée vers des contreparties bénéficiant de notations dans la tranche supérieure, très majoritairement situées en catégorie AAA.

#### 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

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). Les limites pays sont revues annuellement et validées par le Comité risques Groupe, sur la base des notations internes, analyses et propositions de la DRG, après prise en compte des besoins exprimés par les entités de BPCE.

Dans le cadre de ses activités à l'international, le Crédit Foncier a complété ce dispositif par ses propres limites.

### Les limites individuelles

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

Validées par le Comité des risques et présentées au Comité d'audit, ces limites individuelles - instruites et proposées par la Direction des risques - font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle et d'un suivi ainsi que de divers reportings à l'initiative de la Direction des risques.

Depuis 2010, un chantier de révision du système de fixation des limites est mené par le Groupe BPCE, en concertation avec le CFF. Des limites individuelles sont progressivement mises en place sur les grandes contreparties communes (banques, Souverains...) à plusieurs établissements de BPCE. Les travaux ont prioritairement porté sur les limites banques (en lien avec l'évolution de la réglementation sur les expositions interbancaires). Les travaux sont en cours de validation et se poursuivront, par étapes, sur les segments des opérateurs publics.

La Compagnie de Financement Foncier dispose, par ailleurs, d'une limite de 20 % de son total bilan sur sa maison-mère, le CFF. Le calcul pour cette limite est appliqué sur l'assiette des expositions sur le CFF réalisées en direct et sans garanties complémentaires de type nantissement de portefeuilles de créances par exemple.

#### **4.1.4. Gestion des dépassements de limites et procédure d'alerte**

##### Principes généraux

Un état des dépassements est restitué au Comité des risques.

##### 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 du Pôle opérations financières et international (POFI) 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 du respect des limites autorisées est assuré quotidiennement par observation à J+1, les 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 du POFI 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**

Le dispositif de surveillance des risques s'appuie sur celui du CFF, qui s'articule autour de deux axes :

- › le suivi des « affaires sensibles » ;
- › la revue des portefeuilles qui intervient pour s'assurer de la qualité globale des expositions et contrôler l'établissement de la charge de risque.

Le CFF dispose d'instances permettant de suivre mensuellement l'évolution des dossiers en situation sensible.

Des dispositions spécifiques s'appliquent aux titrisations et aux produits structurés du Secteur public territorial français (SPT).

#### Suivi des affaires sensibles

Ce suivi est effectué au travers de la *Watch List* du Groupe Crédit Foncier. Elle est revue trimestriellement. Elle rassemble les contreparties devant faire l'objet d'une attention particulière en raison du risque élevé qu'elles représentent. Cette liste porte sur des encours sains ou douteux, mais non gérés par le contentieux. Placée sur la *Watch List*, une contrepartie requiert une attention plus soutenue, mais cela n'entraîne ni la suspension automatique des lignes de crédit ni le déclassement en douteux.

Au cours du premier semestre 2010, le Crédit Foncier a intégré les nouveaux critères d'entrée et de sortie redéfinis par BPCE et décliné ces paramètres à ses bornes.

De plus, des dossiers en difficultés sont revus de manière plus fréquente par l'établissement dans les Comités des affaires sensibles.

Enfin, les dossiers au contentieux sont également examinés de manière trimestrielle.

#### Revue des portefeuilles

Des revues régulières, trimestrielles pour les opérations sensibles, sont également menées pour évaluer la qualité des expositions. Cela se traduit par un dispositif resserré d'analyse de la qualité des engagements entre les métiers et la Direction des risques. Elle porte sur tous les engagements significatifs du CFF.

#### Instances de suivi

##### **Commission des impayés**

Elle analyse la situation des dossiers en impayé et définit les actions à mettre en œuvre.

##### **Comités des « affaires sensibles »**

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

- › *Comité métier « affaires sensibles » (CMAS)*

Présidé par le Directeur du métier concerné, il traite des dossiers dont les montants sont inférieurs aux seuils du Comité national.

#### › *Comité national « affaires sensibles » (CNAS)*

Présidé par un mandataire social du CFF, il se tient mensuellement et examine les dossiers sensibles, les dossiers qui sont transférés au contentieux ainsi que ceux inscrits en *Watch List*. Il valide également les provisions individuelles proposées.

### Dispositifs spécifiques

#### **Dispositif spécifique pour le Secteur public territorial**

Dans le cadre du suivi des produits structurés vendus à la clientèle des Opérateurs publics, en liaison avec le Groupe BPCE, signataire de la charte GISSLER, le Groupe Crédit Foncier a mis en place un suivi rapproché de ces opérations lui permettant d'anticiper les évolutions de marché sur ces transactions avec la clientèle concernée.

#### **Dispositif spécifique pour les titrisations**

Les opérations de titrisation font l'objet d'un suivi trimestriel avec analyse des rapports de gestion (niveaux d'impayés, remboursements anticipés, taux de vacance, respect de ratios financiers, amortissement des différentes tranches en conformité avec la cascade des paiements) opération par opération, suivi des notations, respect des limites, actualisation de la *watch list* et de la *migration list* (opérations pour lesquelles est décelé un risque d'abaissement de notation sans qu'aucun risque de perte réel ne puisse être détecté à ce stade).

#### **4.1.6. Pilotage des risques**

Le pilotage des risques intervient à quatre niveaux :

- › **surveillance consolidée des expositions**, à partir desquelles sont établis et analysés les reporting internes et externes. Cette dernière repose sur une ségrégation claire entre encours de la Compagnie de Financement Foncier et encours du Crédit Foncier, effectuée dès l'enregistrement des opérations dans les systèmes. Cette surveillance est formalisée au travers de la présentation faite au Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier ;
- › **cartographie des risques** et analyses prospectives des portefeuilles de crédit (*stress-tests...*). Cette analyse donne lieu à des restitutions notamment en Comité des risques ;
- › **établissement de la charge de risque de l'année** et vérification de l'adéquation de la couverture des risques au profil de l'établissement. Les provisions sont ensuite validées par le Comité des provisions. Instance au moins trimestrielle, elle est présidée par la Direction générale. Elle valide formellement les provisions individuelles ainsi que les provisions collectives. Elle valide par ailleurs les méthodologies de calcul des provisions individuelles et collectives. Le périmètre couvert par ce comité inclut les filiales, et donc la Compagnie de Financement Foncier, et les participations ;
- › **suivi des fonds propres et ratios réglementaires** (*cf.* partie 3), formalisé au travers du Comité des fonds propres. Instance au moins trimestrielle, elle est présidée par la Direction générale et s'attache au pilotage des fonds propres et des ratios.

### **4.2. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2010**

#### **4.2.1. Expositions au risque de crédit**

Les tableaux ci-après ventilent d'une part l'assiette brute des opérations avec la clientèle hors engagements par signature et garanties financières données (soit un total bilan de 103,8 Md€ à fin décembre 2010) et d'autre part, les taux de douteux observés soit 0,5 % (0,4 % hors prêts aidés).

## Couverture des risques de la Compagnie de Financement Foncier - Synthèse à fin décembre 2010

(en millions d'euros)

Expositions risquées (*)	31/12/2009			31/12/2010		
	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé
<b>Particuliers</b>	<b>42 508</b>	<b>0,9 %</b>	<b>0,8 %</b>	<b>43 995</b>	<b>1,1 %</b>	<b>1,0 %</b>
Créances hypothécaires France (**)	19 111	2,0	1,8	22 890	2,1	1,9
Billets hypothécaires France (en nominal)	9 042	n/a	n/a	6 976	n/a	n/a
<b>Total hypothécaire</b>	<b>28 153</b>	<b>1,4 %</b>	<b>1,2 %</b>	<b>29 866</b>	<b>1,6 %</b>	<b>1,4 %</b>
Créances hypothécaires titrisées France (titrisations internes)	1 384	n/a	n/a	1 124	n/a	n/a
Titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles en Europe (RMBS)	12 971	n/a	n/a	13 006	n/a	n/a
<b>Total créances hypothécaires titrisées</b>	<b>14 355</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>14 129</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
<b>Emprunteurs publics</b>	<b>38 044</b>			<b>40 709</b>		
Habitat social	3 361	0,2	0,2	3 100	0,2	0,2
Secteur public territorial (SPT)	11 919	0	0	11 497	0,1	0,1
SPT L. 211-38	1 202	0	0	2 957	0	0
Souverain France	1 848	0	0	962	0	0
<b>Secteur public France</b>	<b>18 330</b>	<b>0,1 %</b>	<b>0,1 %</b>	<b>18 515</b>	<b>0,1 %</b>	<b>0,1 %</b>
<b>Partenariat public privé (PPP)</b>	<b>318</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>441</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
Secteur public international	8 836	n/a	n/a	10 332	n/a	n/a
Souverain international	3 094	n/a	n/a	3 825	n/a	n/a
Titres adossés à des créances (hypothécaires de particuliers essentiellement) bénéficiant de garanties d'États	7 465	n/a	n/a	7 595	n/a	n/a
<b>Emprunteurs publics internationaux</b>	<b>19 395</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>21 752</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>
<b>Corporate privé hypothécaire extinctif (résultant du transfert légal 10-1999)</b>	<b>179</b>	<b>6,4 %</b>	<b>6,3 %</b>	<b>163</b>	<b>6,2 %</b>	<b>6,7 %</b>
<b>Expositions secteur bancaire</b>	<b>14 271</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dont Banque de France et CDC	1 520	0	0	626	0	0
Dont autres banques garanties Souverain ou semi-Souverain	3 201	0	0	2 472	0	0
Dont autres banques	3 208	0	0	3 417	0	0
Dont BCTG (expositions Crédit Foncier garanties par nantissement d'actifs)	6 342	0	0	9 316	0	0
<b>Total exposition risque</b>	<b>95 001</b>	<b>0,4 %</b>	<b>0,4 %</b>	<b>100 698</b>	<b>0,5 %</b>	<b>0,4 %</b>
<b>Divers régul et autres actifs (***)</b>	<b>3 243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 129</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>98 245</b>	<b>0,4 %</b>	<b>0,4 %</b>	<b>103 827</b>	<b>0,5 %</b>	<b>0,4 %</b>

(\*) Engagements « bilanciaux » (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.

(\*\*) La ligne « créances hypothécaires France » comporte en fait un encours limité de créances néerlandaises (80 M€ au 31/12/2009 et 81 M€ au 31/12/2010).

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

**Au cours de 2010, les encours ont progressé de 5,6 %** malgré des remboursements anticipés élevés (principalement dus à une baisse marquée des taux d'intérêt sur le marché). Cette progression s'explique essentiellement par les éléments suivants :

- › une hausse des prêts détenus en direct sur les **particuliers** (+19,8 %), notamment due à l'actualisation du filtre d'achat et à la production importante et de qualité satisfaisante sur les prêts hypothécaires aux particuliers au niveau du Crédit Foncier ;
- › une hausse des expositions sur le **Secteur public international** (+12,2 %) ;
- › une hausse des expositions sur l'interbancaire (+10,9 %), liée à l'activité de la trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier, la majeure partie bénéficiant de collatéralisation.

Une relative stabilité des encours sur Secteur public territorial est à noter (+1,0 % par rapport à fin 2009). Le portefeuille corporate privé hypothécaire, extinctif, poursuit son amortissement et représente une part d'encours marginale (0,2 % des encours totaux à fin décembre 2010).

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 malgré le contexte économique encore difficile en 2010. L'encours SPT et SPI est demeuré peu risqué, avec une sinistralité extrêmement faible. La sinistralité du portefeuille hypothécaire aux particuliers, malgré une hausse observée en 2010, montre des premiers signes d'amélioration sur le second semestre.

Les expositions au risque de crédit de la Compagnie de Financement Foncier sont analysées *infra* en termes de catégories bâloises, nature de financements et diversification géographique.

#### **4.2.2. Analyse des expositions au risque de crédit**

##### 4.2.2.1. Répartition par type bâlois

La décomposition des données présentées ci-après reprend uniquement les engagements bilanciaux. La répartition des expositions par type bâlois porte sur les contreparties hors garanties reçues et autres facteurs d'amélioration du risque de crédit.

### Répartition par type bâlois des expositions bilancielles

(en millions d'euros)

Type bâlois	31/12/2009		31/12/2010	
	Montant	% total	Montant	% total
Associations de proximité	4	n/s	5	n/s
Particulier	28 153	29	29 865	29
Professionnel (artisans, commerçants, professions libérales...)	9	n/s	17	n/s
<b>Sous-total retail</b>	<b>28 166</b>	<b>29 %</b>	<b>29 887</b>	<b>29 %</b>
PME-PMI <sup>(*)</sup>	21	n/s	19	n/s
Économie sociale	488	n/s	452	n/s
Organisme HLM	2 146	2	1 976	2
Société d'économie mixte	727	1	671	1
Secteur public territorial	13 121	14	14 453	14
Professionnel privé de l'immobilier <sup>(*)</sup>	109	n/s	93	n/s
Partenariat public privé (PPP)	318	n/s	441	n/s
<b>Sous-total banque de développement régional</b>	<b>16 930</b>	<b>17 %</b>	<b>18 106</b>	<b>17 %</b>
Grande entreprise	2	n/s	0	0
Banque <sup>(**)</sup>	14 271	14	15 831	15
Souverain	4 942	5	4 788	5
Titrisation (externe)	20 436	21	20 600	20
Financement spécialisé	33	n/s	29	n/s
Secteur public international (SPI)	8 836	9	10 333	10
<b>Sous-total grandes contreparties</b>	<b>48 521</b>	<b>49 %</b>	<b>51 581</b>	<b>50 %</b>
<b>Créances hypothécaires titrisées France (titrisation interne)</b>	<b>1 384</b>	<b>1 %</b>	<b>1 124</b>	<b>1 %</b>
<b>Régularisations et autres actifs</b>	<b>3 243</b>	<b>4 %</b>	<b>3 127</b>	<b>3 %</b>
<b>Total</b>	<b>98 245</b>	<b>100,0 %</b>	<b>103 827</b>	<b>100,0 %</b>

<sup>(\*)</sup> Encours extinctifs.

<sup>(\*\*)</sup> Dont les garanties Souverains, Banque de France, CDC.

Le poids relatif en pourcentage des types bâlois est globalement stable entre 2009 et 2010, avec près d'un tiers des expositions concentrées sur les particuliers (hors titrisation).

#### 4.2.2.2. Répartition géographique des expositions significatives

Le portefeuille à fin décembre 2010 reste concentré sur l'Union européenne (89 %), notamment sur la France (63 %). 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 des parts 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 agences publiques, des préfectures et des villes.

### Répartition des expositions par zone géographique (\*)

	31/12/2009	31/12/2010	
	En %	Bilan (M€)	En %
France	63,5	65 570	63,2
Autres pays de l'Espace économique européen	27,1	27 147	26,1
Autres pays d'Europe	1,5	1 688	1,6
Amérique du nord (États-Unis et Canada)	6,3	7 471	7,2
Afrique/Moyen Orient			
Amérique latine et centrale (y compris Mexique)			
Asie hors Japon			
Japon	1,6	1 951	1,9
Océanie			
Autres			
<b>Total</b>	<b>100,0 %</b> <b>98 245</b>	<b>103 827</b>	<b>100,0 %</b>

(\*) Données de gestion cadrées comptablement : engagements « bilanciaux » (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.

#### 4.2.2.3. 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 bilanciaux (prêts, titres et opérations financières) au 31 décembre 2010 montre *de facto* une concentration sur les prêts (65 % y compris crédits de trésorerie) et sur les titres (20 % pour les titrisations et 15 % sur les titres obligataires).

Familles de produits (*) - Répartition en %	31/12/2009	31/12/2010
Actions/fonds		
Autres produits au bilan		
Crédits de trésorerie (**)	12	2
Prêts	53	63
Titres obligataires (« Banking » (***))	13	15
Titres obligataires (« Trading » (****))		
Titrisations (interne et externe)	22	20
<b>Total bilan</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Assiette bilan M€ (*)</b>	<b>98 245</b>	<b>103 827</b>

(\*) Données de gestion cadrées comptablement : engagements « bilanciaux » (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.

(\*\*) La ligne « crédits de trésorerie » enregistre pour l'essentiel les comptes de régularisation et les instruments à terme des opérations financières.

(\*\*\*) 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 ne peut avoir de titres de « trading ».

### 4.2.3. Qualité du portefeuille exposé au risque de crédit

#### 4.2.3.1. Portefeuille des particuliers

##### *Evolution des encours*

Les encours sur particuliers ont progressé de 3,5 % par rapport à fin décembre 2009. Cette hausse est liée à la très forte augmentation (+19,8 % par rapport à fin 2009) des prêts aux particuliers rachetés en France, non entièrement compensée par la diminution des billets hypothécaires (-23 %). Cette évolution est principalement liée à l'évolution du filtre d'achat, combinée au dynamisme de la production du Crédit Foncier, compensant plus que largement le niveau élevé des remboursements anticipés.

##### Acquisition en 2010 des prêts aux particuliers par la Compagnie de Financement Foncier

En 2010, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi ses acquisitions de prêts hypothécaires du Crédit Foncier pour un montant total de 6 187 M€, comprenant 2 939 M€ de prêts à l'accession, 1 349 M€ de prêts au secteur locatif et 1 899 M€ de prêts à l'accession sociale et prêts à taux zéro pour lesquels les mécanismes d'accession sociale à la propriété mis en œuvre depuis 2008 (doublement du prêt à taux zéro, PASS Foncier, prêts à taux zéro locaux et aide des collectivités locales) ont fortement favorisé la demande sur ce secteur tout en sécurisant les opérations.

##### *Sinistralité*

La qualité des encours s'améliore à partir du second semestre. Sur les créances hypothécaires France, le ratio « créances douteuses/encours » (hors secteur aidé) est en légère hausse à 1,9 % contre 1,8 % à fin décembre 2009, mais en amélioration par rapport à fin juin 2010 (2,0 %).

Dans la mesure où la Compagnie de Financement Foncier procède à ses acquisitions après sélection, son taux de sinistralité (montant impayé supérieur à 6 mois) reste inférieur à celui du Crédit Foncier. L'ensemble du portefeuille d'actifs sélectionnés est en effet couvert par des garanties (hypothèques de premier rang) complétées de protections complémentaires (plus d'un tiers des créances hypothécaires sur particuliers sont garanties par le FGAS), limitant d'autant le risque de perte final.

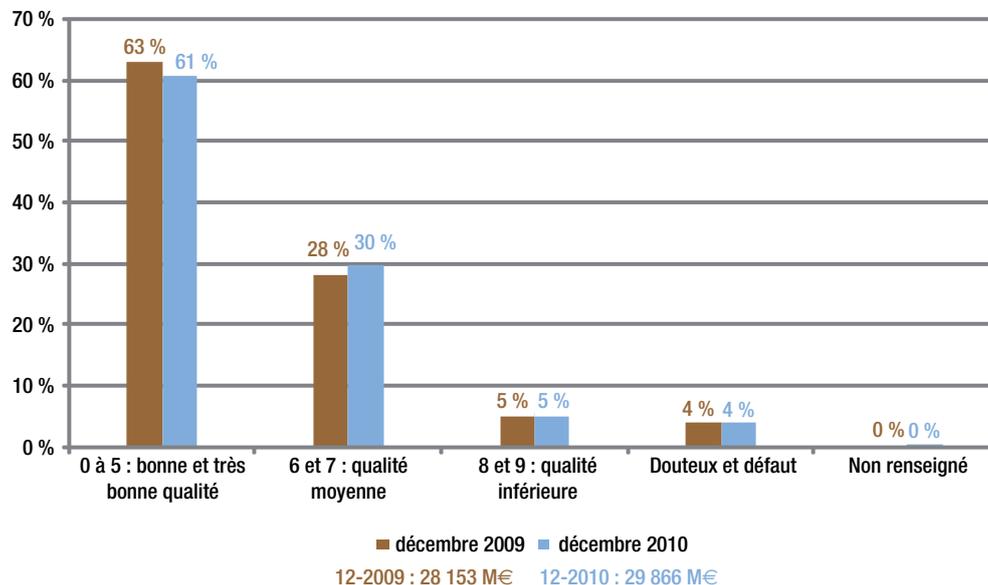
##### *Notation*

Le dispositif de notations internes pour les particuliers est décrit en partie 4.1.1.3.1.

La ventilation présentée atteste de la qualité des encours de la Compagnie de Financement Foncier sur les particuliers : près de 61 % sont de bonne, voire très bonne qualité (notes comprises entre 0 et 5). En intégrant la qualité moyenne (notes 6 et 7), ce pourcentage s'élève à 91 %. La proportion de prêts en défaut (\*) reste stable à 4 % à fin décembre 2010. Le profil de risque reste comparable à celui de fin 2009.

(\*) Le défaut intègre ici les défauts non douteux. Dans le cadre des travaux d'harmonisation de normes en cours, le défaut et le douteux sont amenés à converger fin 2011.

### Notation interne des encours de prêts hypothécaires aux particuliers



#### Titrisation

Au-delà des acquisitions de créances faites en direct aux particuliers, la Compagnie de Financement Foncier peut également acquérir des titres dont les sous-jacents sont des créances hypothécaires aux particuliers. Ces opérations peuvent revêtir deux formes :

- › titrisations internes au Groupe Crédit Foncier. La Compagnie de Financement Foncier a souscrit aux parts prioritaires AAA de fonds de créances originées par le Crédit Foncier pour un montant de 1,1 Md€ au 31/12/10 ;
- › titrisations externes. Les états de détails sur les investissements en positions de titrisations sont donnés en partie 6 dédiée à ce segment.

#### 4.2.3.2. Portefeuille Secteur public territorial (France)

##### Evolution des encours

Les encours « habitat social » ont diminué de 7,8 % par rapport à fin 2009, tandis que les encours SPT ont progressé de 10,2 %. Au global, les encours sur SPT sont restés relativement stables (+1,0 % par rapport à fin 2009).

##### Sinistralité

Le portefeuille Secteur public a un taux de douteux très marginal, et correspondant à des dossiers anciens, attestant ainsi de la bonne qualité du portefeuille.

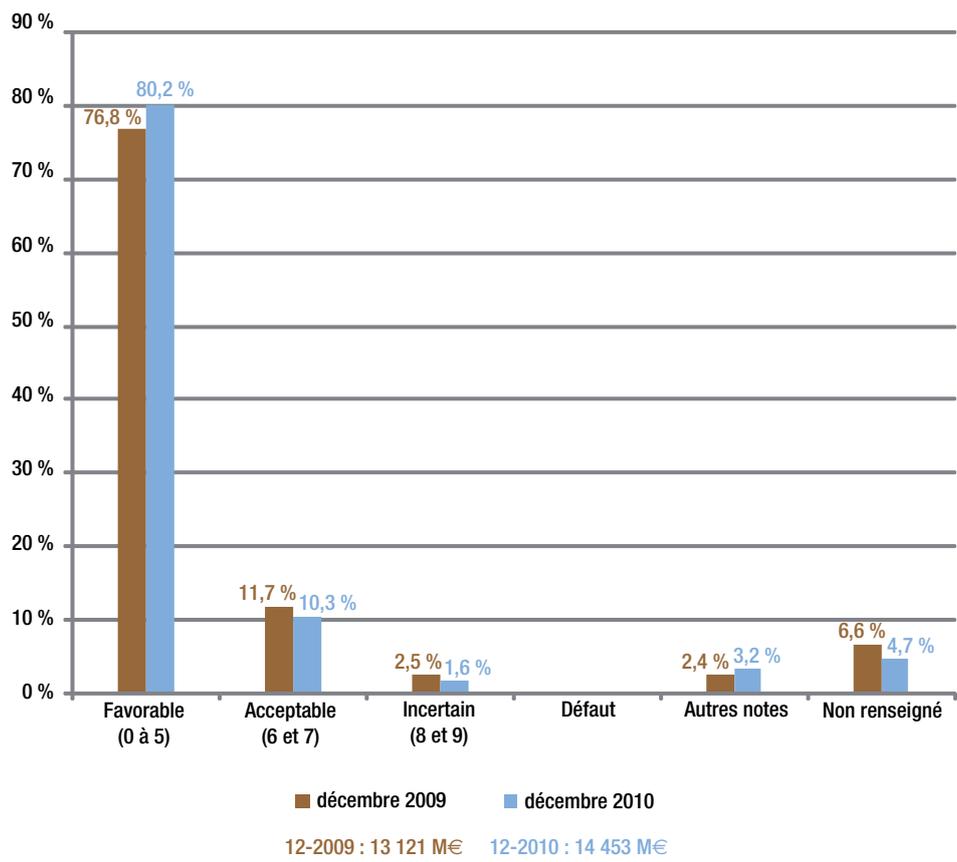
##### Notation

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 (échelle de 0 à 9 par niveau de risque croissant) 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 etc.). Les contreparties non notées font l'objet d'une analyse individuelle approfondie.

*Portefeuille SPT*

*Portefeuille des opérateurs publics domestiques  
Ventilation par notation Bâle II*



Sur le stock d'encours (notes de 0 à 5) de la Compagnie de Financement Foncier, plus de 80 % des dossiers obtiennent une note « favorable », en amélioration par rapport à fin 2009 (77 %).

*Portefeuille de l'immobilier social*

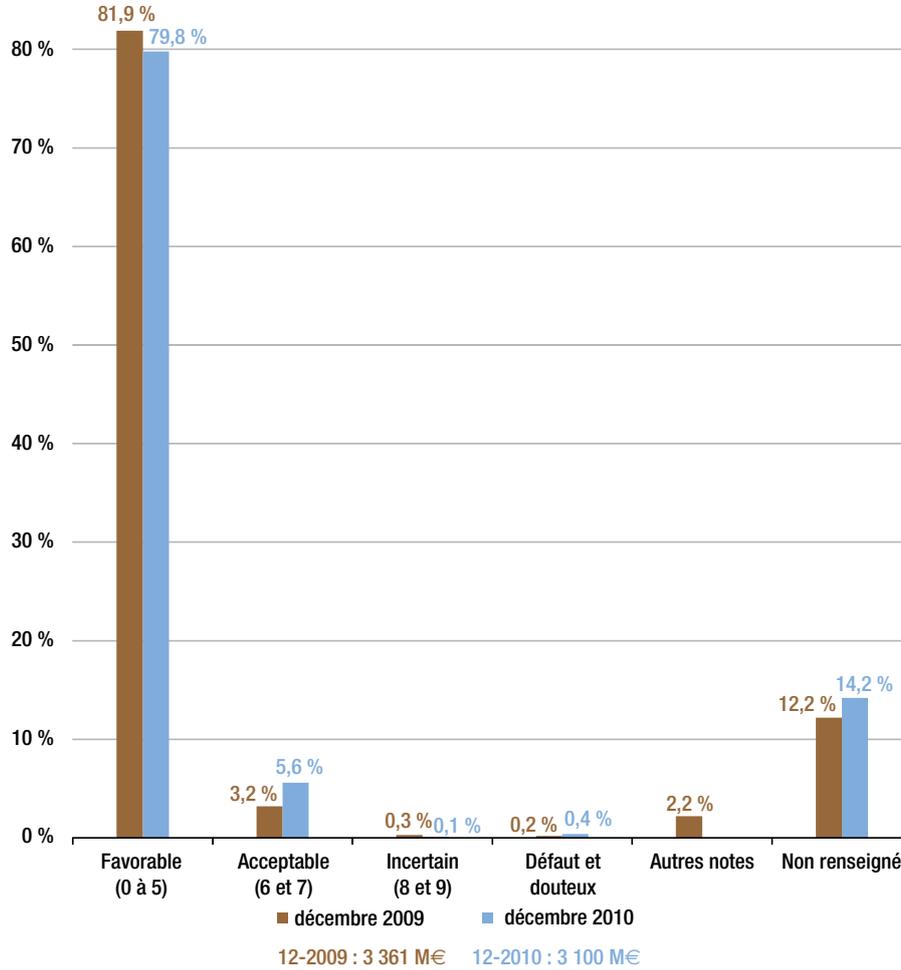
Sur le stock d'encours habitat social de la Compagnie de Financement Foncier, près de 80 % des dossiers obtiennent une note « favorable » (0 à 5), en légère diminution par rapport à 2009 (82 %).

La proportion des contreparties notées en catégorie « incertaine » et en défaut demeure minimale avec respectivement 0,1 % et 0,4 % de l'encours.

L'encours non noté (14,2 %) est constitué en grande partie d'organismes collecteurs de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC<sup>(1)</sup>) 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.

<sup>(1)</sup> 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. Ce dispositif est connu sous l'appellation de 1 % Logement.

*Portefeuille de l'habitat social  
Ventilation par notation Bâle II*



#### 4.2.3.3. Portefeuille Secteur public international

L'évolution des expositions s'établit à 12,2 % résultant d'une production forte sur la période.

##### *Souverain*

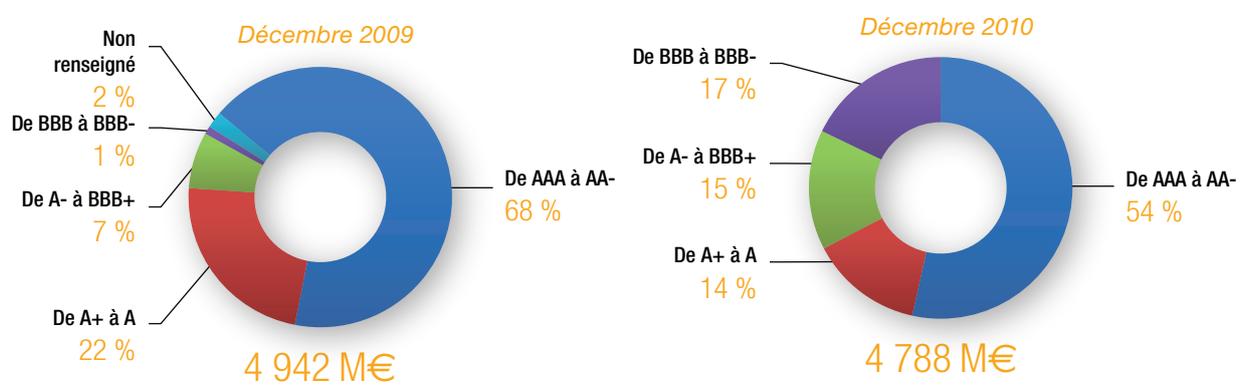
La production 2010 n'a été réalisée que sur des Souverains européens (appartenant à l'Union européenne des 27), hors pays sur lesquels les limites Souverain ont été gelées (Grèce, Irlande, Portugal, Espagne, Italie).

En terme d'encours, le portefeuille Souverains se situe dans la catégorie supérieure des notations, avec un poids significatif des notes Bâle 2 classe 1 (AA- ou mieux). Cette situation s'explique par des investissements portant sur des titres d'État émis par plusieurs des quinze États souverains membres historiques de l'Union européenne (EU 15) dont la France.

La part relative des classe 1 (AA- ou mieux) passe de 67 % fin 2009 à 54 % au 31 décembre 2010 suite à la dégradation de certains pays européens en portefeuille et à quelques opérations sur des Souverains européens en catégorie classe 2 (entre A- et A+).

Il est à rappeler qu'une gestion restrictive des encours, voire un gel, a été mis en place sur certains pays en cohérence avec la politique du Groupe BPCE. Cela a concerné dans un premier temps (fin 2009) les Souverains grecs et espagnols ainsi que l'ensemble du Secteur public sur ces deux pays. Cette restriction a été ensuite étendue à trois autres Souverains européens : le Portugal, l'Italie et l'Irlande.

*Répartition des expositions par note interne sur les titrisations Secteur public  
Titres adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de garanties d'États step 1.*



*Collectivités publiques internationales*

En 2010, la production s'est principalement concentrée sur les collectivités locales :

- > américaines (financement de certains États et de grandes villes du pays) ;
- > espagnoles (de façon très sélective compte tenu de la gestion restrictive des encours sur ce pays) ;
- > belges (entités du Secteur public et collectivités locales).

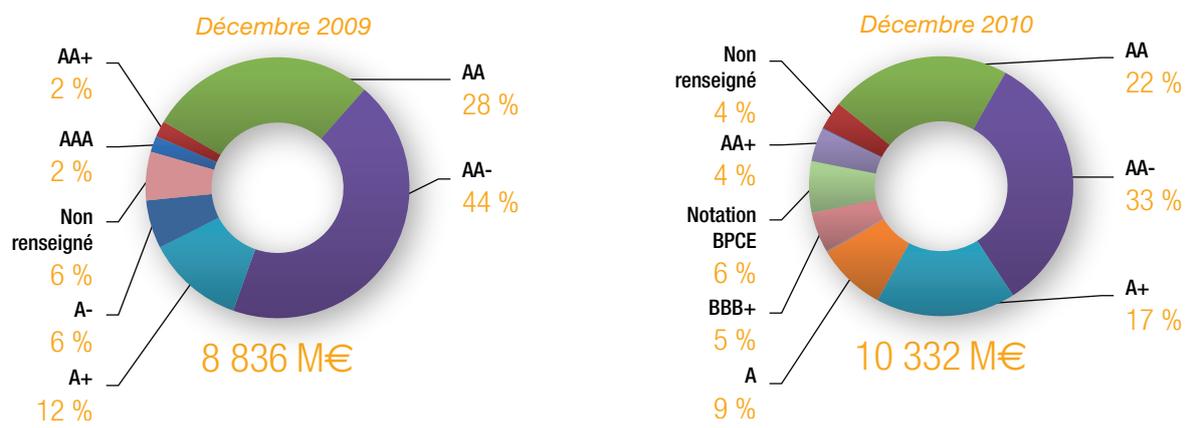
Au 31/12/2010, la part du portefeuille classé en catégorie classe 1 (AA- ou mieux) s'élève à 59 %, en retrait par rapport à décembre 2009 (76 %), reflétant la production et l'impact de la dégradation des finances publiques sur les notes des collectivités locales.

Les « Non renseignés » (4 %) correspondent à quelques contreparties qui n'ont pas formellement fait l'objet de notation interne à ce jour mais dont le risque est néanmoins apprécié comme équivalent à la catégorie A ou supérieure (sur la base des notations externes).

Les notations internes sur le SPI sont légèrement plus conservatrices que les notations publiques des agences, l'écart se situant en moyenne entre un demi et un cran de moins.

A noter que les actifs SPI les moins bien notés à l'actif de la Compagnie de Financement Foncier concernent des créances sur des régions italiennes (514 M€) notées BBB+. Ces encours apparaissent limités au regard de la taille du portefeuille de collectivités publiques internationales (moins de 5 % du total).

*Répartition par note interne des expositions sur le Secteur public international.*



### Titrisations sur Secteur public

Davantage de détails sont donnés en partie 6.

#### 4.2.3.4. Charge du risque

Au 31 décembre 2010, la charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 4,20 M€, à comparer avec un montant de 5,83 M€ au 31 décembre 2009. Fin 2010, le stock total de provisions s'établit à 26,7 M€, dont 19,2 M€ de provisions individuelles et 7,5 M€ de provisions collectives.

Sur base individuelle (1,0 M€), la baisse du niveau de la charge de risque résulte d'une plus large proportion des reprises sur provisions non utilisées par rapport à fin 2009, ce qui atteste de la prudence observée dans leur estimation. Néanmoins, les nouvelles dotations se poursuivent, en lien avec l'augmentation observée des taux de douteux.

Sur base collective, la dotation de 2,3 M€ de provisions collectives est essentiellement liée au provisions Neiertz.

Charge du risque (M€)	31/12/2009	31/12/2010
Coût du risque individuel (a)	(4,74)	(1,02)
Provisions collectives (b)	0,62	(2,30)
Coût du risque (a+b)	(4,12)	(3,32)
Charge du risque PNB (c)	(1,71)	0,89
<b>Charge du risque totale (a+b+c)</b>	<b>(5,83)</b>	<b>(4,20)</b>

### 4.3. Diversification des risques et risques de concentration

Le tableau ci-après représente le poids des premières contreparties respectivement les 10, 20, 50 ou 100 les plus importantes dans l'exposition sur une catégorie donnée.

Ce classement est réalisé sur les groupes de contrepartie et les expositions bilan et hors-bilan.

- Pour la titrisation qui représente une part importante du portefeuille des grandes contreparties, plus de 80 % 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 issues 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, conformément à la politique des risques qui vise principalement à financer des contreparties notées en *Step 1*.

Le portefeuille SPI est en revanche plus diversifié (le top 20 représentant 65 % des expositions contre 71 % à fin 2009). 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 31/12/2010

(en millions d'euros)

	Top 10	Top 20	Top 50	Top 100	Total
Financement spécialisé			n.s.		
Grandes entreprises			n.s.		
Souverain	5 699 (95 %)	6 000 (100 %)	6 000 (100 %)	6 000 (100 %)	6 000
Titrisation externe	6 841 (33 %)	10 784 (52 %)	16 892 (82 %)	20 412 (99 %)	20 600
Secteur public territorial (SPT) et habitat social	3 674 (21 %)	5 168 (29 %)	7 780 (44 %)	10 224 (57 %)	17 866
Secteur public international (SPI)	4 749 (46 %)	6 686 (65 %)	9 425 (91 %)	10 332 (100 %)	10 332

Source : données de gestion. Engagements fin de période (y compris les engagements par signature et garanties financières données) en brut (sains + douteux).

## 5. Techniques de réduction des risques

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier est très sécurisé, puisqu'il repose principalement soit sur un risque hypothécaire, soit sur un risque Secteur public. Ces deux risques sont encore en fait davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 36 % des encours hypothécaires particuliers bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les particuliers, les principaux fournisseurs de sûretés personnelles appartiennent au segment Souverain et établissement :

- › principales garanties apparentées à un risque Souverain :
  - la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, elle 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 Bâle II, au titre du risque de crédit, de 15 % des crédits concernés,
  - Kreditanstalt Für Wiederaufbau (KfW), sous la forme d'un CDS sur une tranche de titrisation synthétique (programme Provide - MLF2004) faisant bénéficier les prêts sous-jacents d'une pondération Bâle II de 0 %. KfW est un établissement public qui bénéficie de la garantie explicite de l'État allemand (segment Souverain). KfW est noté Aaa/AAA (Moody's/S&P),
- › principale garantie apparentée à un risque établissement :
  - Crédit Logement est un établissement financier, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, dont les notes long terme sont Aa2 (Moody's) et AA (S&P). Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficient d'une pondération Bâle II de 20 %. Cette pondération correspond à la pondération réglementaire applicable aux établissements de crédit français (la France étant notée AAA).

S'agissant des garanties hypothécaires, conformément à la réglementation, la Compagnie de Financement Foncier procède régulièrement à une réévaluation fine des gages inscrits en hypothèque. Cette réévaluation suit une procédure, décrite en 5.2., revue par le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier (cf. partie 5.1.).

L'exercice de réévaluation des gages, conduit en 2010, n'a eu que peu d'impact sur le portefeuille de prêts immobiliers de la Compagnie de Financement Foncier. En effet, les valeurs de gages ont progressé de 0,4 % en moyenne, engendrant une diminution de 0,5 % des quotités. Ceci est lié à une grande stabilité des indices entre 2009 et 2010 (cf. annexes), même si celle-ci masque certaines disparités entre Paris-Ile-de-France (+ 5,5 %) et la région (- 1,4 % hors agglomération et -0,5 % en agglomération).

## 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 2010*

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 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, 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 2010 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 au 31 décembre 2010.

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 au 31 décembre 2010, 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 en vigueur au 31 décembre 2010, prévues par le règlement 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, 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 2010.

Fait à Paris, le 29 mars 2011

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 2010

### 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 1<sup>er</sup> janvier 2003 et le 31 décembre 2006, conformément aux dispositions du règlement 99-10 du CRBF et à une décision du Président du Directoire du Crédit Foncier de France en date du 28 juillet 2003, était retenue comme valeur estimée du bien le coût de l'opération sans abattement, pour toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 350 000 €. A 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 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 360 000 €.

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 :

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 450 000 € ou montant du prêt acquis inférieur à 360 000 €	Coût d'opération supérieur à 450 000 € et montant du prêt acquis supérieur à 360 000 €
Bien habitat aux particuliers	Coût de l'opération	Expertise
Bien habitat aux professionnels	Expertise	Expertise
Immeuble à usage professionnel <sup>(1)</sup>	Expertise	Expertise

<sup>(1)</sup> 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 2010.

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 codes 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 Ile-de-France) ;
- iii) l'Ile-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 Ile-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 Ile-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 2010, la méthode de réévaluation S2 a consisté à appliquer aux valeurs 2009 l'évolution annuelle de l'indice des loyers d'habitation, soit + 1,3 % (source INSEE).

**III - Les méthodes de réexamen périodique des immeubles à usage professionnel (non habitat)**

Conformément aux dispositions du règlement 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 supérieur 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**

Type de bien	Coût d'opération > 450 K€ et montant autorisé total ≤ 360 K€ Ou Coût d'opération ≤ 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€	Coût d'opération > 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€	Affaire contentieuse
Habitat	Si client particulier : méthode S1		Examen individuel spécifique
	Si client professionnel : méthode S1	Si client professionnel : méthode S2	
Non habitat	Rapport CRD/Montant initial < 30 %	Rapport CDR/Montant initial > 30 %	
		Coût d'opération ou valeur du bien ≤ 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€	Coût d'opération > 450 K€ et montant autorisé total > 360 K€
	Méthode S1	Méthode E1	Méthode E2

## V - Spécificités des gages hollandais

La réévaluation a porté sur une volumétrie de 937 gages, associés à 937 crédits pour un encours de 81,8 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Sur les appartements, l'indice moyen a diminué de 1,5 % en 2010 et sur la maison familiale, de 0,7 %.

### 5.2. Effet des techniques de réduction du risque de crédit

Sur les prêts aux particuliers en direct, conformément à la réglementation des sociétés de crédit foncier, 100 % des encours 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, ...), soit par des hypothèques de premier rang ou équivalent (privilèges de prêteur de deniers).

Sur les 23,2 Md€ de créances en direct sur particuliers couvertes par des hypothèques de premier rang ou équivalent (privilège de prêteur de deniers), 10,5 Md€ bénéficient également d'une sûreté personnelle.

Pour les autres segments (entreprises et établissements), 10 Md€ bénéficient de sûretés personnelles éligibles.

#### Précisions sur le segment des particuliers :

Le tableau suivant présente la répartition des différentes couvertures associées au portefeuille des particuliers dans le cadre du COREP (31/12/2010 comparé au 31/12/2009).

(en millions d'euros)

Dispositifs		Particuliers	
		31/12/2010	31/12/2009
Dispositifs règlementés	FGAS (100 % - Garantie État)	8 435	7 371
	Secteur aidé (Garantie de l'État)	495	709
Sociétés de cautions mutuelles	Crédit Logement (*)	402	498
	CRESERFI (**)	167	27
Organismes financiers internationaux	Garantie européenne (***)	1 028	2 923
<b>A - Créances garanties par des sûretés personnelles en complément de la couverture d'hypothèques ou équivalent</b>		<b>10 527</b>	<b>11 527</b>
<b>B - Créances couvertes seulement par des hypothèques de 1<sup>er</sup> rang ou équivalent (PPD)</b>		<b>12 647</b>	<b>7 694</b>
<b>(A + B) Sûretés + hypothèques 1<sup>er</sup> rang</b>		<b>23 174</b>	<b>19 222</b>
<b>C - Encours créances hypothécaires France</b>		<b>23 174</b>	<b>19 230</b>
<b>Pourcentage d'encours de créances avec garanties (éligibles Bâle II) rapporté au total des encours [C/(A+B)]</b>		<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Source : COREP - arrêté 31/12/2010, exposition incluant les engagements hors-bilan.

(\*) Crédit Logement : établissement noté Aa2 selon Moody's et AA selon Standard & Poor's. Les prêts cautionnés par Crédit Logement bénéficient en outre d'une promesse d'affectation hypothécaire.

(\*\*) CRESERFI : organisme de caution mutuelle des fonctionnaires. Les prêts cautionnés par le CRESERFI bénéficient en outre d'une hypothèque de premier rang.

(\*\*\*) Garantie publique européenne indirecte :

- dont (au 31/12/2010) : 947 M€ de garantie PROVIDE 1 (garantie indirecte de KFW) et 81 M€ de garantie NHG (État néerlandais) sur le portefeuille GMAC.

- 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 84 M€ de garantie NHG (État néerlandais) sur le portefeuille GMAC. Les prêts concernés par cette opération Provide bénéficient en outre d'une hypothèque de premier rang ou équivalent.

### 5.3. Compensation des éléments de bilan et hors-bilan

S'agissant des produits dérivés de hors-bilan, pour le *reporting* COREP, le Groupe mesure les expositions en appliquant un facteur de majoration ou « *add-on* » 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 des titrisations internes (créances hypothécaires titrisées par le CFF en France, soit 1,1 Md€ au 31 décembre 2010).

### 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 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 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 public. 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 peu exposées aux évolutions de marché sous-jacent.

#### 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 portent directement 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 réglementaires propres aux sociétés de crédit foncier ;
- › une analyse dossier par dossier des opérations par le métier 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.

## 6.2. Expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur les opérations de titrisations externes

En matière d'acquisition de parts de titrisations externes au Groupe Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier détient au 31 décembre 2010 un portefeuille de titres *senior* pour un montant de 20 600 M€.

Aucun arriéré ou perte n'a été constaté en 2010 sur le portefeuille de titrisations de la Compagnie de Financement Foncier.

### Expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur des positions de titrisations externes au 31/12/2010

(en millions d'euros)

Typologie	Garanties sur le sous-jacent	Total	Risque final	Total
MIXTE	Hypothèques de 1 <sup>er</sup> rang sur actifs logements mixtes (particuliers/commerciaux)	271	Particuliers	13 006
	Hypothèques de 1 <sup>er</sup> rang sur actifs particuliers	12 734		
RMBS	Hypothèques de 1 <sup>er</sup> rang sur actifs particuliers + garantie État néerlandais	3 854	Secteur public	7 595
Secteur public	Souverains	5		
	Collectivités locales	447		
<i>Student loans FFELP</i>	FFELP (garantie État fédéral américain)	3 288		
<b>Total</b>		<b>20 600</b>		<b>20 600</b>

RMBS MIXTE : titrisations de créances hypothécaires logement (particuliers à plus de 80 % /professionnels).

RMBS : titrisations de créances hypothécaires résidentielles.

Souverain : titrisations de créances bénéficiant de la garantie explicite du Souverain italien.

Collectivités locales : titrisations de créances de santé, le risque final portant sur des régions italiennes.

*ABS 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.

#### 6.2.1. 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. 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 délivrées par les trois agences. La part relative des titrisations notées AAA passe de 67,1 % à fin décembre 2009 à 65 % au 31 décembre 2010. Les notations semblent s'être globalement stabilisées en 2010 après une année 2009 marquée par des abaissements plus nombreux.

Les principales opérations ayant perdu leur notation AAA en 2010 sont des titrisations hypothécaires allemandes pâtissant d'une qualité de *servicing* dégradée et des opérations espagnoles impactées par la conjoncture et la baisse du marché de l'immobilier espagnol.

À noter que les opérations de titrisations font l'objet d'un suivi rapproché mis en œuvre par le Groupe Crédit Foncier depuis le milieu de l'année 2008, intégrant notamment des *stress tests* réguliers. Si 65 % des RMBS de la Compagnie de Financement Foncier conservent un *rating* Bâle II AAA à fin décembre 2010, 85,7 % bénéficient encore d'une notation AAA par l'une des trois agences.

Les positions en catégorie A+ correspondent à deux RMBS espagnols, un RMBS allemand ainsi qu'un RMBS NHG aux Pays-Bas. La catégorie A correspond à un RMBS espagnol et à un RMBS grec. La position BBB+ correspond à une opération de titrisation *healthcare* en Italie, la notation étant le reflet direct de la qualité de crédit de la collectivité locale sur laquelle portent les créances.

### Positions de titrisations externes

(en millions d'euros)

Catégorie FCC	Typo FCC	Positions de titrisations conservées ou acquises - Ventilation par notation							Total
		AAA	AA+	AA	AA-	A+	A	BBB+	
Hypothécaire résidentiel	MIXTE	271							271
	RMBS	9 130	1 117	460	620	993	414		12 734
<b>Total hypothécaire résidentiel</b>		<b>9 402</b>	<b>1 117</b>	<b>460</b>	<b>620</b>	<b>993</b>	<b>414</b>		<b>13 006</b>
Secteur public	<i>Healthcare</i>		46					401	447
	RMBS NHG	695	300	1 801	548	510			3 854
	Souverain				5				5
	<i>Student loans FFELP</i>	3 288							3 288
<b>Total Secteur public</b>		<b>3 983</b>	<b>346</b>	<b>1 801</b>	<b>553</b>	<b>510</b>		<b>401</b>	<b>7 595</b>
<b>Total</b>		<b>13 384</b>	<b>1 463</b>	<b>2 261</b>	<b>1 174</b>	<b>1 503</b>	<b>414</b>	<b>401</b>	<b>20 600</b>

MIXTE : titrisations de créances hypothécaires logement (particuliers, à plus de 80 % /professionnels).

RMBS : titrisations de créances hypothécaires résidentielles.

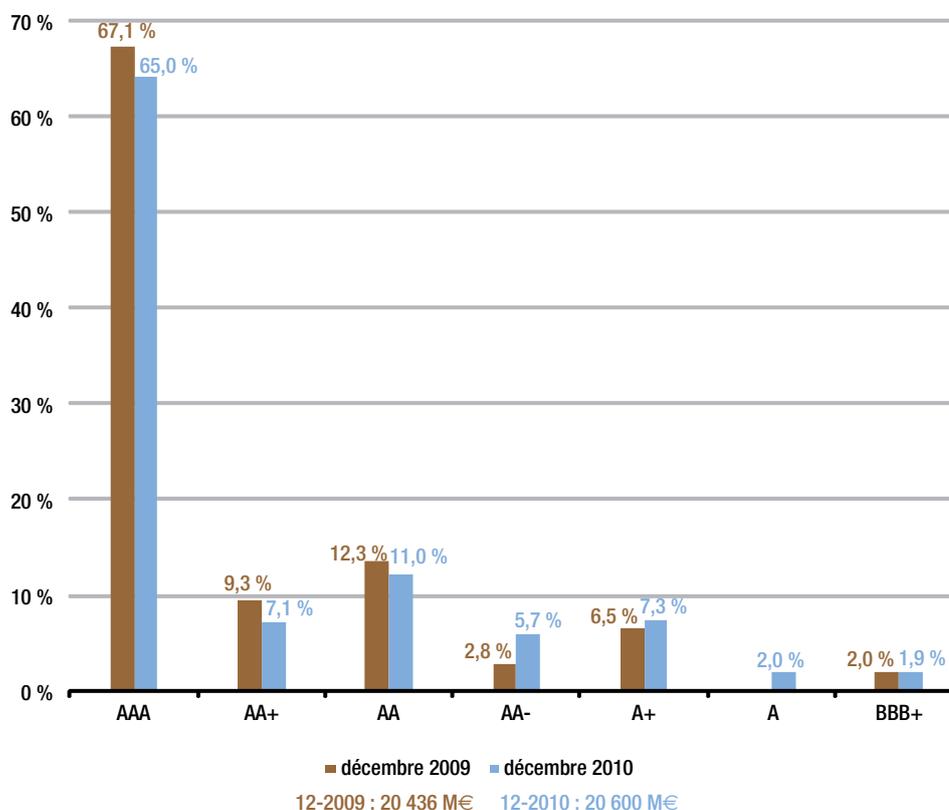
*Healthcare* : titrisations de créances de santé, le risque final portant sur des régions italiennes.

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.

*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.

### Position de titrisations externes par note interne

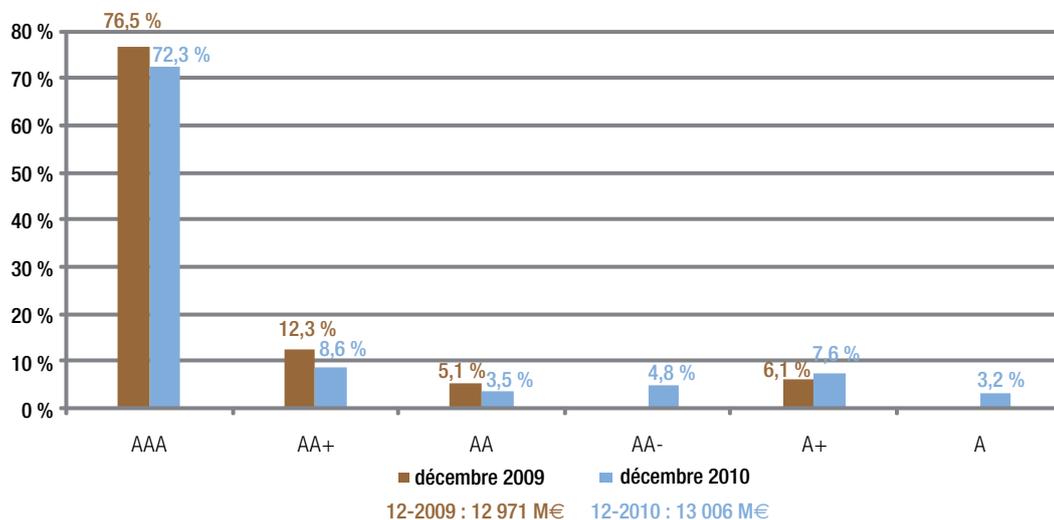


#### 6.2.1.1. Répartition par note interne des expositions sur le portefeuille de titrisations hypothécaire résidentiel

Le portefeuille RMBS de la Compagnie de Financement Foncier est constitué de parts *senior* d'opérations de titrisations de prêts hypothécaires résidentiels accordés intégralement à des particuliers qui, pour une faible fraction, sont des professionnels artisans. Il s'agit d'actifs prime, avec une granularité importante, situés en Europe (hors France).

Au 31/12/2010, ce portefeuille représentait un encours de 13 006 M€. La notation Bâle II sur les titrisations retient la moins bonne des deux meilleures notes agences (parmi S&P, Moody's et Fitch). 72,3 % des RMBS de la Compagnie de Financement Foncier conservent une notation Bâle II AAA au 31/12/2010, en légère diminution par rapport à fin 2009 (76,5 %), liée à l'impact des mouvements de notations externes sur la note Bâle II de certains RMBS. Ainsi, au 31/12/2010, 16,9 % des RMBS de ce sous-portefeuille sont classés en catégorie AA (de AA+ à AA-) et 10,8 % sont classés en catégorie A (de A+ à A-).

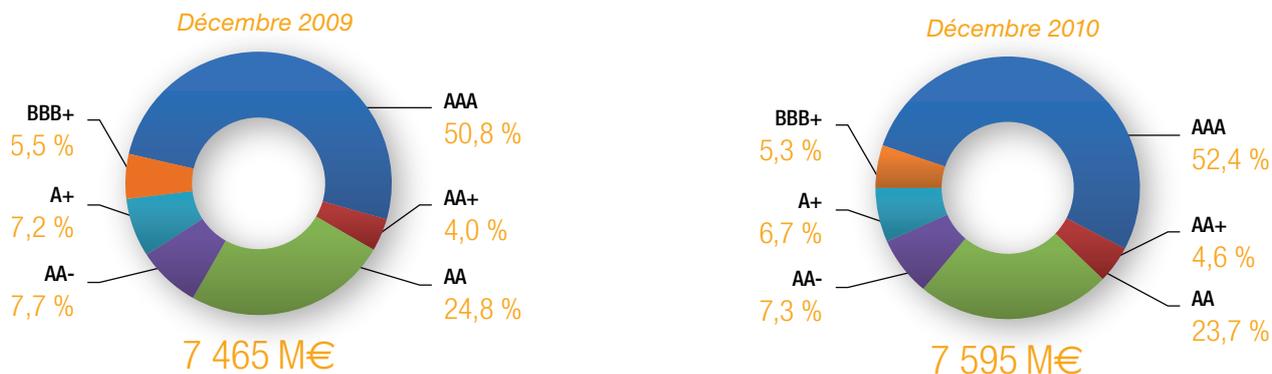
**Répartition par note interne des expositions sur les titrisations adossées à des créances hypothécaires résidentielles de particuliers en Europe hors France**



**6.2.1.2. Répartition par note interne des expositions sur le portefeuille de titrisations Secteur public**

Le portefeuille de titrisations Secteur public de la Compagnie de Financement Foncier (7 595 M€ au 31/12/2010) est composé de trois types d'opérations :

- > les titrisations de prêts hypothécaires néerlandais bénéficiant d'une garantie NHG (3 854 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 à l'origine d'une notation AAA (les changements de méthodologie des agences ont conduit à quelques abaissements depuis) ;
- > les titrisations de prêts étudiants américains FFELP (3 288 M€) assortis d'une garantie de l'État souverain américain à hauteur d'au moins 97 % du capital du prêt, et bénéficiant donc également d'une notation AAA ;
- > trois opérations sur le Secteur public italien (453 M€), l'une (5 M€) représentant un risque final direct sur l'État souverain italien (noté AA-) ; les deux autres correspondent à des opérations de titrisation « *healthcare* » en Italie. Ces deux opérations sont respectivement notées AA+ et BBB+ et portent respectivement sur des montants de 46 M€ et 401 M€, leur notation reflétant le rehaussement par FSA (désormais *Assured Guaranty*) pour l'une et la qualité de crédit de la collectivité locale concernée pour l'autre.



### 6.2.2. Opérations rehaussées du portefeuille de titrisations externes

Seules deux opérations de titrisation totalisant 447 M€ ont fait l'objet de rehaussement auprès d'une société *monoline* sous forme de garanties financières : à fin décembre 2010, un titre (pour 46 M€) encore noté AA+ grâce au rehaussement de *Assured Guaranty* (noté Aa3/AA+/-), l'autre titre historiquement rehaussé (401 M€) est aujourd'hui noté BBB+ sur la base uniquement de sa qualité intrinsèque de crédit.

### 6.2.3. Portefeuille de titrisations externes - Ventilation par pays et classe d'actif

Le portefeuille de titrisations est majoritairement exposé aux pays européens (RMBS aux Pays-Bas, en Italie ou en Espagne) mais également aux États-Unis (*Student loans FFELP* uniquement).

#### Portefeuille de titrisations externes - Ventilation par pays et classe d'actif

(en millions d'euros)

31/12/2010		Portefeuille de titrisation - Ventilation par pays et classe d'actif								
Catégorie FCT	Typo FCT	Allemagne	Espagne	États-Unis	Grèce	Italie	Pays-Bas	Portugal	R-U	Total
Hypothécaire résidentiel	MIXTE					271				271
	RMBS	298	6 437		8	3 263	1 486	1 040	201	12 734
		298	6 437		8	3 534	1 486	1 040	201	13 006
Secteur public	<i>Healthcare</i>					447				447
	RMBS NHG						3 854			3 854
	Souverain					5				5
	<i>Student loans FFELP</i>			3 288						3 288
<b>Total Secteur public</b>				3 288		453	3 854			7 595
<b>Total</b>		298	6 437	3 288	8	3 987	5 340	1 040	201	20 600

### 6.2.4. Stress scenario sur le portefeuille de RMBS externes

Le portefeuille de RMBS résiste 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 importante 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'événements d'une magnitude telle qu'elle paraît hautement improbable : hausse des taux de défaut sur les différents marchés européens représentant plus de 25 % de défaut cumulé sur la durée de vie des opérations, chute brutale (entre 35 % et 50 % selon les pays) et durable des prix de l'immobilier et baisse significative des taux de remboursements anticipés (division par 2). Ces *stress tests* 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 sur certains marchés. Dans l'hypothèse d'un tel scénario « catastrophe », un déficit de *cash flow* ultime pourrait être constaté à l'échéance des opérations, représentant 0,5 % de l'encours des opérations stressées après actualisation. Il faut noter que le rendement, après ce scénario catastrophe, resterait encore supérieur à l'Euribor et au coût des ressources de refinancement. La résistance aux *stress tests* s'améliore avec le temps du fait de l'amortissement des tranches *senior* et de la non-concrétisation des scénarios modélisés.

Les défauts modélisés dans les exercices de stress correspondent à des saisies immobilières, hypothèse conservatrice puisque, dans la réalité, les prêts ayant atteint le stade du défaut n'engendrent pas systématiquement une saisie.

À ce jour, aucun défaut n'a été constaté sur les tranches du portefeuille de titrisation détenues de la Compagnie de Financement Foncier.

### 6.2.5. Répartition par pondération

Les titres notés en catégories AAA ou AA dans le portefeuille de titrisation représentent 89 % du portefeuille total, ces catégories étant pondérées à 20 % selon l'approche standard adoptée par le Crédit Foncier.

#### Répartition par pondération des positions de titrisations externes

(en millions d'euros)

		Répartition par pondération des positions de titrisation conservées ou acquises			
		31/12/2009		31/12/2010	
Pondération Bâle II en approche standard	Note Bâle II	Encours	% du portefeuille	Encours	% du portefeuille
20 %	AA- à AAA	18 700	92 %	18 282	89 %
50 %	A à A+	1 327	6 %	1 917	9 %
100 %	BBB+	409	2 %	401	2 %
	<b>Total</b>	<b>20 436</b>	<b>100 %</b>	<b>20 600</b>	<b>100 %</b>

## 7. Reporting G7

Au 31/12/2010, 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 (*Collateralised Debt Obligation*) ou expositions en direct sur *monolines* ;
- > expositions CMBS (*Commercial Mortgage-Backed Securities*) ;
- > expositions *subprime* et Alt-A et plus généralement expositions hypothécaires américaines ;
- > véhicules *ad hoc* ;
- > opérations de dette à effet de levier ou LBO.

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'expositions directes sur des *monolines* mais bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains 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 (y compris titrisations *healthcare*, comme évoqué dans la section 6.2.2.) ou à un établissement public. La répartition globale du portefeuille rehaussé par note des sous-jacents est disponible ci-après au 31 décembre 2010.

### Notation intrinsèque avant rehaussement

(en millions d'euros)

Au 31/12/2010	Notation intrinsèque Bâle II (avant rehaussement)					Total	%
Rehausseur	Note du rehausseur	AA+ à AA-	A+ à A-	BBB+ à BBB-	Non dispo		
AMBAC <sup>(1)</sup>	Caa2		144	477		621	21 %
CIFG	Non dispo			171		171	5,8 %
FGIC	Non dispo				104	104	3,5 %
FSA <sup>(2)</sup>	AA-	681	796	304	46	1 826	61,7 %
MBIA <sup>(3)</sup>	BBB		115		123	237	8 %
	<b>Total</b>	<b>681</b>	<b>1 054</b>	<b>952</b>	<b>273</b>	<b>2 960</b>	<b>100 %</b>
	%	23 %	35,6 %	32,2 %	9,2 %	100 %	

<sup>(1)</sup> Rating d'AMBAC Assurance Corp. & d'AMBAC Assurance UK Ltd.

<sup>(2)</sup> Rating de Assured guaranty municipal Corp. (pour FSA).

<sup>(3)</sup> 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 en portefeuille. Ces garanties ne sont ni valorisées ni comptabilisées au bilan de la Compagnie de Financement Foncier (seule la prime de rehaussement est comptabilisée comme une charge).

La note du rehausseur correspond à la moins bonne des deux meilleures notes agences parmi S&P, Moody's et Fitch au 31 décembre 2010. La notation intrinsèque de l'actif sous-jacent correspond à sa note Bâle II avant rehaussement à la même date.

L'ensemble du portefeuille affiche une qualité intrinsèque comme appartenant à la catégorie investissement et 23 % se trouvent en catégorie *step 1* (≥ AA-). 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.* De la même façon, ceux rehaussés par MBIA se voient désormais affecter la notation 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 Secteur public européen.

Les 9 % « non renseignés » ne disposent pas de notation 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 (États-Unis) pour 227 M€ ainsi que de 46 M€ sur une titrisation de créances *healthcare* d'une région italienne.

#### Commutation CIFG

Entre 2005 et 2007, la Compagnie de Financement Foncier a fait garantir un certain nombre de ses titres ou créances sur le Secteur public international par des sociétés « *monoline* » dont CIFG permettant de rehausser à AAA la notation des expositions concernées. Fragilisé par la dégradation de la qualité des titres qu'il garantissait, CIFG a perdu sa notation AAA dès 2008 et a, par la suite, été confronté à des difficultés financières. Moody's et S&P ont fini par dégrader progressivement la notation de CIFG jusqu'à Ca/CC en 2009. Dans ce contexte et face à l'insolvabilité croissante de CIFG, le Groupe Crédit Foncier a conclu au cours du premier semestre 2010 un accord avec le rehausseur qui s'est traduit par l'annulation des garanties achetées par la Compagnie de Financement Foncier contre paiement d'une soulte de 7,5 M€. Seules trois opérations (une opération sur le Secteur public territorial français et deux opérations sur le Secteur public italien) rehaussées intrinsèquement et ne faisant pas l'objet de paiement de primes d'assurance ont été exclues de l'accord. L'exposition sur CIFG est donc passée de 2 404 M€ fin 2009 à 171 M€ à fin 2010.

## 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 et court terme. Ainsi, elle n'a ni activité pour compte propre, ni aucune position dans un 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. La Compagnie de Financement Foncier est protégée contre les risques de taux et de change, puisque toute acquisition d'actif ou émission de passif est systématiquement couverte en taux révisable et swappée en euros.

### 8.1. Organisation du suivi des risques ALM, méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

#### 8.1.1. 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, assure la fonction ALM de cette dernière : il est l'organe décisionnel responsable de la gestion des risques financiers, à l'intérieur de la politique des risques et 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 les 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 du POFI du CFF.

#### 8.1.2. 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 événements probables issus d'une prise ferme ou optionnelle d'engagements et d'événements incertains issus de l'activité future.

Dans le cadre de ces deux approches, les 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.

La gestion de bilan a ainsi mis en place des procédures de *back testing* permettant de vérifier *a posteriori* l'écoulement réel de ces données pour valider les conventions adoptées.

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.

## **8.2. 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, potentiellement mobilisables auprès de la BCE.

A fin 2010, la Compagnie de Financement Foncier a un encours de titres mobilisés auprès de la BCE d'un montant de 2 Md€.

### *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 à tout moment 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. Ces valeurs sont à très court terme ou facilement négociables.

Au 31 décembre 2010, la Compagnie de Financement Foncier détient pour 11,8 Md€ de valeurs de remplacement, et dispose de 32,6 Md€ 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, et d'un suivi en Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

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.

### *Respect des limites*

Le coefficient de liquidité (nouveau ratio SURFI) au 31 décembre 2010 de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 1198,63 %.

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 2010, cette règle est toujours respectée avec une durée de l'actif de 6,18 ans et du passif de 6,27 ans.

### 8.3. 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 événements 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 variable 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 de trésorerie 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 fixé 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. Ce *gap* de taux est hors révisable, pour lequel le taux de référence a une périodicité inférieure à 1 an. 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, liés au risque de taux fait l'objet d'un suivi trimestriel par son Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

#### 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 fixé 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 projeté
Moins de 2 ans	2 %
2-5 ans	3 %
5-10 ans	5 %
Plus de 10 ans	10 %

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel par son Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

L'ensemble des limites liées au suivi du risque de taux d'intérêt global a été, comme les années précédentes, respecté tout au long de l'année 2010.

#### 8.4. Suivi du risque de change

Le risque de change réside dans le fait qu'une évolution des cours de change des devises dans lesquelles sont libellés les actifs ou les passifs du bilan de la Compagnie de Financement Foncier affecte négativement la valeur d'avoirs ou d'engagements libellés en devises étrangères. La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change.

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 bilanciels, en particulier celles résultant du dégagement des marges, sont couverts mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par le middle-office du POFI du CFF, qui centralise les positions de change fin de mois, par devises et par cumul de devises.

En matière de risque de change, la limite à respecter a été modifiée au cours du premier semestre 2010 : la position de *change spot* par devise est désormais limitée à 5 % du total de bilan. Cette limite ne s'applique que si l'encours dans la devise concernée est supérieur à la contrevaletur euro de 1 M€.

Le respect de la limite est suivi en CGB et en Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

Sur l'année 2010, cette limite est respectée.

### 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 aux risques inhérents à ses activités d'acquisition de créances, de gestion des actifs 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.

Toute conséquence d'un incident opérationnel détecté dans le cadre d'un traitement du Crédit Foncier relatif à un élément du bilan de la Compagnie de Financement Foncier est portée par le Crédit Foncier.

Ils 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.

La gestion du risque opérationnel de la Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif du Crédit Foncier. Seuls les risques opérationnels liés à l'activité du Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une cartographie spécifique et de déclaration. Il est à noter qu'aucun incident n'a été détecté en 2010 spécifiquement sur la Compagnie de Financement Foncier.

Au 31 décembre 2010, le dispositif global de surveillance et de maîtrise des risques opérationnels du CFF est composé de 323 personnes.

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 la 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.

#### *Méthodes et outil*

La méthode repose sur trois fondements qui s'intègrent dans une approche itérative et interactive : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux principaux risques opérationnels, fréquence et évaluation, détermination des dispositifs préventifs et curatifs, existants ou à mettre en place, pour maîtriser et réduire l'impact de ces risques. La cartographie est actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an.

En parallèle, ont été mis en place :

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

Le Groupe Crédit Foncier dispose également via l'outil de BPCE ORIS d'éléments de reporting, et d'un tableau de bord risques opérationnels généré trimestriellement sur la base des données collectées.

Enfin, dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le Groupe Crédit Foncier applique, pour le moment, la méthode standard Bâle II (*cf.* partie 3).

## 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 est effectué quotidiennement :

- › l'élaboration des échéanciers prévisionnels de flux financiers ;
- › le 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.

### *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. Ceci s'applique d'une part sur les métiers du CFF agissant pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier et, d'autre part, sur les activités spécifiques au fonctionnement de la Compagnie de Financement Foncier, essentiellement dans le périmètre du Secrétariat général de celle-ci.

### *Identification et suivi des risques de non-conformité*

L'identification des risques de non-conformité est effectuée selon 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.

En 2010, l'identification des contrôles et dysfonctionnements propres au périmètre de la Compagnie de Financement Foncier a été engagé. Elle se traduit par une meilleure prise en compte des spécificités de cette dernière dans des restitutions et reporting dédiés.

### *Contrôle des risques de non-conformité*

Le contrôle des risques de non-conformité se répartit entre les contrôles opérés par le CFF sur son activité, lesquels bénéficient directement aux encours de la Compagnie de Financement Foncier et les contrôles mis en œuvre sur les opérations spécifiques à son activité.

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.

### *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 contrôle permanent et conformité des services concernées. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondants est opéré par la Direction de la conformité 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 du CFF. Au cours du processus d'étude et d'agrément des produits, services ou activités nouvelles, les questions spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, en particulier l'éligibilité des encours futurs à son bilan, sont systématiquement examinés.

### *Déontologie - Abus de marché - Conflits d'intérêts*

Le dispositif de déontologie financière a été actualisé en 2010 en lien avec la Direction de la conformité et sécurité du Groupe BPCE. Il intègre notamment les dispositions réglementaires issues de la Directive abus de marché. Les mandataires, administrateurs et personnels agissant pour la Compagnie de Financement Foncier sont couverts par cette procédure en tant que de besoin.

### *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. Ce dispositif inclut les procédures adéquates ainsi que les actions de formation et de sensibilisation des personnels. Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la nouvelle réglementation anti blanchiment, permet une analyse systématique préalablement à toute entrée en relation. Les encours font l'objet d'une surveillance constante vis-à-vis des listes internationales des personnes liées au terrorisme et pour l'application des embargos. Les événements atypiques en cours de vie des prêts, en particulier lors de remboursement anticipés, sont analysés par le département Sécurité financière de la Direction de la conformité.

## **10.3. Autres risques**

### *Les assurances*

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

- > perte 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. Pour les prestations dont il délègue l'exécution à des tiers, le Crédit Foncier contrôle le respect de cette réglementation. Ce contrôle a été intégré fin 2010 dans l'outil PILCOP du Groupe BPCE, permettant ainsi un suivi des prestations existantes et la bonne mise en place des prestations nouvelles.

Le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier a en charge, en particulier, le contrôle des activités externalisées du CFF.

### *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*

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 Plan de continuité d'activité (PCA) du Groupe Crédit Foncier. L'ensemble de ce plan est pleinement maintenu en conditions opérationnelles dans le respect des dispositions réglementaires. La Compagnie de Financement Foncier a désigné son responsable PCA Crédit Foncier au responsable du PCA, qui la représente dans le suivi de ce plan.

### *Les risques juridiques*

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

### Annexe - Évolution des indices immobiliers 2009/2010

Agglomérations > 200 000 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2009-2010	Indice maisons 2009-2010
Alsace	67 Bas Rhin	Strasbourg	0,979	0,954
Alsace	68 Haut Rhin	Mulhouse	0,973	0,951
Aquitaine	33 Gironde	Bordeaux	1,049	1,020
Auvergne	63 Puy-de-Dôme	Clermont-Ferrand	1,000	0,966
Bourgogne	21 Côte d'Or	Dijon	1,011	1,023
Bretagne	29 Finistère	Brest	1,011	1,000
Bretagne	35 Ille et Vilaine	Rennes	1,006	1,000
Centre	37 Indre-et-Loire	Tours	0,988	0,981
Centre	45 Loiret	Orléans	0,989	1,000
Champagne	51 Marne	Reims	0,967	0,988
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Le Havre	0,995	0,974
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Rouen	1,011	0,988
Languedoc-Roussillon	34 Hérault	Montpellier	1,009	1,009
Lorraine	54 Meurthe et Moselle	Nancy	1,005	1,000
Lorraine	57 Moselle	Metz	1,008	1,000
Midi-Pyrénées	31 Haute Garonne	Toulouse	1,082	1,026
Nord	59 Nord	Lille	1,002	0,983
Nord	59 Nord	Valenciennes	1,012	1,029
Nord	62 Pas-de-Calais	Béthune	1,024	1,003
Nord	62 Pas-de-Calais	Douai - Lens	1,019	1,009
PACA	06 Alpes Maritimes	Nice	1,019	1,000
PACA	13 Bouches-du-Rhône	Marseille - Aix-en-Provence	0,984	0,987
PACA	83 Var	Toulon	0,952	0,947
PACA	84 Vaucluse	Avignon	1,000	1,000
Pays de la Loire	44 Loire Atlantique	Nantes	0,972	1,000
Pays de la Loire	49 Maine et Loire	Angers	0,965	0,957
Rhône-Alpes	38 Isère	Grenoble	1,024	1,000
Rhône-Alpes	42 Loire	Saint-Étienne	1,026	1,000
Rhône-Alpes	69 Rhône	Lyon	1,036	1,034
<b>Moyenne</b>			<b>1,004</b>	<b>0,994</b>

Agglomérations de 100 000 à 199 999 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2009-2010	Indice maisons 2009-2010
Aquitaine	64 Pyrénées Atlantiques	Pau	0,957	0,963
Aquitaine	64 Pyrénées Atlantiques	Bayonne	1,047	1,014
Basse Normandie	14 Calvados	Caen	1,000	1,013
Bretagne	56 Morbihan	Lorient	1,005	0,989
Champagne	10 Aube	Troyes	1,014	0,976
Franche-Comté	25 Doubs	Montbéliard	0,968	0,994
Franche-Comté	25 Doubs	Besançon	1,000	1,000
Languedoc-Roussillon	30 Gard	Nîmes	1,011	1,000
Languedoc-Roussillon	66 Pyrénées Orientales	Perpignan	1,000	1,000
Limousin	87 Haute Vienne	Limoges	0,974	1,000
Lorraine	57 Moselle	Thionville	0,987	0,988
Nord	59 Nord	Dunkerque	0,988	0,992
Nord	62 Pas-de-Calais	Calais	1,026	1,019
Pays de la Loire	44 Loire Atlantique	Saint-Nazaire	1,000	1,000
Pays de la Loire	72 Sarthe	Le Mans	1,000	0,964
Picardie	80 Somme	Amiens	1,002	1,006
Poitou-Charentes	16 Charente	Angoulême	0,972	1,034
Poitou-Charentes	17 Charente-Maritime	La Rochelle	1,000	0,964
Poitou-Charentes	86 Vienne	Poitiers	0,987	1,000
Rhône-Alpes	26 Drôme	Valence	1,012	1,026
Rhône-Alpes	73 Savoie	Chambéry	1,019	0,984
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Genève-Annemasse	1,016	1,000
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Annecy	1,040	1,013
<b>Moyenne</b>			<b>1,001</b>	<b>0,997</b>

## Agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants

Région	Département	Unité urbaine	Indice appartements 2009-2010	Indice maisons 2009-2010
Alsace	67 Bas Rhin	Haguenau	0,970	0,951
Alsace	68 Haut Rhin	Colmar	0,988	0,956
Aquitaine	24 Dordogne	Périgueux	0,903	0,955
Aquitaine	24 Dordogne	Bergerac	0,974	1,000
Aquitaine	33 Gironde	Arcachon	1,026	1,000
Aquitaine	47 Lot-et-Garonne	Agen	0,975	0,969
Auvergne	03 Allier	Montluçon	1,017	1,000
Auvergne	03 Allier	Vichy	1,023	1,003
Basse Normandie	50 Manche	Cherbourg	1,008	1,000
Bourgogne	58 Nièvre	Nevers	1,000	1,019
Bourgogne	71 Saône-et-Loire	Chalon-sur-Saône	1,037	1,000
Bretagne	22 Côtes d'Armor	Saint-Brieuc	0,990	0,994
Bretagne	29 Finistère	Quimper	0,986	0,980
Bretagne	35 Ille-et-Vilaine	Saint-Malo	1,003	1,009
Bretagne	56 Morbihan	Vannes	1,008	0,988
Centre	18 Cher	Bourges	1,006	1,049
Centre	28 Eure-et-Loir	Chartres	0,991	0,966
Centre	36 Indre	Châteauroux	0,994	0,929
Centre	41 Loir-et-Cher	Blois	0,992	0,960
Centre	45 Loiret	Montargis	0,975	0,956
Champagne	08 Ardennes	Charleville-Mézières	0,923	0,931
Champagne	51 Marne	Châlons-en-Champagne	0,922	0,919
Franche Comté	90 Territoire de Belfort	Belfort	1,022	1,015
Haute Normandie	27 Eure	Évreux	0,988	0,986
Haute Normandie	76 Seine-Maritime	Elbeuf	0,986	0,972
Languedoc Roussillon	30 Gard	Alès	1,000	1,000
Languedoc Roussillon	34 Hérault	Sète	1,015	1,019
Languedoc Roussillon	34 Hérault	Béziers	0,976	0,979
Limousin	19 Corrèze	Brive-la-Gaillarde	1,014	1,016
Lorraine	57 Moselle	Forbach	0,971	0,952
Lorraine	88 Vosges	Épinal	0,993	0,963
Midi Pyrénées	65 Hautes Pyrénées	Tarbes	0,984	1,016
Midi Pyrénées	81 Tarn	Castres	0,985	0,997
Midi Pyrénées	81 Tarn	Albi	0,985	1,031
Midi Pyrénées	82 Tarn-et-Garonne	Montauban	0,984	1,000
Nord	59 Nord	Maubeuge	1,017	1,004
Nord	59 Nord	Armentières	1,020	1,000
Nord	62 Pas-de-Calais	Arras	0,993	1,009
Nord	62 Pas-de-Calais	Saint-Omer	1,027	1,003

Nord	62 Pas-de-Calais	Boulogne-sur-Mer	1,005	0,992
PACA	06 Alpes Maritimes	Menton-Monaco	0,989	1,000
PACA	13 Bouches du Rhône	Arles	0,968	1,000
PACA	13 Bouches du Rhône	Salon-de-Provence	0,961	0,933
PACA	83 Var	Fréjus	0,994	0,909
Pays de la Loire	49 Maine et Loire	Cholet	1,000	1,000
Pays de la Loire	53 Mayenne	Laval	1,000	0,983
Picardie	02 Aisne	Saint-Quentin	1,026	1,007
Picardie	60 Oise	Beauvais	1,044	0,949
Picardie	60 Oise	Creil	1,009	0,965
Picardie	60 Oise	Compiègne	1,009	1,039
Poitou Charentes	79 Deux-Sèvres	Niort	0,986	1,027
Rhône-Alpes	01 Ain	Bourg-en-Bresse	0,990	0,983
Rhône-Alpes	26 Drôme	Romans-sur-Isère	0,972	1,000
Rhône-Alpes	42 Loire	Roanne	1,031	1,032
Rhône-Alpes	42 Loire	Saint-Chamond	1,000	1,000
Rhône-Alpes	69 Rhône	Villefranche-sur-Saône	1,011	0,987
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Thonon-les-Bains	1,018	1,015
Rhône-Alpes	74 Haute Savoie	Cluses	1,012	0,983
<b>Moyenne</b>			<b>0,995</b>	<b>0,988</b>

## Hors agglomération :

Région	Indice maisons 2009-2010
Alsace	0,968
Aquitaine	1,034
Auvergne	0,955
Basse Normandie	1,007
Bourgogne	1,000
Bretagne	1,007
Centre	0,970
Champagne	0,955
Franche-Comté	1,000
Haute Normandie	0,967
Languedoc-Roussillon	1,000
Limousin	1,018
Lorraine	0,960
Midi-Pyrénées	1,014
Nord	0,980
PACA	0,979
Pays de la Loire	0,960
Picardie	0,967
Poitou-Charentes	1,037
Rhône-Alpes	0,941
<b>Moyenne</b>	<b>0,986</b>

## Paris et Île-de-France :

Région	Département	Indice appartements 2009-2010	Indice maisons 2009-2010
Île-de-France	91 Essonne	1,060	1,020
	92 Hauts-de-Seine	1,090	1,100
	75 Paris	1,095	
	77 Seine-et-Marne	1,070	1,040
	93 Seine-Saint-Denis	1,060	1,030
	94 Val de Marne	1,050	1,080
	95 Val d'Oise	1,060	1,080
	78 Yvelines	1,060	1,000
<b>Moyenne</b>		<b>1,680</b>	<b>1,050</b>

Rapport du **Président** du Conseil  
d'administration établi en **application**  
**de l'article** L. 225-37 du **Code du**  
**commerce**

## Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

### *Composition du Conseil*

Au 31 décembre 2010, 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. Assistent également au Conseil, les commissaires aux comptes, au nombre de deux, ainsi que le Contrôleur spécifique de la Société.

### *Réunions du Conseil*

Le secrétariat juridique du Conseil d'administration est assuré par le Secrétariat général du Crédit Foncier de France lequel 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. Le Conseil d'administration du 30 juin 2010 a adopté un règlement intérieur, fixant les règles de fonctionnement du Conseil.

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

- › arrêté des comptes de l'exercice précédent ;
- › examen des documents de gestion prévisionnelle ;
- › compte-rendu trimestriel des émissions d'emprunts et analyse de la performance des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sur les marchés primaire et secondaire ;
- › arrêté chaque fin de trimestre, pour le trimestre suivant, du programme d'émission d'obligations foncières et autres ressources privilégiées qui donne lieu à attestation du contrôleur spécifique ;
- › délégation des pouvoirs nécessaires pour réaliser ces emprunts ;
- › examen des comptes semestriels ;
- › 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, opérations de crédit significatives hors opérations courantes...) ;
- › examen des rapports sur le contrôle interne et sur la mesure de surveillance des risques en application des articles 42 et 43 du règlement CRBF n° 97-02 modifié et du rapport annuel du contrôleur spécifique ;
- › examen des informations destinées à la publication relative à la qualité des actifs ainsi que sur la congruence en maturité et en taux des éléments d'actifs et de passifs en application de l'article 13 du règlement CRBF n° 99-10 modifié ;
- › présentation des résultats des contrôles permanent, périodique et de conformité.

Les dossiers et documents transmis au Conseil lui permettent d'avoir une information 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 2010, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni six fois.

Depuis l'exercice 2005, les administrateurs bénéficient de jetons de présence, selon les règles d'attribution recommandées par BPCE, organe central de la Compagnie de Financement Foncier. 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 et mis à jour par ledit Conseil dans sa séance du 30 mars 2010.

Le Comité d'audit est chargé d'émettre des avis à l'attention du Conseil d'administration :

- › sur la clarté des informations fournies et sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes de l'entreprise ;
- › sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre.

Ses domaines réguliers d'intervention sont donc les suivants :

- › processus budgétaire ;
- › arrêtés comptables ;
- › avis sur le renouvellement ou le choix des commissaires aux comptes et du contrôleur spécifique ;
- › contrôles permanents (conformité, surveillance des risques et gestion financière) ;
- › contrôles périodiques ;
- › avis sur les nominations des dirigeants responsables ;
- › examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique ;
- › point sur les risques de crédit, de taux et de liquidité et opérationnels.

Chaque séance du Comité d'audit fait l'objet d'un compte rendu commenté par son président lors du Conseil d'administration suivant.

Au 31 décembre 2010, le Comité d'audit est composé de quatre membres :

- › Monsieur Alain DENIZOT, Président du Directoire de la Caisse d'Épargne de Picardie, qui assure la présidence du Comité d'audit ;
- › Monsieur Stéphane CAMINATI, Directeur général de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions depuis septembre 2010, auparavant Directeur du contrôle de gestion Groupe BPCE. Monsieur Roland CHARBONNEL est nommé pour remplacer Monsieur Stéphane CAMINATI, démissionnaire à compter du Conseil d'administration du 28 mars 2011 ;
- › Monsieur Nicolas DARBO, Directeur général adjoint du Crédit Foncier de France ;
- › Monsieur Philippe DRUART, 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.

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 arrêtées 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 Conseil d'administration qui s'est tenu le 30 mars 2010 a fixé la part variable du Directeur général et du Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier à respectivement 35 % et 100 % de leur rémunération de base.

## **Procédures de contrôle interne**

### **Le cadre réglementaire et sa déclinaison dans le contexte de l'appartenance au Groupe Crédit Foncier**

La double qualité d'établissement de crédit et de société de crédit foncier de la Compagnie de Financement Foncier la soumet à un corpus législatif et réglementaire qui encadre de manière 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.
- › 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 modifié, etc). Ce cadre législatif et réglementaire régissant les sociétés de crédit foncier a été revu et modernisé en 2010 et entrera en application à compter de l'exercice 2011.

Ce dispositif institue notamment la nomination d'un contrôleur spécifique, après avis conforme de l'Autorité de contrôle prudentiel. 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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel et aux organes sociaux.

En conformité avec les dispositions réglementaires, 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 97-02 de l'article

37-2 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 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 BPCE qui en tant qu'organe central, fixe les obligations de ses établissements 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 interne***

Articulé autour de plusieurs niveaux de contrôle permanent et d'une structure de contrôle périodique, le contrôle interne se décline dans diverses mesures d'organisation (implication de la hiérarchie, système délégataire, lignes de reporting, séparation des fonctions) développées *infra*.

#### ***Les différents niveaux de contrôle permanent***

Une réorganisation profonde du Crédit Foncier est intervenue durant l'exercice. Se conformant aux demandes des organes de contrôle, le Crédit Foncier a privilégié une logique de fonctions en lieu et place de la logique Métier qui prévalait. Ainsi, les activités Front de vente en France ont-elles été regroupées sous l'autorité d'un des deux Directeurs généraux délégués du Crédit Foncier, tandis que l'autre Directeur général délégué du Crédit Foncier supervise désormais, de manière indépendante, les unités de *middle* et *back office*, ainsi que les activités financières et internationales.

En même temps, les unités de contrôle indépendant contribuant au contrôle permanent au sein des métiers ont été renforcées et, pour la plupart d'entre elles, regroupées au niveau des mandataires sociaux, accroissant ainsi leur autonomie vis-à-vis des directions opérationnelles.

La Direction des Risques et celle de la Conformité du Crédit Foncier ont été réunies au sein d'un même pôle sous

l'autorité d'un Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Une Direction de la Coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier a été créée au sein de ce pôle afin d'assurer la transversalité des fonctions de contrôle au sein du Groupe. Cette nouvelle Direction, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, entretient un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau hiérarchiquement rattachés aux Directeurs généraux délégués du Crédit Foncier.

### *Les contrôles permanents opérationnels*

Les contrôles permanents opérationnels sont assurés au sein des unités opérationnelles par les collaborateurs ou leur hiérarchie. Leurs modalités sont intégrées dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont de la responsabilité des unités.

On notera à cet égard que l'évolution rapide des structures et de l'environnement réglementaire, ainsi que les mutations informatiques lourdes modifient en continu les modalités de traitement des opérations et conduisent à une actualisation fréquente d'une large proportion de directives.

### *Le contrôle permanent réalisé par des unités distinctes des structures opérationnelles*

Ces unités s'assurent de la bonne exécution des procédures et de la bonne maîtrise des risques.

Elles peuvent dépendre en direct des mandataires sociaux :

- › le responsable du contrôle permanent des activités de Front de vente en France est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué du Crédit Foncier en charge des directions gérant cette activité. Il est également fonctionnellement rattaché au Directeur général adjoint du Crédit Foncier en charge du Pôle risques et conformité ;
- › le responsable du contrôle permanent des activités de *middle* et *back office*, ainsi que des activités financières et internationales est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué du Crédit Foncier supervisant ces activités. Il est par ailleurs fonctionnellement rattaché au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité du Crédit Foncier. De plus pour la Compagnie de Financement Foncier, la Direction « Suivi et contrôle de la SCF et de VMG », est chargée du contrôle permanent de l'ensemble des processus impactant la Compagnie de Financement Foncier et donc la bonne application des conventions conclues entre la Compagnie de Financement Foncier et sa maison-mère ;
- › le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du Groupe Crédit Foncier est rattaché au Directeur général adjoint du Pôle ressources du Crédit Foncier. 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 ;
- › le responsable du plan de continuité d'activité (RPCA) du Groupe Crédit Foncier est également rattaché au Directeur général adjoint du Pôle ressources du Crédit Foncier. 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 Groupe Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur.

Les unités de contrôle permanent peuvent encore constituer des structures centrales dédiées :

- › la Direction des risques du Crédit Foncier : cette entité assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit et de contrepartie, ainsi que des risques financiers et opérationnels ;
- › la Direction de la conformité du Crédit Foncier : celle-ci a notamment en charge le contrôle des risques de non-conformité et celui des services d'investissement ; elle couvre également les activités de médiation, de déontologie et lutte contre le blanchiment et la fraude ;
- › la Direction des contrôles permanents du Crédit Foncier : la coordination des contrôles permanents au sein du Groupe Crédit Foncier est désormais assurée par une entité dédiée au sein du Pôle risques et conformité, dépositaire de l'ensemble des contrôles permanents de l'entreprise.

Ces trois directions sont rattachées au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité du Crédit Foncier.

- › le service « Révision comptable » : rattaché à la Direction de la comptabilité du Crédit Foncier, mais dépourvu de toute

activité opérationnelle, il est chargé de réaliser des missions de contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

› le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier assuré par la Direction suivi et contrôle SCF, rattachée au Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier, en charge du contrôle des prestations fournies par le Crédit Foncier.

Le système de contrôle permanent du Groupe Crédit Foncier est structuré à travers des dispositifs formalisés de maîtrise des risques dans les différentes unités, lesquels sont périodiquement mis à jour.

Pour sa part, le Comité de contrôle interne 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 dispositif de maîtrise des risques) ;
- › de coordonner les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, disponibilité des informations traitées par le SI et la sécurité de ces systèmes ;
- › de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'Inspection générale et à la mise en œuvre des recommandations.

Présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, il réunit mensuellement les représentants des fonctions de contrôle et le Secrétaire général de la Compagnie de Financement Foncier. Les conclusions de ses travaux sont périodiquement portées à la connaissance du Comité d'audit du Crédit Foncier.

#### ***Le contrôle périodique***

Il relève de l'Inspection générale du Groupe Crédit Foncier.

Le corps de contrôle de l'actionnaire peut contribuer aussi à ce contrôle périodique en réalisant des audits sur le périmètre du Groupe Crédit Foncier, audits dont les recommandations sont transmises à l'Inspection du Crédit Foncier qui suit leur mise en œuvre.

#### ***Rôle de la hiérarchie dans le contrôle de l'activité des collaborateurs***

Élément majeur du contrôle permanent opérationnel, le contrôle hiérarchique s'exerce habituellement :

- › à travers l'exploitation d'états d'anomalies, de surveillance ou de reporting permettant le pilotage de l'activité de leur unité par les responsables ;
- › à travers la chaîne des délégations, largement intégrée dans les procédures informatiques (habilitations par nature d'opération ou par seuil, opérations soumises au visa) ou concrétisée par des visas manuels.

#### ***Système de délégation***

Le système de délégation en place au Crédit Foncier repose sur deux séries de mesures :

- › d'une part, un dispositif interne 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) ;
- › d'autre part, un dispositif de mandats permettant aux représentants du Crédit Foncier de justifier, à l'égard des tiers, des pouvoirs nécessaires pour engager la Société.

En outre, chaque membre du Comité exécutif du Crédit Foncier est détenteur, pour ce qui relève de son domaine d'activité, d'une compétence d'attribution pleine et entière pour exercer ses responsabilités.

Les décisions ne relevant pas directement de la Direction générale du Crédit Foncier et dépassant les délégations

consenties aux responsables opérationnels sont du ressort de comités spécialisés. Certains comités sont dédiés à la Compagnie de Financement Foncier, pour les autres la Compagnie de Financement Foncier y est représentée. On citera, pour les plus importants d'entre eux :

- › le Comité national des engagements du Crédit Foncier : autorisation des engagements excédant les pouvoirs délégués aux unités opérationnelles et aux Comités de pôle ;
- › le Comité des risques spécifique à la Compagnie de Financement Foncier : suivi de l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de *scoring*, délégations, limites) ;
- › le Comité national des affaires sensibles du Crédit Foncier : orientations de gestion et décisions concernant les créances d'un montant significatif en difficulté ou porteuses de risque ;
- › le Comité des nouveaux produits du Crédit Foncier : mise sur le marché de nouveaux types de crédits ;
- › le Comité de gestion de bilan spécifique à la Compagnie de Financement Foncier : analyse des indicateurs ALM et prise des décisions et orientations consécutives ; suivi des limites définies avec les agences de notation ; un comité dédié met en œuvre les orientations prises en Comité de gestion de bilan ;
- › le Comité de suivi des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier 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*

Le Crédit Foncier met en œuvre des processus et dispositifs de mesure, de surveillance et de maîtrise de ses risques (principalement les risques de contrepartie, de taux et de change, de liquidité, opérationnels) adaptés à ses activités, ses moyens et à son organisation et intégrés au dispositif de contrôle interne.

L'entreprise a défini précisément les limites et procédures lui permettant d'encadrer, de sélectionner a priori, de mesurer, de surveiller et de maîtriser ses risques. Ces limites font l'objet d'une actualisation régulière.

La Direction des risques mesure les risques du Groupe Crédit Foncier de manière exhaustive et précise, en intégrant l'ensemble des catégories d'engagements et en distinguant les niveaux de risques.

Les méthodologies de mesure sont documentées et justifiées. Elles sont soumises à un réexamen périodique afin de vérifier leur pertinence et leur adaptation aux risques encourus.

La surveillance des risques engagés passe par un suivi permanent des dépassements des limites et de leur régularisation, et par une revue périodique des principaux risques et portefeuilles. La correcte classification des créances fait l'objet d'un examen périodique au regard de la réglementation en vigueur (créances douteuses notamment). L'adéquation du niveau de provisionnement aux niveaux de risques est vérifiée à intervalles réguliers.

Les informations sur les risques de la Compagnie de Financement Foncier, transmises à la Direction générale à l'occasion des comités, ou via des tableaux de bord périodiques, sont communiquées régulièrement au Comité d'audit et au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

### *Lignes de reporting*

L'information de la Direction générale nécessaire au pilotage de l'activité est assurée à travers les tableaux de bord élaborés mensuellement par la Direction finances et planification du Crédit Foncier ; les directions métiers établissent pour leur compte des états de reporting propres à leur activité.

### *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, leur règlement ainsi que la surveillance et le contrôle des risques qui y sont rattachés.
- › L'indépendance des filières de contrôle par rapport aux unités opérationnelles est assurée au travers des missions suivantes :
  - surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques du Crédit Foncier,
  - contrôle comptable par la Direction comptable du Crédit Foncier et son unité dédiée,
  - conformité et déontologie par la Direction de la conformité du Crédit Foncier,
  - contrôle permanent par des entités de contrôle indépendantes des unités opérationnelles,
  - contrôle périodique par la Direction de l'inspection générale du Crédit Foncier.

### *Système et procédures comptables*

Le système comptable du Crédit Foncier repose largement sur l'alimentation de la comptabilité par les chaînes de gestion.

Les modalités du contrôle interne comptable sont décrites dans la partie relative aux procédures de contrôle de l'information comptable et financière.

### ***Le contrôle périodique, les travaux de l'Inspection générale du Crédit Foncier***

#### *L'organisation et les moyens de l'Inspection générale du Crédit Foncier*

L'évaluation des dispositifs de contrôle permanent du Groupe Crédit Foncier est de la responsabilité de la Direction de l'Inspection générale du Crédit Foncier.

Celle-ci rend compte de ses missions au Directeur général du Crédit Foncier et au Comité d'audit du Groupe Crédit Foncier et en tant que de besoin aux dirigeants et au Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

Fin 2010, la Direction comptait un effectif de 24 collaborateurs, ayant tous une formation supérieure et conjuguant des compétences variées (comptables, financières, juridiques, commerciales).

Un plan annuel d'audit est élaboré par la Direction de l'Inspection générale, en liaison avec la Direction générale et en concertation avec l'Inspection générale de BPCE ; il est approuvé par la Direction générale du Crédit Foncier et soumis au Comité d'audit du Crédit Foncier. Il couvre le périmètre d'intervention de l'Inspection générale, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit de trois ans et demi maximum ; les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général ou du Comité d'audit du Crédit Foncier comme de la Compagnie de Financement Foncier.

Les missions réalisées donnent lieu à un reporting à la Direction générale du Crédit Foncier, au Comité d'audit et, en tant que de besoin, au Comité d'audit et au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier. La synthèse du suivi des recommandations est communiquée aux précédentes instances, ainsi qu'au Comité exécutif et au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

### *Missions d'inspection réalisées en 2010*

Au total, 20 missions ont été réalisées par l'Inspection générale du Crédit Foncier au cours de l'exercice 2010.

Il s'agit principalement de missions prévues au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 2 décembre 2009 et portant sur les différents secteurs du Groupe Crédit Foncier : crédits aux particuliers, titrisation, activités supports et filiales.

Par ailleurs, l'Inspection générale de BPCE, organe central, auquel est directement affiliée la Compagnie de Financement Foncier, a commencé, à l'automne 2010, un audit complet du Crédit Foncier.

### *Suivi des recommandations des missions antérieures*

Comme précédemment, le suivi de la mise en œuvre des recommandations s'est effectué à partir des déclarations semestrielles du management de l'unité auditée, portant sur le pourcentage de réalisation et le cas échéant, un plan d'actions assorti d'un nouveau délai. Ces réponses doivent par ailleurs s'appuyer sur une justification documentée assurée par l'unité auditée et regroupant les éléments probants. Les réponses sont saisies par les unités auditées sur une base informatique intranet mise à leur disposition. Après contrôle de cohérence, elles sont intégrées au reporting établi pour l'information des organes dirigeants.

Un dispositif statistique détaillé est élaboré chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif et au Comité d'audit. Cette information est également transmise au Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier pour ce qui la concerne.

La supervision de la mise en œuvre est renforcée par la tenue de points périodiques avec les directions concernées.

Un contrôle de la mise en œuvre effective des principales recommandations est désormais organisé à travers des vérifications sur pièces et sur place, en continu (six mois après diffusion des rapports, ou lors du passage à 100 % du taux de mise en œuvre des recommandations).

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment est systématiquement examiné et elles sont si nécessaire réitérées.

## ***Procédures de contrôle de l'information comptable et financière du Crédit Foncier***

### *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 Crédit Foncier 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 du Crédit Foncier est organisée comme suit :

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
Reporting et synthèse	<b>Comptes sociaux :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tenue de la comptabilité du Crédit Foncier, de la Compagnie de Financement Foncier et de Vauban Mobilisations</li> <li>Garanties et élaboration des comptes sociaux</li> <li>- déclarations fiscales</li> <li>- déclarations réglementaires sur base sociale (BAFI, Statistiques monétaires, etc.)</li> <li>- calculs des ratios réglementaires sur base sociale (liquidité) et des ratios spécifiques de la CieFF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités</li> <li>- États mensuels de synthèse sur les bénéficiaires des 2 principaux établissements de crédit du Groupe (CFF, Cie FF)</li> </ul>
	<b>Comptes consolidés :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centralisation des liasses de consolidation</li> <li>- élaboration des comptes consolidés</li> <li>- définition et mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel Magnitude du Groupe BPCE)</li> <li>- déclarations prudentielles sur base consolidée à l'Autorité de Contrôle Prudentiel (via BPCE, organe central)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilans, comptes de résultat, annexes du Groupe Crédit Foncier</li> <li>- Résultat consolidé trimestriel du Groupe</li> <li>- Résultats consolidés mensuels en référentiel français</li> <li>- Reporting à l'Autorité de Contrôle Prudentiel (via la BPCE, organe central)</li> </ul>
Comptabilités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de reporting</li> <li>- paramétrage des schémas comptables</li> <li>- documentation des schémas comptables détaillés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporting sur les encours et les flux de prêts</li> </ul>
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 du Crédit Foncier et fonctionnellement au Directeur de la conformité et des contrôles permanents du Crédit Foncier, 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 du Crédit Foncier, et validé par le Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

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 du Crédit Foncier, à la Direction des risques du Crédit Foncier, aux commissaires aux comptes et à la Direction suivi et contrôle de la SCF.

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 l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

#### *Contrôle de l'information financière*

L'information financière communiquée à l'extérieur (plaquettes à destination des actionnaires, restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'Autorité de Contrôle Prudentiel, 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 et contrôle de la SCF 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 2010

Fourchette du nombre de membres : 3 à 18

Nombre effectif de membres : 8

Nombre de réunions du Conseil : 6

Taux de présence moyen : 71 %

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	En remplacement de M. Alain PREVOT
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	En remplacement de M. François DROUIN, démissionnaire Suite à la démission de M. François VEVERKA, Directeur général non administrateur
M <sup>me</sup> Sandrine GUÉRIN	Administrateur Directeur général délégué	Administrateur depuis le 25 mars 2002 Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002	AGO 2012	Suite à dissociation de la présidence et de la Direction générale
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	En remplacement de M. François CHAUVEAU, démissionnaire
M. Nicolas DARBO	Administrateur	15 décembre 2009	AGO 2013	En remplacement de M. Pierre NUYTS, démissionnaire
M. Philippe DRUART	Administrateur	29 septembre 2010	AGO 2014	En remplacement de M. Djamel SEoudi, 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 2010*

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 2010.

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 2011

***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 2010 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

### **M<sup>me</sup> 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. Didier PATAULT**

Administrateur depuis le 26 septembre 2008  
 Caisse d'Épargne 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  
 Démission le 31 août 2010

### **M. Alain DENIZOT**

Administrateur depuis le 26 septembre 2008  
 Caisse d'Épargne 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,  
 Crédit Foncier de France - 4, quai de Bercy 94220 Charenton-le-Pont

### **M. Philippe DRUART**

Administrateur depuis le 29 septembre 2010, en remplacement de M. Djamel SEOUDI, 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, lui-même appartenant au Groupe BPCE. Elle est 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-neuf 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 révisibles ;
- > 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) ;

- › une convention de cession de rang hypothécaire/d'antériorité ;
- › une convention d'intégration fiscale entre Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier et BPCE.

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 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 du 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 institue 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 du 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 421 263 047 RCS PARIS.

#### *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 1<sup>er</sup> 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 2010, 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*

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

## Répartition du capital et des droits de vote

### Principaux actionnaires au 31 décembre 2010

Actionnaires	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	62 999 993	100,00
Administrateurs	7	
<b>Total</b>	<b>63 000 000</b>	<b>100,00</b>

### 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.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2010.

### 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'Épargne.

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'Épargne entre 1999 et 2009, le Crédit Foncier est depuis 2009 affilié au Groupe BPCE, né du rapprochement des Groupes Caisse d'Épargne et Banque Populaire. Depuis le 5 août 2010, le Crédit Foncier est détenu à 100 % par l'organe central BPCE.

L'essor de ses activités a conduit le Crédit Foncier à devenir un acteur majeur dans le financement de l'immobilier et du Secteur public territorial.

### Événements marquants du Groupe Crédit Foncier

En 2009, les événements 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'Épargne 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 %).

L'année 2010 a été marquée par les événements suivants, classés par thématique :

- › une année dynamique au service de la collectivité :
  - en mars 2010, le Crédit Foncier publie les comptes annuels 2009, et affiche un résultat net part du Groupe de 220 millions d'euros : un niveau d'activité à la hauteur des ambitions du Crédit Foncier,
  - le Crédit Foncier lance en juin 2010 l'École Nationale du Financement de l'Immobilier (ENFI), la seule école-entreprise dédiée au financement de l'immobilier. Grâce aux partenariats noués avec l'Université Paris-Dauphine et le CFPB (Centre de formation de la profession bancaire), elle offre des formations à la carte et diplômantes ;
- › une gouvernance enrichie :
  - le Crédit Foncier annonce le 11 mars 2010 la création d'un Comité de direction générale, instance de réflexion, de décision et de contrôle chargée d'élargir le champ des réflexions stratégiques. Il est composé de 8 membres,
  - Christophe Pinault est nommé Directeur général délégué, en charge du Développement commercial et devient mandataire social le 26 avril 2010 ;
- › la poursuite de la réorganisation des participations :
  - le 5 août 2010, suite à la fusion des holdings BP Participations et CE Participations avec BPCE, l'intégralité du capital du Crédit Foncier est détenue par BPCE,
  - le Crédit Foncier et Ad Valorem créent en novembre 2010 Crédit Foncier Immobilier, plateforme de services et de conseil en immobilier, à destination des grands propriétaires, corporates et particuliers. Stéphane Imowicz, Président-directeur général d'Ad Valorem, est nommé à la tête de cette nouvelle structure,

- le Crédit Foncier cède au Crédit Mutuel Arkéa la participation de 68,30 % qu'il détient dans le capital de CFCAL-Banque (Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine-Banque) en décembre 2010 ;
- › refinancement : un accueil très favorable des émissions de la Compagnie de Financement Foncier par les investisseurs attirés par la qualité de sa signature :
  - 3 émissions benchmarks USD au format 144 A RegS, permettant aux émetteurs étrangers d'avoir accès au format domestique américain :
    - 2 Md\$ à 3 ans en avril (émission standalone),
    - 1,8 Md\$ à 2 ans en juillet et 1Md\$ à 5 ans en septembre (dans le cadre du programme USMTS) ;
  - 4 émissions benchmarks EUR tout au long de l'année :
    - 2 Md€ à 3 ans en janvier,
    - 1 Md€ à 5 ans en avril,
    - 600 M€ à 15 ans en juin,
    - 1 Md€ à 10 ans en novembre ;
  - La Compagnie de Financement Foncier remporte le Prix du « meilleur émetteur » de l'année dans le cadre des « Covered Bonds Awards 2010 » remis par Euroweek et décerné par un jury composé de professionnels de la finance.

### 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 mixte du 23 mai 2011

### Projets de résolutions

#### À titre ordinaire

##### *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 2010, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés.

##### *Deuxième résolution*

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 313 364 848,51 euros correspondant au résultat de l'exercice pour 143 210 812,60 euros augmenté du report à nouveau positif de 170 154 035,91 euros, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 7 161 000,00 euros

Dividende : 220 500 000,00 euros

Report à nouveau : 85 703 848,51 euros

Par suite, le dividende revenant à chacune des 63 000 000 d'actions composant le capital social est fixé à 3,50 euros.

Compte tenu du fait que, par décision du Conseil d'administration en date du 17 décembre 2010, il a déjà été payé sur le dividende global de 220 500 000 euros, un acompte de 94 500 000 euros correspondant à un acompte de 1,50 euro par action, il reste à verser aux actionnaires un solde de 126 000 000 euros correspondant à un dividende de 2,00 euros par action.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

La date de mise en paiement du solde dividende est fixée au 30 juin 2011.

Conformément à l'article 24 des statuts, l'Assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions, au titre du solde du dividende. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Le prix d'émission des actions nouvelles sera égal au montant des capitaux propres après répartition, tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2010 approuvé par l'Assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes. Il s'établit à 23,59 euros par action.

Le nombre d'actions pouvant être attribuées aux actionnaires ayant opté pour le paiement du solde du dividende en actions sera fixé en fonction du prix ainsi déterminé, étant entendu qu'un actionnaire ne pourra recevoir les dividendes auxquels il a droit, partie en actions, partie en numéraire.

Si les dividendes ainsi déterminés ne donnent pas droit à un nombre entier d'actions, l'actionnaire qui aura opté pour le paiement en actions pourra souscrire le nombre entier immédiatement inférieur, la soulte due lui étant versée en espèces ou le nombre entier immédiatement supérieur, en versant la différence en numéraire.

La période d'option débutera le 1er juin 2011 et se terminera le 15 juin 2011.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2011 au plus tard recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 30 juin 2011.

L'assemblée donne tous pouvoirs au Conseil d'administration pour constater le nombre d'actions émises et l'augmentation de capital en résultant et pour modifier en conséquence le texte de l'article 6 des statuts.

En application des articles 47 de la loi du 12 juillet 1965 et 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que le dividende et la rémunération globale par action ont évolué ainsi qu'il suit au cours des trois exercices précédents :

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué <sup>(*)</sup>
2007	9 625 000	-	-
2008	57 750 000	2,00 €	2,00 €
2009	63 000 000		

(\*) Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du CGI.

### Troisième résolution

L'Assemblée générale, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-12, L. 232-18 et L. 232-20 du Code de commerce, donne le pouvoir au Conseil d'administration de décider de la possibilité pour les actionnaires de percevoir en actions tout ou partie du ou des éventuels acomptes à valoir sur le dividende afférent à l'exercice 2011 et d'en fixer les modalités conformément à la réglementation en vigueur.

#### *Quatrième 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 du commerce, prend acte des termes dudit rapport et approuve les opérations conclues au cours de l'exercice.

#### *Cinquième 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 29 septembre 2010, de Monsieur Philippe DRUART en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Djamel SEOUDI, démissionnaire, et ce pour la durée restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

#### *Sixième 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 28 mars 2011, de BPCE en qualité d'administrateur, en remplacement de Monsieur Stéphane CAMINATI, démissionnaire, et ce pour la durée restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur de BPCE est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

#### *Septième résolution*

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat d'administrateur du Crédit Foncier de France est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

#### *Huitième résolution*

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de KPMG Audit, commissaire aux comptes titulaire, est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016.

#### *Neuvième résolution*

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Madame Marie-Christine FERRON-JOLYS, commissaire aux comptes suppléant, est arrivé à son terme, décide de nommer, pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2016, KPMG FS I en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

### **À titre extraordinaire**

#### *Dixième résolution*

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 2 (1°) des statuts :

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.

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 peut émettre des 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 procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code monétaire et financier, recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 515-20 dudit code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 515-32-1 de Code monétaire et financier.

La Société ne peut détenir de participations.

### **Résolution commune**

#### *Onzième 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 délégué. Le nombre de Directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq. L'étendue et la durée des pouvoirs du ou des Directeurs généraux délégués sont déterminées par le Conseil d'administration 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. A défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'Assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

#### **Article 22 - Délibérations des assemblées générales**

Les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

### ***Titre VI : Comptes annuels - Affectation des résultats***

#### **Article 23 - Exercice social**

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Le Conseil d'administration est autorisé à modifier la date de clôture de l'exercice s'il le juge utile aux intérêts de la Société.

Par exception, le premier exercice social 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 de Financement Foncier n'est survenu entre le 28 mars 2011, 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 2010, 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

#### **PricewaterhouseCoopers 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

### *Titulaires*

#### **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.

### *Suppléants*

#### **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.

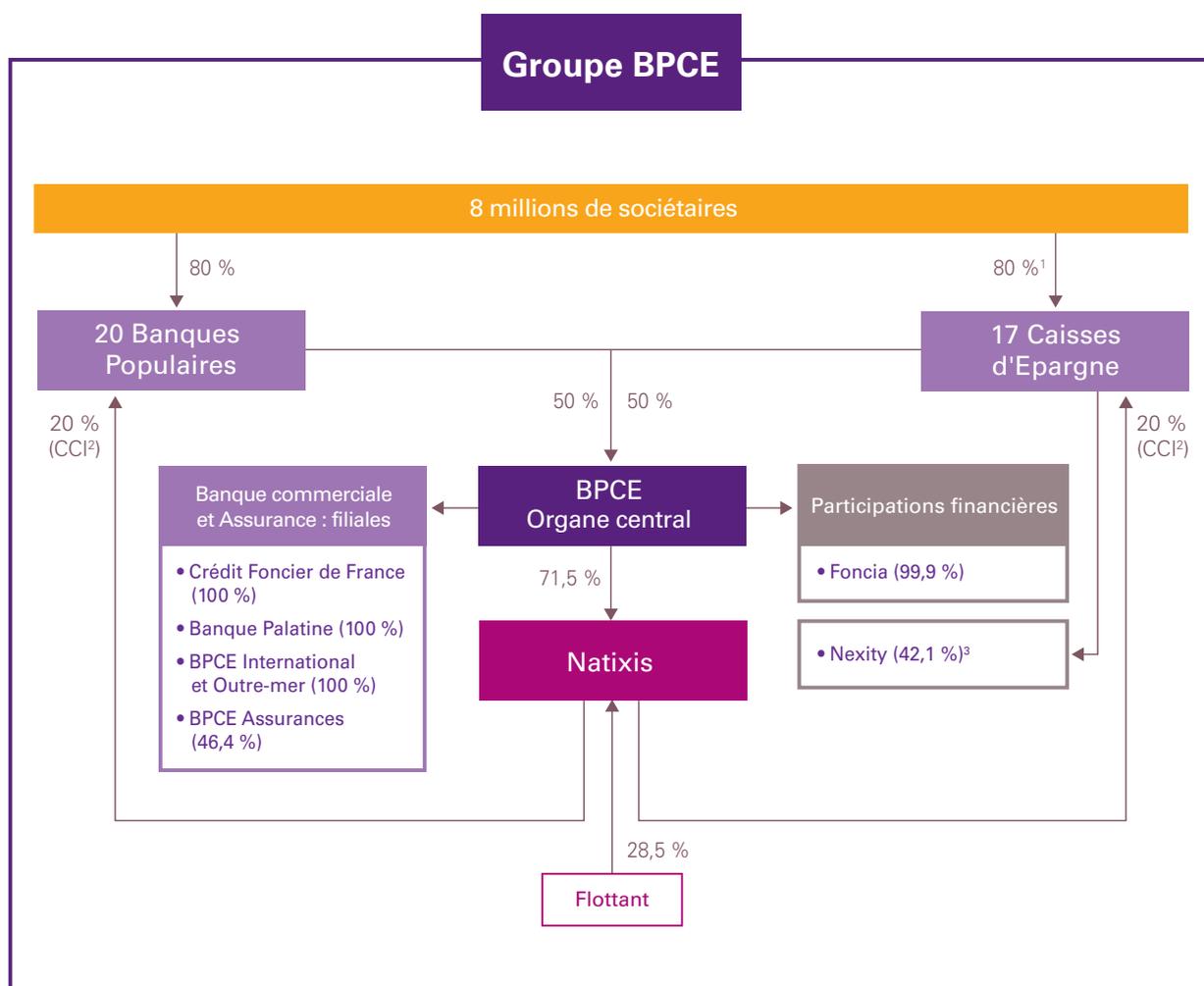
Durée du mandat : pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur puis mandat renouvelé pour une durée de 4 ans.

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 décembre 2010

Le Groupe BPCE, né en juillet 2009, issu du rapprochement des organes centraux de la Caisse nationale des Caisses d'Épargne (CNCE) et de la Banque fédérale des Banques Populaires (BFBP) et s'appuyant sur les deux réseaux autonomes des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires, a simplifié sa structure courant 2010. Ainsi, le 5 août 2010, la fusion-absorption, dans l'organe central BPCE, des holdings de participation respectives détenues par les Banques Populaires (BP Participations) et par les Caisses d'Épargne (CE Participations) a permis au Crédit Foncier, dont la Compagnie de Financement Foncier est filiale à 100 %, d'intégrer en direct le Groupe BPCE.



- Banque commerciale et Assurance
- Banque de Financement et d'Investissement, Épargne et Services Financiers Spécialisés

<sup>1</sup> Via les sociétés locales d'épargne (SLE)

<sup>2</sup> CCI : certificats coopératifs d'investissement (droit économique mais pas de droit de vote)

<sup>3</sup> Via CE Holding Promotion



## Table de concordance AMF

### Rubriques du schéma de l'annexe IV du règlement CE n° 809/2004

	Rubriques	Tomes	Pages
<b>1.</b>	<b>Personnes responsables</b>		
1.1.	Personnes responsables des informations	Tome 2	87
1.2.	Déclaration des personnes responsables	Tome 2	87
<b>2.</b>	<b>Contrôleurs légaux des comptes</b>		
2.1.	Identification des Contrôleurs légaux	Tome 3	90
2.2.	Contrôleurs légaux durant la période couverte par les informations financières historiques	Tome 3	90
<b>3.</b>	<b>Informations financières sélectionnées</b>		
3.1.	Informations financières	Tome 1	8 à 9
3.2.	Informations financières pour les périodes intermédiaires	N/A	N/A
<b>4.</b>	<b>Facteurs de risque</b>	<b>Tome 1</b> <b>Tome 2</b> <b>Tome 3</b>	<b>25 à 28</b> <b>13 à 20</b> <b>2 à 55</b>
<b>5.</b>	<b>Informations concernant l'émetteur</b>		
5.1.	Histoire et évolution de la société		
5.1.1.	Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	Tome 3	72 et 83
5.1.2.	Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur	Tome 3	76
5.1.3.	Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	Tome 3	73 et 83
5.1.4.	Siège social et forme juridique de l'émetteur	Tome 3 Tome 3	72 à 74 81
5.1.5.	Événement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité	Tome 3	89
5.2.	Investissements	N/A	N/A
<b>6.</b>	<b>Aperçu des activités</b>		
6.1.	Principales activités	N/A	N/A
6.1.1.	Principales catégories de services fournis	Tome 1 Tome 1 Tome 1	3 à 5 11 30 à 37
6.1.2.	Nouveau produit vendu ou nouvelle activité	N/A	N/A
6.2.	Principaux marchés	Tome 1 Tome 2	38 à 43 6 à 8
6.3.	Position concurrentielle	Tome 1 Tome 1	9 39 et 40
<b>7.</b>	<b>Organigramme</b>		
7.1.	Description du groupe d'appartenance et place de l'émetteur	Tome 3	92
7.2.	Lien de dépendance vis-à-vis d'autres entités du groupe	Tome 3	76 à 78
<b>8.</b>	<b>Information sur les tendances</b>		
8.1.	Déclaration d'absence de détérioration significative affectant les perspectives depuis la date des derniers états financiers	Tome 3	89
8.2.	Événement raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur	Tome 3	89

<b>9.</b>	<b>Prévisions ou estimations du bénéfice</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
<b>10.</b>	<b>Organes d'administration, de direction et de surveillance</b>		
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	23 à 28 68 et 71
10.2.	Déclaration d'absence de conflits d'intérêts	Tome 3	89
<b>11.</b>	<b>Organes d'administration et de direction</b>		
11.1.	Informations sur le Comité de l'audit	Tome 1 Tome 3	25 58 à 61
	Nom des membres et résumé du mandat	Tome 3	58
11.2.	Gouvernement d'entreprise	Tome 3	57 à 68
<b>12.</b>	<b>Principaux actionnaires</b>		
12.1.	Détention, contrôle	Tome 3	76 à 78
12.2.	Accord connu pouvant entraîner un changement de contrôle	N/A	N/A
<b>13.</b>	<b>Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats</b>		
<b>13.1.</b>	<b>Informations financières historiques</b>		
	Bilan	Tome 2	33
	Hors-bilan	Tome 2	34
	Compte de résultat	Tome 2	35
	Tableau des flux de trésorerie	Tome 2	76 à 77
	Méthodes comptables et notes explicatives	Tome 2	36 à 75
	Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	Tome 2	79 à 80
	Informations financières historiques :		Document de référence 2009 (*)
	Comptes individuels annuels	Tome 2	33 à 78
	Rapport des Contrôleurs légaux	Tome 3	68 à 69
<b>13.2.</b>	<b>États financiers annuels consolidés</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
<b>13.3.</b>	<b>Vérification des informations financières historiques annuelles</b>		
13.3.1.	Rapport des Contrôleurs légaux	Tome 3	68 à 69
13.3.2.	Autres informations du document d'enregistrement vérifiées par les Contrôleurs légaux	Tome 3	30 à 34 57 à 68
13.3.3.	Informations financières du document d'enregistrement non tirées d'états financiers vérifiés	N/A	N/A
<b>13.4.</b>	<b>Date des dernières informations financières</b>		
13.4.1.	Dernier exercice pour lequel les informations financières ont été vérifiées		Document de référence 2009 (*)
<b>13.5.</b>	<b>Informations financières intermédiaires et autres</b>		
13.5.1.	Informations financières trimestrielles ou semestrielles depuis la date des derniers états financiers vérifiés		Rapport semestriel (visa n° D.10-0207-A01 de l'AMF)
13.5.2.	Informations financières intermédiaires depuis la fin du dernier exercice		Rapport semestriel (visa n° D.10-0207-A01 de l'AMF)
<b>13.6.</b>	<b>Procédures judiciaires et d'arbitrage</b>	<b>Tome 3</b>	<b>89</b>
<b>13.7.</b>	<b>Changement significatif de la situation financière ou commerciale</b>		
	Déclaration	Tome 3	89

<b>14.</b>	<b>Informations complémentaires</b>		
<b>14.1.</b>	<b>Capital social</b>		
14.1.1.	Montant du capital souscrit	Tome 3	75 à 76 83
<b>14.2.</b>	<b>Acte constitutif et statuts</b>		
14.2.1.	Registre et objet social	Tome 3	72 à 75 et 78 à 89
<b>15.</b>	<b>Contrats importants</b>		
	Conventions réglementées	Tome 3	72 et 73
<b>16.</b>	<b>Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts</b>		
16.1.	Rapport attribué à une personne intervenant en qualité d'expert	Tome 3	30 à 35
16.2.	Attestation	Tome 3	30
<b>17.</b>	<b>Documents accessibles au public</b>		
	Lieu de consultation des documents pendant la durée de validité du document d'enregistrement	Tome 3	74 et 96

<sup>(7)</sup> En application de l'article 28 du règlement 809-2004 sur les prospectus, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, inclus dans le document de référence n° D.10-0207 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 1<sup>er</sup> avril 2010, sont incorporés par référence dans le présent document.

Les chapitres du document de référence n° D.10-0207 non visés ci-dessus sont soit, sans objet, soit, couverts à un autre endroit du présent du document de référence.

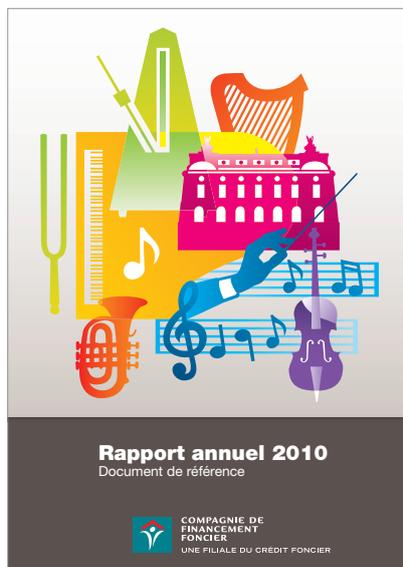
Information requise par le rapport financier annuel	Tome	Page(s)
Attestation du responsable du document	Tome 2	87
Rapport de gestion	Tome 2	3 à 31
Comptes annuels	Tome 2	33 à 78
Rapport des commissaires aux comptes	Tome 2	79 à 80

## 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](http://www.foncier.fr)



Conception, création, réalisation :  
**LES ÉDITIONS DE L'ÉPARGNE**

Illustrations : Studio Impresarios/Caroline Matter



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