



# 2013

## Document de référence incluant le Rapport financier annuel



**COMPAGNIE DE  
FINANCEMENT  
FONCIER**  
GROUPE CRÉDIT FONCIER





Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 27 mars 2014, conformément à l'article 212-13 de son règlement général, et enregistré sous le numéro D.14-0223.

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.

# Sommaire

## Rapport d'activité 2013 4

Profil	5
Message du Président	6
Message de la Direction générale	7
Historique	8
Chiffres clés	10
BPCE et le plan stratégique 2014-2017	13
Présentation de BPCE	13
Nouveau plan stratégique BPCE 2014-2017	13
Les <i>covered bonds</i> : le cadre légal et réglementaire	14
Les <i>covered bonds</i>	14
Les <i>covered bonds</i> français : les obligations foncières	16
Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier	26
Sélection des actifs, règles de gestion et contrôle	26
Refinancement par l'émission d'obligations foncières	35

## Rapport financier 38

Rapport de gestion 2013	39
1. Opérations de l'année 2013	39
2. Évolution de l'actif	40
3. Évolution du passif	42
4. Ratios prudentiels	43
5. Analyse du résultat net	44
6. Analyse du risque de crédit	45
7. Analyse des risques financiers	48
8. Informations sociales, environnementales et sociétales	49
9. Perspectives d'avenir	49
Annexes au rapport de gestion	50
Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion	62
Comptes individuels annuels	63
Bilan	63
Hors bilan	64
Compte de résultat	65
Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	66
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	111

## Rapport de gestion des risques 118

1. Préambule	119
2. Organisation générale: informations relatives à la gestion des risques	119
3. Facteurs de risques	126
4. Adéquation du capital interne et exigence de fonds propres	127
5. La gestion des risques de crédit et de contrepartie	129
6. Techniques de réduction des risques	136
7. Reporting G7	147
8. Les risques de marché et de gestion de bilan	148
9. Les risques opérationnels	151
10. Le risque de règlement	153
11. Le risque de non-conformité	154

## Rapport du Président du Conseil d'administration 156

Rapport du Président du Conseil d'administration	157
Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration	157
Procédures de contrôle interne mises en place par la Société	158
Rapport des Commissaires aux comptes	166

## Éléments juridiques 168

1. Organes d'administration	169
2. Renseignements concernant la Société	170
3. Renseignements concernant le capital	173
4. Résolutions soumises à l'Assemblée générale	174
5. Statuts	176
6. Informations générales	181
Annexes	183
Attestation du responsable du Document de référence	185
Table de concordance AMF	186

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



# Rapport d'activité 2013

<b>PROFIL</b>	<b>5</b>	<b>LES COVERED BONDS :</b>	
<b>MESSAGE DU PRÉSIDENT</b>	<b>6</b>	<b>LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE</b>	<b>14</b>
<b>MESSAGE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>	<b>7</b>	Les covered bonds	14
<b>HISTORIQUE</b>	<b>8</b>	Les covered bonds français : les obligations foncières	16
<b>CHIFFRES CLÉS</b>	<b>10</b>	<b>LE MODÈLE ÉCONOMIQUE</b>	
<b>BPCE ET LE PLAN STRATÉGIQUE 2014-2017</b>	<b>13</b>	<b>DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER</b>	<b>26</b>
Présentation de BPCE	13	Sélection des actifs, règles de gestion et contrôle	26
Nouveau plan stratégique BPCE 2014-2017	13	Refinancement par l'émission d'obligations foncières	35

# Profil

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier.

Filiale à 100 % du Crédit Foncier (A-/A2/A) <sup>(1)</sup>, affiliée à BPCE (A<sub>(persp. nég.)</sub>/A2/A) <sup>(1)</sup>, 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 BPCE dans son ensemble, par l'émission d'obligations foncières.

Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier (AAA/Aaa/AA+) <sup>(1)</sup> sont des *covered bonds* légaux conformes aux directives européennes UCITS 52-4 <sup>(2)</sup> et CRD <sup>(3)</sup> ainsi qu'à l'article 129 du règlement européen Capital Requirements Regulation (CRR). Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont toutes éligibles aux opérations de refinancement auprès de la Banque centrale européenne (BCE) et permettent aux investisseurs de bénéficier d'un traitement préférentiel en fonds propres.

Depuis 2012, la Compagnie de Financement Foncier est adhérente au Label Covered Bond de l'European Covered Bond Council (ECBC). Ce label a été créé afin de répondre aux attentes des acteurs du marché des *covered bonds* qui demandaient un renforcement des standards et un accroissement de la transparence, notamment par la diffusion d'une information harmonisée et régulière aux investisseurs.

Forte de son ancrage au sein du Crédit Foncier, émetteur d'obligations foncières depuis 1852, la Compagnie de Financement Foncier demeure en 2013 un acteur majeur sur son marché, avec un encours de 75,1 Md€ au 31 décembre 2013.

(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings, actualisées à la date de dépôt du Document de référence.

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

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



# Message du Président

**Bruno DELETRÉ**  
Président

***Nouveau plan stratégique 2014-2017 :  
mise à disposition de la Compagnie de  
Financement Foncier aux différentes  
entités du Groupe BPCE.***

La Compagnie de Financement Foncier est une filiale à 100 % du Crédit Foncier, affiliée directement, comme ce dernier, à l'organe central du Groupe BPCE, 2<sup>e</sup> groupe bancaire français <sup>(4)</sup>. L'année 2014 marque le début de la mise en place du nouveau plan stratégique de BPCE qui verra notamment une utilisation renforcée de la Compagnie de Financement Foncier pour refinancer à la fois la production du Crédit Foncier mais aussi certains actifs des autres entités du Groupe, dont les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires.

La Compagnie de Financement Foncier continuera d'être l'outil privilégié de refinancement du Crédit Foncier, complété par d'autres sources de refinancement comme la titrisation ou la syndication. Depuis 1999, la Compagnie de Financement Foncier a, en effet, démontré sa capacité à lever sur les marchés financiers des ressources longues à des prix compétitifs grâce à la pertinence de son modèle économique.

Le nouveau plan stratégique du Groupe BPCE « Grandir autrement » intègre donc logiquement la Compagnie de Financement Foncier comme outil essentiel de refinancement et confère à cette dernière à la fois les moyens et les ambitions de son développement.

(4) 2<sup>e</sup> en nombre d'agences (source : base de données, site Internet des banques 2013), 2<sup>e</sup> en termes de part de marché épargne clientèle et crédit clientèle (source : Banque de France T3-2013), 2<sup>e</sup> en termes de taux de pénétration professionnels et entrepreneurs individuels (source : enquête Pépites CSA 2011-2012).

# Message de la Direction générale

**Thierry DUFOUR**  
Directeur général

“ **La qualité de la signature de la Compagnie de Financement Foncier et sa forte notoriété auprès des investisseurs sont un atout important pour le Groupe BPCE.** ”

L'un des axes majeurs du plan stratégique de BPCE consiste à mettre la Compagnie de Financement Foncier au service des entités du groupe. Elle apparaît comme un outil privilégié de refinancement long terme pour le groupe dans un contexte réglementaire Bâle III où toutes les banques doivent, aujourd'hui plus qu'hier, financer leurs crédits longs par des ressources longues. Nous proposerons donc à l'ensemble des entreprises du groupe d'accéder à un refinancement pour ces actifs à des conditions optimales.

Premier émetteur privé d'obligations foncières, la Compagnie de Financement Foncier constitue aujourd'hui un actif essentiel que le Crédit Foncier met au service des ambitions du nouveau plan stratégique de BPCE «Grandir autrement» et qui lui permet de renforcer son ancrage au Groupe BPCE. Elle demeure une filiale du Crédit Foncier à 100 % et son utilisation par les entités du Groupe BPCE s'effectue en complément de son rôle au service du Crédit Foncier.

**Sandrine GUÉRIN**  
Directeur général délégué

“ **Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont éligibles au refinancement de la BCE, et sont conformes également à l'article 129 du règlement européen CRR ainsi qu'à la convention du Label Covered Bond ECBC.** ”

L'année 2013 a été une année de transition sur le marché des obligations sécurisées. Le volume d'émissions de *covered bonds* a été pénalisé du fait des politiques de *deleveraging* appliquées par les banques et par les changements réglementaires. Dans ce contexte, les obligations sécurisées françaises ont une nouvelle fois prouvé leur résilience, que ce soit en termes de liquidité ou de performance. En application de sa nouvelle méthodologie, relative au lien entre la note du Souverain et celle du Secteur public, Fitch Ratings a révisé la notation du programme d'émissions de la Compagnie de Financement Foncier, la passant de AAA à AA+ avec perspective stable. La Compagnie de Financement Foncier demeure néanmoins l'un des émetteurs mondiaux d'obligations sécurisées les mieux notés.

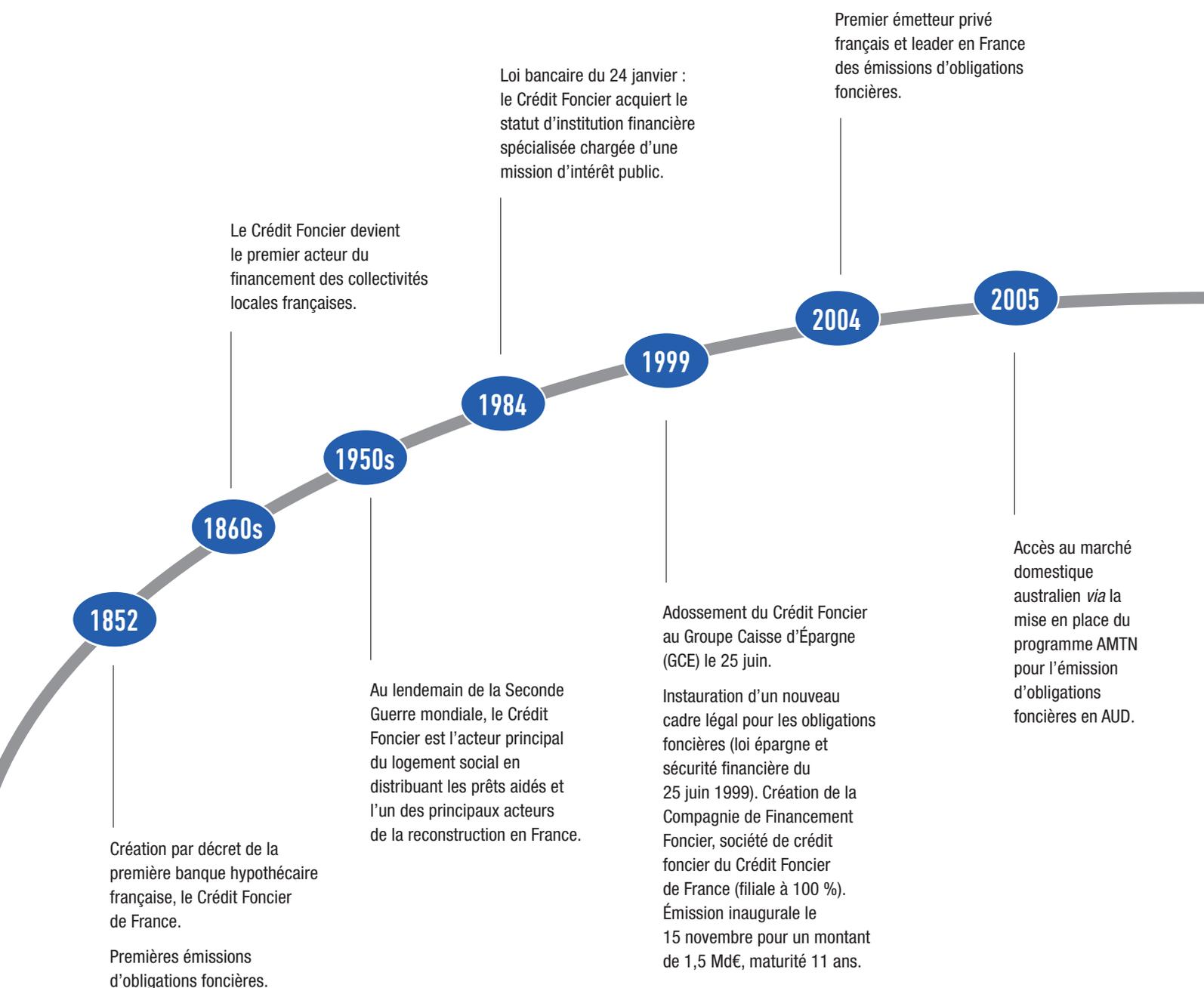
Avec un portefeuille de couverture qui ne compte plus aucune titrisation non originée par le groupe d'appartenance, l'ensemble des émissions d'obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont éligibles aux opérations de refinancement de la BCE. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier respecte l'article 129 du règlement européen Capital Requirements Regulation (CRR), qui transpose le nouveau cadre prudentiel du Comité de Bâle (Bâle III). Ces dispositions sont entrées en application à compter du 1er janvier 2014.



# Historique

Dès sa fondation en 1852, le Crédit Foncier de France, dont l'objet principal est de consentir des prêts immobiliers garantis par une hypothèque de premier rang, devient également un acteur incontournable du marché des prêts aux collectivités 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 notamment un partenaire essentiel de l'État en la matière.



Lancement de la première obligation foncière à 50 ans : premier émetteur non souverain à émettre sur une maturité aussi longue.

2006

2007

Émission du premier « MAPLE », obligation foncière libellée en dollar canadien sous format domestique.

Première émission sur le marché domestique allemand.

Année record en termes d'émissions d'obligations foncières : 23,5 Md€.

2008

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

2009

Création de BPCE par rapprochement des organes centraux des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires, et intégration de fait du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

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 par *The Cover/Euroweek*.

2012

Adhésion au Label *Covered Bond* ECBC.

2013

La Compagnie de Financement Foncier a finalisé la cession des titrisations externes inscrites à son bilan et ses obligations foncières sont donc éligibles au refinancement de la BCE. La Compagnie de Financement Foncier est également conforme à compter du premier janvier 2014 à l'article 129 du règlement européen CRR et à la convention pour le Label *Covered Bond* ECBC.



# Chiffres clés

## CARACTÉRISTIQUES DE L'ÉMETTEUR

**Émetteur :** Compagnie de Financement Foncier, affiliée au Groupe BPCE

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

**Type d'obligations émises :** obligations foncières

**Programmes d'émissions :** EMTN, AMTN & USMTS

**Prestataire unique :** Crédit Foncier (A-/A2/A) <sup>(1)(2)</sup> filiale de BPCE (A(*persp. nég.*)/A2/A) <sup>(1)(2)</sup>

**Notations des obligations foncières <sup>(2)</sup>**

**Note long terme**

**Perspective**

Standard & Poor's AAA Stable

Moody's Aaa Stable

Fitch Ratings AA+ Stable

(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings.

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

## BILAN ÉCONOMIQUE SIMPLIFIÉ

### ACTIF (par type d'exposition)

	Au 31 décembre 2013		Au 31 décembre 2012	
	Md€	%	Md€	%
<b>Prêts hypothécaires</b>	<b>38,5</b>	<b>42,9 %</b>	<b>43,3</b>	<b>43,0 %</b>
Prêts hypothécaires et assimilés	38,5	42,9 %	38,0	37,7 %
Parts <i>senior</i> de titrisation de créances hypothécaires résidentielles européennes	0,0	0,0 %	5,3	5,2 %
<b>Expositions Secteur public</b>	<b>39,6</b>	<b>44,2 %</b>	<b>40,1</b>	<b>39,8 %</b>
Prêts au Secteur public en France*	28,2	31,5 %	19,4	19,2 %
Prêts et titres du Secteur public à l'étranger	11,4	12,7 %	14,2	14,1 %
Parts <i>senior</i> de titrisation de créances bénéficiant de garanties publiques	0,0	0,0 %	6,5	6,5 %
<b>Valeurs de remplacement et autres actifs</b>	<b>11,6</b>	<b>12,9 %</b>	<b>17,4</b>	<b>17,2 %</b>
Valeurs de remplacement	7,0	7,8 %	13,3	13,2 %
Autres actifs	4,6	5,1 %	4,1	4,0 %
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>89,7</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,8</b>	<b>100,0 %</b>

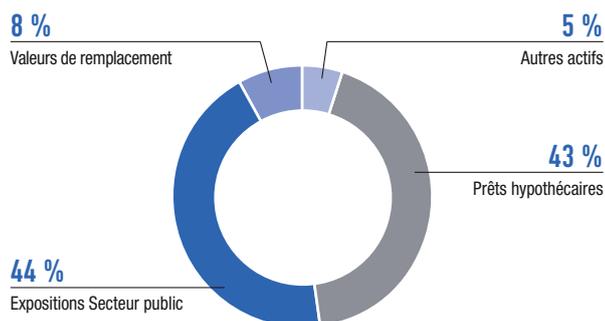
\* y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 11,4 Md€ fin 2013 et 3,7 Md€ fin 2012.

### PASSIF

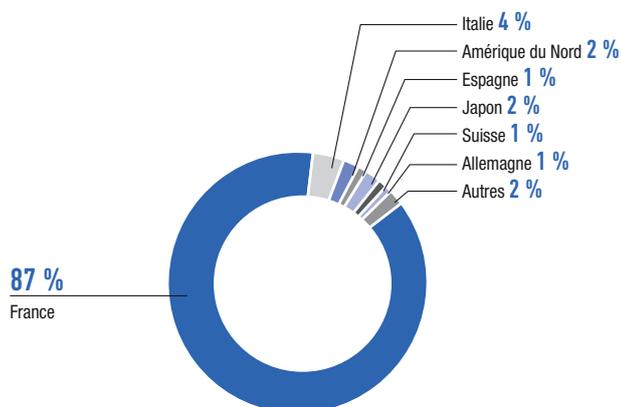
	Au 31 décembre 2013		Au 31 décembre 2012	
	Md€	%	Md€	%
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>75,1</b>	<b>83,7 %</b>	<b>85,2</b>	<b>84,5 %</b>
Obligations foncières	75,1	83,7 %	84,4	83,7 %
Écart de change sur obligations foncières	- 0,5	- 0,6 %	- 1,2	- 1,2 %
Autres ressources privilégiées	0,5	0,6 %	2,0	2,0 %
<b>Écart de change lié à la couverture des éléments de bilan</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6 %</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1 %</b>
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>14,1</b>	<b>15,7 %</b>	<b>15,5</b>	<b>15,4 %</b>
Dettes chirographaires	8,6	9,6 %	9,9	9,8 %
Dettes subordonnées et assimilées	3,8	4,2 %	3,8	3,8 %
- dont titres subordonnés remboursables	2,1	2,3 %	2,1	2,1 %
- dont titres super subordonnés	1,4	1,6 %	1,4	1,3 %
Capitaux propres, provisions et FRBG	1,8	2,0 %	1,9	1,9 %
(Fonds propres et assimilés)	(4,4)	(4,9 %)	(4,4)	(4,4 %)
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>89,7</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,8</b>	<b>100,0 %</b>

### RÉPARTITION DES ACTIFS : 89,7 Md€

#### Par typologie

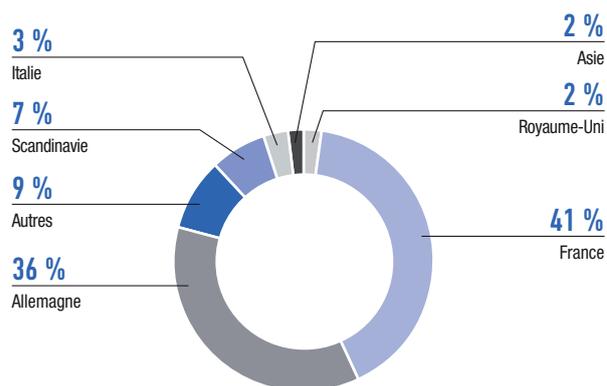


#### Par zone géographique

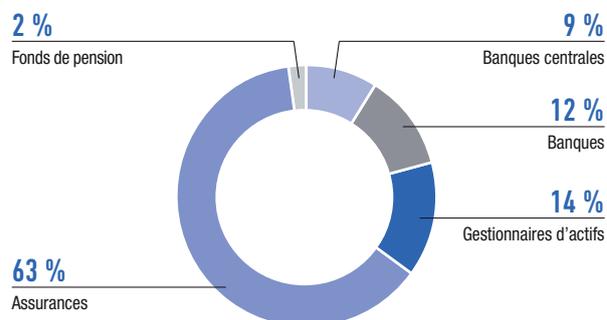


### RÉPARTITION DES ÉMISSIONS 2013 : 3,5 Md€

#### Par zone géographique



#### Par type de contrepartie



### FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2013

Conformité à l'article 129 du règlement européen *Capital Requirements Regulation* (CRR) et renouvellement de l'adhésion au Label *Covered Bond* ECBC.

La Compagnie de Financement Foncier ne possède plus, dans son portefeuille d'actifs, de titrisations non originées par son groupe d'appartenance. Les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont éligibles aux opérations de refinancement auprès de la BCE.



## INDICATEURS DE PERFORMANCE

**3,5 Md€**

Obligations foncières émises en 2013

**32,6 M€**

Résultat net

**356,3 M€**

Produit Net Bancaire

**4,4 Md€**

Fonds propres

**118,1 %**

Ratio de surdimensionnement réglementaire

**18,8 %**

Ratio ressources non privilégiées/ressources privilégiées

**72,6 %**

Quotité moyenne des créances hypothécaires

**18,3 %**

Ratio Tier one\*

**30,3 %**

Ratio de solvabilité\*

\*calculés en méthode standard.

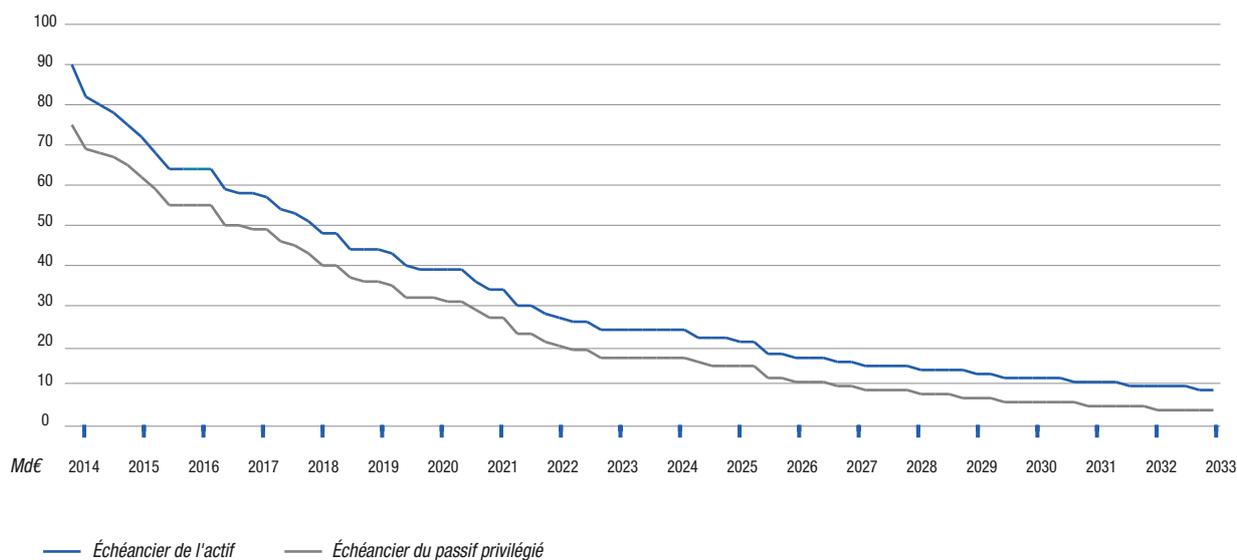
### Passif privilégié au 31 décembre 2013

75 Md€ d'obligations foncières

### Positionnement

Un des leaders sur le segment des *covered bonds* en Europe au regard de l'encours (75 Md€) au 31 décembre 2013.

## ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ



# BPCE et le plan stratégique 2014-2017

## Présentation de BPCE

Le Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire en France, compte plus de 36 millions de clients et bénéficie d'une large présence en France avec 115 000 collaborateurs et plus de 8,8 millions de sociétaires. Le Groupe BPCE a enregistré de solides performances en 2013, avec un profil de risque restant modéré et une forte

amélioration de la solvabilité. Le résultat net part du Groupe 2013 ressort en forte hausse à 2,7 milliards d'euros, en hausse de 24,3 % par rapport à 2012. Le ratio de Core Tier 1 du Groupe s'est renforcé passant de 10,7 % en 2012 à 11,4 % en 2013.

## Nouveau plan stratégique BPCE 2014-2017

En novembre 2013, le Groupe BPCE a présenté son nouveau plan stratégique 2014-2017 « Grandir autrement ». Ce plan de développement et de transformation est construit autour d'une ambition : répondre toujours mieux aux attentes et aux besoins des clients en affirmant la différence coopérative du Groupe.

Dans le cadre de ce plan, le Groupe BPCE a intégré la Compagnie de Financement Foncier comme outil de refinancement long terme privilégié, au service des entités du groupe. Dès 2014, ce sont

ainsi au moins 5 Md€ de créances des Caisses d'Épargne, des Banques Populaires et de Natixis, éligibles à la société de crédit foncier (crédits aux collectivités locales, crédits à l'habitat de longue durée, financements exports garantis) qui seront ainsi refinancées, en complément de celles du Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier est donc pleinement inscrite dans les moyens et les objectifs stratégiques du Groupe BPCE.



# Les covered bonds : le cadre légal et réglementaire

Le cadre réglementaire européen concernant les *covered bonds* est en constante évolution depuis le début de la crise financière et se décline dans les textes législatifs européens et nationaux.

Au niveau européen, deux textes constituent le socle légal des *covered bonds* : les directives UCITS et CRD <sup>(5)</sup>. Ces directives européennes sont transposées en droit français dans le CMF <sup>(5)</sup>.

## Les covered bonds

Les *covered bonds* sont des obligations sécurisées, c'est-à-dire adossées à des actifs de premier rang (prêts hypothécaires de qualité ou prêts au Secteur public) ; les flux financiers issus de ces actifs permettent de rembourser les porteurs de ces obligations, en priorité devant tous les autres créanciers.

Dans l'Union européenne, les caractéristiques des *covered bonds* sont définies par l'article 52-4 de la directive européenne UCITS

(2009/65/CE modifiée) selon les critères suivants :

- l'émetteur doit être un établissement de crédit ayant son siège dans un Etat membre de l'Union Européenne et doit être soumis à une supervision légale et spécifique ;
- le porteur des obligations sécurisées doit disposer d'un privilège de paiement sur les actifs sous-jacents, en cas de défaut de l'émetteur, et devant tous les autres créanciers. Il peut détenir jusqu'à 25 % de ses actifs en titres d'un même émetteur.

### Directive OPCVM (UCITS) – article 52-4

**Directive 2009/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 (texte d'origine 85/611/CEE du 20 décembre 1985)**

[...]

4. Les États membres peuvent porter la limite de 5 % prévue au paragraphe 1, premier alinéa, jusqu'à un maximum de 25 % pour les obligations émises par un établissement de crédit qui a son siège statutaire dans un État membre et qui est légalement soumis à une surveillance spéciale des autorités publiques destinée à protéger les détenteurs d'obligations. En particulier, les sommes découlant de l'émission de ces obligations sont investies, conformément à la législation, dans des actifs qui, durant toute la période de validité des obligations, peuvent couvrir les créances résultant des obligations et qui, en cas de faillite de l'émetteur, seraient utilisés en priorité pour le remboursement du principal et le paiement des intérêts courus.

[...]

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

Le deuxième texte européen qui donne une définition des *covered bonds* est la directive CRD (*Capital Requirements Directive*) sur l'adéquation des fonds propres réglementaires qui transpose

au travers d'un règlement et d'une directive les nouvelles normes mondiales. Elle fait bénéficier les porteurs d'obligations sécurisées, et en particulier les banques européennes, d'un cadre réglementaire favorable. Dans le cadre du régime CRD/EU CAD (*Capital Adequacy Directive*), les banques et assurances bénéficient d'une pondération de risque avantageuse définie aux articles 4 et 5 de la Directive CRD pour les obligations sécurisées relevant de cette directive et qui bénéficient de la meilleure notation.

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

CRD : *Capital Requirements Directive*.

CMF : *Code monétaire et financier*.

**Directive CRD : 2006/48/CE (activité des établissements de crédit) et 2006/49/CE (adéquation des fonds propres).****Règlement du Parlement européen et du Conseil (exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement).****Article 129 – Expositions sous forme d'obligations garanties**

1. Pour bénéficier du traitement préférentiel énoncé aux paragraphes 4 et 5, les obligations visées à l'article 52, paragraphe 4, de la directive 2009/65/CE (ci-après dénommées « obligations garanties ») remplissent les conditions prévues au paragraphe 7 et sont garanties par l'un des actifs éligibles suivants :

a) les expositions sur, ou garanties par, des administrations centrales, des banques centrales du SEBC <sup>(6)</sup>, des entités du secteur public ou des administrations régionales ou locales de l'Union ;

b) les expositions sur, ou garanties par, des administrations centrales ou des banques centrales de pays tiers, des banques multilatérales de développement ou des organisations internationales, lorsqu'elles relèvent du premier échelon de qualité de crédit prévu dans le présent chapitre ; les expositions sur, ou garanties par, des entités du secteur public ou des administrations régionales ou locales de pays tiers lorsqu'elles sont pondérées comme des expositions sur des établissements ou sur des administrations centrales et des banques centrales conformément à l'article 115, paragraphe 1 ou 2, ou à l'article 116, paragraphe 1, 2 ou 4 respectivement et relèvent du premier échelon de qualité de crédit prévu dans le présent chapitre ; et les expositions au sens du présent point qui relèvent au minimum du deuxième échelon de qualité de crédit prévu dans le présent chapitre, pour autant qu'elles ne dépassent pas 20 % de l'encours nominal des obligations garanties des établissements émetteurs ;

c) les expositions sur des établissements qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit prévu dans le présent chapitre. Le total des expositions de ce type ne dépasse pas 15 % de l'encours nominal des obligations garanties de l'établissement émetteur.

[...]

d) les prêts garantis par :

i) un bien immobilier résidentiel [...] ou des parts privilégiées émises par des fonds communs de titrisation français ou des organismes de titrisation équivalents régis par le droit d'un État membre qui réalisent la titrisation des expositions sur l'immobilier résidentiel.

[...]

4. Les obligations garanties pour lesquelles il existe une évaluation de crédit établie par un OEEC <sup>(7)</sup> désigné reçoivent une pondération de risque attribuée conformément au tableau 6 bis, qui correspond à l'évaluation de crédit établie par l'OEEC conformément à l'article 136.

**Tableau 6 bis**

Échelon de qualité du crédit	1	2	3	4	5	6
Pondération de risque	10 %	20 %	20 %	50 %	50 %	100 %

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

Depuis 2008, le marché des *covered bonds* a connu une très forte expansion au niveau mondial. En 2013, pour la première année, l'offre nette sur le marché des obligations sécurisées en euros est négative malgré un nombre croissant d'émetteurs et la mise en place de législations sur les *covered bonds* au niveau national dans de nombreux pays. La France, l'Allemagne, l'Espagne et l'Italie demeurent les principaux pays émetteurs.

L'*European Covered Bond Council*, association représentant plus de 95 % des acteurs européens, a créé en 2012 un label pour les *covered bonds* : l'*European Covered Bond Label*. Pour les investisseurs, régulateurs et principaux acteurs du marché, ce label favorise l'accès à une information pertinente, homogène et transparente sur 70 profils d'émetteurs et 85 portefeuilles de couverture. Le défi auquel doit faire face l'industrie des *covered bonds* aujourd'hui est de parvenir à tirer les leçons de la crise financière tout en renforçant les caractéristiques qui ont jusque-là fait le succès de cet instrument. Le fait que l'obligation sécurisée soit un instrument de financement à long terme du secteur privé, favorisant la distribution de crédits à l'économie réelle, est la principale raison de ce succès. C'est dans ce contexte qu'a été mis en place ce label de qualité, basé sur une Convention qui définit les principales caractéristiques et les critères d'éligibilité du produit. Pour les émetteurs, ce label impose une transparence

(6) SEBC : Système européen des banques centrales.

(7) OEEC : organismes externes d'évaluation de crédit.



améliorée des informations fournies, en particulier sur la qualité des actifs sous-jacents. Dans un environnement instable, stimuler le marché secondaire et renforcer sa liquidité tout en améliorant la réglementation sont les principaux objectifs de l'*European Covered Bond Label*. Les progrès réalisés dans ces domaines permettent d'accroître l'attractivité de cette classe d'actifs pour les investisseurs. La convention applicable en 2014 a évolué et intègre la nécessité de se conformer à l'article 129 du règlement

européen *Capital Requirements Regulation* (CRR) définissant la composition du portefeuille de couverture afin que les investisseurs puissent bénéficier d'un traitement préférentiel en fonds propres.

La Compagnie de Financement Foncier respecte ces nouvelles conditions et a ainsi renouvelé son adhésion au Label pour l'année 2014. Toutes les informations et *reportings* sont disponibles sur le site Internet [www.coveredbondlabel.com](http://www.coveredbondlabel.com).

## Les covered bonds français : les obligations foncières

### LES FONDAMENTAUX DES OBLIGATIONS FONCIÈRES

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

En 1999, le Parlement entérine une loi sur la modernisation de l'ancien cadre des obligations foncières. Cette loi permet aux marchés financiers français de disposer d'une catégorie d'instruments obligataires compétitifs et homogènes en termes de risques et de liquidité, placée sous le contrôle de la Commission bancaire devenue l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR, autorité administrative supervisant l'activité des établissements financiers)<sup>(8)</sup> et d'un Contrôleur spécifique. Jusqu'alors, la loi de 1852 sur les sociétés de crédit foncier permettait aux seuls Crédit Foncier de France ou Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine d'émettre des obligations foncières. Depuis 1999, l'activité des sociétés de crédit foncier est régie par le Code monétaire et financier (CMF).

La loi française est la transposition en droit français des textes européens UCITS et CRD sur les covered bonds :

- les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit ayant leur siège dans un État membre de l'Union européenne,

la France. Elles sont soumises à une surveillance spécifique via un Contrôleur spécifique, dont la nomination est approuvée par l'ACPR ;

- les porteurs des obligations foncières sont protégés par l'existence d'un portefeuille d'actifs sous-jacents (dont les critères d'éligibilité sont définis par la loi) envers lequel il dispose d'un recours prioritaire en cas de défaut de l'émetteur : c'est le privilège légal accordé aux détenteurs d'obligations foncières.

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

#### LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT FONCIER

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

La lecture des comptes d'une société de crédit foncier permet d'avoir une vision transparente de ses grands équilibres bilanciaux :

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

Actif	Passif
<ul style="list-style-type: none"><li>• Prêts garantis : assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ressources privilégiées (essentiellement des obligations foncières)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Expositions sur des personnes publiques</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ressources non privilégiées (dettes chirographaires, dettes subordonnées et assimilées)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Valeurs de remplacement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Provisions</li><li>• Capitaux propres</li></ul>

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

*En 2013, la numérotation du Code monétaire et financier a été modifiée par l'ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 (article 4). Ainsi, les articles L. 515-13 à L. 515-33 ont-ils été remplacés par les articles L. 513-2 à L. 513-27.*

(8) Pour plus de détails, se reporter au paragraphe sur l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution : « Les organes de contrôle » page 20.

**Article L. 513-2** (anciennement Art. L. 515-13)

I. – Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit spécialisés, qui ont pour objet exclusif :

1° De consentir ou d'acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-7 ;

2° pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, d'émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat ou le document destiné à l'information du public au sens de l'article L. 412-1 ou tout document équivalent requis pour l'admission sur des marchés réglementés étrangers mentionne ce privilège.

[...]

Les critères d'éligibilité des actifs des sociétés de crédit foncier sont définis par les articles L. 513-3 à L. 513-7 du CMF. Sont ainsi éligibles :

- les prêts garantis par une hypothèque de premier rang ou par 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 telles que des prêts ou des engagements hors-bilan lorsqu'elles portent sur des personnes publiques ou totalement garanties par elles (administrations centrales, banques centrales, établissements publics, collectivités territoriales ou leurs groupements etc.), et bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution conformément à l'article L. 511-44. Les expositions sur des personnes publiques comprennent notamment les titres de créances émis, ou totalement garantis, par une ou plusieurs personnes publiques. Sont assimilés aux prêts et expositions, les parts et titres de créances émis par des organismes de titrisation ou des entités similaires ;

- les valeurs de remplacement (plafonnées à 15 % du montant nominal des ressources privilégiées) : titres, valeurs et dépôts suffisamment sûrs et liquides.

L'ensemble des actifs éligibles est porté par la société de crédit foncier dans un bilan dédié, distinct de celui de sa maison mère.

## LA PROTECTION DES INVESTISSEURS

### PRIVILÈGE LÉGAL DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Selon l'article L. 513-11 du CMF qui définit le privilège légal sur les flux des actifs et les conditions de sa garantie, les actifs détenus par une société de crédit foncier permettent le remboursement en priorité des dettes privilégiées, c'est-à-dire les obligations foncières. Ce privilège légal sur les flux des actifs est l'élément fondateur et essentiel de la sécurité juridique pour les porteurs d'obligations foncières et ne peut pas être remis en cause par la faillite ou la mise en redressement judiciaire de la société de crédit foncier ou de sa maison mère. Il garantit donc une protection optimale aux investisseurs. Les dettes privilégiées sont payées à leur échéance contractuelle, par priorité à toutes les dettes tant en intérêts qu'en principal, jusqu'à leur remboursement total y compris en cas de redressement ou liquidation judiciaire de la société de crédit foncier.

**Article L. 513-11** (anciennement Art. 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. 513-3 à L. 513-7 des instruments financiers mentionnés à l'article L. 513-10, 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. 513-2 ;

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. 513-2 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 investisseurs en obligations foncières sont également protégés par les dispositifs légaux et réglementaires suivants :

- **Surdimensionnement**

**Article L. 513-12** (anciennement Art. L. 515-20)

Le montant total des éléments d'actif des sociétés de crédit foncier doit être supérieur au montant des éléments de passif bénéficiant du privilège mentionné à l'article L. 513-11. Le ministre chargé de l'Économie détermine les modalités d'évaluation de ces éléments d'actif et de passif.

L'article R. 515-7-2 du CRBF instaure le minimum légal de surdimensionnement à 102 %. Le respect de ce principe de surdimensionnement fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique. Le ratio de surdimensionnement

réglementaire de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 118,4 % au 31 décembre 2013 et a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999.

**Article R. 515-7-2**

La société de crédit foncier est tenue de respecter à tout moment un ratio de couverture des ressources privilégiées par les éléments d'actifs, y compris les valeurs de remplacement, au moins égal à 102 %, dans les conditions fixées par arrêté du ministre chargé de l'économie.

- **Adéquation actif/passif en maturité et taux**

L'article 12 du règlement 99-10 du CRBF impose que, dans la gestion de bilan des sociétés de crédit foncier, la congruence en maturité et en taux de l'actif et du passif soit respectée. Celle-ci fait l'objet d'un examen de la part du Contrôleur spécifique qui alerte les dirigeants et l'ACPR dans le cas où il jugerait que le niveau de congruence de taux et de maturité ferait encourir des risques excessifs aux créanciers privilégiés (arrêté du 23 février 2011).

- **Couverture des besoins de liquidité sur 180 jours**

Les sociétés de crédit foncier doivent assurer à tout moment la couverture de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours. Les sociétés de crédit foncier détiennent donc dans leur bilan des valeurs de remplacement, des actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France ou d'autres actifs définis par l'article R. 515-7-1 qui couvrent en permanence l'ensemble des besoins de trésorerie identifiés pour les 180 jours suivants.

**Article R. 515-7-1**

La société de crédit foncier assure à tout moment la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, en tenant compte des flux prévisionnels de principal et intérêts sur ses actifs ainsi que des flux nets afférents aux instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 513-10. Le besoin de trésorerie est couvert par des valeurs de remplacement, des actifs éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France, conformément aux procédures et conditions déterminées par cette dernière pour ses opérations de politique monétaire et de crédit intrajournalier, et par les accords de refinancement conclus avec des établissements de crédit bénéficiant du premier échelon de qualité de crédit à court terme établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel en application des dispositions de l'article L. 511-44 ou qui sont garantis par d'autres personnes morales bénéficiant du même échelon de qualité de crédit.

[...]

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

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

**Article L. 513-20** (anciennement Art. L. 515-27)

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

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

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

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

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

### IMMUNITÉ DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

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

#### Maintien de l'échéancier de la dette privilégiée

La liquidation d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles les obligations foncières et autres dettes bénéficiant

du privilège ; celles-ci sont remboursées à leurs échéances contractuelles et par priorité 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 en cas de faillite de la société de crédit foncier

L'article L. 612-34 du CMF dispose que, selon le cas, l'administrateur provisoire peut superviser ou conseiller les dirigeants, ou bien être doté des pleins pouvoirs. L'administrateur dispose de la même latitude de gestion du bilan que lorsque la société de crédit foncier est en situation normale de gestion :

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

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

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

#### Article L. 612-34

L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution peut désigner un administrateur provisoire auprès d'une personne qu'elle contrôle, auquel sont transférés tous les pouvoirs d'administration, de direction et de représentation de la personne morale.

[...]

En cas de faillite de la société de crédit foncier, le rôle du Contrôleur spécifique, défini par l'article L. 513-22 du CMF, est d'établir les déclarations de créances pour le compte des créanciers privilégiés. Il endosse le rôle de liquidateur judiciaire et dispose alors de droits d'investigation étendus pour mener à bien l'ensemble de ses missions.

Il continue par ailleurs à remplir son devoir d'information et d'alerte vis-à-vis de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) comme lorsque la société de crédit foncier est en situation normale de gestion.

#### Article L. 511-31

Les organes centraux représentent les établissements de crédit qui leur sont affiliés auprès de la Banque de France et de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Ils 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.

#### Affiliation à un organe central

Les groupes bancaires mutualistes français disposent d'un organe central et certaines de leurs filiales peuvent bénéficier d'un mécanisme spécifique de sécurisation : l'affiliation. La Compagnie de Financement Foncier est directement affiliée à BPCE SA, organe central du Groupe BPCE ; les porteurs de ses obligations foncières disposent donc de cette sécurité supplémentaire.



### Article L. 512-12

L'organe central des caisses d'épargne et des banques populaires mentionné à l'article L. 512-106 dispose pour garantir la liquidité et la solvabilité du réseau des banques populaires des fonds de garantie inscrits dans les comptes de la société de participations du réseau des banques populaires dont, en cas d'utilisation, il peut décider la reconstitution en appelant auprès des banques populaires les cotisations nécessaires.

### Article L. 512-107

L'organe central des caisses d'épargne et des banques populaires exerce les compétences prévues aux articles L. 511-31 et L. 511-32 du présent code. Il est à cet effet chargé :

1° De définir la politique et les orientations stratégiques du groupe ainsi que de chacun des réseaux qui le constituent ;

[...]

5° De prendre toutes mesures nécessaires pour garantir la liquidité du groupe ainsi que de chacun des réseaux et, à cet effet, de déterminer les règles de gestion de la liquidité du groupe, notamment en définissant les principes et modalités du placement et de la gestion de la trésorerie des établissements et sociétés qui le composent et les conditions dans lesquelles ces établissements et sociétés peuvent effectuer des opérations avec d'autres établissements de crédit, sociétés de financement ou entreprises d'investissement, réaliser des opérations de titrisation ou émettre des instruments financiers, et de réaliser toute opération financière nécessaire à la gestion de la liquidité ;

6° De prendre toutes mesures nécessaires pour garantir la solvabilité du groupe ainsi que de chacun des réseaux, notamment en mettant en œuvre les mécanismes appropriés de solidarité interne du groupe et en créant un fonds de garantie commun aux deux réseaux dont il détermine les règles de fonctionnement, les modalités d'intervention en complément des fonds prévus par les articles L. 512-12 et L. 512-86-1, ainsi que les contributions des établissements et sociétés affiliés pour sa dotation et sa reconstitution ;

7° De définir les principes et conditions d'organisation du dispositif de contrôle interne du groupe et de chacun des réseaux ainsi que d'assurer le contrôle de l'organisation, de la gestion et de la qualité de la situation financière des établissements et sociétés affiliés, notamment au travers de contrôles sur place dans le cadre du périmètre d'intervention défini au quatrième alinéa de l'article L. 511-31 ;

8° De définir la politique et les principes de gestion des risques ainsi que les limites de ceux-ci pour le groupe et chacun des réseaux et d'en assurer la surveillance permanente sur une base consolidée.

## LES ORGANES DE CONTRÔLE

### AUTORITÉ DE CONTRÔLE PRUDENTIEL ET DE RÉOLUTION

Les missions de l'Autorité de contrôle prudentiel, devenue l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution par la loi n° 2013-672 du 26 juillet 2013 de séparation et de régulation des activités bancaires, sont définies par l'article L. 612-1 du Code monétaire et financier.

L'ACPR est en charge de trois missions principales :

- contribuer à la stabilité du secteur financier ;
- protéger la clientèle ;
- renforcer l'influence de la France sur la scène internationale et européenne.

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

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

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

- au contrôle interne (articles 42 et 43 du Comité de réglementation bancaire et financière [CRBF] 97-02 modifié) ;
- à la liquidité à travers le coefficient de liquidité et les ratios d'observation.

En outre, les sociétés de crédit foncier doivent publier des rapports spécifiques portant sur :

- la qualité des actifs financés, en particulier les caractéristiques et la répartition des prêts et des garanties, la liquidité à 180 jours en situation extinctive, ainsi que le niveau et la sensibilité de la position de taux.

Le rapport sur ces points est publié sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier et remis quatre fois par an à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre ;

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

Le rapport sur ces informations, certifié par le Contrôleur spécifique, est remis dans les trois mois suivants la fin de chaque semestre à l'ACPR.

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

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

### Règlement 97-02 modifié – Article 43

Au moins une fois par an, les entreprises assujetties « et les compagnies financières surveillées sur une base consolidée » élaborent un rapport sur la mesure et la surveillance des risques « qui permet d'appréhender globalement et de manière transversale l'ensemble des risques, en y intégrant les risques associés aux activités bancaires et non bancaires ».

[...]

Ce rapport comprend pour les entreprises assujetties « et les compagnies financières » concernées une annexe relative à la sécurité des moyens de paiement [...]. Elles y présentent l'évaluation, la mesure et le suivi de la sécurité des moyens de paiement qu'elles émettent ou qu'elles gèrent au regard de leurs éventuelles normes internes et des recommandations que la Banque de France ou le système européen de banques centrales portent à leur connaissance.

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

« Dans le cadre de l'approche standard du risque de liquidité [...] ce rapport comprend :

- une annexe décrivant les hypothèses utilisées pour établir le tableau de trésorerie [...] ainsi que, le cas échéant, des modifications significatives qui ont eu lieu au cours de l'exercice ;
- une analyse de l'évolution des impasses calculées dans les tableaux de trésorerie établis au cours de l'exercice. »

Dans le cadre du contrôle de la liquidité [...], 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 [...];
- 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 [...], en particulier le risque de concentration et le risque résiduel. »

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



### La mesure des risques et leur surveillance

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

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

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

- de crédit ;
- de liquidité ;
- de taux ;
- de change ;
- de conformité ;
- de règlement et d'intermédiation ;
- juridiques ;
- opérationnels ;
- de choc extrême (réponse fournie par le plan 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 procédures liées à la sécurité des systèmes d'information ;
- les systèmes de mesure des risques et leur déclinaison opérationnelle (limites, règles de sélection, surveillance, etc.).

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

- organe délibérant : Conseil d'administration et son émanation le Comité d'audit ;
- organe central ou actionnaire ;
- contrôleurs externes (Commissaires aux comptes, Contrôleur spécifique) ;
- autorités de tutelle (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution [ACPR], Autorité des marchés financiers [AMF]).

## COMMISSAIRES AUX COMPTES

### Désignation des Commissaires aux comptes

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

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

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

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

### AUDIT ET CERTIFICATION

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

### RAPPORT GÉNÉRAL

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

Ils signalent à l'Assemblée générale les irrégularités et les 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 et semestriels :

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

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

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

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

## Responsabilité des Commissaires aux comptes

### La responsabilité des Commissaires aux comptes et du Contrôleur spécifique

La responsabilité des Commissaires aux comptes ainsi que celle du Contrôleur spécifique peut être engagée au plan :

- civil, suivant l'article L. 513-22 du CMF concernant le Contrôleur spécifique et l'article L. 822-17 du Code de commerce concernant tout Commissaire 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.

### CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

Le Contrôleur spécifique est choisi parmi les personnes inscrites sur la liste nationale de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes (CNCC). Sa nomination, proposée par la Direction générale de la société de crédit foncier, est approuvée par l'ACPR pour un mandat de quatre ans. Il a pour mission de vérifier la bonne réalisation des opérations et de veiller au strict respect de la législation en vigueur. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, le Contrôleur spécifique ne peut exercer aucun mandat de commissariat aux comptes dans le groupe consolidant la société de crédit foncier.

Les missions du Contrôleur spécifique, définies par la loi (articles L. 513-23 et 24 du CMF), et pour l'exercice desquelles il dispose d'un droit d'investigation étendu, visent essentiellement à :

- veiller au respect par la société de crédit foncier des dispositions relatives à l'éligibilité de ses actifs et au respect du ratio de couverture ;
- certifier les documents adressés à l'ACPR, en particulier les ratios, les limites et les quotités réglementaires au 30 juin et au 31 décembre de chaque année ;
- assister à toute assemblée d'actionnaires et être entendu à sa demande par les organes d'administration de la société. Il a enfin un devoir d'alerte à l'égard des autorités de tutelle bancaires ;
- établir, pour les dirigeants et les instances délibérantes, un rapport annuel sur l'accomplissement de sa mission, dont une copie est adressée à l'ACPR.

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, le Contrôleur spécifique doit s'assurer que la société de crédit foncier met en œuvre les moyens nécessaires à la sécurisation du remboursement des obligations foncières, ainsi que des autres ressources privilégiées. Dans cette perspective, le

Contrôleur spécifique doit, de façon permanente ou au cours d'événements spécifiques :

- apprécier la qualité des procédures de gestion et de suivi des risques mises en œuvre par la société de crédit foncier, destinées à respecter les grands principes énoncés ci-dessus ;
- contrôler l'éligibilité des prêts et des autres actifs détenus par la société de crédit foncier ;
- s'assurer d'un montant d'actifs éligibles supérieur au montant des ressources privilégiées (ratio de surdimensionnement), du respect des limites réglementaires et des quotités éligibles au refinancement privilégié ;
- certifier le ratio de surdimensionnement, les limites et les dépassements de quotités chaque semestre pour l'ACPR ;
- délivrer des attestations des programmes trimestriels d'émissions obligataires et des émissions en équivalent euro d'au moins 500 millions ;
- 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) ;
- apprécier les procédures d'évaluation et de réexamen périodique des valeurs des biens sous-jacents aux prêts éligibles, conformément à l'article 5 du règlement 99-10 du CRBF.

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 deviendrait le représentant légal des porteurs d'obligations foncières et de ressources privilégiées.



#### **Article L. 513-23** (anciennement Art. L. 515-30)

##### **Le Contrôleur spécifique**

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. 513-2 à L. 513-12. Il vérifie que les apports faits à une société de crédit foncier sont conformes à l'objet défini à l'article L. 513-2 et répondent aux conditions prévues aux articles L. 513-3 à L. 513-7.

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.

Le contrôleur, ainsi que ses collaborateurs et experts, est astreint au secret professionnel pour les faits, actes et renseignements dont il a pu avoir connaissance à raison de ses fonctions. Il est toutefois délié du secret professionnel à l'égard de l'Autorité de contrôle prudentiel à laquelle il est tenu de signaler immédiatement tout fait ou toute décision dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission et qui est de nature à porter atteinte aux conditions ou à la continuité d'exploitation de la société de crédit foncier [...]. Il est responsable, tant à l'égard de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes et négligences par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

#### **Article L. 513-24** (anciennement Art. L. 515-31)

##### **Le Contrôleur spécifique**

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. 513-11.

[...]

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. 513-15, 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.

## **AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS**

### **Directive Prospectus**

La directive européenne Prospectus, instaurée en 2003, a pour but d'harmoniser le format des obligations émises par l'ensemble des émetteurs européens. Elle a été transposée en droit français en 2005.

Elle impose notamment le choix d'une place d'enregistrement des titres issus du programme d'émissions qui correspond soit au pays d'origine de l'émetteur, soit au pays dans lequel l'émetteur souhaite les faire coter.

Les sociétés de crédit foncier ayant choisi Paris pour place d'enregistrement doivent 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 au règlement général de l'AMF et aux articles L. 412-1 et L. 621-8-1 du CMF.

La directive révisée du 8 novembre 2012 prévoit de nouveaux cas de dispense à l'obligation d'établissement d'un prospectus et permet, dans certains cas, une élévation du seuil en deçà duquel une offre de titres financiers n'est pas constitutive d'une offre au public.

Ce prospectus, dont la durée de validité est de douze mois, est complété 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'AMF dispose du droit de suspendre voire d'interdire les opérations le cas échéant.

L'article 212-13 de ce même règlement indique que les sociétés de crédit foncier qui choisissent d'établir un Document de référence, doivent le faire dans les conditions fixées par une instruction de l'AMF.

### Directive Transparence

La directive Transparence de 2004 – transposée en droit français par la loi du 26 juillet 2005 et les modifications du règlement général de l'AMF par arrêté du 4 janvier 2007 – introduit des exigences de transparence de l'information fournie aux investisseurs concernant les résultats et la situation financière de la société. Elle contribue ainsi à garantir une meilleure protection aux investisseurs et à renforcer leur confiance. Elle harmonise notamment le contenu et la fréquence des publications d'informations.

À ce titre, les sociétés de crédit foncier, en leur qualité d'émetteur de titres de créances admis aux négociations sur un marché réglementé, sont tenues de respecter l'obligation d'information réglementée périodique et permanente telle que définie dans le Règlement général de l'AMF.

Ainsi, l'article 221-1-1° du règlement général de l'AMF définit-il les informations réglementées pour lesquelles les sociétés de crédit foncier ont l'obligation d'assurer une diffusion « effective et intégrale » (article 221-3 I du règlement général de l'AMF), qui s'effectue par le biais du dépôt de l'information auprès de l'AMF, doublé d'une obligation de mise en ligne de l'information sur le site Internet de l'émetteur dès sa diffusion (article 221-3 II du règlement général de l'AMF). Cette liste comprend notamment le rapport financier annuel, le rapport financier semestriel et le communiqué relatif aux honoraires des contrôleurs légaux des comptes.

#### Article L. 412-1

I. – Sans préjudice des autres dispositions qui leur sont applicables, les personnes ou les entités qui procèdent à une offre au public de titres financiers ou à une admission de titres financiers aux négociations sur un marché réglementé doivent, au préalable, publier et tenir à la disposition de toute personne intéressée un document destiné à l'information du public, portant sur le contenu et les modalités de l'opération qui en fait l'objet, ainsi que sur l'organisation, la situation financière et l'évolution de l'activité de l'émetteur et des garants éventuels des titres financiers qui font l'objet de l'opération, dans des conditions prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

[...]

#### Article L. 621-8-1

##### L'Autorité des marchés financiers

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.

[...]

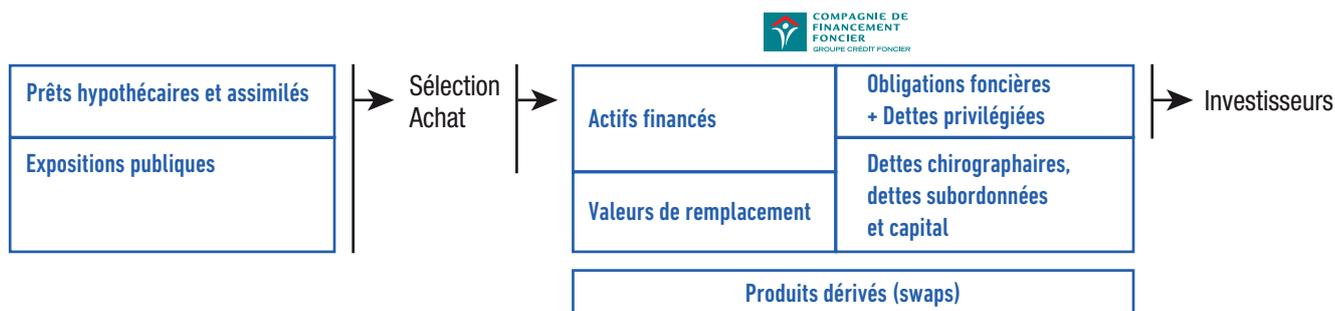


# Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit spécialisé agréé en qualité de société de crédit foncier. Filiale à 100 % du Crédit Foncier, affiliée à BPCE, elle consent ou acquiert des prêts garantis ou des expositions sur des personnes publiques, et les finance par l'émission d'obligations foncières. Sécurité et robustesse sont les principales caractéristiques de son modèle économique, auxquelles s'ajoute la qualité de son portefeuille de couverture.

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

La sélection puis l'achat des actifs se font sur des critères précis : ce processus de sélection des actifs permet à la Compagnie de Financement Foncier de n'acquérir que des prêts de qualité, en adéquation avec sa politique de risque.



## Sélection des actifs, règles de gestion et contrôle

### LE MARCHÉ ET L'ENVIRONNEMENT

#### LE MARCHÉ IMMOBILIER FRANÇAIS

Le marché résidentiel immobilier français s'articule autour de deux principaux types d'habitat : la maison individuelle en secteur diffus ou en lotissement et l'appartement en immeuble collectif.

Les logements, qu'ils soient neufs ou anciens, se situent majoritairement dans le secteur privé. Mais il existe également un système de logement social, destiné aux ménages à revenus modestes, subventionné par l'État français<sup>(9)</sup>.

S'agissant du statut d'occupation (accession, locatif social, investissement locatif privé), la France est toujours restée adepte du libre choix. Preuve en est l'aide à ces différents secteurs apportée par l'État au travers d'une fiscalité avantageuse. Une répartition équilibrée entre les divers modes d'occupation, alliée à un taux d'endettement contenu, est un facteur de stabilité et de sécurité du marché.

En matière de localisation géographique, l'aspiration à la maison individuelle a provoqué, depuis les années 1970, une migration vers les zones périurbaines.

#### Les données structurelles du marché immobilier français

##### PROFIL DES ACCÉDANTS

Subissant les effets d'une conjoncture défavorable depuis plusieurs années, les contrastes s'accroissent sur les marchés résidentiels. Avec plus de 33 millions de logements en France à fin 2013, la France apparaît coupée en deux, entre la capitale et la Province d'une part, et entre les villes dynamiques où la demande reste forte et les bassins démographiques en déclin où les prix confirment leur baisse. Les moyennes statistiques, calculées sur la base des transactions réellement dénouées, portent sur les meilleurs produits, avec des délais de négociation qui s'allongent, et ressortent avec des niveaux de prix qui semblent se maintenir.<sup>(10)</sup>

(9) Aides de l'État : « aides à la pierre » ou « aides à la personne ». Ce système d'aides bénéficie d'un circuit de financement, géré par une institution bancaire d'État (la Caisse des Dépôts et Consignations – CDC) et à un taux d'intérêt subventionné par l'État.

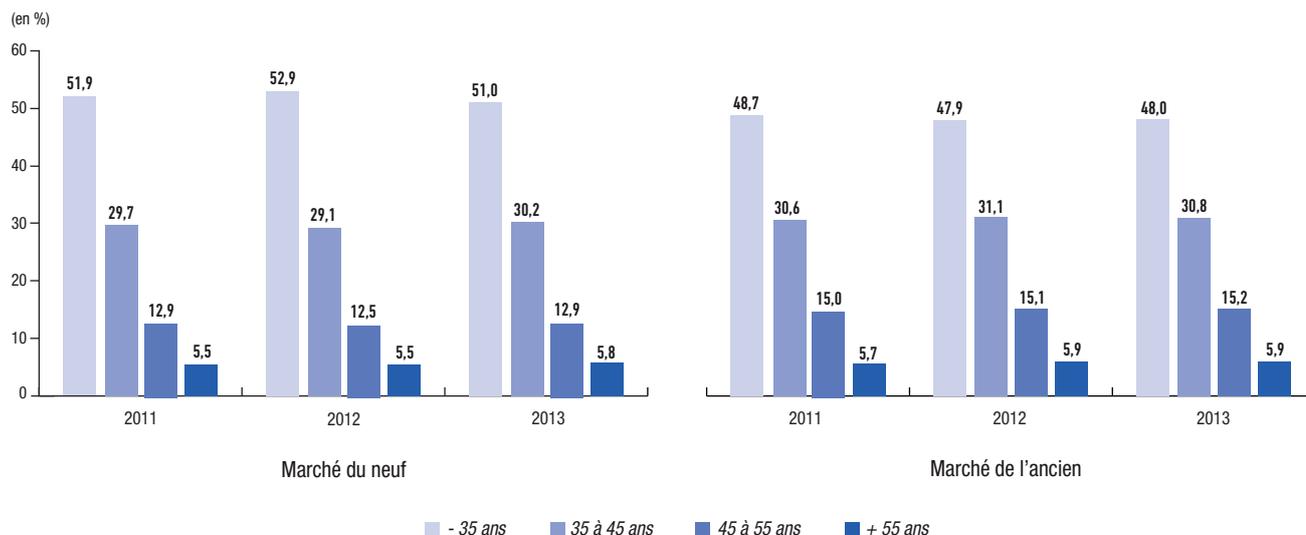
(10) Crédit Foncier Immobilier.

Depuis 2011, le nombre de ménages accédant à la propriété immobilière n'a pas augmenté malgré une baisse des taux de crédit. Le contexte économique morose, accompagné des changements en France des dispositifs étatiques, d'aide à l'accès à la propriété entraîne la modification du profil des accédants à la propriété <sup>(11)</sup>.

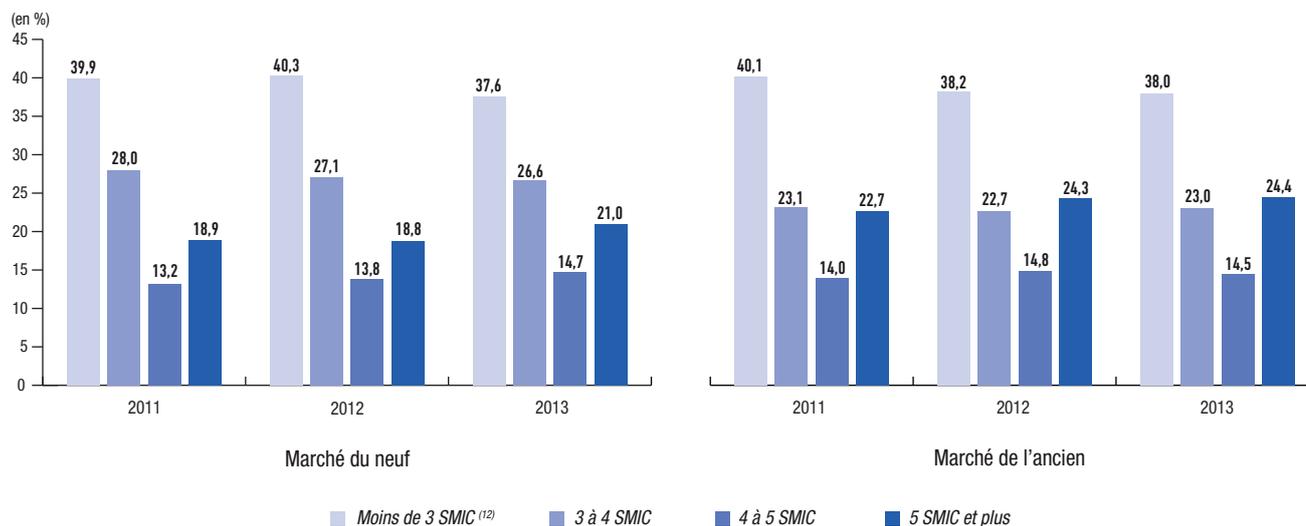
En effet, le recul de la part des accédants les plus jeunes se poursuit, notamment dans l'ancien, et les plus de 45 ans « bénéficient » de ce contexte du marché (apport personnel et niveau des revenus).

Les ménages les plus jeunes et les plus modestes ont davantage de difficulté pour rentrer sur les marchés suite aux modifications des dispositifs d'aide à l'accès soutenus par l'Etat.

### ■ Profil des accédants à la propriété par catégorie d'âge <sup>(11)</sup>



### ■ Profil des accédants à la propriété par catégorie de revenus <sup>(11)</sup>



(11) Observatoire du financement des marchés résidentiels.

(12) SMIC : Salaire minimum interprofessionnel de croissance (brut par heure : 9,19 en 2011 - 9,40 en 2012 - 9,43 en 2013 ; source INSEE).



## Les données conjoncturelles du marché immobilier français

### UNE BAISSÉ DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS

Depuis le début de l'année 2013, la demande de logements est confrontée à une légère remontée des taux de crédit et à la progression des coûts des opérations immobilières. La baisse des permis de construire s'est accélérée (- 12,6 %) conduisant à un niveau de construction de logements neufs en recul.

En effet, avec 332 000 logements réalisés à fin 2013, la baisse concernant le marché du neuf atteint près de 30 % en six ans. Le niveau de construction est inférieur au besoin annuel de 500 000 logements estimé par le Crédit Foncier dans son étude « Demande de logement : la réalité du choc sociologique » (2006). Le contexte économique actuel, conjugué à l'incertitude sur l'évolution des prix à terme, n'encourage pas les français à se projeter dans l'avenir, pour acheter leur habitation ou faire un placement locatif, ni à mettre à la vente le bien qu'ils possèdent quand ils sont déjà propriétaires <sup>(13)</sup>. Les prix dans le neuf résistent néanmoins du fait du prix du foncier et de coûts de construction qui restent élevés.

Sur le marché de l'ancien, le volume d'activité affiche une hausse de 2,7 % malgré un début d'année difficile. Avec environ 723 000 transactions réalisées, la demande est soutenue, notamment en Ile-de-France et dans les grands centres urbains en régions. Les prix se sont stabilisés dans un marché particulièrement sélectif <sup>(13)</sup>.

### LES PRETS IMMOBILIERS FRANÇAIS

Les prêts immobiliers en France sont accordés, selon la réglementation en vigueur, en fonction de la capacité des emprunteurs à faire face à leurs échéances et non pas en fonction de la valeur du bien financé.

Des garanties obligatoires sont associées à l'octroi d'un prêt immobilier. L'hypothèque, le privilège de prêteur de deniers et la caution sont les principales natures de garanties mises en place.

- Hypothèque : droit accordé à un créancier sur un bien immeuble en garantie d'une dette, sans que le propriétaire du bien en soit dépossédé. Lorsque l'engagement garanti par l'hypothèque n'est pas respecté, le bénéficiaire de cette garantie peut obtenir la vente de l'immeuble et être payé sur son prix. Par ailleurs, au-delà de l'hypothèque, l'établissement prêteur dispose de moyens de recours à l'encontre de l'emprunteur comme notamment la saisie sur rémunération.
- Privilège de prêteur de deniers : se rapproche de l'hypothèque. Il permet à l'emprunteur d'être prioritaire sur les garanties prises sur le bien immobilier. Ce privilège ne peut être utilisé que dans le cas où le prêt doit servir à payer le prix d'achat d'une maison ou d'un appartement déjà construit ou d'un terrain. Il ne peut donc servir à garantir la partie du prêt qui finance la construction de la maison.
- Caution : garantie personnelle donnée par un tiers (personne physique, société de caution mutuelle, ...) qui s'engage à payer à l'organisme prêteur les sommes dues en cas de défaillance de l'emprunteur.

Des dispositifs sécurisent l'établissement qui octroie un prêt immobilier, parmi ceux-ci :

- Droit de suite : droit permettant au titulaire d'une sûreté de saisir le bien sur lequel porte sa garantie en quelque main qu'il se trouve, même entre les mains d'un tiers-acquéreur, généralement pour le faire vendre et se payer sur le prix. Ainsi, dans le cadre d'un prêt hypothécaire, le droit de suite permet au prêteur de saisir le produit de la vente du bien hypothéqué, même si le bien a été vendu par l'emprunteur.

La plupart des prêts immobiliers en France sont amortissables. Ainsi, le capital restant dû diminue avec le temps. Le plan de financement servant à l'achat d'un logement combine souvent un apport personnel et un ou plusieurs prêts immobiliers.

Pour favoriser l'accession sociale à la propriété, l'État français a mis en place différentes aides. Il s'agit, par exemple, du Prêt d'accession sociale (PAS) réservé à l'acquisition de la résidence principale : c'est un prêt aidé qui ouvre droit à l'Aide personnalisée au logement (APL), aide financière versée à l'emprunteur par l'État pour réduire sa mensualité d'emprunt immobilier. Il peut être complété, pour les nouvelles constructions et sous certaines conditions de ressources notamment, par un prêt sans intérêt et plafonné : le Prêt à taux zéro renforcé (PTZ+).

### CONDITIONS D'OCTROI DES PRETS IMMOBILIERS EN FRANCE : UN DISPOSITIF TRÈS SÉCURISÉ

En France, les prêts sont accordés après étude de la situation de l'emprunteur. Celle-ci concerne aussi bien le montant de ses revenus que sa non-inscription sur le fichier des incidents de paiements des particuliers auprès de la Banque de France. Cette étude s'assure également d'un reste à vivre suffisant <sup>(14)</sup>. En pratique, les établissements prêteurs français s'accordent pour fixer la part d'endettement maximal des emprunteurs particuliers à un tiers de leurs revenus disponibles. L'apport personnel est usuellement d'un minimum de 10 % du montant total du crédit.

Les conditions d'octroi de crédit en France reposent sur une approche personnalisée, c'est-à-dire basée sur la capacité de l'emprunteur à rembourser son prêt et non pas sur la valeur du bien acquis. De plus, différentes dispositions concourent à sécuriser ce marché :

- pour l'emprunteur : existence d'un taux de l'usure, taux effectif global maximal, fixé par la Banque de France, au-delà duquel un prêt ne peut être accordé. Il permet à l'emprunteur de ne pas être confronté à un taux d'intérêt trop important qui le mettrait en difficulté lors du remboursement de ses échéances, ce qui permet de limiter les impayés ;
- pour le prêteur : un rôle et une responsabilité clairement identifiés. Le prêteur est tenu d'étudier la situation de chaque emprunteur et donc de n'accorder de prêts qu'aux personnes présentant les dossiers les plus solides. Selon une règle d'origine jurisprudentielle, le prêteur est également tenu à une obligation de mise en garde à l'égard de l'emprunteur contre un endettement excessif. De ce fait, la politique de distribution de crédits de la part des prêteurs est prudente : le taux de défaut des ménages français est l'un des plus faibles d'Europe.

(13) Crédit Foncier Immobilier Etudes.

(14) Le reste à vivre est le montant restant à la disposition de l'emprunteur après paiement de l'ensemble de ses échéances de prêts.

### UN FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER EN BAISSÉ EN 2013

Le marché du financement immobilier a été marqué par un nombre restreint de transactions immobilières début 2013. L'année se termine à un niveau de production similaire à 2012, soutenu par des conditions de crédit toujours favorables malgré les légères hausses de taux survenues depuis la fin du deuxième trimestre.

L'évolution observée en 2013 du marché du crédit immobilier (+ 11 % du volume des crédits engagés avec 133 milliards d'euros) est en réalité une hausse en trompe l'œil du fait de l'importance inhabituelle des rachats de créances et des crédits travaux en 2013 <sup>(13)</sup>.

L'activité en 2013 a été impactée par la limitation du PTZ+ et la baisse des durées de crédits immobiliers aux particuliers. Les incertitudes économiques, juridiques (loi sur le logement), mais aussi financières viennent peser sur la demande de prêts immobiliers et donc *in fine* sur les taux consentis par les banques.

Dans un contexte où le crédit immobilier est encore un produit d'appel pour certaines banques, avec une demande inférieure à l'offre, les taux restent à un niveau historiquement bas.

### LE PRÊT HYPOTHECAIRE EN FRANCE

Une hypothèque est une sûreté, c'est-à-dire un droit accordé à un créancier sur un bien en garantie d'une dette.

Si l'emprunteur ne remplit pas l'obligation principale du remboursement de sa dette, le créancier peut faire saisir le bien hypothéqué afin de le mettre en vente et d'être remboursé par préférence sur le prix de vente.

Une hypothèque est définie par les caractéristiques suivantes :

- inscription au Registre des hypothèques ;
- opposable à la première demande ;
- saisie hypothécaire :
  - montant recouvrable par le prêteur : principal + intérêts + intérêts de retard,
  - durée moyenne de la procédure complète : de 15 à 25 mois.

Il existe deux types de crédit hypothécaire :

- le prêt acquisition classique (crédit immobilier) : l'hypothèque intervient comme une garantie au profit du prêteur ;
- le prêt hypothécaire au sens large : prêt financier, quel qu'en soit l'objet, et garanti par une hypothèque.

Le marché français est caractérisé par des prêts hypothécaires principalement à taux fixe avec des mensualités de remboursement constantes et un capital totalement amorti à la fin du prêt. Le cas des remboursements anticipés est prévu mais seulement avec des indemnités pour le prêteur.

Concernant la valeur du bien, la valeur retenue est celle estimée à la revente au terme du prêt accordé. Elle est calculée en fonction de critères objectifs et sans prendre en compte les fluctuations induites par le contexte économique et en excluant tout élément spéculatif. Le prêt hypothécaire est accordé en fonction de la capacité de l'emprunteur à rembourser son crédit et non pas uniquement de la valeur du bien. Il n'existe pas en France de possibilité de recharger un prêt hypothécaire en cas de hausse de l'estimation de la valeur du bien.

(13) *Crédit Foncier Immobilier Etudes.*

(15) *FGAS : Fonds de garantie à l'accession sociale. Organisme financier principalement financé par l'État français, il garantit les éventuels impayés de crédit pour les ménages les plus modestes. Il offre ainsi une sûreté maximale au crédit et donc à l'organisme prêteur.*

(16) *Transferts : dégrèvements d'impôts locaux, fiscalité transférée, dotation globale de fonctionnement, prélèvements sur recettes, etc.*

Les prêts hypothécaires octroyés aux primo-accédants peuvent bénéficier d'une garantie additionnelle fournie par le FGAS <sup>(15)</sup>.

- Le FGAS offre des services aux banques qui distribuent les prêts aidés proposés par le gouvernement afin de promouvoir l'accession à la propriété (prêts hypothécaires à 0 %, prêts pour l'habitat écologique à 0 %, prêts à l'accession sociale...).
- Les modalités de prise en charge par le FGAS sont fonction du niveau de sinistralité des prêts.
- L'Etat intervient en ultime garant.

Par ailleurs, l'emprunteur doit souscrire obligatoirement à une assurance décès et invalidité, assurance prenant le relais des remboursements au prêteur en cas de survenance des événements couverts. Des assurances facultatives complémentaires peuvent également être souscrites par les emprunteurs, comme en particulier l'assurance perte d'emploi.

### LE SECTEUR PUBLIC EN FRANCE

Les collectivités territoriales, aussi désignées sous le nom de « collectivités locales », sont des structures administratives françaises, distinctes de l'État, qui prennent en charge les intérêts de la population d'un territoire précis et sont définies par trois critères :

- contrairement aux services de l'État, une collectivité territoriale est dotée de la personnalité morale. Décentralisée, elle bénéficie de l'autonomie administrative et dispose ainsi de son propre personnel et de son propre budget ;
- elle détient des compétences propres, qui lui sont confiées par le Parlement, donc par le pouvoir législatif ;
- elle a un pouvoir réglementaire de décision, qui s'exerce par délibération au sein d'un conseil de représentants élus. Les décisions sont ensuite appliquées par les pouvoirs exécutifs locaux.

### Organisation

Le Secteur public français compte près de 40 000 structures publiques. Les principales sont les régions, les départements et les communes.

- La région est une collectivité territoriale dotée d'un conseil régional élu avec un Président disposant du pouvoir exécutif, sous le contrôle *a posteriori* d'un préfet de région. La région dispose de son propre budget et se concentre sur le développement économique, la formation professionnelle et l'enseignement (lycées).

Les dépenses de la région sont essentiellement des dépenses de fonctionnement et d'investissement. Quant aux recettes, elles comprennent des recettes fiscales, des transferts reçus <sup>(16)</sup> et des emprunts.

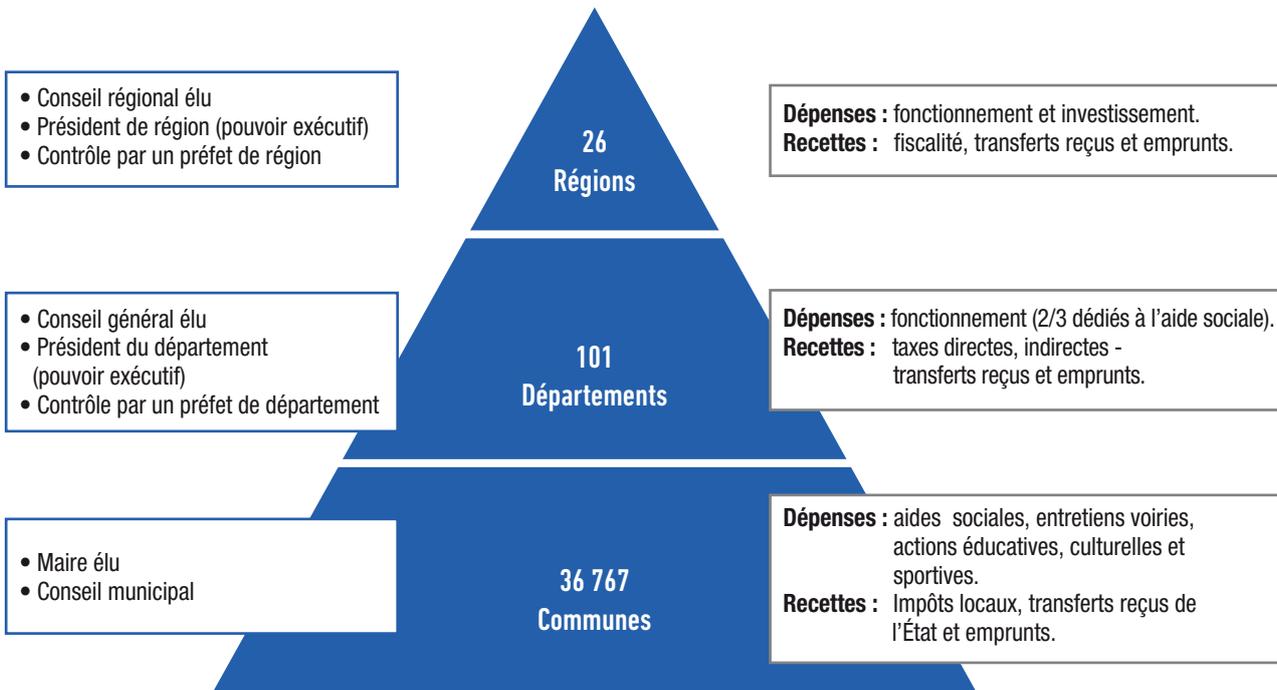
- Le département ou Conseil général est une subdivision territoriale située entre la région et la commune, dotée d'un conseil élu et d'un Président disposant du pouvoir exécutif, sous le contrôle *a posteriori* d'un préfet de département. Le Conseil général dispose de son propre budget et a des compétences en matière d'action sociale, grands équipements de voirie, enseignement (collèges), aménagement rural.



- La commune prend en charge les actions de proximité. Elle est gérée par le conseil municipal et le maire. Ses dépenses s'orientent essentiellement vers l'aide sociale, l'entretien des voiries, la réalisation d'actions éducatives, culturelles et sportives. La commune dispose d'un budget constitué pour l'essentiel des impôts directs locaux (taxes foncières,

d'habitation et professionnelles) et des transferts de l'État ; elle s'occupe de l'administration locale (gestion de l'eau, des permis de construire, etc.). Les principales interventions communales sont la maîtrise du foncier, le développement industriel, le patrimoine architectural et l'environnement.

## ■ Un Secteur public contrôlé et géré avec des comptes équilibrés <sup>(17)</sup>



### Financement

Le cadre législatif français fait du Secteur public un secteur très contrôlé. La loi de finances de 1984 <sup>(18)</sup> a doté les structures publiques d'une autonomie de gestion. Responsables des décisions d'investissements pour lesquelles elles s'engagent, elles sont tenues de rembourser leurs dettes et d'honorer leurs engagements (échéances) à tout moment.

Dans les budgets prévisionnels validés par le préfet, les recettes doivent être au moins égales aux dépenses afin d'assurer le remboursement de la dette.

L'emprunt constitue la troisième ressource des collectivités territoriales françaises après les impôts et les transferts et concours de l'État. Les collectivités territoriales doivent respecter une « règle d'or » budgétaire, selon laquelle l'emprunt ne peut servir qu'à financer les investissements et doit être remboursé par des ressources propres.

En tant que personne morale de droit public, une collectivité locale française ne peut pas faire faillite (article L. 620-2 du Code de commerce).

Le remboursement des emprunts est considéré comme une dépense obligatoire pour les collectivités. Ainsi, en cas de non-paiement d'une échéance par une collectivité, le préfet est saisi et inscrit cette dépense au budget rectificatif. La dépense entre donc obligatoirement dans le budget.

<sup>(17)</sup> Direction générale des collectivités locales.

<sup>(18)</sup> Loi n° 83-1179 du 29 décembre 1983 de finances pour 1984.

<sup>(19)</sup> Cour des comptes – Les finances publiques locales – octobre 2013.

### Marché et environnement

L'environnement économique et social en 2013 a été similaire à celui de 2012 avec, notamment, une croissance atone et un marché du travail dégradé. Le redressement des comptes publics demeure une priorité et les collectivités locales y sont associées. Perdue également en toile de fond une réforme fiscale dont certains effets nécessitent encore des ajustements. Dans ce contexte, les agences de notation Fitch et Standard & Poor's ont abaissé, respectivement, la note de la France au mois de juillet et novembre.

Compte tenu de ses fondamentaux, la participation du Secteur public français à l'effort de redressement des comptes publics est appelée à se renforcer et les règles d'encadrement des budgets incitent les élus à une gestion toujours plus rigoureuse. Ce système est protecteur pour les organismes qui prêtent aux collectivités locales puisque ces dernières présentent une probabilité de défaut très faible.

En 2013, les collectivités locales se sont endettées pour financer leurs investissements dans des proportions plus faibles que les années précédentes. L'offre de crédit est toujours en voie de recomposition avec la nouvelle activité de production de la co-entreprise La Banque Postale/collectivités locales, financée par la Société française de financement local (SFIL), qui vise un volume de 4 Md€ <sup>(19)</sup> par an en rythme de croisière, soit environ 25 % <sup>(19)</sup> du marché. Les collectivités locales ont recouru de plus en plus

directement au marché pour se financer, seules ou groupées, et elles ont emprunté plus fortement sur le marché obligataire.

L'année 2014 devrait être marquée par la mise en place du « Pacte de confiance et de responsabilité » décidé par le gouvernement qui entraînera, outre une baisse inédite des dotations de l'État, une modification de la structure des recettes des régions et des départements.

## L'ACTIF DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

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

#### Composition des actifs

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

- les actifs doivent être éligibles au titre de la loi régissant l'activité des sociétés de crédit foncier ;
- l'acquisition de ces actifs est soumise au respect de règles supplémentaires que la Compagnie de Financement Foncier s'est fixée comme celle d'exclure les créances hypothécaires commerciales ;
- les actifs sont achetés avec une marge permettant d'assurer la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

La qualité des actifs de la Compagnie de Financement Foncier réside également dans leurs caractéristiques intrinsèques : il s'agit de prêts ou titres aux entités du Secteur public ou bénéficiant de garanties du Secteur public et de prêts assortis d'une hypothèque de premier rang sur l'immobilier résidentiel.

#### Sélection

Au-delà du respect des critères d'éligibilité légaux 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 Crédit Foncier dédiées à ces activités.

Les actifs éligibles sont évalués et sélectionnés sur la base de leurs caractéristiques telles que : notation bâloise interne et/ou externe, âge, quotité financée maximale (% du projet financé par le crédit) pour les prêts hypothécaires et assimilés, historiques statistiques de défaut, etc.

Ce dispositif de sélection fait l'objet d'un processus de contrôle permanent visant à maintenir une totale sécurité 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 coûts de couverture, des probabilités de défaut et de pertes, des frais de gestion et d'un objectif de rentabilité.

### Gestion des défauts de paiement

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

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

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

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

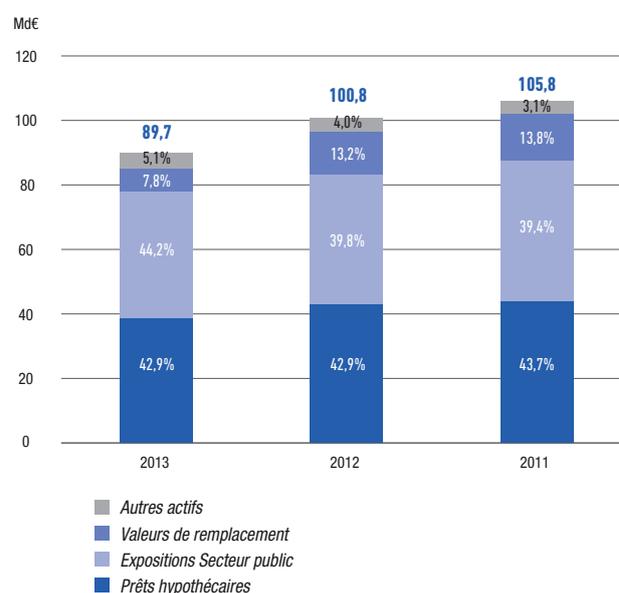
### Évolution de l'actif

En 2013, la Compagnie de Financement Foncier a acquis principalement des prêts hypothécaires accordés à des personnes physiques en France par sa maison mère, par achat direct pour 6,0 Md€ ou par souscription à des billets hypothécaires émis par le Crédit Foncier pour un montant maintenant leur encours à 8,2 Md€. Sur le Secteur public, la Compagnie de Financement Foncier a augmenté ses expositions à hauteur de 2,2 Md€ (prêts au Crédit Foncier garantis par des concours aux collectivités locales françaises en application de l'article L. 211-38 du CMF).

En 2013, la Compagnie de Financement Foncier a engagé des opérations de réduction de la taille de son bilan en cédant des actifs internationaux pour 12,5 Md€. Parallèlement, la Compagnie de Financement Foncier a racheté et annulé pour un montant de 1,3 Md€ d'obligations foncières.

Au total, dans le bilan de la Compagnie de Financement Foncier, les actifs bénéficiant de garanties publiques directes ou indirectes représentent 44,2 % et ceux bénéficiant d'une garantie hypothécaire 42,9 %.

### Évolution de l'actif





## RÈGLES DE GESTION

### Surdimensionnement

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

Le surdimensionnement, défini par la loi (article L. 513-12 du CMF), impose aux sociétés de crédit foncier de disposer d'un montant total d'éléments d'actifs pondérés (spécifiés dans le chapitre consacré aux « Fondamentaux des obligations foncières ») strictement supérieur à 102 % du montant total des éléments de passif bénéficiant du privilège légal. Le respect de ce principe de surdimensionnement réglementaire fait partie des éléments vérifiés par le Contrôleur spécifique.

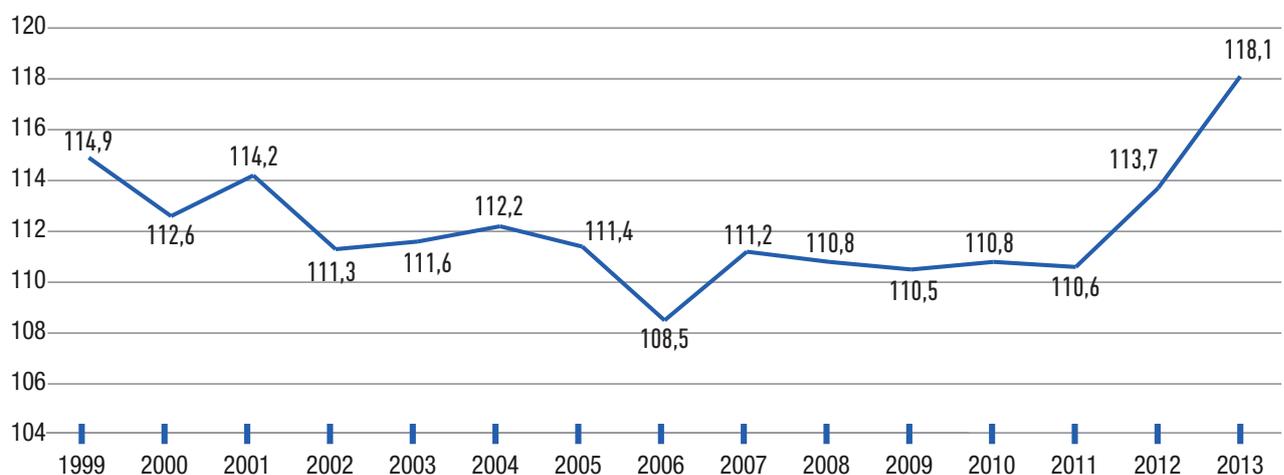
Dans le calcul de ce surdimensionnement réglementaire comme le précise l'article 9 du règlement n° 99-10 modifié du CRBF<sup>(20)</sup>, les éléments d'actifs sont affectés d'une pondération relative à leur nature et à leurs caractéristiques.

Disposant d'un capital de 1,8 Md€, de 3,8 Md€ de dettes subordonnées et de dettes chirographaires à hauteur de 8,6 Md€, le surdimensionnement de la Compagnie de Financement Foncier est largement supérieur au minimum légal de 102 %.

Ce ratio réglementaire a toujours été supérieur à 108 % depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999. Au 31 décembre 2013, il s'élève à 118,1 % (contre 113,7 % au 31 décembre 2012).

### ■ Évolution du ratio de surdimensionnement depuis 1999

(en %)



#### MAINTIEN D'UN NIVEAU DE SURDIMENSIONNEMENT ÉLEVÉ PROPRE À LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Au-delà de la sécurité apportée par le cadre institutionnel, et en vue d'assurer les meilleures notations possibles auprès des principales agences, la Compagnie de Financement Foncier a pris des mesures de gestion complémentaires depuis 1999.

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

Elle a notamment, depuis 2009, mis en place des dispositifs qui consistent à maintenir à tout moment un volume de ressources non privilégiées d'un montant au moins égal à 5 % de l'encours des ressources bénéficiant du privilège. Au 31 décembre 2013, ce rapport est de 18,8 %.

Le poids des ressources non privilégiées contribue à la protection des porteurs d'obligations foncières bénéficiant du privilège.

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 un montant de surdimensionnement minimal. Constitué, dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, de fonds propres et de ressources subordonnées ou chirographaires à long terme, le surdimensionnement permet 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 normalement le remboursement de ses obligations foncières.

(20) Règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001 et n° 2002-02 du 15 juillet 2002 et par les arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011.

- S'agissant du 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 pour les prêts en stock et un surdimensionnement pour l'encours projeté intégrant la production anticipée à deux ans (cf. tableau ci-dessous).

### ■ Les surdimensionnements minimum actuellement en vigueur sont les suivants :

Classes d'actifs	Stock	Production
Secteur aidé (extinctif)	3,0 %	n.a.
PAS + PTZ	2,5 %	3,0 %
Personnes physiques/Accession	3,0 %	3,5 %
Personnes physiques/Locatives	25,0 %	30,0 %
Secteur public	3,0 %	3,0 %
Immobilier social	4,5 %	4,5 %

- 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, selon une matrice 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 pour le risque de taux.

Le surdimensionnement à respecter est égal au plus grand des deux surdimensionnements de crédit (sur stock et sur projection des encours à deux ans), majoré du surdimensionnement lié au risque de taux.

### SURVEILLANCE CONTINUE DES NIVEAUX DE SURDIMENSIONNEMENT

Afin de respecter à tout moment les niveaux requis, le surdimensionnement fait l'objet d'une surveillance continue. À côté du respect obligatoire du ratio réglementaire, si la Compagnie de Financement Foncier constate trimestriellement le franchissement de 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.

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

S'agissant des créances hypothécaires à l'habitat (30 Md€ détenus en direct et 8 Md€ en billets hypothécaires à fin 2013), la quotité financée correspond au rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur du bien apporté en garantie (LTV – *loan to value*). La valeur du gage est actualisée annuellement, ce qui permet d'apprécier l'évolution de cette quotité.

La revalorisation annuelle des valeurs des biens, 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 destinés. L'ensemble de ces éléments est fourni par Foncier Expertise, filiale à 100 % du Crédit Foncier, certifiée Veritas et dont les experts sont agréés auprès des tribunaux et/ou qualifiés *Chartered Surveyors* (MRICS <sup>(21)</sup>).

Ces évaluations sont suivies chaque année par le Contrôleur spécifique qui valide l'application correcte des paramètres du marché immobilier dans le processus de valorisation décrit dans le rapport des risques du Document de référence.

La Compagnie de Financement Foncier constate au 31 décembre 2013, par application de ces règles, une quotité financée relativement stable sur le stock (portefeuille hypothécaire à son actif) de 72,6 % (70,3 % au 31 décembre 2012).

### Risque de crédit

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

En plus du niveau de sécurité important conféré par la nature des actifs éligibles, la Compagnie de Financement Foncier s'impose, sous forme de filtres à l'achat et pour chaque catégorie d'actifs achetés, des restrictions limitant son exposition au risque de crédit. Elle s'interdit notamment d'acheter des créances sur l'immobilier commercial. Une sélection est opérée par la Compagnie de Financement Foncier sur la base des notations, probabilités de défaut, capacité de remboursement, espérance de perte et éventuelle couverture des actifs ainsi que sur la courbe des taux. Les actifs correspondant aux critères de la Compagnie de Financement Foncier sont ensuite achetés à un prix déterminé par la précédente étude.

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



En outre, les valeurs de remplacement détenues par la Compagnie de Financement Foncier bénéficient de très bonnes notations attribuées par les agences. La notation minimale admise pour chaque actif (hors intragroupe et hors actifs garantis par un

collatéral) 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 59 jours	CT : A1	CT : P1	CT : F1
de 60 jours à 6 mois	CT : A1+	CT : P1 et LT : Aa3	CT : F1 et LT : AA-
plus de 6 mois	LT : AAA	LT : Aaa	LT : AAA

#### ENCADREMENT DU RISQUE DE CONTREPARTIE DE MARCHÉ

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

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

#### Gestion des risques de bilan

##### GESTION DU RISQUE DE TAUX

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

Périodes d'observation des impasses	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 %

##### COUVERTURE DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

Au-delà des contraintes législatives imposant aux sociétés de crédit foncier d'assurer à tout moment la couverture de l'ensemble de leurs besoins de trésorerie sur une période de 180 jours, la Compagnie de Financement Foncier s'impose des règles strictes complémentaires. Celles-ci lui garantissent 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).

La qualité des créances détenues 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.

Ainsi, à tout moment, la Compagnie de Financement Foncier dispose-t-elle d'une position de trésorerie assurant, sur les douze mois suivants, les remboursements contractuels de sa dette privilégiée.

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 deux ans au maximum. Au 31 décembre 2013, la durée de l'actif s'établit à 5,7 ans et celle du passif à 6,9 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 3 M€ par devise avec un plafond de 5 M€ toutes devises confondues.

#### ORGANISATION DES CONTRÔLES

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

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

Par ailleurs, 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 avoir de personnel. La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère, le Crédit Foncier. Celui-ci assure ainsi, dans le cadre de conventions, l'ensemble des prestations nécessaires au fonctionnement de la Compagnie de Financement Foncier. Ces activités externalisées sont détaillées dans le rapport du Président du Conseil d'administration du présent document.

## Refinancement par l'émission d'obligations foncières

### LE CONTEXTE DE MARCHÉ

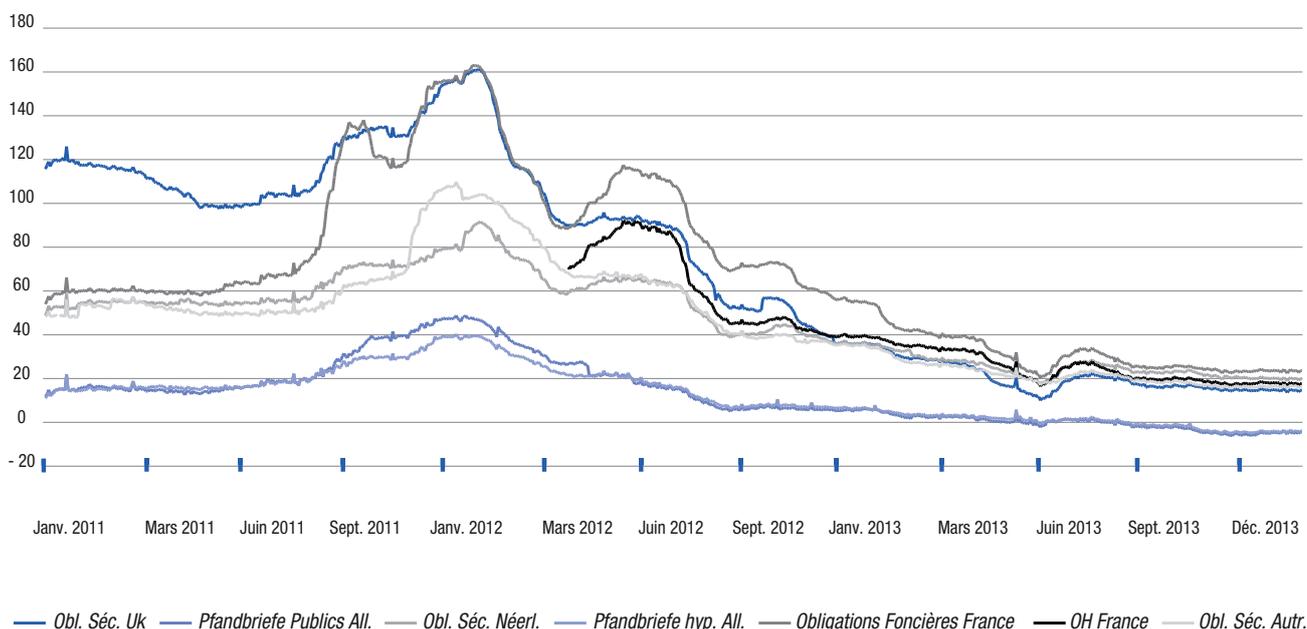
En 2013, pour la première fois, l'offre nette sur le marché des obligations sécurisées en euros a été négative, en dépit du fait que ces produits restent une des principales classes d'actifs soutenues par des initiatives réglementaires.

Les niveaux secondaires sur le marché des *covered bonds* se sont bien comportés en 2013 dans un environnement où les banques allègent la taille de leur bilan (*deleveraging*) et émettent moins sur le marché. La recherche de rendement des investisseurs a permis d'une part aux émetteurs des pays européens ayant les meilleures notations de crédit (pays *core*) d'émettre de la dette *senior unsecured* et subordonnée, dans le but de renforcer leurs fonds propres dans de bonnes conditions et d'autre part aux émetteurs des pays périphériques de faire leur grand retour sur le marché des *covered bonds*.

Globalement, ce sont 100 Md€<sup>(22)</sup> d'obligations sécurisées qui ont été émises en 2013, un volume quasi similaire à celui de 2012 (105 Md€).

Une grande partie des émissions 2013 provient de France (17,9 Md€), d'Allemagne (15,3 Md€), d'Espagne (11 Md€) et d'Italie (9 Md€)<sup>(22)</sup>. Les émetteurs non européens ont également profité de l'attractivité des taux *swap* pour émettre en Euro, notamment les émetteurs canadiens (4,5 Md€) et australiens (3,8 Md€)<sup>(22)</sup>. Globalement le nombre de transactions en 2013 sur le marché des *covered bonds* est stable, malgré des programmes de *funding* réduits, soutenu par le développement du format *sub-jumbo* (émissions inférieures à 1 Md€) et des placements privés. Par ailleurs en 2013, les émetteurs ont privilégié les segments de maturité au-delà de 5 ans et notamment le format à 7 ans. À noter le grand retour sur le marché des émetteurs des pays ayant une notation de qualité moyenne : ce segment représente plus de 25 % des émissions depuis le début de l'année 2013, contre 15 % seulement en 2012. En résumé, 78 émetteurs issus de 17 juridictions différentes ont émis des obligations sécurisées en 2013.

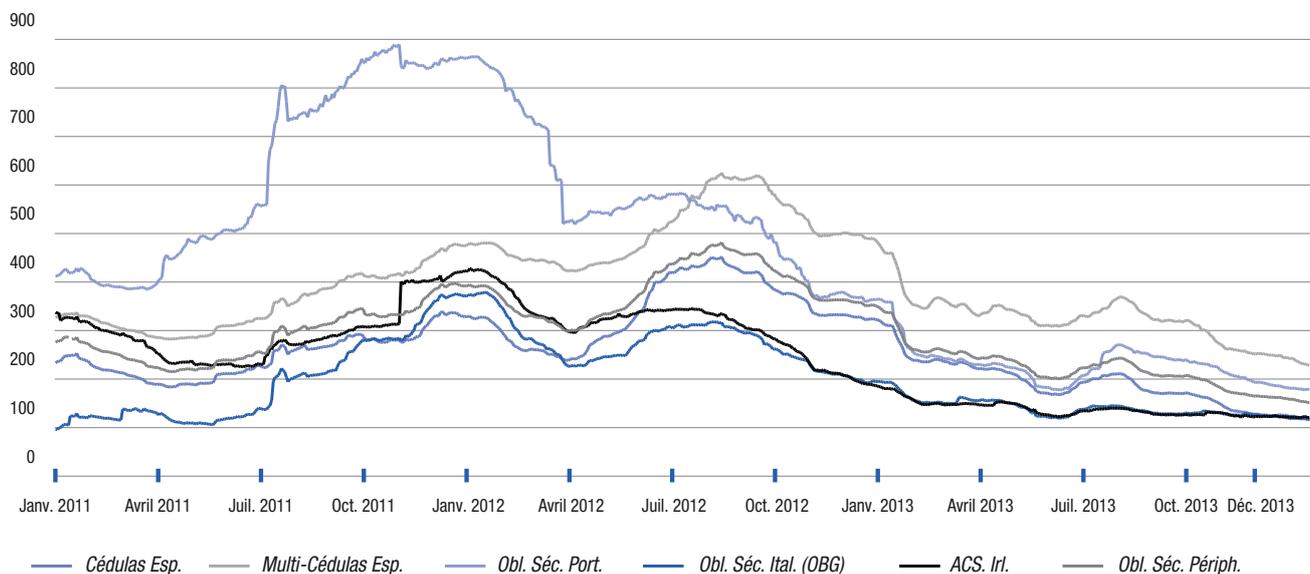
### ■ Pays *core*<sup>(22)</sup>



(22) Natixis – Spreads & Credits – Recherche crédit – novembre 2013.



## ■ Pays périphériques <sup>(22)</sup>



La liquidité bon marché fournie par la BCE ainsi que les pressions persistantes de la réglementation ont entraîné une baisse marquée des volumes d'émissions françaises en 2013 (- 30 %) <sup>(22)</sup>. La double dégradation de la note française par Fitch et Standard & Poor's en juillet et novembre 2013 n'a eu aucun impact sur les niveaux secondaires de la Compagnie de Financement Foncier ni sur les obligations sécurisées françaises en général.

Conjugée à une offre nette négative, la demande des investisseurs pourrait augmenter en 2014 si les *covered bonds* sont traités comme des actifs très liquides dans le cadre du ratio de liquidité à court terme LCR de Bâle III. En effet, l'ECBC indique qu'un tel traitement des obligations sécurisées permettrait de réduire la dépendance excessive du secteur bancaire européen à l'égard de la dette souveraine et irait dans le sens de la dissociation souhaitée entre le secteur bancaire et le risque souverain.

## ■ LES ÉMISSIONS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2013

Dans ce contexte, afin de satisfaire des objectifs de resserrement des *spreads*, d'allongement de la maturité des émissions et de diversification de l'offre, la Compagnie de Financement Foncier a émis un volume de 3,5 Md€ *via* ses deux programmes EMTN <sup>(23)</sup> et RCB <sup>(24)</sup>. La Compagnie de Financement Foncier a essentiellement émis en Euro, à l'exception d'un placement privé en NOK afin de répondre à la demande spécifique d'un fonds de pension norvégien. La part des investisseurs allemands en 2013 est très importante, à l'image des livres d'ordres des différentes émissions

françaises. Les volumes de RCB levés cette année ne sont pas étrangers à cette part significative d'investisseurs d'outre-Rhin. La Compagnie de Financement Foncier peut en outre compter sur un marché domestique fidèle à sa signature, en particulier les assureurs.

Sur le marché primaire public, l'année a été marquée par un abondement de 750 M€ en janvier sur l'émission *benchmark* novembre 2022, offrant aux investisseurs une nouvelle opportunité de placement à long terme.

Les volumes émis en placements privés, bien qu'en légère baisse par rapport à l'année précédente, sont restés importants avec un total de 2,25 Md€ et une maturité moyenne de 15 ans. Les placements privés ont permis d'optimiser le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier en maintenant un niveau de *spread* inférieur aux niveaux secondaires et en levant des ressources principalement sur la partie longue de la courbe. Les quatre principaux placements privés 2013 de la Compagnie de Financement Foncier sont respectivement 182 M€ de maturité 16 ans, 350 M€ de maturité 20 ans, 1 Md NOK de maturité 20 ans et 200 M€ de maturité 20 ans.

La part des investisseurs français dans les émissions de la Compagnie de Financement Foncier est restée stable en 2013, autour de 41 % du volume total émis. Les efforts de marketing auprès des investisseurs allemands ont permis à ces derniers de représenter également 36 % du volume total émis, grâce notamment au format RCB (27 opérations pour un montant de 803 M€).

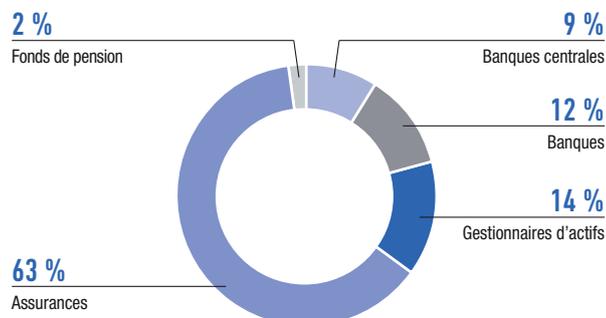
(22) Natixis – Spreads & Credits – Recherche crédit – novembre 2013.

(23) EMTN : Euro medium term notes.

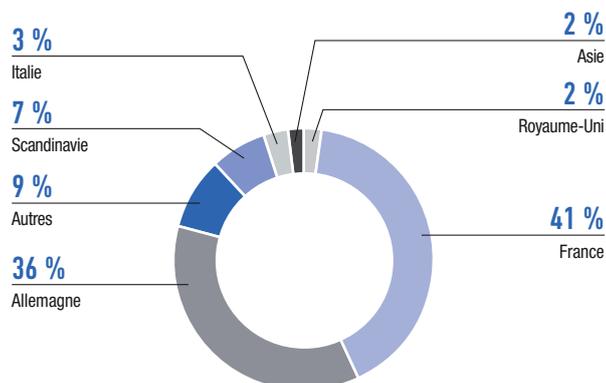
(24) RCB : Registered Covered Bonds (format allemand).

## ■ Répartition des émissions d'obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier en 2013 : 3,5 Md€

### ■ Par type d'investisseur



### ■ Par zone géographique



## ■ LES NOTATIONS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Le 18 juillet 2013, la Compagnie de Financement Foncier a été placée en *negative credit watch* suite à la dégradation de la France par l'agence Fitch Ratings. Le 4 décembre 2013, l'agence a révisé la note du programme d'émission de la Compagnie de Financement Foncier de AAA à AA+ avec perspective stable. Simple conséquence mécanique de sa méthodologie modifiée récemment, cette nouvelle notation Fitch Ratings ne remet en cause ni la sécurité et la robustesse du modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier, ni la qualité de son portefeuille de couverture.

Les notations AAA/Aaa/AA+ <sup>(25)</sup> perspective stable de la Compagnie de Financement Foncier sont le reflet à la fois de la force du cadre législatif français (garantissant le niveau de sécurité offert aux porteurs d'obligations foncières) et des engagements complémentaires de la Compagnie de Financement Foncier vis-à-vis du marché, et pris en compte par les agences de notation.

### LA MÉTHODOLOGIE STANDARD & POOR'S

Afin d'attribuer la notation AAA aux obligations foncières, celles-ci doivent être assez solides pour supporter des pertes issues du portefeuille de couverture associées à ce niveau de notation. Les flux financiers issus de ces actifs doivent également être suffisants pour rembourser les intérêts de la dette et, à échéance, le capital.

Suivant la catégorie de collatéral (prêts hypothécaires ou au Secteur public), l'agence analyse le portefeuille afin de déterminer les pertes latentes en situation de *stress*.

Pour quantifier ces dernières, la probabilité de défaut et le taux de récupération sont deux facteurs déterminant le niveau exigé de surdimensionnement afin d'atteindre la notation AAA.

### LA MÉTHODOLOGIE FITCH RATINGS

La notation de Fitch s'effectue en trois étapes : analyse du risque de « discontinuité » recensant les facteurs pouvant conduire au défaut de paiement des échéances ; analyse du niveau de surdimensionnement requis *via* des *stress tests* sur des *cash-flows* et analyse du niveau de récupération après défaut. Le risque de discontinuité global est déterminé par le risque le plus élevé. Fitch introduit le risque systémique, souverain et bancaire dans l'analyse du risque de liquidité.

Un nouveau critère de notation a été mis en place dans la méthodologie de Fitch, le 30 janvier 2013. Celui-ci renforce un lien entre la note du Souverain européen de la zone euro et les émissions de *covered bonds*. Cette méthodologie prévoit, pour que la notation des *covered bonds* se maintienne au-dessus de celle du souverain, des scénarios extrêmes de défaut de ce dernier et de toutes les collectivités locales, assortis d'importantes pertes potentielles pour leurs créanciers.

### LA MÉTHODOLOGIE MOODY'S

La méthodologie de Moody's prend en considération deux critères : la capacité de crédit de la société mère et le portefeuille de couverture incluant principalement des actifs de la maison mère.

Moody's estime que le mécanisme d'affiliation permet à l'émetteur de profiter de la force de crédit de la maison mère. En effet, la société mère le Crédit Foncier, elle-même appartenant au Groupe BPCE, assure la liquidité et la solvabilité de sa société émettrice, filiale à 100 %.

(25) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings, actualisées à la date de dépôt du Document de référence.



# Rapport financier

<b>RAPPORT DE GESTION 2013</b>	<b>39</b>	<b>COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS</b>	<b>63</b>
1. Opérations de l'année 2013	39	Bilan	63
2. Évolution de l'actif	40	Hors bilan	64
3. Évolution du passif	42	Compte de résultat	65
4. Ratios prudentiels	43	Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	66
5. Analyse du résultat net	44	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	111
6. Analyse du risque de crédit	45		
7. Analyse des risques financiers	48		
8. Informations sociales, environnementales et sociétales	49		
9. Perspectives d'avenir	49		
Annexes au rapport de gestion	50		
Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion	62		

# Rapport de gestion 2013

Dans un environnement toujours difficile marqué par une faible reprise de l'économie aux États-Unis et en Europe, la persistance d'endettement très élevé de certains pays notamment européens et la mise en place de nouvelles réglementations du système bancaire, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé en 2013 d'importantes opérations ayant pour but le recentrage de son activité vers des actifs hypothécaires ou du Secteur public produits par sa maison mère en France et la liquidation de son portefeuille de titrisation.

De ce fait, ses besoins de financement ont été plus limités qu'au cours des années précédentes ; la Compagnie de Financement Foncier a émis 3,5 Md€ d'obligations foncières sur l'exercice.

Au 31 décembre 2013, l'ensemble de ses dettes privilégiées bénéficient de notation toujours très élevée de la part des trois principales agences de notation (AAA/Aaa/AA+), qui reconnaissent ainsi la sécurité apportée par le statut de société de crédit foncier et les engagements complémentaires pris par la Compagnie de Financement Foncier en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

À fin décembre 2013, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier est de 90 Md€, en repli de 11 Md€ sur un an ; le résultat net de l'exercice, affecté par les cessions de créances sur l'international, est de 33 M€ contre 133 M€ pour l'année 2012.

## 1. Opérations de l'année 2013

La Compagnie de Financement Foncier a enregistré d'importants mouvements bilanciaux au cours de l'année aux fins d'assurer le respect du plan moyen terme du Crédit Foncier, la mise en application du cadre réglementaire et prudentiel propre aux établissements de crédit et la conformité aux méthodologies des agences de notation. Son activité a porté principalement sur :

- l'acquisition de prêts octroyés par le Crédit Foncier et plus marginalement le Groupe BPCE ;
- la réduction des expositions sur l'international ;
- la cession de l'intégralité des parts de titrisation ;
- la restructuration de son portefeuille de produits dérivés.

### ACQUISITIONS

Au cours de l'année, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès de sa maison mère des prêts hypothécaires accordés à des personnes physiques et des prêts aux collectivités locales françaises, pour un montant global de 7 Md€.

Les investissements en créances hypothécaires, d'un montant net de 5 Md€, se décomposent en :

- 6 Md€ d'achats directs répartis en 4,2 Md€ bénéficiant de la garantie de l'État français au travers du FGAS, 1,2 Md€ d'autres prêts à l'accession et 0,5 Md€ de prêts locatifs ;
- 1 Md€ de remboursement de billets hypothécaires émis par le Crédit Foncier garantis par des créances présentant les mêmes caractéristiques que celles détenues en direct.

Des concours aux collectivités territoriales consentis par le Crédit Foncier ont été mobilisés auprès de la Compagnie de Financement Foncier en application de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier pour un montant de 2 Md€.

En fin d'année, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé les premières opérations de refinancement d'une partie des encours de prêts aux collectivités locales des entités du Groupe BPCE dont le déploiement de plus grande ampleur est prévu en 2014 ; trois Caisses d'Épargne et une Banque populaire lui ont ainsi cédé ou mobilisé des créances pour 0,2 Md€.

### CESSIONS

Conformément aux décisions du groupe Crédit Foncier de réduire son bilan afin de mieux répondre aux futures exigences de Bâle III et de limiter ses expositions sur l'international, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi et accéléré ses opérations de cession d'actifs entamées dès 2011.

D'une part, la Compagnie de Financement Foncier a vendu l'intégralité de son portefeuille de titrisation qui représentait près de 12 Md€ en début d'exercice, ce qui lui a permis de maintenir l'éligibilité de ses émissions d'obligations foncières aux opérations de refinancement de l'Eurosystème. En effet le 28 novembre 2012, la BCE a revu les critères d'acceptation des *covered bonds* en excluant les émetteurs détenant dans leur bilan des parts de titrisation externe de toute nature (RMBS ou ABS du Secteur Public) et accordé un délai de mise en conformité jusqu'au 28 novembre 2014.

La liquidation du portefeuille a été réalisée grâce à des ventes sur le marché tout au long de l'année pour un montant de 3,6 Md€ et des transferts d'un montant de 7,7 Md€ au Crédit Foncier en vertu de la convention de garantie conclue entre les deux établissements. À l'origine en 2008, l'engagement de reprise pris par le Crédit Foncier portait sur les seuls RMBS présentant des risques forts de dégradation de note, il a ensuite été étendu à toutes les parts de titrisation visées par la décision de la BCE. Ainsi, le 20 décembre 2013, l'intégralité des lignes restantes, soit un encours de 7,3 Md€, était transférée à la valeur comptable au Crédit Foncier.

D'autre part, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi et intensifié ses ventes de titres à l'international débutées en 2011, à hauteur de 0,9 Md€ :

- principalement des titres émis par des collectivités territoriales américaines (0,7 Md€), et
- des dettes souveraines des États slovaque, slovène et tchèque (0,2 Md€).

Le groupe Crédit Foncier a atteint dès 2013 les objectifs définis dans son plan stratégique 2012-2016 en matière de



cessions d'actifs sur l'international ; eu égard à la structure du portefeuille résiduel d'actifs internationaux, la gestion extinctive est principalement effectuée par amortissement.

La Compagnie de Financement Foncier a également opéré quelques cessions d'actifs ne répondant pas aux critères définis dans le règlement UE n° 575/2013 du 26 juin 2013 (CRR) qui précise dans son article 129 la nature des investissements autorisés pour un émetteur de *covered bond* pour que ses émissions garanties puissent bénéficier du traitement prudentiel favorable prévu à cet article. Après un examen approfondi des actifs de la Compagnie de Financement Foncier au regard de ce nouveau texte, seuls quelques encours ont été jugés non conformes et cédés sur le marché ou au Crédit Foncier ; ils représentaient au total 0,2 Md€.

Corrélativement à ces cessions et afin, d'une part, de préserver l'équilibre d'adossement des actifs et des passifs et, d'autre part, d'en limiter l'impact en compte de résultat, la Compagnie de Financement Foncier a procédé au rachat de 1,3 Md€ d'obligations foncières qu'elle avait précédemment émises et les a annulées.

## RESTRUCTURATION DU PORTEFEUILLE DE PRODUITS DÉRIVÉS

Depuis 2011, dans le cadre de la mise en place de la directive EMIR et du durcissement des méthodologies des agences de notation, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée dans un important programme de recomposition et de réduction de son portefeuille de *swaps*, sans modification de l'adossement en taux et en change de son bilan.

Au cours de l'année, quatre opérations portant sur un notionnel de 30,4 Md€ ont été réalisées soit 639 *swaps* résiliés avec 11 contreparties et occasionnant l'encaissement de soultes nettes pour 340 M€. Ces opérations sont par ailleurs neutres au niveau du résultat de la Compagnie de Financement Foncier, les soultes étant étalées comptablement sur la durée de vie restante des éléments de bilan qui faisaient l'objet d'une couverture par ces produits dérivés.

## FINANCEMENT DES ACQUISITIONS ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

Compte tenu de l'importance des opérations de cessions, les besoins de financement sur le marché ont été moins élevés en 2013 que ceux observés au cours des exercices précédents.

La Compagnie de Financement Foncier a émis sur l'année des obligations foncières pour un montant de 3,5 Md€ :

- 1,25 Md€ d'émissions publiques d'une durée moyenne de 9 ans, augmentant l'encours de lignes existantes. En janvier notamment la Compagnie de Financement Foncier a abondé la ligne d'échéance 2022 à hauteur de 0,75 Md€, opération validée par le Contrôleur spécifique qui vérifie, comme pour toute opération de plus de 0,5 Md€, qu'elle n'affecte pas le respect de la réglementation prudentielle ;
- 2,25 Md€ de placements privés d'une durée moyenne de 17 ans (ou 15 ans si toutes les éventuelles options de sortie anticipée sont levées dès leur prochaine date d'exercice).

À l'exception d'un faible montant en couronne norvégienne, les émissions de 2013 ont toutes été libellées en euros ; leur placement montre toujours une forte représentativité des investisseurs français (41 %) et allemands (36 %), le solde étant réparti dans d'autres pays d'Europe dont la Scandinavie (7 %) et en Asie (2 %).

Les liquidités de la Compagnie de Financement Foncier sont soit investies en valeurs de remplacement, essentiellement en prêts à deux mois au Groupe BPCE garantis par un portefeuille d'actifs en application de l'article L. 211-38, soit placées ou déposées auprès de la Banque de France.

À fin 2013, ces liquidités atteignaient 18,4 Md€ dont 11,4 Md€ auprès de la Banque de France et 6,6 Md€ de prêts à BPCE garantis par un portefeuille de 7,3 Md€ essentiellement composés de prêts hypothécaires et de prêts aux collectivités françaises ; elles s'élevaient à 17,0 Md€ à fin 2012. Cette importante trésorerie était constituée en prévision notamment des importants remboursements d'obligations foncières intervenant en début d'année 2014, de 5,7 Md€ sur le 1<sup>er</sup> trimestre dont 4,4 Md€ en janvier.

## 2. Évolution de l'actif

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

- les prêts garantis définis aux articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6 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. 513-4 et L. 513-5 ;
- et les valeurs de remplacement définies à l'article L. 513-7 d'un montant limité à 15 % du nominal des ressources privilégiées.

## ■ Répartition de l'actif par catégorie de garantie

	31/12/2013		31/12/2012	
	M€	% bilan	M€	% bilan
<b>Prêts garantis articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6</b>	<b>38 527</b>	<b>42,9 %</b>	<b>43 265</b>	<b>42,9 %</b>
Prêts hypothécaires du secteur aidé	261	0,3 %	369	0,4 %
Prêts garantis par le FGAS	13 810	15,4 %	11 214	11,1 %
Autres prêts hypothécaires	16 021	17,9 %	16 967	16,8 %
Billets hypothécaires	8 226	9,2 %	9 275	9,2 %
Parts de titrisation de créances immobilières	0	0,0 %	5 248	5,2 %
Prêts cautionnés	209	0,2 %	191	0,2 %
<b>Expositions sur des personnes publiques articles L. 513-4 et L. 513-5</b>	<b>39 630</b>	<b>44,2 %</b>	<b>40 157</b>	<b>39,8 %</b>
Prêts publics du secteur aidé	150	0,2 %	172	0,2 %
Autres prêts publics*	29 530	32,9 %	21 115	21,0 %
Titres d'entités publiques	9 950	11,1 %	12 326	12,2 %
Parts de titrisation de créances publiques	0	0,0 %	6 544	6,5 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)	4 552	5,1 %	4 071	4,0 %
<b>Valeurs de remplacement article L. 513-7</b>	<b>7 010</b>	<b>7,8 %</b>	<b>13 290</b>	<b>13,2 %</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>89 720</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100 782</b>	<b>100,0 %</b>

\* y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 11,4 Md€ fin 2013 et 3,7 Md€ fin 2012.

Les opérations de l'année ont conduit à une baisse du bilan de 11 Md€ et ont sensiblement modifié sa composition tout en préservant l'équilibre entre actifs hypothécaires et actifs du Secteur public.

Les principales évolutions résultent :

- de la suppression de tout investissement en parts de titrisation ;
- de la hausse des encours hypothécaires bénéficiant de la garantie de l'État français au travers du FGAS, conséquence de la très forte part de marché acquise par le Crédit Foncier sur ce produit favorisant l'accession sociale ;
- de la baisse des titres d'entités publiques à la suite des désengagements sur l'international ;
- du maintien des prêts au Secteur public territorial en France ; retraité des encours déposés à la Banque de France, le poste « autres prêts publics » reste inchangé à 18 Md€ ;
- du maintien d'une importante liquidité composée des valeurs de remplacement et des encours à la Banque de France ;
- d'une légère augmentation des « autres actifs » correspondant à l'accroissement des soultes payées lors des annulations de swaps intervenues au cours de l'exercice et qui restent à étaler sur le plan comptable.

Les ventes réalisées au cours de l'exercice ont également eu un impact sur la diversification géographique des actifs : fin 2013, 87 % des actifs sont investis en France contre 74 % un an plus tôt.

À l'international, les principales baisses d'encours se situent :

- aux Pays-Bas (- 4,3 Md€) suite aux ventes d'ABS publics garantis par NHG ;
- aux États-Unis (- 3,5 Md€) suite aux ventes d'ABS publics garantis par l'État américain et de créances aux collectivités locales ;
- à l'Italie (- 2,8 Md€) suite aux ventes de RMBS et de titres d'entités publiques ;
- à l'Espagne (- 1,2 Md€) après les ventes de RMBS.

À fin 2013, les actifs internationaux totalisent 11,5 Md€ et peuvent être répartis en trois catégories composées de :

- 4 pays présentant encore une position significative de plus de 1 Md€ que sont l'Italie avec 3,1 Md€, les États-Unis avec 1,7 Md€, le Japon avec 1,4 Md€ et la Suisse avec 1,2 Md€ ;
- 3 pays de moindre importance : l'Allemagne avec 1,0 Md€, l'Espagne avec 0,9 Md€ et le Canada avec 0,6 Md€ ;
- les autres pays présentant des encours inférieurs à 0,5 % du bilan correspondant essentiellement à des expositions souveraines sur des pays d'Europe continentale pour un montant total de 1,6 Md€.



### 3. Évolution du passif

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

- les ressources privilégiées qui assurent à leur détenteur le privilège accordé par la loi, c'est-à-dire la garantie d'une priorité de remboursement et le respect de l'échéancier, même en cas de défaillance de l'émetteur ou de sa maison mère ;

- les autres ressources qui contribuent à renforcer la sécurité des prêteurs bénéficiant du privilège. Ces ressources qui viennent en termes de rang de créance après les dettes privilégiées 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

	31/12/2013		31/12/2012	
	M€	% bilan	M€	% bilan
<b>Ressources privilégiées</b>	<b>75 081</b>	<b>83,7 %</b>	<b>85 185</b>	<b>84,5 %</b>
Obligations foncières en date d'arrêté	75 104	83,7 %	84 441	83,8 %
Écart de change sur obligations foncières	- 523	- 0,6 %	- 1 241	- 1,2 %
Autres ressources privilégiées	500	0,6 %	1 985	2,0 %
<b>Écart de change lié à la couverture des éléments de bilan*</b>	<b>533</b>	<b>0,6 %</b>	<b>56</b>	<b>0,1 %</b>
<b>Ressources non privilégiées</b>	<b>14 106</b>	<b>15,7 %</b>	<b>15 541</b>	<b>15,4 %</b>
Dettes chirographaires	8 563	9,5 %	9 861	9,8 %
Dettes subordonnées et assimilées	3 756	4,2 %	3 800	3,8 %
- dont titres subordonnés remboursables	2 100	2,3 %	2 100	2,1 %
- dont titres super-subordonnés	1 350	1,5 %	1 350	1,3 %
Capitaux propres, provisions et FRBG	1 787	2,0 %	1 880	1,9 %
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>89 720</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100 782</b>	<b>100,0 %</b>
Fonds propres prudentiels	4 430	4,9 %	4 426	4,4 %
- dont fonds propres de base (tier 1)	2 679	3,0 %	2 674	2,7 %
- dont fonds propres complémentaires (tier 2)	1 752	2,0 %	1 751	1,7 %

\* En 2013, la Compagnie de Financement Foncier a revu le traitement des écarts de change relatifs aux éléments du bilan pour la détermination du ratio de couverture. Pour ce calcul, les éléments du passif et les éléments de l'actif sont maintenant retenus à leur coût historique, soit après prise en compte de leur couverture en change conclue dès l'origine ; précédemment, les écarts de change faisaient l'objet d'une compensation, quelle que soit la nature du sous-jacent couvert.

Ces modifications qui ne concernent que les éléments du ratio prudentiel ont nécessité des ajustements dans la présentation du passif ci-dessus et expliquent les variations des postes « Écart de change lié à la couverture des éléments de bilan » et « Autres ressources privilégiées ». Les données à fin décembre 2012 n'ont pas en effet été recalculées suivant la nouvelle méthode.

L'encours des dettes bénéficiant du privilège légal s'est réduit de plus de 10 Md€ au cours de l'année. Le montant des obligations foncières après prise en compte des swaps de devise s'établit à 74,6 Md€ fin 2013 contre 83,2 Md€ un an plus tôt ; cette évolution s'explique par :

- les émissions d'obligations foncières pour 3,5 Md€ ;
- les amortissements contractuels enregistrés sur le portefeuille pour 10,9 Md€ ;
- l'annulation de dettes réalisée par la Compagnie de Financement Foncier à hauteur de 1,3 Md€.

Dans le même temps, les ressources non privilégiées ont baissé de 1,4 Md€ du fait essentiellement, d'une part, de l'évolution des dépôts reçus des contreparties de swaps, en recul de 1,7 Md€ et, d'autre part, du non renouvellement des opérations de refinancement auprès de la BCE qui s'élevaient à 1 Md€.

Les dettes subordonnées, de durée très longue, sont restées stables à 3,8 Md€ et les capitaux propres ont légèrement diminué à hauteur de la baisse du résultat sur l'exercice ; ces postes dont le poids relatif a progressé à 6,2 % du bilan au cours de l'exercice, constituent une sécurité importante de dernier recours pour les porteurs d'obligations foncières sur toute la durée de leur investissement.

## 4. Ratios prudentiels

La réglementation applicable aux sociétés de crédit foncier impose le suivi de différents ratios prudentiels spécifiques qui sont à respecter en permanence.

Tout d'abord la Compagnie de Financement Foncier mesure le ratio de couverture, égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées, ratio qui doit être toujours 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. Le numérateur du ratio correspond au total des actifs détenus en direct ou mobilisés par billets hypothécaires ou par L. 211-38 s'agissant des prêts du Secteur Public, déduction faite principalement :

- de la partie des prêts dont la quotité de financement dépasse le seuil réglementaire, ce qui les rend inéligibles au refinancement par dette privilégiée ;
- du montant des titres ou prêts mobilisés auprès de la BCE ou mis en pension auprès d'établissements de crédit ;
- des parts de titrisation dont la pondération est réduite à 0 % ou 50 % selon leur niveau de notation et le lien capitalistique existant avec le cédant, et
- des prêts cautionnés par un organisme de notation insuffisante.

Dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, à fin 2013, ces réfections sont limitées à 0,5 Md€ au titre des dépassements de quotité ; fin 2012, ces déductions étaient plus importantes et affectaient : le portefeuille de titrisation pour 1,8 Md€, les actifs mis en pension ou mobilisés auprès de la BCE pour 1,7 Md€ et la partie des prêts en dépassement pour 0,3 Md€.

Par ailleurs, le changement de traitement des écarts de change intervenu en 2013 a modifié à hauteur de 0,5 Md€ numérateur et dénominateur du ratio.

Le ratio de surdimensionnement ressort ainsi à 118,1 % au 31 décembre 2013 ; il était de 113,7 % au 31 décembre 2012.

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. Le passif non privilégié est ici retraité des éventuels actifs mis en pension et de l'écriture d'équilibre de bilan liée au nouvel enregistrement des écarts de change pour le calcul du ratio.

Au 31 décembre 2013, ce rapport est de 18,8 %, très supérieur au minimum que s'impose la Société ; de même à fin 2012 il s'élevait à 16,4 %.

Toute société de crédit foncier doit également s'assurer que les montants non éligibles au refinancement par des ressources privilégiées sont inférieurs au passif ne bénéficiant pas du privilège.

Pour la Compagnie de Financement Foncier en fin 2013, ces montants correspondent uniquement à la partie des encours de prêts dépassant la quotité de financement réglementaire, soit 100 % pour les prêts bénéficiant de la garantie du FGAS, 80 % pour les prêts hypothécaires au logement consentis à des personnes physiques et 60 % pour tous les autres prêts hypothécaires. Ces dépassements sont de 544 M€ pour l'exercice 2013 contre 348 M€ pour l'exercice 2012 ; cette hausse traduit l'impact de la réévaluation annuelle des gages qui a eu pour effet en 2013 de baisser la valeur des biens immobiliers de 1,8 % en moyenne sur les logements.

En effet chaque année la Compagnie de Financement Foncier, comme toute société de crédit foncier, réexamine la valeur des biens immobiliers qui constituent sa garantie sur les prêts qu'elle détient dans son bilan ou qui sont mobilisés auprès d'elle. Les méthodes d'évaluation et réévaluation ainsi que leurs résultats pour l'exercice 2013 sont présentés dans le rapport de gestion des risques ; elles font l'objet d'une vérification de conformité de la part du Contrôleur spécifique.

Concernant les prêts hypothécaires détenus en direct, la quotité de financement moyenne, égale au rapport entre la valeur actualisée du bien apporté en garantie et le capital restant dû de la créance, s'établit à 68,1 % à fin décembre 2013 sur un encours de 30 Md€ ; elle enregistre une hausse de 2,5 points sur l'année du fait principalement de la revalorisation des gages intervenue fin 2013 et aussi sous l'effet mécanique du remplacement des prêts anciens qui s'amortissent par des prêts récents à quotité plus élevée.

En considérant l'ensemble des encours hypothécaires, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie des billets hypothécaires, la quotité moyenne à fin 2013 ressort à 72,6 % pour un encours de 38 Md€.

Il est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs. Notamment au 31 décembre 2013 :

- le montant des prêts cautionnés est de 2,5 %, toujours très en dessous du plafond légal de 35 % du bilan ; dans ce calcul sont retenus les prêts cautionnés détenus en direct (0,2 %) et ceux remis en garantie des billets hypothécaires (2,3 %) ;
- les billets hypothécaires, qui ne peuvent dépasser 10 % du bilan, représentent 9,2 % de ce dernier ;
- les valeurs de remplacement, déduction faite des liquidités reçues en collatéral de produits dérivés d'un montant de 2,8 Md€, ont un encours égal à 5,8 % du nominal des ressources privilégiées, inférieur à la limite de 15 % ;
- la couverture des besoins de trésorerie en tenant compte des flux prévisionnels est assurée sur une période de 180 jours.

Par ailleurs, en qualité d'établissement de crédit, la Compagnie de Financement Foncier surveille des coefficients de liquidité qui restent très largement supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire du fait notamment de ses engagements de trésorerie disponible à horizon d'1 an. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose de près de 39 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème qu'elle pourrait utiliser à hauteur d'un montant qui peut être estimé à 19 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE, tout en maintenant son ratio de couverture supérieur au minimum légal de 102 %.

Les autres ratios prudentiels applicables aux établissements de crédit sont suivis, quant à eux, par le groupe Crédit Foncier au niveau consolidé. Toutefois, la Compagnie de Financement Foncier détermine les ratios de solvabilité sur son seul périmètre et les communique à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Selon la méthode standard, le ratio de solvabilité et le ratio *Tier one* s'établissent à 30,3 % et 18,3 % au 31 décembre 2013, en hausse par rapport à leurs niveaux atteints fin décembre 2012 respectivement de 23,8 % et 14,4 %. Cette évolution rend compte principalement de la baisse des exigences en fonds propres après les cessions de parts de titrisation intervenues au cours de l'exercice.



## 5. Analyse du résultat net

### ■ PRODUIT NET BANCAIRE

Pour l'exercice 2013, le produit net bancaire s'établit à 356 M€ contre 475 M€ sur l'exercice 2012.

Le produit net bancaire de l'exercice 2012 avait en effet été marqué par d'importantes plus-values réalisées lors des rachats d'obligations foncières, dettes qui sont ensuite annulées par la Compagnie de Financement Foncier. Le gain obtenu lors de ces opérations, qui comprend les plus-values sur les titres et les soultes de résiliation en cas de couverture par des swaps, est nettement moins élevé pour l'exercice 2013, il est seulement de 30 M€, contre 157 M€ enregistrés sur l'année précédente.

Ces rachats sont effectués grâce au emploi d'une partie de la trésorerie issue des cessions de titres enregistrés en portefeuille d'investissement, ainsi ce produit est à rapporter aux gains et pertes sur actifs immobilisés inscrits en résultat (cf. paragraphe « résultat net » ci-après).

Hors ce résultat non récurrent, la marge nette d'intérêts n'enregistre sur l'année qu'une baisse limitée à 20 M€, passant de 293 M€ à 272 M€ en liaison avec l'évolution de la taille du bilan.

Les évolutions significatives des autres composantes du produit net bancaire portent sur :

- les indemnités de remboursement anticipé qui sont plus importantes que l'année précédente ; le taux moyen de remboursement anticipé des prêts aux particuliers atteint 8,3 % en 2013 contre 4,6 % en 2012 entraînant une hausse des commissions reçues de 31 M€ ;
- le résultat des opérations sur le portefeuille de placement qui n'enregistre aucune écriture en 2013 alors qu'un gain de 1 M€ était comptabilisé en 2012.

### ■ RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation sont restées stables à 104 M€.

Elles correspondent pour l'essentiel aux 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 ; ces frais sont en légère réduction sur 2013 à 63 M€ contre 67 M€ au titre de 2012.

Les autres postes ont connu des évolutions qui se compensent ; pour les plus importantes :

- le montant des rétrocessions d'indemnités de remboursement anticipé sur les prêts aux particuliers au profit du Crédit Foncier a augmenté de 9 M€, en ligne avec la hausse des remboursements anticipés ;
- le poste d'impôts et taxes a, par contre, baissé de 4 M€, dus pour moitié à la baisse de l'assiette des taxes sur valeur ajoutée et pour moitié à la baisse de la part de taxe systémique dont le Groupe BPCE est redevable.

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 252 M€ au 31 décembre 2013 contre 371 M€ au 31 décembre 2012.

### ■ COÛT DU RISQUE

Le coût du risque, d'un montant de 15,2 M€ en 2013, reste limité en regard de l'importance des encours détenus soit un total de bilan de 90 Md€. Il enregistre toutefois une augmentation par rapport à son niveau de 10,7 M€ comptabilisés en 2012.

La décomposition du coût du risque montre :

- une augmentation des provisions sur encours douteux de la clientèle des particuliers en France qui passent de 23,9 M€ à 37,0 M€ sous l'effet de la progression des encours douteux, de l'évolution à la baisse des valeurs des gages et de la révision des méthodes de provisionnement pour les dossiers entrant en phase contentieuse, provisionnement enregistré dorénavant dès leur date de transfert aux services en charge,
- le maintien du niveau des provisions collectives, à 14,1 M€ fin 2013, après l'ajustement aux normes du Groupe BPCE qui avaient impacté les comptes de l'exercice 2012.

La charge du risque globale comprend à la fois la part en capital inscrite en coût du risque et la part en intérêts enregistrée en produit net bancaire. La charge totale du risque ressort ainsi à 16,0 M€ pour l'année 2013 contre 10,6 M€ en 2012. Ces éléments de risque sont analysés par type d'actif dans ce rapport de gestion au chapitre traitant du risque de crédit.

### ■ RÉSULTAT NET

Au résultat d'exploitation, il convient de déduire les pertes enregistrées lors des ventes d'actifs prévues dans le plan stratégique du Crédit Foncier sur la période 2012 - 2016 et qui ont toutes été réalisées à fin 2013. Les cessions de titres du secteur international dont l'intégralité du portefeuille de titrisation ont réduit le résultat de l'exercice 2013 de 135 M€, charge en partie compensée, à hauteur de 30 M€, par des gains réalisés lors des rachats puis annulations d'obligations foncières.

Après déduction de l'impôt sur les sociétés qui tient compte du choix pris en 2010 de comptabiliser les impôts différés, le résultat net de la Compagnie de Financement Foncier est de 33 M€ sur l'année 2013 ; il était de 133 M€ en 2012, année au cours de laquelle le produit des rachats puis annulations d'obligations foncières avait permis de neutraliser le coût des cessions d'actifs internationaux.

### ■ DÉLAI DE RÈGLEMENT 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 représentent au 31 décembre 2013, des montants non significatifs dont les échéances sont généralement toutes inférieures à 30 jours.

## 6. Analyse du risque de crédit

Le bilan se compose en deux grandes catégories : les actifs financés par les dettes privilégiées sous forme de prêts ou de titres et les valeurs de remplacement correspondant à une partie de la trésorerie. Ces actifs répondent à des approches différenciées quant à la mesure et au suivi de leur risque de crédit :

- les prêts accordés à des personnes physiques et les prêts aux professionnels relevant majoritairement du Secteur public. La très grande majorité de ces actifs sont situés en France.

Ces crédits sont soit acquis directement par la Compagnie de Financement Foncier soit mobilisés par le Crédit Foncier ou toute autre entité du Groupe BPCE, sous forme de billets hypothécaires s'agissant de prêts immobiliers ou de prêts garantis par application de l'article L. 211-38 s'agissant de prêts du Secteur Public.

Les prêts du secteur aidé qui bénéficient de la garantie de l'État français ont été transférés à la Compagnie de Financement Foncier lors de sa création en 1999 ; ne faisant plus l'objet de production nouvelle, ils ne représentent plus fin 2013 qu'un encours très faible de 0,4 Md€.

Pour cette catégorie, l'appréciation du risque de crédit est réalisée au travers des notes baloises et les indicateurs sont le montant des encours douteux et des provisions ;

- les titres du Secteur public, qui constituent pour l'essentiel les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur l'international.

Au 31 décembre 2012, les expositions sur l'international comprenaient également le portefeuille de titrisation composé de parts seniors représentatives de créances résidentielles

de 1<sup>er</sup> rang de type RMBS et de parts garanties par des établissements publics ou des États, portefeuille qui a été cédé ou transféré au cours de l'exercice 2013.

Ces titres qui n'enregistrent pas de charge du risque sont qualifiés par leur notation externe obtenue auprès des organismes agréés d'évaluation de crédit principalement Standard & Poor's, Moody's et Fitch ratings ;

- les valeurs de remplacement constituées de placements auprès d'établissements de crédit bénéficiant du meilleur échelon de notation externe. Pour la Compagnie de Financement Foncier, ce compartiment est composé pour l'essentiel de prêts à moins de deux mois accordés à des entités du Groupe BPCE, créances dont au moins 80 % sont sécurisés par un portefeuille d'actifs apporté en garantie. Au 31 décembre 2013, le pourcentage de couverture est supérieur à 100 %.

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 (hors secteur aidé) et du portefeuille de titres (et parts de titrisation à fin 2012), les principaux indicateurs de risque de crédit montrent une certaine dégradation en 2013 tout en demeurant à des niveaux relativement faibles.

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

	31/12/2013				31/12/2012			
	Encours en M€	Encours douteux en M€	Taux de douteux	Charge du risque en bp	Encours en M€	Encours douteux en M€	Taux de douteux	Charge du risque en bp
Prêts aux particuliers et assimilés	37 620	910	2,4 %	4,2	41 976	711	1,7 %	2,5
- dont billets hypothécaires et parts de titrisation*	8 266*				14 523			
Expositions sur des personnes publiques	38 240	12	0,0 %	0,0	38 824	1	0,0 %	0,0
- dont titres et parts de titrisation*	9 950*				18 870			
Prêts à l'immobilier social	1 916	4	0,2 %	- 0,4	2 098	4	0,2 %	- 0,4
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	8	3	37,0 %	137,1	7	4	51,4 %	138,1
<b>TOTAL</b>	<b>77 784</b>	<b>929</b>	<b>1,2 %</b>	<b>2,1</b>	<b>82 905</b>	<b>720</b>	<b>0,9 %</b>	<b>1,3</b>

NB : par convention, la charge du risque est de signe positif quand elle représente un coût, de signe négatif quand elle constitue un produit.

\* Il n'y a plus de part de titrisation au 31 décembre 2013.

Les encours douteux et la charge du risque demeurent concentrés dans le secteur des prêts aux particuliers, les risques observés sur les autres secteurs restant très marginaux. Les pourcentages affichés sur les prêts à l'immobilier commercial sont non significatifs car ils traduisent simplement le caractère extinctif de cet encours et son faible montant.

La charge du risque qui comprend la part en intérêts et en capital suit la même évolution : un montant limité de 2,1 points de base.

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.



## PRÊTS ET ASSIMILÉS

L'ensemble des prêts produits à l'origine pour l'essentiel par le Crédit Foncier, représente maintenant les trois quarts du bilan de la Compagnie de Financement Foncier, la forte augmentation de leur part relative dans l'actif global traduisant le recentrage de l'activité du Groupe sur les expositions en France.

En valeur absolue, retraité des placements à très court terme auprès de la Banque de France (11,4 Md€ le 31 décembre 2013 et 3,7 Md€ le 31 décembre 2012) qui sont enregistrés en « prêts aux personnes publiques », l'encours de ce portefeuille progresse sur l'année de 55,6 Md€ à 56,8 Md€.

Les tableaux ci-dessous permettent de préciser les observations faites sur l'ensemble du portefeuille « core business » et d'ajouter à l'analyse les prêts du secteur aidé.

### Indicateurs de risque sur les encours de prêts et assimilés

31 décembre 2013	Encours en M€	Répartition des encours	Dont encours douteux	% douteux	Dont douteux compromis	% douteux compromis	Provisions en M€
<b>Secteur aide (extinctif)</b>	<b>411,0</b>	<b>0,6 %</b>	<b>95,0</b>	<b>23,1 %</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,1</b>
<b>Secteur concurrentiel</b>	<b>67 834,4</b>	<b>99,4 %</b>	<b>929,2</b>	<b>1,4 %</b>	<b>176,5</b>	<b>0,3 %</b>	<b>52,6</b>
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	37 620,2	55,1 %	909,9	2,4 %	173,6	0,5 %	51,0
- dont billets hypothécaires	8 226,1	12,1 %	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %	0,0
- dont prêts FGAS	13 810,1	20,2 %	420,8	3,0 %	0,0	0,0 %	0,0
- dont autres prêts hypothécaires	15 584,0	22,8 %	489,1	3,1 %	173,6	1,1 %	51,0
Prêts aux personnes publiques	28 290,3	41,5 %	12,0	0,0 %	0,0	0,0 %	0,1
Prêts à l'immobilier social	1 916,1	2,8 %	4,5	0,2 %	0,8	0,0 %	0,4
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	7,7	0,0 %	2,8	37,0 %	2,1	27,9 %	1,0
<b>TOTAL</b>	<b>68 245,3</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1 024,3</b>	<b>1,5 %</b>	<b>176,5</b>	<b>0,3 %</b>	<b>52,7</b>

31 décembre 2012	Encours en M€	Répartition des encours	Dont encours douteux	% douteux	Dont douteux compromis	% douteux compromis	Provisions en M€
<b>Secteur aide (extinctif)</b>	<b>540,9</b>	<b>0,9 %</b>	<b>113,8</b>	<b>21,0 %</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>0,1</b>
<b>Secteur concurrentiel</b>	<b>58 787,2</b>	<b>99,1 %</b>	<b>720,1</b>	<b>1,2 %</b>	<b>118,1</b>	<b>0,2 %</b>	<b>39,2</b>
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	36 727,6	61,9 %	711,4	1,9 %	115,4	0,3 %	37,8
- dont billets hypothécaires	9 275,5	15,6 %	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %	0,0
- dont prêts FGAS	11 214,4	18,9 %	327,9	2,9 %	0,0	0,0 %	0,0
- dont autres prêts hypothécaires	16 237,8	27,4 %	383,5	2,4 %	115,4	0,7 %	37,8
Prêts aux personnes publiques	19 954,8	33,6 %	1,2	0,0 %	0,0	0,0 %	0,0
Prêts à l'immobilier social	2 097,5	3,5 %	3,8	0,2 %	0,8	0,0 %	0,4
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	7,3	0,0 %	3,8	51,4 %	1,9	26,7 %	1,0
<b>TOTAL</b>	<b>59 328,1</b>	<b>100,0 %</b>	<b>834,0</b>	<b>1,4 %</b>	<b>118,1</b>	<b>0,2 %</b>	<b>39,3</b>

Les secteurs qui peuvent apparaître comme les plus risqués car présentant un pourcentage élevé d'encours douteux, soit le secteur aidé et celui de l'immobilier commercial, sont non significatifs. D'une part, ces secteurs sont extinctifs, ce qui a pour effet mécanique d'accroître leur proportion d'encours douteux dans le temps. D'autre part, le risque de perte finale du secteur aidé est pris en charge par l'État et les encours d'immobilier commercial sont devenus marginaux.

Le montant des provisions a été ajusté en conséquence et représente 10,4 % de l'encours douteux de cette catégorie à fin décembre 2013, soit un niveau proche de celui constaté au 31 décembre 2012.

## ■ Analyse de la charge du risque

	Année 2013			Année 2012		
	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 aide (extinctif)</b>	<b>411,0</b>	<b>0,04</b>	<b>1,0</b>	<b>540,9</b>	<b>- 0,05</b>	<b>- 1,0</b>
<b>Secteur concurrentiel</b>	<b>67 834,4</b>	<b>15,95</b>	<b>2,4</b>	<b>58 787,2</b>	<b>10,67</b>	<b>1,8</b>
Prêts aux particuliers et billets hypothécaires	37 620,2	15,82	4,2	36 727,6	10,67	2,9
Prêts aux personnes publiques	28 290,3	0,09	0,0	19 954,8	- 0,02	0,0
Prêts à l'immobilier social	1 916,1	- 0,07	- 0,4	2 097,5	- 0,08	- 0,4
Prêts à l'immobilier commercial (extinctif)	7,7	0,11	137,1	7,3	0,10	138,1
<b>TOTAL</b>	<b>68 245,3</b>	<b>15,99</b>	<b>2,3</b>	<b>59 328,1</b>	<b>10,62</b>	<b>1,8</b>

NB : par convention, la charge du risque est de signe positif quand elle représente un coût, de signe négatif quand elle constitue un produit.

Sur l'ensemble des prêts, la charge du risque reste très faible : 16 M€ au 31 décembre 2013 soit 2,3 points de base rapportés à l'encours global ; elle était de 1,8 point de base pour l'année 2012. La charge du risque est imputable aux encours de prêts aux particuliers dont le risque de crédit a connu une évolution plus défavorable en 2013.

La charge du risque sur l'exercice est principalement constituée de dotations nettes aux provisions et dépréciations (15,6 M€) ; les pertes non couvertes (2,8 M€) étant en grande partie compensées par des récupérations sur créances amorties (2,4 M€).

### ■ ENCOURS SUR L'INTERNATIONAL

Cette catégorie est composée au 31 décembre 2013 de :

- titres émis ou garantis par des entités publiques étrangères d'un encours de 9,6 Md€ ;
- prêts accordés à des entités publiques étrangères pour 1,8 Md€ ;

Au 31 décembre 2012, à ces actifs il convenait d'ajouter le portefeuille de titrisation comprenant des parts de fonds de créances hypothécaires (RMBS) pour un encours de 5,2 Md€ et de fonds de créances publiques ou bénéficiant de garanties publiques pour un montant de 6,5 Md€.

Les encours sur l'international par suite des ventes sur le marché et des transferts au Crédit Foncier sont donc passés en un an de 26,0 Md€ à 11,4 Md€.

Au 31 décembre 2013, comme aux arrêtés comptables précédents, aucun actif de cette catégorie n'est classé en encours douteux et ce portefeuille d'investissement ne fait l'objet d'aucune provision.

La notation moyenne de ce compartiment a baissé au cours de l'année 2013, essentiellement par suite des dégradations de note intervenues sur certains pays européens qui ont affecté la note de la dette souveraine et des entités publiques du pays.

Le portefeuille international se répartit ainsi au 31 décembre 2013 :

- 5,0 Md€ bénéficiant du 1<sup>er</sup> échelon de qualité de crédit accordé par les agences de notation (note supérieure à AA-) dont 1,6 Md€ noté AAA. Les actifs sont alors principalement situés sur le continent américain (États-Unis et Canada) à hauteur de 1,6 Md€, au Japon pour 1,3 Md€ et en Allemagne et en Suisse pour 1 Md€ chacun ;
- 1,8 Md€ bénéficiant du 2<sup>e</sup> échelon (note comprise entre A+ et A-) comprenant des expositions américaines pour 0,7 Md€ et dans divers pays européens ;
- 3,5 Md€ bénéficiant du 3<sup>e</sup> échelon (note comprise entre BBB+ et BBB-) en raison de positions sur l'Italie pour 2,6 Md€ et sur l'Espagne pour 0,6 Md€ ;
- 0,8 Md€ bénéficiant du 4<sup>e</sup> échelon (note comprise entre BB+ et BB-) correspondant également principalement à des expositions sur l'Italie et l'Espagne ;
- 0,1 Md€ de notation inférieure composé de trois lignes au Portugal et à la république de Chypre ;
- 0,2 Md€ non noté situé principalement en Suisse.

Une partie de ce portefeuille est contre-garantie par des *monolines*. 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- par S&P et A2 par Moody's peut effectivement apporter une protection du risque de crédit sur un encours garanti de 1,1 Md€.



## 7. Analyse des risques financiers

### ■ RISQUE DE TAUX ET DE CHANGE

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position de change à l'exception de celles, très faibles, qui 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.

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.

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 Fitchratings, P1 ou Aa3 chez Moody's, A1+ ou AA- chez Standard & Poor's. Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2013, le montant des dépôts reçus s'élève à 2,8 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 afin de maintenir les impasses de taux dans d'étroites limites que s'est fixées la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des swaps, sont également gérés en macro couverture.

Compte tenu des règles de gestion qui sont suivies par la Compagnie de Financement Foncier, les déformations de la position de taux proviennent d'événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations et principalement des remboursements anticipés sur les prêts non couverts par des indemnités équivalentes au risque encouru. Les actifs soumis à cet aléa sont constitués des 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 (limitée à 6 mois d'intérêts avec un maximum de 3 % du capital restant dû).

Au 31 décembre 2013, ces encours s'élèvent à 20,7 Md€, 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 taux nominal de ces prêts constitue, de fait, une protection supplémentaire contre le risque de remboursement anticipé et de renégociation. En effet, 85 % des prêts ont un taux d'intérêt inférieur à 5 % et 12 % sont à taux zéro.

En 2013, l'ensemble des prêts aux particuliers à taux fixe ou variable a enregistré un pourcentage de remboursements anticipés

plus élevé que son niveau historique, de 8,3 % contre 4,6 % sur l'année 2012.

Du fait de cet ensemble de principes de gestion, la Compagnie de Financement Foncier détient d'importants encours d'instruments financiers de micro et macro couverture en taux et en devises.

La Compagnie de Financement Foncier a continué en 2013 de conclure de tels instruments financiers en accompagnement de ses activités d'acquisition, d'émission et de gestion de bilan. Toutefois les importantes opérations d'optimisation du portefeuille de swaps engagées dès 2011 ont permis de réduire fortement les montants notionnels. De même les opérations de cession de certains actifs internationaux et de rachat d'obligations foncières ont participé, dans une moindre mesure, à la baisse de ces encours.

Au final, à fin décembre 2013, les swaps de taux s'élèvent à 56 Md€ contre 89 Md€ à fin décembre 2012 et 107 Md€ au 31 décembre 2011; le total des opérations en devises est passé dans le même temps de 49 Md€ fin 2011 à 41 Md€ fin 2012 et atteint 32 Md€ fin 2013. La réduction du portefeuille de produits dérivés s'élève donc à 41 Md€ sur un an et 67 Md€ sur deux ans sans changement de la politique de gestion très prudente des risques de taux et de change.

### ■ RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie en 2013, la Compagnie de Financement Foncier s'étant engagée à toujours maintenir une trésorerie disponible lui permettant de faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant un an, sans ressources nouvelles.

Au 31 décembre 2013, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'importantes liquidités :

- 7,0 Md€ enregistrés en valeurs de remplacement et investis principalement, à hauteur de 6,6 Md€, en prêts d'une durée de moins de deux mois accordés à BPCE et garantis par un portefeuille d'actifs de 7,3 Md€ (encours déterminé sans tenir compte des éventuels montants de prêt non encore débloqués) ;
- 11,4 Md€ déposés ou placés à court terme auprès de la Banque de France.

Cette trésorerie sera en partie utilisée pour assurer le remboursement contractuel des obligations foncières venant à échéance au début de l'année 2014 (5,7 Md€ au 1<sup>er</sup> trimestre).

La Compagnie de Financement Foncier dispose par ailleurs d'un volume très important d'actifs qui par nature sont éligibles aux opérations de financement de la BCE. Au 31 décembre 2013, les encours ainsi mobilisables atteignent 39 Md€ en valeur nominale, répartis en :

- 6 Md€ de prêts aux collectivités locales françaises ;
- 5 Md€ de titres, et
- 28 Md€ de prêts hypothécaires aux particuliers répondant aux critères définis par la Banque de France après la décision de la BCE du 9 février 2012 d'élargir de façon temporaire et sur base nationale les conditions permettant à une créance d'être acceptée en garantie des opérations de financement de l'Eurosystème.

Compte tenu du volume d'actifs éligibles et après de prudentes estimations de décote, le financement supplémentaire pouvant être apporté par la BCE peut être estimé à 19 Md€, tout en maintenant le ratio de surdimensionnement au-dessus de sa limite réglementaire de 102 %.

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment du bon adossement en liquidité de son bilan, qui, se mesure notamment par l'écart entre la durée de l'actif et celle du passif. Au 31 décembre 2013, les actifs ont une durée de 5,7 ans, inférieure à celle des passifs qui s'établit à 6,9 ans ; par rapport aux données arrêtées au 31 décembre 2012, les actifs enregistrent une baisse de leur durée résultant des importantes cessions de l'exercice alors que la durée des passifs reste stable.

## RISQUE DE CONTREPARTIE

Les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sur les établissements de crédit sont enregistrées :

- en bilan, dans la rubrique « valeurs de remplacement » : il s'agit principalement de prêts au groupe BPCE très majoritairement garantis par un portefeuille d'actifs dont les caractéristiques les rendent éligible à un financement par obligations foncières. Les encours de prêts garantis à BPCE sont passés au cours de l'exercice 2013 de 13,0 Md€ à 6,6 Md€ ;
- en hors bilan : ce sont les montants notionnels des produits dérivés dont les contrats, de nature asymétrique, prévoient le versement de collatéraux uniquement par la contrepartie au bénéfice de Compagnie de Financement Foncier. De même, ces expositions ont été fortement réduites en 2013 du fait des importantes opérations de restructuration du portefeuille de swaps qui se sont poursuivies sur l'exercice sans porter préjudice à la qualité de l'adossment du bilan en taux et en change.

## 8. Informations sociales, environnementales et sociétales

La Compagnie de Financement Foncier ne dispose ni d'effectifs, ni de locaux, ni de moyens en propre, compte-tenu qu'elle a confié, par conventions, l'ensemble de sa gestion à sa maison mère, le Crédit Foncier. Ainsi, dans le cadre de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, les informations concernant les enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux relatifs à la Compagnie de

Financement Foncier sont structurellement fongibles avec ceux présentés dans le rapport de gestion du Crédit Foncier.

Ces informations pour le groupe Crédit Foncier sont disponibles dans son Document de référence 2013, dans la section relative à la Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE).

## 9. Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2014, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son développement, tout en respectant les orientations du plan stratégique du Crédit Foncier et du Groupe BPCE :

- préservation de la qualité de ses actifs par une politique sélective d'achat et 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 Crédit Foncier par des achats et des mobilisations de portefeuille de prêts ;
- refinancement des autres entités du Groupe BPCE par des achats et des mobilisations de portefeuille de prêts dans le cadre du Plan stratégique 2014-2017 du Groupe BPCE « Grandir autrement » ;
- optimisation des opérations de couverture des risques financiers ;
- diversification des sources de financement.



## ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION

### ANNEXE 1. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2013, en application de l'article L. 225-102-1 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.

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. La rémunération versée en 2013 par la Compagnie de Financement Foncier aux organes de direction s'élève à 120 000 € hors charges sociales.

#### SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUÉES À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (en euros)

##### Thierry DUFOUR, Directeur général, Administrateur

	Exercice 2012	Exercice 2013
Rémunérations dues au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant)	508 392	528 787
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>508 392</b>	<b>528 787</b>

dont 100 000 € au titre du mandat social de la Compagnie de Financement Foncier

##### Sandrine GUERIN, Administrateur, Directeur général délégué

	Exercice 2012	Exercice 2013
Rémunérations dues au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant)	511 973	318 738*
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>511 973</b>	<b>318 738*</b>

dont 20 000 € au titre du mandat social de la Compagnie de Financement Foncier

\* La rémunération variable due au titre de l'exercice 2013 n'est pas encore connue au moment de l'impression du document. Le montant sera indiqué au moment de la mise à jour du Document de référence au 30 juin 2014.

#### RÉCAPITULATIFS DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (en euros)

##### Thierry DUFOUR, Directeur général, Administrateur

	Exercice 2012		Exercice 2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	348 441	348 441	354 720	354 720
Rémunération variable	122 130	-	135 000	79 021 (a)
Rémunération au titre de Banco Primus	20 000	20 000	20 000	20 000
Rémunération exceptionnelle	58	-	-	58
Retraite surcomplémentaire	12 183	12 183	13 787	13 787
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	5 580	5 580	5 280	5 280
<b>TOTAL</b>	<b>508 392</b>	<b>386 204</b>	<b>528 787</b>	<b>472 866</b>

(a) Montant versé en 2013 pour 50 % de la part variable au titre de l'exercice 2012, soit 61 065 € et pour la fraction différée de 50 % sur 3 ans de la part variable au titre de l'exercice 2010, soit 23 020 € qui après application d'un coefficient d'indexation s'élève à 17 956 €.

## ■ Sandrine GUERIN, Directeur général délégué, Administrateur

	Exercice 2012		Exercice 2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	296 064	296 064	297 344	297 344
Rémunération variable	201 324	-	*	100 662 (a)
Rémunération exceptionnelle	138	-	4 000	4 138
Retraite surcomplémentaire	10 249	10 249	13 194	13 194
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	4 200	4 200	4 200	4 200
<b>TOTAL</b>	<b>511 973</b>	<b>310 513</b>	<b>318 738*</b>	<b>419 538</b>

(a) Montant versé en 2013 pour 50 % de la part variable au titre de l'exercice 2012, soit 100 662 €. Il n'existe pas de fraction différée au titre des années antérieures.

\* La rémunération variable due au titre de l'exercice 2013 n'est pas encore connue au moment de l'impression du document. Le montant sera indiqué au moment de la mise à jour du Document de référence au 30 juin 2014.

### RÉMUNÉRATION FIXE

La rémunération fixe se décompose en une partie versée au titre des fonctions exercées au sein du Crédit Foncier de France et une autre partie au titre du mandat social de la Compagnie de Financement Foncier.

### MODALITÉS DE DÉTERMINATION DE LA RÉMUNÉRATION VARIABLE

Il n'y a pas de rémunération variable au niveau de la société. La rémunération variable du Directeur général est fixée par le Conseil d'administration du Crédit Foncier sur proposition du Comité des rémunérations et peut représenter jusqu'à 50 % de la rémunération fixe. Les critères de part variable sont basés sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs du groupe Crédit Foncier (performance financière pour 12,5 %, performance opérationnelle pour 12,5 % et performance commerciale pour 16 %) ainsi que sur un indicateur Groupe BPCE (résultats groupe pour 9 %). Ces critères sont valables pour les années 2012 et 2013.

Au début de chaque exercice, le Comité des rémunérations arrête les critères de détermination de cette rémunération variable dans le respect des règles définies par le Groupe BPCE.

La rémunération variable du Directeur général délégué est entièrement versée par le Crédit Foncier et peut atteindre 100 % de la rémunération fixe. Elle est basée pour 2012 sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs du Crédit Foncier (la performance financière avec le PNB, le résultat net et le coefficient d'exploitation ; la performance commerciale avec le PNB frais et la performance opérationnelle avec la gestion de la liquidité, la gestion du projet Bale II, la qualité managériale et l'appréciation globale du Comité d'audit et du Conseil d'administration) et du Groupe BPCE (résultats groupe).

Pour 2013, la rémunération variable est basée sur quatre critères : l'activité avec le PNB frais, la Qualité des données, les Risques et la Conformité et l'Animation des équipes.

Les montants versés au cours d'une année N correspondent aux montants dus au titre de l'année N-1 et des années antérieures en cas de versement fractionné.

### RÉMUNÉRATION EXCEPTIONNELLE

Au titre de 2013, une rémunération exceptionnelle, fonction du salaire et plafonnée, à 4 000 €, a été versée à l'ensemble des salariés du Crédit Foncier.

Le solde correspond à l'intéressement et la participation dont les montants versés au cours d'une année N correspondent aux montants dus au titre de l'année N-1.

### JETONS DE PRÉSENCE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, les jetons de présence dus aux collaborateurs du Crédit Foncier sont versés au Crédit Foncier et non à la personne physique.

Conformément aux normes définies par le Groupe BPCE, les jetons de présence versés par les sociétés du groupe peuvent être perçus directement par les membres des Conseils d'administration ou de surveillance de ces sociétés.

Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les jetons de présence dus aux représentants BPCE sont versés à BPCE et non à la personne physique. Il en est de même pour les représentants du Crédit Foncier, les jetons de présences sont versés au Crédit Foncier et non à la personne physique.

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



(en euros)	Au titre de 2012	Au titre de 2013
M. Thierry DUFOUR	6 000 <sup>(1)</sup>	7 500 <sup>(1)</sup>
M. Nicolas DARBO	750 <sup>(1)</sup>	-
Crédit Foncier (représenté par M. Bruno DELETRÉ jusqu'au 18/12/2013 et par M. Eric FILLIAT à compter du 18/12/2013)	6 750 <sup>(1)</sup>	6 750 <sup>(1)</sup>
M. Bruno DELETRE à compter du 18/12/2013	-	-
M. Éric FILLIAT jusqu'au 18/12/2013	4 500 <sup>(1)</sup>	5 750 <sup>(1)</sup>
Mme Sandrine GUÉRIN	3 750 <sup>(1)</sup>	1 500 <sup>(1)</sup>
Mme Christine JACGLIN	5 750	5 750
Mme Pascale PARQUET	5 750 <sup>(2)</sup>	5 000 <sup>(2)</sup>
M. Didier PATAULT jusqu'au 31/05/2013	-	-
M. Christophe PINAULT jusqu'au 01/07/2013	1 500 <sup>(1)</sup>	500 <sup>(1)</sup>
BPCE (représenté par M. Roland CHARBONNEL)	5 000 <sup>(3)</sup>	5 750 <sup>(3)</sup>

(1) Jetons versés au Crédit Foncier.

(2) Jetons versés à la Caisse d'Épargne Île-de-France.

(3) Jetons versés à BPCE.

### AVANTAGES EN NATURE

Au titre des activités exercées au Crédit Foncier les mandataires sociaux bénéficient d'un avantage en nature automobile.

Ils ne bénéficient d'aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni d'action gratuite de performance.

### MISE EN ŒUVRE DE LA LOI « TEPA »

La loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 « en faveur du Travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat » dite « TEPA » régit désormais les rémunérations, avantages, indemnités dus au titre de la cessation du mandat social des dirigeants (Président et membres du Directoire, Directeur général et Directeur général délégué) des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé. En particulier, cette loi subordonne l'octroi de ces indemnités à des conditions de performance de leurs bénéficiaires.

Le Conseil d'administration du Crédit Foncier, lors de sa séance du 31 juillet 2012, sur proposition du Comité des rémunérations, a arrêté le dispositif d'indemnisation de Thierry DUFOUR,

Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier et Directeur général délégué du Crédit Foncier.

En cas de non renouvellement de son mandat à son échéance, de révocation ou de retrait d'agrément, non lié à une faute grave et entraînant une sortie définitive du Groupe BPCE et, dès lors, que la société dégagera un résultat net comptable bénéficiaire sur le dernier exercice précédant la cessation du mandat social ;

M. Thierry DUFOUR percevra, en cas d'obtention d'au moins 50 % de sa part variable en moyenne pendant la durée du mandat en cours effectuée, la totalité du montant de l'indemnité indiqué ci-dessous. En cas d'obtention d'au moins 40 % de sa part variable, M. Thierry DUFOUR percevra 75 % du montant de l'indemnité indiqué ci-dessous ; en cas d'obtention d'au moins 30 % de sa part variable, il percevra 50 % du montant de cette indemnité.

Le montant de l'indemnité brute sera égal à la somme des deux dernières années de rémunération brute fixe et variable attribuée par l'entreprise.

### RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL NON-DIRIGEANT

(en euros)

#### ■ Bruno DELETRE, Président du Conseil d'administration

	Exercice 2012		Exercice 2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	464 720	464 720	464 720	464 720
Rémunération variable	253 212	-	282 000	126 606
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Retraite surcomplémentaire	15 659	15 659	19 875	19 875
Jetons de présence	8 572	-	-	8 572
Avantages en nature	5 520	5 520	5 520	5 520
<b>TOTAL</b>	<b>747 683</b>	<b>485 899</b>	<b>722 115</b>	<b>625 293</b>

## ■ Roland CHARBONNEL, Représentant permanent de BPCE

	Exercice 2012		Exercice 2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n/a	n/a	186 603	186 603
Rémunération variable	59 339	n/a	n/a	59 339
Rémunération exceptionnelle	n/a	n/a	n/a	-
Jetons de présence	n/a	n/a	n/a	-
Avantages en nature	n/a	n/a	n/a	4 160
<b>TOTAL</b>	<b>59 339</b>	<b>N/A</b>	<b>186 603</b>	<b>250 102</b>

n/a : information non disponible à la date d'impression ou non applicable pour la personne concernée.

## ■ Eric FILLIAT, Représentant permanent du Crédit Foncier de France

	Exercice 2012 (depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2012)		Exercice 2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	124 519	124 519	185 925	185 925
Rémunération variable	55 500	-	*	55 500
Rémunération exceptionnelle	81	-	7 344	7 425
Retraite surcomplémentaire	4 350	4 350	8 414	8 414
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	1 950	1 950	3 900	3 900
<b>TOTAL</b>	<b>186 400</b>	<b>130 819</b>	<b>205 583</b>	<b>261 164</b>

\* La rémunération due au titre de l'exercice 2013 n'est pas encore connue au moment de l'impression du document. Le montant sera indiqué au moment de la mise à jour du Document de référence au 30 juin 2014.

## ■ Christine JACGLIN

	Exercice 2012		Exercice 2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n/a	n/a	n/a	n/a
Rémunération variable	n/a	n/a	n/a	n/a
Rémunération exceptionnelle	n/a	n/a	n/a	n/a
Jetons de présence	5 750	1 250	5 750	5 750
Avantages en nature	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>TOTAL</b>	<b>5 750</b>	<b>1 250</b>	<b>5 750</b>	<b>5 750</b>

## ■ Pascale PARQUET

	Exercice 2012		Exercice 2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n/a	n/a	232 845	232 845
Rémunération variable	n/a	n/a	n/a	69 238
Rémunération exceptionnelle	n/a	n/a	n/a	-
Jetons de présence	n/a	n/a	n/a	-
Avantages en nature	n/a	n/a	5 035	5 035
<b>TOTAL</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>237 880</b>	<b>307 118</b>



## ■ Didier PATAULT (jusqu'au 31 mai 2013)

	Exercice 2012		Exercice 2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n/a	n/a	n/a	n/a
Rémunération variable	n/a	n/a	n/a	n/a
Rémunération exceptionnelle	n/a	n/a	n/a	n/a
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	n/a	n/a	n/a	n/a
<b>TOTAL</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</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		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
M. Thierry DUFOUR Directeur général Date début mandat : 14/12/2007 Administrateur Date début mandat : 18/12/1998		X		X	X			X
Mme Sandrine GUÉRIN Directeur général délégué Date début mandat : 17/05/2002 Administrateur Date début mandat : 25/03/2002		X		X		X		X

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

Au 31 décembre 2013, 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 2013.

### LISTE DES MANDATS DES MANDATAIRES SOCIAUX AU 31 DÉCEMBRE 2013

#### ■ M. Thierry DUFOUR, Directeur général

Société	Mandats et fonctions
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général délégué
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Directeur général administrateur (démission de la fonction de Président le 18 décembre 2013)
BANCO PRIMUS (PORTUGAL)	Président du Conseil d'administration
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER - SA	Administrateur (jusqu'au 13 septembre 2013)
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Administrateur
FONCIER PROJECT SOLUTIONS (ARABIE SAOUDITE)	Administrateur
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) - SACS	Représentant permanent du Crédit Foncier, Membre du Conseil de surveillance

## ■ Mme Sandrine GUERIN, Directeur général délégué

Société	Mandats et fonctions
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Directeur général délégué - Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général adjoint en charge du Pôle opérations financières
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Président du Conseil d'administration
SWISS PUBLIC FINANCE SOLUTIONS - SA (SUISSE)	Administrateur
VMG - SACS	Président du Directoire

## ■ M. Bruno DELETRE, Président du Conseil d'administration

Société	Mandats et fonctions
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur Général
COFACE - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur (jusqu'au 18 décembre 2013) puis Président du Conseil d'administration - Président du Comité d'audit (jusqu'au 18 décembre 2013)
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER - SA	Président du Conseil d'administration Président du Comité de rémunération et de sélection (depuis le 22 novembre 2013)
ENFI - SAS	Président
IT-CE - GIE	Représentant permanent du Crédit Foncier, Membre du Conseil de surveillance
LA MONDIALE PARTENAIRE - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
SOCFIM - SACS	Président du Conseil de surveillance

## ■ Crédit Foncier de France

Société	Mandats et fonctions
ARTHUR COMMUNICATION - SA	Administrateur
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT - SA	Administrateur
CFCO - SAS	Président
CFG - COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE	Administrateur
COFIMAB - SAS	Président
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur et Président du Comité d'audit
CRÉDIT FINANCIER LILLOIS - SA	Administrateur
CRÉDIT LOGEMENT - SA	Administrateur
ECOLOCALE - GIE	Administrateur
ECUFONCIER - SCA	Gérant associé commandité - Commanditaire
EURO-MARNE PARTICIPATIONS - SAS	Président
FONCIER FOREIGN 2008 - SAS	Président
FONCIER PARTICIPATIONS - SAS	Président
FONCIER TITRISATION - SA	Administrateur
FONCIÈRE D'ÉVREUX - SAS	Président
IT-CE (EX GCE BUSINESS SERVICES - GIE)	Membre du Conseil de surveillance
GRAMAT-BALARD - SAS	Président
H&T CONSEIL - SA	Administrateur



Société	Mandats et fonctions
LA MONDIALE PARTENAIRE - SA	Administrateur
LOCINDUS - SA	Administrateur
SAF ENVIRONNEMENT - SA	Administrateur
SCAFR - TERRES D'EUROPE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SELECTINVEST 1 - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SEM YVELINES AMÉNAGEMENT - SEM	Administrateur
SGFGAS - SA	Administrateur
SIA HABITAT - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SIPARI - SAS	Président
SOCFIM - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SOFIPAR LOGEMENT - SNC	Gérant associé
SOFONEG - SNC	Gérant associé
VENDÔME INVESTISSEMENTS - SAS	Président
VMG - SACS	Membre du Conseil de surveillance

## ■ M. Roland CHARBONNEL

Société	Mandats et fonctions
GCE COVERED BONDS - SA	Président du Conseil d'administration ( <i>depuis le 15 octobre 2013</i> )
SOCIÉTÉ DE FINANCEMENT DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE (SFEF) - SA	Administrateur, Membre du Comité d'audit
EUROTITRISATION - SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur
BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS - SACS	Président du Conseil d'administration ( <i>depuis le 22 novembre 2013</i> )
BPCE SFH - SACS	Directeur Général
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur - Membre du Comité d'audit
CRH - SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur
BPCE - SACS	Directeur des émissions et de la communication financière

## ■ BPCE

Société	Mandats et fonctions
ACTIF IMMO EXPLOITATION - SA	Administrateur
ALBIANT-IT - SA	Administrateur
ALLIANCE ENTREPRENDRE - SA	Membre du Conseil de gestion
ALPHA DEMETER - SA	Administrateur
ALYSE PARTICIPATIONS - SA	Membre du Conseil
ANUBIS - SNC	Gérant
ARSES - SNC	Gérant
AXELTIS EX NGAMP 4 - NATIXIS GLOBAL AM	Administrateur
BANQUE DES ANTILLES FRANÇAISES BDAF - SA	Administrateur
BANQUE PALATINE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
BANQUE POPULAIRE IMAGE 7 - BPI 7 - SA	Administrateur
BANQUE POPULAIRE IMAGES 8 - BPI 8 - SA	Administrateur
BANQUE POPULAIRE IMAGES 9 - BPI 9 - SA	Administrateur
BANQUE POPULAIRE IMAGES 10 - BPI 10 - SA	Administrateur

<b>Société</b>	<b>Mandats et fonctions</b>
BANQUE POPULAIRE IMAGES 11 - BPI 11 - SA	Administrateur
BANQUE PRIVÉE 1818 EX LA COMPAGNIE 1818 - SA	Administrateur
BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS - SACS	Membre du Conseil de surveillance
BASAK 1 - SASU	Président
BCI-BANQUE COMMERCIALE INTERNATIONALE - SA	Administrateur
BICEC - SA	Administrateur
BPCE ASSURANCES - SA	Administrateur
BPCE DOMAINES - SA	Administrateur
BPCE SERVICES - SA	Administrateur
BPCE SFH - SA	Administrateur
BPCE TRADE - SA	Administrateur
CAPE 1158 GIE	Administrateur
CAPE 1159 GIE	Administrateur
CE HOLDING PROMOTION - SA	Administrateur
CE SYNDICATION RISQUE - SACS	Président du Conseil de surveillance
CILOGER - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CILOGER HABITAT - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CILOGER HABITAT 2 - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CILOGER HABITAT 3 - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CINERGIE - SA	Administrateur
CIRRA - SA	Administrateur
CLICK AND TRUST - SA	Administrateur
COFACE - SA	Administrateur
COFIMAGE 16 - SA	Administrateur
COFIMAGE 17 - SA	Administrateur
COFIMAGE 18 - SA	Administrateur
COFIMAGE 22 - SA	Administrateur
COFIMAGE 23 - SA	Administrateur
COFIMAGE 24 - SA	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Administrateur
COMPAGNIE DES ALPES - SA	Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
CRÉDIT LOGEMENT - SA	Administrateur
CRH - CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT - SA	Administrateur
DRENEC - GIE	Administrateur
DV HOLDING - SACS	Membre du Conseil de surveillance
ECOLOCALE - SA	Administrateur
ÉCUREUIL CRÉDIT - SA	Administrateur
ÉCUREUIL IMMO+ - SA	Administrateur
ÉCUREUIL VIE DÉVELOPPEMENT - SA	Administrateur
EUROTITRISATION - SA	Administrateur
FAG - FRANCE ACTIVE GARANTIE - SA	Administrateur
FONGEPAR - SA	Administrateur
GCE COVERED BONDS - SA	Administrateur
GCE MOBILIZ - SA	Administrateur
GCE ODE 007 - SA	Administrateur



<b>Société</b>	<b>Mandats et fonctions</b>
GCE PARTICIPATIONS - SA	Président
HABITAT EN RÉGIONS SERVICES - SA	Administrateur
HORUS - SASU	Président
HOUNI - SASU	Président
IDES INVESTISSEMENTS - SA	Administrateur
INFORMATIQUE BANQUES POPULAIRES - SA	Administrateur
INGEPAR - SA	Administrateur
ISIS - SASU	Président
ISSORIA - SA	Président
ISSORIA INTERNATIONAL TRADING - SA	Président
IT-CE - SAS	Membre du Conseil de surveillance
LBPAM OBLI REVENUS SICAV - SA	Administrateur
LE LIVRET BOURSE INVESTISSEMENT SICAV	Administrateur
LE LIVRET PORTEFEUILLE SICAV	Administrateur
LES EDITIONS DE L'ÉPARGNE - SA	Administrateur
LOTUS 1 - SA	Président
MAEA GIE - SA	Administrateur
MASSERAN GESTION - SA	Membre du Conseil de surveillance
MENES - SNC	Gérant
MIHOS - SASU	Président
MUGE 2 - SA	Président
MUGE 3 - SA	Président
MURACEF - SA	Administrateur
NAMI AEW EUROPE - SA	Administrateur
NATIXIS - SA	Administrateur
NATIXIS ALTAIR IT SHARED SERVICES - SA	Administrateur
NATIXIS ASSURANCES - SA	Administrateur
NATIXIS CONSUMER FINANCE - SA	Administrateur
NATIXIS EURO AGGRAGATE SICAV - SA	Administrateur
NATIXIS FINANCEMENT - SA	Administrateur
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA	Administrateur
NATIXIS IMPACT NORD SUD DÉVELOPPEMENT SICAV	Administrateur
NATIXIS INTERÉPARGNE - SA	Administrateur
NATIXIS LEASE - SA	Administrateur
NATIXIS PAIEMENTS - SA	Administrateur
NEFER - SASU	Président
OSIRIS - SASU	Président
OUNAS - SASU	Président
PANDA 1 - SASU	Président
PANDA 2 - SASU	Président
PANDA 3 - SASU	Président
PANDA 4 - SASU	Président
PANDA 5 - SASU	Président
PANDA 6 - SASU	Président
PANDA 7 - SASU	Président
PANDA 8 - SASU	Président

Société	Mandats et fonctions
PANDA 9 - SASU	Président
PANDA 10 - SASU	Président
PERLE 1 - SA	Président
PERLE 2 - SA	Président
PERLE 3 - SA	Président
PERLE 4 - SA	Président
PETREL 1 - SNC	Gérant
PETREL 2 - SNC	Gérant
PONANT PLUS SCI	Gérant associé
RAMSES - SASU	Président
SALITIS - SASU	Président
SATIS - SASU	Président
SE MAP (EX M. A BANQUE) - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SEA 1 GIE	Administrateur
SETH - SASU	Président
SGFGAS - SA	Administrateur
SIAMON - SASU	Président
SIBP - SA	Président
SIFA - SA	Administrateur
SOCFIM - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SOCRAM BANQUE - SA	Administrateur
STET - SACS	Membre du Conseil de surveillance
SURASSUR - SA	Administrateur
T2S AFRICA - SA	Administrateur
TADORNE AVIATION GIE	Administrateur
TEOS - SASU	Président
TEVEA INTERNATIONAL - SA	Administrateur
TREVIGNON GIE	Administrateur
T2S OUTRE MER - SA	Administrateur
TS2 MED - SA	Administrateur
TS2 PACIFIQUE - SA	Administrateur
TURBO SA - SA	Administrateur
VICTOIRE GIE	Administrateur
VIGEO - SA	Administrateur
VISA EUROPE LTD - SA	Administrateur

## ■ M. Eric FILLIAT

Société	Mandats et fonctions
BANCO PRIMUS (PORTUGAL)	Administrateur, Membre du Comité d'audit ( <i>depuis 28 juin 2013</i> )
BPCE ACHATS – GIE	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA	Administrateur puis représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur ( <i>depuis le 18 décembre 2013</i> ) - Membre du Comité d'audit puis représentant permanent du Crédit Foncier, Président du Comité d'audit ( <i>depuis le 18 décembre 2013</i> )
CREDIT FONCIER IMMOBILIER – SA	Administrateur



FINANCIERE DESVIEUX – SA	Administrateur
FONCIER PARTICIPATIONS – SAS	Représentant permanent du Crédit Foncier, Président
FONCIER TITRISATION – SA	Représentant permanent de Foncier Participations, Administrateur
LOCINDUS – SA	Administrateur et Membre du Comité d’Audit <i>(jusqu’au 17 décembre 2013)</i>
MFCG – SAS	Représentant permanent de CFCE, Président
SCI STUDIANTE LES DEUX GARES	Représentant permanent de MFCG, Liquidateur <i>(jusqu’au 10 octobre 2013)</i>
SOCFIM – SACS	Membre du Conseil de surveillance
VMG – SACS	Vice-Président du Conseil de surveillance
CREDIT FONCIER DE FRANCE- SA	Directeur Général Adjoint Pôle Finance, Membre du Comité de Direction Générale et Membre du Comité exécutif

### ■ Mme Christine JACGLIN

Société	Mandats et fonctions
BANQUE POPULAIRE D’ALSACE	Directrice générale
SICAV ALSACE COURT TERME	Administrateur
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	Administrateur et Membre du Comité d’audit
INFORMATIQUE BANQUE POPULAIRE (I-BP)	Administrateur
ALBIANT-IT	Administrateur
STRASBOURG PLACE FINANCIÈRE	Administrateur
COMITÉ DES BANQUES D’ALSACE	Présidente
FÉDÉRATION NATIONALE DES BANQUES POPULAIRES	Trésorière
BPCE SERVICES FINANCIERS	Administrateur

### ■ Mme Pascale PARQUET

Société	Mandats et fonctions
BPCE	Directeur Conformité et Sécurité Groupe
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	Administrateur et Membre du Comité d’audit
SNC DIDEROT FINANCEMENT 2 SNC	Représentant permanent de la CEIDF, Gérant <i>(jusqu’au 30/09/2013)</i>
BPCE SFH - SA	Administrateur
CAISSE D’ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE (CEIDF) - SACS	Membre du Directoire <i>(jusqu’au 30/09/2013)</i>
CAISSE GÉNÉRALE DE PRÉVOYANCE DES CAISSES D’ÉPARGNE - ASSOCIATION 1901	Administrateur
CSF GCE	Membre du Conseil de surveillance
ÉCUREUIL PROTECTION SOCIALE - ASSOCIATION	Administrateur
GCE COVERED BONDS - SA	Administrateur
GIE CAISSE D’ÉPARGNE SYNDICATION RISQUES	Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance <i>(jusqu’au 30/09/2013)</i>
OGIM - SA	Administrateur

## ■ M. Didier PATAULT

Société	Mandats et fonctions
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE (CEIDF) - SA	Président du Directoire ( <i>depuis le 25 avril 2013</i> )
BPCE - SA	Membre du Conseil de surveillance
BANQUE BCP - SAS	Président du Conseil de Surveillance ( <i>depuis le 17 juin 2013</i> )
NATIXIS - SA	Membre du Conseil d'administration
NATIXIS COFICINE - SA	Membre du Conseil d'administration
CE HOLDING PROMOTION - SAS	Membre du Conseil d'administration
IMMOBILIERE 3FSA D'HLM	Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil d'administration ( <i>depuis le 24 mai 2013</i> )
GCE CAPITAL - SAS	Membre du Conseil de surveillance.
IT-CE - GIE	Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil de surveillance ( <i>depuis le 24 mai 2013</i> )
HABITAT EN REGION ASSOCIATION	Représentant permanent de la CEIDF, Membre du Conseil d'administration ( <i>depuis le 25 avril 2013</i> )
PARIS HABITAT - OPHOPH	Administrateur en qualité de personnalité qualifiée ( <i>depuis le 17 octobre 2013</i> )
FNCE FEDERATION	Membre du Conseil d'administration en sa qualité de Président du Directoire de la CEIDF ( <i>depuis le 25 avril 2013</i> )
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Membre du Conseil d'administration ( <i>jusqu'au 31 mai 2013</i> )
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE (CEBPL) SA	Président du Directoire ( <i>jusqu'au 25 avril 2013</i> )
IT-CE GIE	Représentant permanent de CEBPL, Membre du Conseil de surveillance ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
SDR OUEST - SODERO - SA	Président Directeur général ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
SODERO PARTICIPATIONS - SAS	Président du Conseil d'administration ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
SODERO GESTION - SAS	Président du Conseil de surveillance ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE SA	Président du Conseil de surveillance ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
S.A. DES MARCHES DE L'OUEST (SAMO) SA HLM	Président du Conseil d'administration ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
LA MANCELLE D'HABITATION SA HLM	Administrateur ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
PAYS DE LA LOIRE DEVELOPPEMENT SAS	Représentant permanent de CEBPL, Membre du Conseil d'administration ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
SEM DES TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMÉRATION NANTAISE (SEMITAN) SEM	Représentant permanent de CEBPL, Membre du Conseil d'administration ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
NANTES ATLANTIQUE PLACE FINANCIERE (NAPF) ASSOCIATION	Représentant permanent de CEBPL, Membre du Conseil d'administration ( <i>jusqu'au 26 avril 2013</i> )
FNCE FEDERATION	Membre du Conseil d'Administration en sa qualité de Président du Directoire de la CEBPL ( <i>jusqu'au 25 avril 2013</i> )



# Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société Compagnie de Financement Foncier désigné organisme tiers indépendant, dont la recevabilité de la demande d'accréditation a été admise par le COFRAC, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2013, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

## RESPONSABILITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément aux procédures utilisées par la société (ci-après le « Référentiel »).

## INDÉPENDANCE ET CONTRÔLE QUALITÉ

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

## RESPONSABILITÉ DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

## ATTESTATION DE PRÉSENCE DES INFORMATIONS RSE ET AVIS MOTIVÉ SUR LA SINCÉRITÉ DES INFORMATIONS RSE

Comme mentionné dans le rapport de gestion, compte tenu des spécificités de l'organisation de la société Compagnie de Financement Foncier, celle-ci ne produit pas les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce.

## CONCLUSION

En conséquence, en l'absence des Informations RSE pour les motifs invoqués ci-dessus, nous ne sommes pas en mesure d'attester de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises et de nous prononcer sur leur sincérité.

Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2014

L'un des commissaires aux comptes

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Jean-Baptiste Deschryver

Associé

Sylvain Lambert

Associé du département Développement Durable

# Comptes individuels annuels

## BILAN (en milliers d'euros)

### ■ ACTIF

	Cf. notes	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Caisse et banques centrales		7 399 719	3 705 503	14 697
Effets publics et valeurs assimilées *	3	3 468 599		
Prêts et créances sur les établissements de crédit	1	17 694 558	18 244 086	20 609 849
- À vue		410 223	216 953	1 409 394
- À terme		17 284 335	18 027 133	19 200 455
Opérations avec la clientèle	2	41 897 635	41 343 429	40 660 039
- Autres concours à la clientèle		41 897 635	41 343 429	40 660 039
Obligations et autres titres à revenu fixe	3	14 707 398	33 418 447	41 228 820
Immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres actifs	4	19 128	5 603	72 965
Comptes de régularisation	5	4 533 088	4 065 221	3 191 907
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>89 720 126</b>	<b>100 782 289</b>	<b>105 778 277</b>

\* Les comptes du 31/12/2012 et 31/12/2011 n'ont pas été retraités de l'impact du reclassement en effets publics des titres d'organismes publics admissibles au refinancement de la banque centrale. Cet impact est explicité en note 3.

### ■ PASSIF

	Cf. notes	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Banques centrales				
Dettes envers les établissements de crédit	6	3 139 452	3 853 303	4 903 513
- À vue		321	22 141	3 931
- À terme		3 139 131	3 831 162	4 899 582
Opérations avec la clientèle	7	14 755	19 805	7 008
- À vue		14 755	19 805	7 008
Dettes représentées par un titre	8	75 256 376	84 594 979	89 923 945
- Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		152 836	153 932	155 313
- Emprunts obligataires (obligations foncières)		75 103 541	84 441 047	89 768 632
Autres passifs	9	2 963 253	4 641 898	3 184 632
Comptes de régularisation	10	3 109 133	2 342 426	2 466 759
Provisions	11	15 328	15 384	7 775
Dettes subordonnées	12	3 450 305	3 450 137	3 450 452
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	13	1 751 524	1 844 356	1 814 193
- Capital souscrit		1 187 460	1 187 460	1 187 460
- Primes d'émission		343 002	343 002	343 002
- Réserves		101 997	95 367	89 963
- Provisions réglementées et subventions d'investissement				
- Report à nouveau		86 472	85 946	85 704
- Résultat en instance d'affectation				
- Résultat de la période		32 593	132 581	108 064
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>89 720 126</b>	<b>100 782 289</b>	<b>105 778 277</b>



## HORS BILAN *(en milliers d'euros)*

	Cf. notes	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>	14			
Engagements de financement				
- Engagements en faveur d'établissements de crédit				
- Engagements en faveur de la clientèle		1 791 991	1 808 158	2 459 785
- Autres valeurs affectées en garantie		1 668 153	1 585 009	5 325 312
Engagements de garantie				
- Engagements en faveur d'établissements de crédit				
- Engagements en faveur de la clientèle				
Engagements sur titres				
- Autres engagements donnés				25 000
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>	15			
Engagements de financement				
- Engagements reçus d'établissements de crédit		4 464 512	4 106 460	3 958 140
- Autres valeurs reçues en garantie du groupe		20 977 883	23 126 518	14 754 439
Engagements de garantie				
- Engagements reçus d'établissements de crédit		5 044 145	7 216 584	7 484 911
- Engagements reçus de la clientèle		35 199 643	34 322 018	39 756 337
Engagements sur titres				
<b>ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES</b>				
- Achats et ventes de devises	16	32 455 405	40 678 758	48 629 166
- Autres instruments financiers	17	58 721 884	92 252 489	110 351 059

**COMPTE DE RÉSULTAT** (en milliers d'euros)

	Cf. notes	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Intérêts et produits assimilés	18	3 893 673	5 099 457	4 516 761
Intérêts et charges assimilées	18	- 3 591 466	- 4 649 350	- 4 189 665
<b>Marge nette d'Intérêts</b>		<b>302 207</b>	<b>450 107</b>	<b>327 096</b>
Commissions produits	19	60 447	29 581	56 410
Commissions charges	19	- 4 043	- 5 124	- 4 455
Gains ou pertes s/Opérations des portefeuilles de négociation	20	- 2 283	- 577	712
Gains ou pertes s/Opérations des portefeuilles de placement	21		1 087	- 41 921
Autres produits d'exploitation bancaire	22	122	399	2 798
Autres charges d'exploitation bancaire	22	- 137	- 350	- 1 815
<b>Produit net bancaire</b>		<b>356 313</b>	<b>475 123</b>	<b>338 825</b>
Frais de personnel	23	- 187	- 191	- 191
Impôts et taxes	23	- 15 824	- 19 928	- 14 172
Services extérieurs et autres charges	23	- 87 990	- 84 145	- 89 830
Amortissements				
<b>Total frais généraux</b>		<b>- 104 001</b>	<b>- 104 263</b>	<b>- 104 193</b>
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>252 313</b>	<b>370 860</b>	<b>234 632</b>
Coût du risque	24	- 15 153	- 10 699	- 4 869
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>237 160</b>	<b>360 161</b>	<b>229 763</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	25	- 135 366	- 140 371	- 58 599
<b>Résultat courant avant impôt</b>		<b>101 794</b>	<b>219 790</b>	<b>171 164</b>
Résultat exceptionnel				
Impôt sur les bénéfices	26	- 69 200	- 87 209	- 63 100
<b>RÉSULTAT NET</b>		<b>32 593</b>	<b>132 581</b>	<b>108 064</b>
Résultat par action* (en EUR)		0,44	1,79	1,57
Résultat dilué par action (en EUR)		0,44	1,79	1,57

\* Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre moyen d'actions de l'exercice 2013.  
L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie des comptes individuels annuels.



## Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier

### 1. CADRE GÉNÉRAL

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

C'est un établissement de crédit, agréé en qualité de société financière par décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement en date du 23 juillet 1999. À ce titre, elle applique le règlement n° 99-10 du CRBF modifié, propre aux sociétés de crédit foncier et qui porte notamment sur :

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

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

### 2. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE 2013

#### 2.1. ACTIVITÉ COURANTE

Au cours de l'exercice 2013, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 5 408,2 M€, créances rattachées incluses, auxquelles s'ajoutent 524,6 M€ de prêts non encore débloqués enregistrés en « Engagements de financement donnés ». Elle a également acheté une créance sur le Trésor pour 48,6 M€ (951,4 M€ de capitaux non débloqués).

Dans le cadre de l'article L.211-38 du Code monétaire et financier qui prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances, la Compagnie de Financement Foncier a mis en place au 31 décembre 2013 plusieurs lignes de prêts avec sa maison mère le Crédit Foncier, pour un total de 5 290 M€, hors créances rattachées, et avec certaines Caisses d'Épargne ou Banques Populaires pour un total de 160,7 M€, hors créances rattachées. Les créances remises en garantie sont constituées de prêts au secteur public français (SPT). Des concours de nature identique, de durée courte, appelés BCTG, et classés dans les valeurs de remplacement sont également consentis à BPCE SA, pour un montant total de 6 600 M€ au 31 décembre 2013, hors créances rattachées. Les créances remises en garantie sont constituées de prêts au secteur public français et de prêts hypothécaires. L'ensemble de ces concours est collatéralisé pour un montant total de 12 757,9 M€ au 31 décembre 2013 (7,3 Md€ au titre des BCTG et 5,5 Md€ au titre du L211-38 SPT).

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 7 010,3 M€. Ces valeurs de remplacement incluent les BCTG.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 3 495,1 M€ d'obligations foncières au cours de l'exercice 2013, dans la limite du programme annuel d'émission. Elle a également souscrit des lignes de refinancement auprès de la Banque de France, selon le dispositif de Gestion globale des garanties (pool 3G). Entièrement remboursées au 31 décembre 2013, ces lignes de refinancement s'élevaient à 1 Md€ au 31 décembre 2012 et à 1,5 Md€ au 31 décembre 2011.

#### 2.2. COLLECTIVITÉS LOCALES

La Compagnie de Financement Foncier avait acquis au cours des exercices passés des prêts structurés consentis à des collectivités locales dont certains font l'objet de renégociations.

Le Crédit Foncier, établissement gestionnaire des créances, a mené les négociations en privilégiant l'intérêt du Groupe Crédit Foncier et BPCE et a tenu à sauvegarder les relations commerciales avec cette clientèle. Dans ce contexte, il a pris en charge l'intégralité des conséquences financières supportées par la Compagnie de Financement Foncier lors du réaménagement de certains prêts. Un produit d'un montant de 26,6 M€ a été comptabilisé à ce titre en « Intérêts et charges assimilées ».

#### 2.3. CESSIONS SUR LE MARCHÉ

Dans le cadre de son nouveau plan stratégique, initié en 2011, et en raison du renforcement des règles prudentielles, aussi bien dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne CRD3, que de l'anticipation de l'entrée en vigueur de la réglementation dite Bâle 3 (directive CRD4 et règlement européen CRR), le groupe Crédit Foncier a poursuivi les opérations de réduction de ses expositions internationales, en arrêtant la production nouvelle sur ce secteur et en procédant à la cession de plusieurs lignes de titres assorties, le cas échéant, d'un rachat et de l'annulation d'obligations foncières émises, éléments d'actif et de passif qui figurent pour l'essentiel au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

Les cessions de titres portent sur un encours de 4 683,9 M€, contrevaletur fixing initial, et concernent des titres du Secteur public international pour un montant de 1 050,9 M€ ainsi que des parts de RMBS pour un montant de 3 633 M€.

Ces cessions ainsi que la résiliation des swaps de couverture associés ont dégagé des moins-values pour un montant net avant impôt de 135,4 M€, enregistré dans le compte de résultat au poste « Gains ou pertes sur actifs immobilisés ».

Corrélativement à ces opérations de diminution d'actif, la Compagnie de Financement Foncier a poursuivi le rachat d'une partie de ses propres obligations émises sur le marché. Ces titres rachetés sur le marché secondaire, d'un montant de 1 292,2 M€, contrevaletur au jour du rachat, ont été annulés, diminuant d'autant le refinancement obligatoire. Les surcotes/décotes réalisées lors de ces rachats ont été directement comptabilisées en résultat dans les postes « Intérêts et produits assimilés » ou « Intérêts et charges assimilées » conformément à la réglementation. Les gains ou pertes de résiliations des couvertures associées aux émissions annulées ont été directement comptabilisés en résultat dans les mêmes postes « Intérêts et produits assimilés » ou « Intérêts et charges assimilées ».

L'impact net avant impôt en résultat de ces rachats en 2013 est un gain de 29,5 M€.

## 2.4. TRANSFERT DE PARTS DE RMBS ET D'ABS

La Compagnie de Financement Foncier a mis en place avec sa maison mère en 2008 une convention visant à compenser l'impact d'une baisse de pondération, au sens de l'article 9 du règlement CRBF 99-10 sur les sociétés de crédit foncier, d'un portefeuille de parts de RMBS et d'ABS en cas de dégradation de leur notation en dessous d'un certain niveau.

Prenant en compte les nouvelles conditions d'éligibilité des « *covered bonds* » aux collatéraux mobilisables auprès de l'Eurosystème et afin d'annoncer aux marchés la mise en conformité de la Compagnie de Financement Foncier au regard de l'Eurosystème, après une période d'adaptation s'arrêtant fin novembre 2014, dans les plus brefs délais, un avenant à cette convention a été signé en novembre 2013, élargissant le périmètre de celle-ci par création d'un dispositif complémentaire de cessions de parts de titrisation au profit de sa maison mère, le Crédit Foncier.

En application de cette convention, la Compagnie de Financement Foncier a cédé principalement le 20 décembre 2013 à la valeur comptable, à sa maison mère plusieurs lignes de parts de RMBS classées originellement en « titres d'investissement ». L'ensemble de ces cessions s'élève à 7 700,2 M€.

Au 31 décembre 2013, la Compagnie de Financement Foncier ne détient plus aucune ligne de ce type de titres et répond donc aux nouvelles conditions de l'Eurosystème.

## 2.5. OPÉRATIONS DE RESTRUCTURATION DU HORS-BILAN

Afin de répondre au double objectif de réduire la taille du hors-bilan pour minimiser le niveau des fonds propres alloués aux dérivés d'une part, et de limiter les expositions vis-à-vis des contreparties, d'autre part, la Compagnie de Financement Foncier a procédé à plusieurs opérations de restructuration de dérivés de taux avec le Crédit Foncier et des contreparties externes.

Ainsi, plusieurs opérations de swaps de couverture de taux réalisées soit avec le Crédit Foncier, soit avec des contreparties externes et des contreparties du Groupe BPCE ont été annulées ou assignées pour un montant total de 31 697,4 M€, toutes opérations confondues. La Compagnie de Financement Foncier a perçu un net de soultes de 388,7 M€.

L'ensemble de ces soultes de résiliation ainsi que le solde non amorti, à la date de résiliation, des soultes d'origine sont étalées et rapportées au résultat selon la durée de vie des sous-jacents dans les postes « Intérêts et produits assimilés » ou « Intérêts et charges assimilés ».

Ces opérations expliquent l'essentiel de la baisse des encours de swaps qui sont passés de 89 029 M€ au 31 décembre 2012 à 55 782 M€ au 31 décembre 2013.

## 3. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2013, n'est intervenu entre la date de clôture et le 25 mars 2014, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

## 4. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

### 4.1. MÉTHODES D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION APPLIQUÉES

Les comptes individuels annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect des règlements de l'Autorité des normes comptables. Par application du règlement n° 91-01 du CRBF, la présentation des états financiers est conforme aux dispositions des règlements n° 2000-03 et n° 2005-04 du Comité de la réglementation comptable relatif aux documents de synthèse individuels.

### 4.2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice 2013.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2013 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

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

### 4.3. PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

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

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 secs 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.

#### **4.3.2. Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle**

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles comprennent les valeurs reçues en pension, quel que soit le support, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentées des intérêts courus non échus et nettes des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de ceux matérialisés par un titre, les valeurs reçues en pension et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes ordinaires débiteurs et autres concours à la clientèle.

Les crédits à la clientèle figurent à l'actif du bilan pour la fraction effectivement versée, augmentée des intérêts courus et non échus et nette des dépréciations constituées sur risque de crédit. Les commissions et coûts marginaux de transaction (qui font l'objet d'un étalement) sont intégrés à l'encours de crédit concerné. Les montants non encore débloqués 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 sont ensuite reprises au résultat de l'exercice de façon actuarielle sur la durée de vie résiduelle des prêts.

Le montant des échéances non réglées figure à l'actif au niveau de chaque rubrique de créances, sauf si elles revêtent un caractère douteux. Dans ce cas, elles sont regroupées avec les créances douteuses. Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

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

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'Etat (cf. note 15 sur les Engagements reçus). Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme) et les dettes envers la clientèle sont présentées selon leur nature. Sont incluses,

en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

#### **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 d'intérêt) 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 créance douteuse.

#### **CRÉANCES DOUTEUSES**

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

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 déchuées 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.

Plus généralement, les créances douteuses sont réinscrites en encours sains quand les règlements reprennent de façon régulière pour les montants correspondant aux échéances contractuelles, et lorsque la contrepartie ne présente plus de risque de défaillance.

#### DÉPRÉCIATION

Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. 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.

Dans le cadre de la convention de cession de créances entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier, il existe un mécanisme lorsque seule une fraction de la créance est acquise ; mécanisme qui confère un droit de priorité au profit de la Compagnie de Financement Foncier sur la totalité de la garantie. Ainsi, tant que la valeur du gage couvre la fraction de créance douteuse de la Compagnie de Financement Foncier, aucune dépréciation n'est constituée dans les comptes de cette dernière. Cette dépréciation est constatée dans les comptes du Crédit Foncier.

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

Une estimation statistique est retenue pour les créances de faible montant unitaire, 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.

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.

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

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, ces derniers sont regroupés dans des portefeuilles de risques homogènes qui sont soumis collectivement à un test de dépréciation.

Les encours sont regroupés en ensembles homogènes en termes de sensibilité à l'évolution du risque sur la base du système de notation interne du groupe. Les portefeuilles soumis au test de dépréciation sont ceux relatifs aux contreparties dont la notation s'est significativement dégradée depuis l'octroi et qui sont, de

ce fait, considérés comme sensibles. Ces encours font l'objet d'une dépréciation, bien que le risque de crédit ne puisse être individuellement alloué aux différentes contreparties composant ces portefeuilles et dans la mesure où les encours concernés présentent collectivement une indication objective de perte de valeur.

Le montant de la dépréciation est déterminé en fonction des données historiques sur les probabilités de défaut à maturité et les pertes attendues, ajustées si nécessaire pour tenir compte des circonstances prévalant à la date d'arrêt.

Cette approche est éventuellement complétée d'une analyse sectorielle, reposant généralement sur une appréciation « à dire d'expert » considérant une combinaison de facteurs économiques intrinsèques à la population analysée. La dépréciation sur base de portefeuilles est déterminée sur la base des pertes attendues à maturité sur l'assiette ainsi déterminée.

Ce risque de contrepartie sur encours sains est constaté sous forme de provisions au passif.

#### 4.3.3. 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 (c'est-à-dire à rendement non aléatoire), les actions et les autres titres à revenu variable.

Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par deux textes principaux :

- le règlement CRC n° 2008-17, modifiant le règlement CRBF n° 90-01 du 23 février 1990 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 CRBF n° 89-07, complété de l'instruction n° 94-06 de la Commission bancaire, qui définit les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

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

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

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de titres de transaction, 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 titres de participation. Elle détient seulement une action de la SGFGAS, ce qui lui permet d'acquérir des prêts garantis par l'État, au titre de la SGFGAS. Cette participation a fait l'objet d'une autorisation du régulateur.

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

#### TITRES 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 pour leur prix d'acquisition frais exclus.



Le cas échéant, pour les titres à revenu fixe, les intérêts courus sont constatés dans des comptes rattachés en contrepartie du compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés ».

La différence éventuelle entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement (prime ou décote) des titres à revenu fixe est rapportée au compte de résultat sur la durée résiduelle du titre en utilisant la méthode actuarielle.

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 CRBF, 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 cession réalisées sur les titres de placement, ainsi que les dotations et reprises de dépréciations sont enregistrées dans la rubrique « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés ».

#### **TITRES D'INVESTISSEMENT**

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

Les titres d'investissement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Lorsqu'ils proviennent du portefeuille de placement, ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés.

L'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres, ainsi que les intérêts courus attachés à ces derniers, sont enregistrés selon les mêmes règles que celles applicables aux titres de placement à revenu fixe.

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

Les titres d'investissement ne peuvent pas, sauf exceptions prévues à l'article 7 bis du CRC 90-01, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres.

Les titres de transaction ou de placement à revenus fixes, reclassés vers la catégorie titres d'investissement, dans le cadre de l'illiquidité des marchés, par application des dispositions du règlement CRC n° 2008-17, peuvent toutefois être cédés lorsque le marché sur lequel ils sont échangés redevient actif.

#### **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 n° 2008-17 du 10 décembre 2008 modifiant le règlement n° 90-01 du Comité de la réglementation bancaire et financière relatif à la

comptabilisation des opérations sur titres. Ce règlement reprend les dispositions de l'avis n° 2008-19 du 8 décembre 2008 relatif aux transferts de titres hors de la catégorie « Titres de transaction » et hors de la catégorie « Titres de placement ».

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

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

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

- dans des situations exceptionnelles de marché nécessitant un changement de stratégie ;
- lorsque les titres à revenu fixe ne sont plus négociables sur un marché actif.

La Compagnie de Financement Foncier n'a procédé à aucun reclassement du portefeuille « Titres de placement » vers le portefeuille « Titres d'investissement » au cours de l'exercice 2013, ni au cours des exercices précédents.

#### **OPÉRATIONS DE PENSION**

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 89-07 du Comité de la réglementation bancaire et financière complété par l'instruction n° 94-06 de la Commission bancaire.

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

#### **4.3.4. Dettes représentées par un titre**

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support : bons de caisse, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables, titres obligataires et assimilés, à l'exclusion des titres subordonnés qui sont classés sur une ligne spécifique au passif.

Les intérêts courus non échus attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des emprunts correspondants. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de la vie de l'emprunt par le biais d'un compte de charge à répartir.

#### **4.3.5. Dettes subordonnées**

Les dettes subordonnées regroupent les fonds provenant de l'émission de titres ou d'emprunts subordonnés, à durée déterminée ou à durée indéterminée. Le remboursement en cas de liquidation du débiteur n'est possible qu'après désintéressement des autres créanciers.

Les intérêts courus à verser attachés aux dettes subordonnées sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

#### 4.3.6. Provisions

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges non directement liés à des opérations bancaires au sens de l'article L. 311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L. 311-2 de ce même code, nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. À moins d'être couverte par un texte spécifique, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement CRC n° 2000-06.

Ce poste comprend notamment les provisions pour risques de contrepartie sur encours sains évoquées au paragraphe 4.3.2.

#### 4.3.7. Fonds pour risques bancaires généraux

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF et par l'instruction n° 86-05 modifiée de la Commission bancaire.

#### 4.3.8. Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions des règlements n° 88-02 et 90-15 du CRBF modifiés et de l'instruction 94-04 modifiée par l'instruction 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. À la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

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

#### OPÉRATIONS FERMES

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

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

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

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

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

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

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

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

Les soultes de conclusion sont amorties sur la durée de vie de l'élément couvert.

Pour les opérations de micro-couverture et de macro-couverture, les soultes de résiliation ou d'assignation sont, soit amorties sur la durée de vie résiduelle de l'élément anciennement couvert lorsque le sous-jacent est maintenu, soit rapportées immédiatement en compte de résultat.

#### OPÉRATIONS CONDITIONNELLES

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

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

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

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

Au 31 décembre 2013, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.



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

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

- commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations ;
- commissions rémunérant une prestation continue ou discontinuée avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

#### 4.3.10. Impôt sur les bénéfices

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice, à l'impôt différé et aux provisions pour impôts.

La Compagnie de Financement Foncier est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale de BPCE, dans le sous-groupe du Crédit Foncier. En application de la convention d'intégration fiscale, la charge d'impôt exigible est calculée et comptabilisée comme en l'absence d'intégration.

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

## 5. AUTRES INFORMATIONS

### 5.1. CONSOLIDATION

Les comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier sont intégrés dans les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier et dans ceux du Groupe BPCE.

### 5.2. RÉMUNÉRATIONS, AVANCES

Les rémunérations versées en 2013 aux organes de direction s'élèvent à 120 K€, hors charges sociales.

### 5.3. IMPLANTATIONS DANS LES PAYS NON COOPÉRATIFS

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

Ces obligations s'inscrivent dans le contexte mondial de lutte contre les territoires non fiscalement coopératifs, issues 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 2013, 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. PRÊTS ET CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Créances à vue sur les établissements de crédit</b>	<b>410 223</b>	<b>216 953</b>	<b>1 409 394</b>
Comptes ordinaires débiteurs	239 527	216 950	239 378
Comptes et prêts au jour le jour			1 170 000
Valeurs non imputées (à vue)	170 697	3	
Créances rattachées			16
<b>Créances à terme sur les établissements de crédit</b>	<b>17 284 335</b>	<b>18 027 133</b>	<b>19 200 455</b>
Comptes et prêts à terme <sup>(4)</sup>	5 198 396	1 675 749	4 421 343
Créances garanties <sup>(2)</sup>	12 050 740	16 323 118	14 748 769
Titres reçus en pension livrée			
Prêts subordonnés et prêts participatifs			
Créances rattachées	35 199	28 266	30 343
<b>Créances douteuses</b>			
<b>MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES</b>	<b>17 694 558</b>	<b>18 244 086</b>	<b>20 609 849</b>
Dépréciations des créances douteuses			
<b>Dépréciations des créances douteuses</b>			
<b>MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT <sup>(1) (3)</sup></b>	<b>17 694 558</b>	<b>18 244 086</b>	<b>20 609 849</b>
(1) dont secteur aidé :	154	284	472
<b>DÉTAIL DES CRÉANCES À TERME (GROUPE/HORS GROUPE)</b>			
Comptes et prêts à terme			
- dont opérations Groupe	377	48 413	2 754 938
- dont opérations hors Groupe <sup>(4)</sup>	5 198 018	1 627 336	1 666 405
Créances garanties			
- dont opérations Groupe <sup>(2)</sup>	12 050 740	16 323 118	14 748 769
- dont opérations hors Groupe			
Créances rattachées			
- dont opérations Groupe	9 270		1 595
- dont opérations hors Groupe	25 929	28 266	28 748
<b>Créances Groupe</b>	<b>12 060 387</b>	<b>16 371 531</b>	<b>17 505 302</b>
<b>Créances hors Groupe</b>	<b>5 223 947</b>	<b>1 655 602</b>	<b>1 695 153</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17 284 335</b>	<b>18 027 133</b>	<b>19 200 455</b>
<b>DÉTAIL DES CRÉANCES A VUE (GROUPE/HORS GROUPE)</b>			
Comptes et prêts à vue			
- dont opérations Groupe	238 113	213 253	232 019
- dont opérations hors Groupe	1 414	3 697	1 177 359
Créances rattachées			
- dont opérations Groupe			
- dont opérations hors Groupe			16
Valeurs non imputées			
- dont opérations Groupe (au palier Crédit Foncier)	170 697		
- dont opérations hors Groupe		3	
<b>Créances Groupe</b>	<b>408 810</b>	<b>213 253</b>	<b>232 019</b>
<b>Créances hors Groupe</b>	<b>1 414</b>	<b>3 700</b>	<b>1 177 376</b>
<b>TOTAL</b>	<b>410 223</b>	<b>216 953</b>	<b>1 409 395</b>

(2) BCTG émis par des entités du Groupe BPCE, parties des valeurs de remplacement, et créances sur le Secteur public territorial (SPT) reçues en garantie par L. 211-38 (voir note 1 bis).

(3) dont 4 Md€ de prêts et créances sur les établissements de crédit éligibles au refinancement de la Banque Centrale au 31 décembre 2013.

(4) dont prêt à terme Banque de France au 31 décembre 2013 : 4 Md€



## NOTE 1 BIS. RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉANCES À TERME SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

(en milliers d'euros)	31/12/13			31/12/12	31/12/11
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
<b>CRÉANCES À TERME</b>					
Refinancement habitat aidé	154		154	284	472
Refinancement habitat concurrentiel	480		480	730	984
Personnes publiques	5 223 313		5 223 313	1 654 588	1 693 697
Financements structurés					
Autres prêts aux établissements de crédit *	12 060 387		12 060 387	16 371 531	17 505 302
Créances à terme douteuses					
<b>MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>17 284 335</b>		<b>17 284 335</b>	<b>18 027 133</b>	<b>19 200 455</b>
* dont :					
Prêts à terme Crédit Foncier et Caisses d'Épargne					2 700 165
BCTG sous L. 211-38, parties des valeurs de remplacement, avec Crédit Foncier					11 500 000
BCTG sous L. 211-38, parties des valeurs de remplacement, avec BPCE	6 600 000		6 600 000	13 000 000	
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	5 290 000		5 290 000	3 210 000	3 100 000
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec des Caisses d'Épargne et Banques Populaires	160 740		160 740	107 800	114 400
Fonds dédiés				48 131	54 773
Créances rattachées et autres	9 647		9 647	5 600	35 964
	<b>12 060 387</b>		<b>12 060 387</b>	<b>16 371 531</b>	<b>17 505 302</b>

## NOTE 2. PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

(en milliers d'euros)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations			Montants nets		
	31/12/13	31/12/12	31/12/11	31/12/13	31/12/12	31/12/11	31/12/13	31/12/12	31/12/11	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Comptes ordinaires débiteurs</b>												
<b>Concours à la clientèle <sup>(1)</sup></b>	<b>40 911 894</b>	<b>40 534 546</b>	<b>40 104 789</b>	<b>1 024 279</b>	<b>833 988</b>	<b>579 251</b>	<b>38 538</b>	<b>25 105</b>	<b>24 001</b>	<b>41 897 635</b>	<b>41 343 429</b>	<b>40 660 039</b>
Prêts à la clientèle financière												
Crédits à l'exportation												
Crédits de trésorerie <sup>(2)</sup>	1 871 546	2 067 140	2 676 687							1 871 546	2 067 140	2 676 687
Crédits à l'équipement <sup>(3)</sup>	7 595 597	8 351 579	8 754 660	12 045	751	1 035	393	280	210	7 607 249	8 352 050	8 755 485
Crédits à l'habitat	31 273 163	29 890 953	28 430 432	1 009 208	829 429	574 696	38 099	23 700	22 698	32 244 272	30 696 681	28 982 430
Autres crédits à la clientèle	5 771	41 998	48 535	226	1 489	1 548	46	1 125	1 093	5 950	42 362	48 990
Valeurs non imputées			404									404
Prêts subordonnés												
Créances rattachées	165 816	182 876	194 071	2 800	2 319	1 972				168 617	185 195	196 043
<b>TOTAL GÉNÉRAL <sup>(1) (4)</sup></b>	<b>40 911 894</b>	<b>40 534 546</b>	<b>40 104 789</b>	<b>1 024 279</b>	<b>833 988</b>	<b>579 251</b>	<b>38 538</b>	<b>25 105</b>	<b>24 001</b>	<b>41 897 635</b>	<b>41 343 429</b>	<b>40 660 039</b>
(1) - dont secteur aidé	315 766	426 776	653 841	95 035	113 840	52 118	99	80	81	410 702	540 535	705 878
- dont secteur concurrentiel	40 596 128	40 107 770	39 450 948	929 245	720 148	527 133	38 439	25 025	23 920	41 486 933	40 802 893	39 954 161

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 423,5 M€ au 31 décembre 2013 dont 182,6 sont classées en concours sains.

NB : la Compagnie de Financement Foncier ne recense aucune créance intragroupe sur les concours à la clientèle.

(2) En 2007, la Société a acheté les créances sur le Secteur Public Territorial d'Ixis CIB, devenu Natixis, qui comprennent des ouvertures de crédit permanent qui s'élevaient à 1 708 M€ au 31 décembre 2013 contre 2 021 M€ au 31 décembre 2012 et à 2 677 M€ à fin décembre 2011.

(3) Les crédits à l'équipement représentent des prêts aux collectivités territoriales.

(4) Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque centrale se montent à 6,4 Md€ au 31 décembre 2013 en capitaux restant dus, Ce montant est estimé à 4,5 Md€ après haircut.



## NOTE 2 BIS A. DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS CONSTITUÉES EN COUVERTURE DE RISQUE CRÉDIT

(en milliers d'euros)	31/12/11	Dotations	Reprises	31/12/12	Dotations	Reprises	Mvts divers	31/12/13
<b>DÉPRÉCIATIONS INSCRITES EN DÉDUCTION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF</b>								
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit*	24 001	11 766	- 10 662	25 105	26 712	- 13 279		38 538
<b>PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF</b>								
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres	6 572	7 662	- 53	14 181	1 797	- 1 853		14 125
<b>TOTAL</b>	<b>30 573</b>	<b>19 428</b>	<b>- 10 715</b>	<b>39 286</b>	<b>28 509</b>	<b>- 15 132</b>		<b>52 663</b>

\* 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)	31/12/11	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/12	Reclassement	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/13
<b>CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>								
Surcotes	89 434		- 10 359	79 075			- 10 422	68 653
Décotes								
<b>Net</b>	<b>89 434</b>		<b>- 10 359</b>	<b>79 075</b>			<b>- 10 422</b>	<b>68 653</b>
<b>CRÉDITS À LA CLIENTÈLE</b>								
<b>Créances saines</b>								
Surcotes	486 253	192 018	- 79 228	599 043	- 18 844	253 987	- 119 911	714 275
Décotes	- 888 864	- 99 592	145 623	- 842 833	22 414	- 336 251	79 139	- 1 077 531
<b>Créances douteuses</b>								
Surcotes					18 844		- 1 387	17 457
Décotes					- 22 414		1 174	- 21 240
<b>Net</b>	<b>- 402 611</b>	<b>92 426</b>	<b>66 395</b>	<b>- 243 790</b>		<b>- 82 264</b>	<b>- 40 985</b>	<b>- 367 039</b>
<b>TOTAL</b>	<b>- 313 177</b>	<b>92 426</b>	<b>56 036</b>	<b>- 164 715</b>		<b>- 82 264</b>	<b>- 51 407</b>	<b>- 298 386</b>

## NOTE 2 TER. RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉDIT CLIENTÈLE

(en milliers d'euros)	31/12/13			31/12/12	31/12/11
	Brut	Dépréciations	Net		
<b>Particuliers</b>	<b>27 189 484</b>		<b>27 189 484</b>	<b>25 542 632</b>	<b>23 576 699</b>
- Secteur aidé	104 814		104 814	181 519	286 801
- Habitat concurrentiel	27 084 280		27 084 280	25 360 688	23 289 589
- Autres	390		390	425	309
<b>Entrepreneurs individuels</b>	<b>1 406 292</b>		<b>1 406 292</b>	<b>1 390 443</b>	<b>1 560 889</b>
- Secteur aidé	6 767		6 797	10 788	14 309
- Habitat concurrentiel	1 399 525		1 399 525	1 379 655	1 546 418
- Autres					162
<b>Secteur public territorial et souverains</b>	<b>9 284 003</b>		<b>9 284 003</b>	<b>10 306 014</b>	<b>11 351 941</b>
- Secteur aidé	58 093		58 093	68 154	80 646
- Habitat concurrentiel	300 324		300 324	322 712	344 578
- Autres	8 925 586		8 925 586	9 915 148	10 926 717
<b>Opérateurs sociaux</b>	<b>2 351 389</b>		<b>2 351 389</b>	<b>2 599 866</b>	<b>2 804 880</b>
- Secteur aidé	135 814		135 814	157 162	179 670
- Habitat concurrentiel	2 149 750		2 149 750	2 373 428	2 551 067
- Autres	65 825		65 825	69 276	74 143
<b>Investisseurs immobiliers</b>	<b>6 279</b>		<b>6 279</b>	<b>5 536</b>	<b>103 247</b>
- Secteur aidé	1 459		1 459	1 980	84 813
- Habitat concurrentiel	4 820		4 820	3 432	10 145
- Autres				124	8 289
<b>Financements structurés</b>	<b>674 228</b>		<b>674 228</b>	<b>689 013</b>	<b>702 381</b>
- Secteur aidé	8 813		8 813	6 888	7 120
- Transports					182
- Grands projets	656 671		656 671	663 923	676 376
- Autres	8 744		8 744	18 202	18 703
<b>Autres</b>	<b>219</b>		<b>219</b>	<b>1 042</b>	<b>4 752</b>
- Secteur aidé	5		5	285	482
- Habitat concurrentiel	214		214	27	3 288
- Autres				730	982
<b>Sous-total créances clientèle</b>	<b>40 911 894</b>		<b>40 911 894</b>	<b>40 534 546</b>	<b>40 104 789</b>
<b>CRÉANCES DOUTEUSES</b>	<b>1 024 279</b>	<b>38 538</b>	<b>985 741</b>	<b>808 883</b>	<b>555 250</b>
dont secteur aidé	95 035	99	94 936	113 760	52 037
dont secteur concurrentiel	929 245	38 439	890 806	695 123	503 213
<b>TOTAL CRÉANCES CLIENTÈLE*</b>	<b>41 936 173</b>	<b>38 538</b>	<b>41 897 635</b>	<b>41 343 429</b>	<b>40 660 039</b>
* Dont secteur aidé	410 800	99	410 701	540 536	705 878
Dont secteur concurrentiel	41 525 374	38 439	41 486 935	40 802 893	39 954 161



## NOTE 2 QUATER. TABLEAU DE RÉPARTITION DES ENCOURS DOUTEUX DE CRÉDIT

Au 31/12/13 <i>(en milliers d'euros)</i>	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
<b>Particuliers</b>	<b>882 234</b>	<b>34 337</b>	<b>847 897</b>	<b>162 583</b>	<b>24 064</b>	<b>138 519</b>
- Habitat aidé	11 227	42	11 185			
- Habitat concurrentiel	870 662	34 129	836 533	162 257	23 898	138 359
- Autres	345	166	179	326	166	160
<b>Entrepreneurs individuels</b>	<b>43 485</b>	<b>2 762</b>	<b>40 723</b>	<b>11 051</b>	<b>2 326</b>	<b>8 725</b>
- Habitat aidé	4 571	17	4 554			
- Habitat concurrentiel	38 888	2 739	36 149	11 043	2 324	8 719
- Autres	26	6	20	8	2	6
<b>Secteur public territorial et souverains</b>	<b>12 306</b>	<b>105</b>	<b>12 201</b>			
- Habitat aidé	289		289			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	12 017	105	11 912			
<b>Opérateurs sociaux</b>	<b>3 002</b>	<b>148</b>	<b>2 854</b>	<b>90</b>	<b>49</b>	<b>41</b>
- Habitat aidé						
- Habitat concurrentiel	2 684	146	2 538	90	49	41
- Autres	318	2	316			
<b>Investisseurs immobiliers</b>	<b>80 170</b>	<b>927</b>	<b>79 243</b>	<b>2 135</b>	<b>838</b>	<b>1 297</b>
- Habitat aidé	77 334	40	77 294			
- Habitat concurrentiel	2 334	765	1 569	1 633	716	917
- Autres	502	122	380	502	122	380
<b>Financements structurés</b>	<b>3 083</b>	<b>259</b>	<b>2 824</b>	<b>671</b>	<b>227</b>	<b>444</b>
- Habitat aidé	1 614		1 614			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 469	259	1 210	671	227	444
<b>Autres</b>						
<b>TOTAL <sup>(1)</sup></b>	<b>1 024 280</b>	<b>38 538</b>	<b>985 742</b>	<b>176 530</b>	<b>27 504</b>	<b>149 026</b>
(1) Dont secteur aidé	95 035	99	94 936			
Dont secteur concurrentiel <sup>(2)</sup>	929 245	38 439	890 806	176 530	27 504	149 026

(2) L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 420,8 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.

31/12/12 <i>(en milliers d'euros)</i>	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
<b>Particuliers</b>	<b>704 876</b>	<b>21 631</b>	<b>683 245</b>	<b>107 147</b>	<b>20 144</b>	<b>87 003</b>
- Habitat aidé	25 242	42	25 200			
- Habitat concurrentiel	678 026	20 347	657 679	105 563	18 902	86 661
- Autres		1 242	366	1 584	1 242	342
<b>Entrepreneurs individuels</b>	<b>37 021</b>	<b>2 258</b>	<b>34 763</b>	<b>8 208</b>	<b>1 946</b>	<b>6 262</b>
- Habitat aidé	5 293		5 293			
- Habitat concurrentiel	31 713	2 256	29 457	8 199	1 944	6 255
- Autres	15	2	13	9	2	7
<b>Secteur public territorial et souverains</b>	<b>1 583</b>	<b>16</b>	<b>1 567</b>			
- Habitat aidé	385		385			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 198	16	1 182			
<b>Opérateurs sociaux</b>	<b>2 250</b>	<b>119</b>	<b>2 131</b>	<b>86</b>	<b>50</b>	<b>36</b>
- Habitat aidé						
- Habitat concurrentiel	2 054	117	1 937	86	50	36
- Autres	196	2	194			
<b>Investisseurs immobiliers</b>	<b>85 137</b>	<b>798</b>	<b>84 339</b>	<b>1 949</b>	<b>746</b>	<b>1 203</b>
- Habitat aidé	81 379	38	81 341			
- Habitat concurrentiel	3 254	638	2 616	1 445	624	821
- Autres	504	122	382	504	122	382
<b>Financements structurés</b>	<b>3 121</b>	<b>283</b>	<b>2 838</b>	<b>751</b>	<b>251</b>	<b>500</b>
- Habitat aidé	1 541		1 541			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 580	283	1 297	751	251	500
<b>Autres</b>						
<b>TOTAL <sup>(1)</sup></b>	<b>833 988</b>	<b>25 105</b>	<b>808 883</b>	<b>118 141</b>	<b>23 137</b>	<b>95 004</b>
(1) Dont secteur aidé	113 840	80	113 760			
Dont secteur concurrentiel <sup>(2)</sup>	720 148	25 025	695 123	118 141	23 137	95 004

(2) L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 327,9 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.



Au 31/12/11 <i>(en milliers d'euros)</i>	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
<b>Particuliers</b>	<b>517 766</b>	<b>17 598</b>	<b>500 168</b>	<b>72 983</b>	<b>11 687</b>	<b>61 296</b>
- Habitat aidé	35 572	42	35 530			
- Habitat concurrentiel	480 662	16 455	464 207	71 593	10 638	60 955
- Autres	1 532	1 101	431	1 390	1 049	341
<b>Entrepreneurs individuels</b>	<b>44 825</b>	<b>4 571</b>	<b>40 254</b>	<b>12 571</b>	<b>3 990</b>	<b>8 581</b>
- Habitat aidé	8 631		8 631			
- Habitat concurrentiel	36 027	4 527	31 500	12 504	3 988	8 516
- Autres	167	44	123	67	2	65
<b>Secteur public territorial et souverains</b>	<b>1 629</b>	<b>35</b>	<b>1 594</b>			
- Habitat aidé	535		535			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 094	35	1 059			
<b>Opérateurs sociaux</b>	<b>4 879</b>	<b>95</b>	<b>4 784</b>	<b>81</b>	<b>45</b>	<b>36</b>
- Habitat aidé	679		679			
- Habitat concurrentiel	3 914	92	3 822	81	45	36
- Autres	286	3	283			
<b>Investisseurs immobiliers</b>	<b>5 704</b>	<b>837</b>	<b>4 867</b>	<b>1 968</b>	<b>693</b>	<b>1 275</b>
- Habitat aidé	3 653	39	3 614			
- Habitat concurrentiel	1 547	676	871	1 464	571	893
- Autres	504	122	382	504	122	382
<b>Financements structurés</b>	<b>4 448</b>	<b>865</b>	<b>3 583</b>	<b>1 222</b>	<b>764</b>	<b>458</b>
- Habitat aidé	3 048		3 048			
- Habitat concurrentiel						
- Autres	1 400	865	535	1 222	764	458
<b>Autres</b>						
<b>TOTAL <sup>(1)</sup></b>	<b>579 251</b>	<b>24 001</b>	<b>555 250</b>	<b>88 825</b>	<b>17 179</b>	<b>71 646</b>
(1) Dont secteur aidé	52 118	81	52 037			
Dont secteur concurrentiel <sup>(2)</sup>	527 133	23 920	503 213	88 825	17 179	71 646

(2) L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 241,1 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.

### NOTE 3. TITRES DE PLACEMENT ET D'INVESTISSEMENT

(en milliers d'euros)	31/12/13			31/12/12			31/12/11		
	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées <sup>(1) (4)</sup>	250	3 407 813	3 408 063	462	3 711 270	3 711 732	905	3 791 301	3 792 206
Créances rattachées	5	60 531	60 536	9	65 020	65 029	16	64 369	64 385
<b>Sous total</b>	<b>255</b>	<b>3 468 344</b>	<b>3 468 599</b>	<b>471</b>	<b>3 776 290</b>	<b>3 776 761</b>	<b>921</b>	<b>3 855 670</b>	<b>3 856 591</b>
Obligations <sup>(4)</sup>		6 400 031	6 400 031	25 000	8 445 865	8 470 865	75 000	10 377 232	10 452 232
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires) <sup>(4)</sup>	8 217 000		8 217 000	9 263 000		9 263 000	9 238 000		9 238 000
Titres de créances négociables									
Parts de Titrisation <sup>(4)</sup>					11 721 258	11 721 258		17 497 702	17 497 702
Créances rattachées	9 127	81 240	90 367	12 686	173 977	186 563	27 456	176 601	204 057
<b>Sous total</b>	<b>8 226 127</b>	<b>6 481 271</b>	<b>14 707 398</b>	<b>9 300 686</b>	<b>20 341 000</b>	<b>29 614 686</b>	<b>9 340 456</b>	<b>28 051 535</b>	<b>37 391 991</b>
<b>MONTANTS BRUTS</b>	<b>8 226 382</b>	<b>9 949 615</b>	<b>18 175 997</b>	<b>9 301 157</b>	<b>24 117 290</b>	<b>33 418 447</b>	<b>9 341 377</b>	<b>31 907 205</b>	<b>41 248 582</b>
Dépréciations sur titres revenu fixe <sup>(2)</sup>							-19 762		-19 762
<b>MONTANTS NETS <sup>(3)</sup></b>	<b>8 226 382</b>	<b>9 949 615</b>	<b>18 175 997</b>	<b>9 301 157</b>	<b>24 117 290</b>	<b>33 418 447</b>	<b>9 321 615</b>	<b>31 907 205</b>	<b>41 228 820</b>

(1) Au 31 décembre 2013, la valeur de marché des titres obligataires de placement cotés se monte à 256 K€ dont 6 K€ de plus-values latentes. Les titres du marché interbancaire, émis à taux variable et souscrits par la maison mère, sont valorisés à leur valeur comptable. Il n'y a aucune moins value latente.

(2) Aucune dépréciation n'a été comptabilisée au 31 décembre 2013 concernant les titres d'investissement.

(3) Le portefeuille titres ne présente pas d'encours douteux.

(4) Dont :

	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Titres cotés	9 201 552	19 629 728	25 660 708
Titres non cotés	8 823 542	13 602 147	15 319 433
<b>TOTAL</b>	<b>18 025 094</b>	<b>33 231 875</b>	<b>40 980 141</b>

En application de l'instruction CB 94-07, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente un montant de 10 388,4 M€, hors créances rattachées.

Les plus values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 727,3 M€ au 31 décembre 2013. Au 31 décembre 2012, les plus values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 376 M€.

Les moins values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 146,7 M€ au 31 décembre 2013. Au 31 décembre 2012, les moins values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 598,1 M€.

La Société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille «Titres d'investissement» ni au cours de l'exercice 2013, ni au cours des exercices précédents.



## NOTE 3 BIS. RISQUE SOUVERAIN

Plusieurs pays de la zone euro sont confrontés à des difficultés économiques et à une crise de confiance de leur dette. Dans ce contexte, en collaboration avec le Fonds monétaire international, l'Union européenne a élaboré des dispositifs

de soutien envers la Grèce, l'Irlande, le Portugal et Chypre. Par ailleurs, d'autres Etats, comme l'Espagne, la Hongrie, l'Italie, la Slovaquie, l'Egypte et l'Ukraine, ont connu une augmentation significative de leur prime de risque depuis 2011.

Au 31 décembre 2013, les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'investissement (en millions d'euros)	Au 31 décembre 2013			Au 31 décembre 2012		
	Valeur comptable	Valeur nominale	Valeur de marché	Valeur comptable	Valeur nominale	Valeur de marché
Chypre	50,0	50,0	41,6	50,0	50,0	31,1
Hongrie	35,0	35,0	36,6	35,0	35,0	34,1
Irlande	135,0	135,0	152,9	135,0	135,0	138,5
Italie	1 622,2	1 618,7	1 703,5	1 627,7	1 624,0	1 653,3
Slovénie	198,6	197,0	197,7	232,7	229,9	221,8
<b>TOTAL</b>	<b>2 040,8</b>	<b>2 035,7</b>	<b>2 132,3</b>	<b>2 080,4</b>	<b>2 073,9</b>	<b>2 078,8</b>

Les valeurs données ci-dessus sont hors créances rattachées.

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur nominale au 31 décembre 2013 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle					
	1 an	2 ans	4 ans	5 ans	> 5 ans et < 10 ans	>10 ans
Chypre					50,0	
Hongrie			35,0			
Irlande						135,0
Italie	51,2			61,1		1 506,4
Slovénie					147,0	50,0
<b>TOTAL</b>	<b>51,2</b>	<b>0,0</b>	<b>35,0</b>	<b>61,1</b>	<b>197,0</b>	<b>1 691,4</b>

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier au risque souverain sur les autres pays est recensée par ailleurs dans le rapport sur la gestion des risques.

## NOTE 3 TER. SURCOTES – DÉCOTES

Montants au 31/12/13  
(en milliers d'euros)

	Valeur brute	Valeur de remboursement	Différence +/-
<b>TITRES DE PLACEMENT</b>			
Obligations	250	250	
Autres titres à revenu fixe	8 217 000	8 217 000	
<b>TITRES D'INVESTISSEMENT</b>			
Obligations	9 807 844	9 789 597	- 18 247
Autres titres à revenu fixe			

## NOTE 3 QUATER. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/11	Acqui- sitions	Cessions/ rembour- sements*	Reclas- sements	Variation sur- cotes/ décotes	Variation cours de change	Brut 31/12/12	Acqui- sitions	Cessions/ rembour- sements*	Reclas- sements	Variation sur- cotes/ décotes	Variation cours de change	Brut 31/12/13
Titres d'investissement	31 666 236	31 061	- 7 412 026		10 951	- 352 809	23 943 413		- 13 523 019		- 9 143	- 603 407	9 807 844
<b>TOTAL</b>	<b>31 666 236</b>	<b>31 061</b>	<b>- 7 412 026</b>		<b>10 951</b>	<b>- 352 809</b>	<b>23 943 413</b>		<b>- 13 523 019</b>		<b>- 9 143</b>	<b>- 603 407</b>	<b>9 807 844</b>
Créances rattachées	240 970						173 877				- 32 147	41	141 771
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>31 907 206</b>	<b>31 061</b>	<b>- 7 412 026</b>		<b>10 951</b>	<b>- 352 809</b>	<b>24 117 290</b>		<b>- 13 523 019</b>		<b>- 41 290</b>	<b>- 603 366</b>	<b>9 949 615</b>

\* Les cessions ont été réalisées conformément aux possibilités offertes par la réglementation (CRBF 90-01), notamment dans les cas de dégradation importante de la qualité de crédit d'un émetteur ou de contraintes réglementaires.

## NOTE 4. AUTRES ACTIFS

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Instruments conditionnels achetés</b>	<b>648</b>	<b>1 518</b>	<b>2 852</b>
<b>Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres</b>			<b>440</b>
<b>Débiteurs divers</b>	<b>18 480</b>	<b>4 085</b>	<b>2 167</b>
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation			
Autres dépôts et cautionnements	22	22	22
Créances d'intégration fiscale			
Autres débiteurs divers	18 458	4 063	2 144
<b>Compte spécial de bonification</b>			<b>67 506</b>
<b>TOTAL</b>	<b>19 128</b>	<b>5 603</b>	<b>72 965</b>



## NOTE 5. COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Comptes d'encaissement</b>			
<b>Charges à répartir</b>	<b>312 310</b>	<b>387 728</b>	<b>427 176</b>
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	312 310	387 728	427 176
Autres charges à répartir			
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>1 932 787</b>	<b>1 125 682</b>	<b>223 249</b>
Soulttes de swaps payées à étaler	1 932 051	1 125 594	222 532
Autres charges constatées d'avance	736	88	717
<b>Produits à recevoir</b>	<b>1 064 829</b>	<b>1 582 496</b>	<b>1 900 876</b>
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	1 061 505	1 578 842	1 896 372
Autres produits à recevoir	3 324	3 654	4 504
<b>Autres comptes de régularisation actif</b>	<b>1 223 162</b>	<b>969 314</b>	<b>640 606</b>
Domiciliations à encaisser	239 195	211 308	141 605
Actif d'impôts différés <sup>(1)</sup>	729 013	322 006	68 701
Comptes d'ajustement devises <sup>(2)</sup>	82 382	56 037	
Autres comptes de régularisation <sup>(3)</sup>	172 572	379 964	430 300
<b>TOTAL</b>	<b>4 533 088</b>	<b>4 065 221</b>	<b>3 191 907</b>

(1) Les impôts différés actifs sont essentiellement constitués de différences temporaires et ne laissent pas présager d'incertitude quant à leur utilisation.  
Les principales natures d'impôt différé sont les suivantes:

Soulttes de résiliations de swaps	719 389	315 368	67 220
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	9 310	7 400	5 266
Autres différences temporelles	314	- 762	- 3 785

(2) Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises (cf. note 16). Une rubrique similaire figure en note 10.

(3) Dont comptes d'emprunteurs (versements en attente d'application sur comptes de prêts) et débloquages de fonds sur prêts pour le compte du Crédit Foncier : 14 039 K€ au 31 décembre 2013 contre 96 063 K€ au 31 décembre 2012 et 96 058 K€ au 31 décembre 2011.

## NOTE 5 BIS. CHARGES À RÉPARTIR

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>PRIMES D'ÉMISSION OU DE REMBOURSEMENT</b>			
<b>Dettes représentées par un titre</b>			
Obligations foncières			
Secteur aidé	370	957	1 545
Secteur non aidé	311 940	386 771	425 631
Titres des créances négociables (BMTN)			
<b>Total des primes d'émission ou de remboursement</b>	<b>312 310</b>	<b>387 728</b>	<b>427 176</b>
<b>TOTAL DES CHARGES À REPARTIR</b>	<b>312 310</b>	<b>387 728</b>	<b>427 176</b>

Le solde non amorti correspond à la différence entre le montant initial et le prix de remboursement des dettes représentées par un titre.

## NOTE 6. DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Dettes à vue sur les établissements de crédit</b>	<b>321</b>	<b>22 141</b>	<b>3 931</b>
Comptes à vue des établissements de crédit		125	
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit			
Autres sommes dues aux établissements de crédit	321	22 016	3 931
Dettes rattachées			
<b>Dettes à terme sur les établissements de crédit</b>	<b>3 139 131</b>	<b>3 831 162</b>	<b>4 899 582</b>
Emprunts et comptes à terme*	3 121 811	3 201 507	4 272 668
Valeurs données en pension			
Titres donnés en pension		597 829	597 829
Dettes rattachées	17 320	31 827	29 085
<b>TOTAL</b>	<b>3 139 452</b>	<b>3 853 303</b>	<b>4 903 513</b>
<b>Détail des dettes à vue (groupe/hors groupe)</b>	<b>321</b>	<b>22 141</b>	<b>3 931</b>
Dont groupe		882	1 024
- Autres sommes dues aux établissements de crédit		882	1 024
- Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit			
- Dettes rattachées			
Dont hors groupe	321	21 259	2 907
- Autres sommes dues aux établissements de crédit	321	21 259	2 907
<b>Détail des dettes à terme (groupe/hors groupe)</b>	<b>3 139 131</b>	<b>3 831 162</b>	<b>4 899 582</b>
Dont groupe	3 107 002	2 763 524	3 315 990
- Emprunts et comptes à terme	3 107 002	2 164 938	2 715 544
- Titres donnés en pension livrée		598 587	600 446
Dont hors groupe	32 129	1 067 638	1 583 592
- Refinancement Banque de France (pool 3G)		1 000 000	1 500 000
- Autres emprunts à terme	31 371	56 730	78 584
- Titres donnés en pension livrée			
- Dettes rattachées	758	10 908	5 008
<b>Dettes groupe</b>	<b>3 107 002</b>	<b>2 764 406</b>	<b>3 317 014</b>
<b>Dettes hors groupe</b>	<b>32 450</b>	<b>1 088 897</b>	<b>1 586 499</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>3 139 452</b>	<b>3 853 303</b>	<b>4 903 513</b>
* Dont secteur aidé	25 009	22 128	20 887



## NOTE 7. DETTES ENVERS LA CLIENTÈLE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Comptes ordinaires créditeurs</b>			
<b>Autres comptes à vue et comptes à terme</b>	<b>14 755</b>	<b>19 805</b>	<b>7 008</b>
Autres sommes dues	14 755	19 805	7 008
Autres emprunts à terme auprès de la clientèle			
Comptes créditeurs à terme			
Dettes rattachées			
<b>TOTAL</b>	<b>14 755</b>	<b>19 805</b>	<b>7 008</b>

## NOTE 8. DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Titres de créances négociables	150 000	150 000	150 000
Dettes rattachées	2 836	3 932	5 313
<b>TCN et dettes rattachées</b>	<b>152 836</b>	<b>153 932</b>	<b>155 313</b>
Obligations foncières*	73 238 414	82 456 423	87 765 796
Dettes rattachées	1 865 126	1 984 624	2 002 836
<b>Obligations foncières et dettes rattachées</b>	<b>75 103 541</b>	<b>84 441 047</b>	<b>89 768 632</b>
<b>TOTAL</b>	<b>75 256 376</b>	<b>84 594 979</b>	<b>89 923 945</b>
* dont secteur aidé	29 987	61 267	89 788

Comprenant un montant de 25 millions de livres sterling bénéficiant de la garantie explicite de l'État français.

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

## NOTE 9. AUTRES PASSIFS

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Instruments conditionnels vendus</b>			
<b>Créditeurs divers</b>	<b>2 877 760</b>	<b>4 545 512</b>	<b>2 947 362</b>
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	2 777 058	4 450 353	2 884 180
Appels de marge sur opération de pension			
Dettes fournisseurs			
Dettes d'intégration fiscale <sup>(1)</sup>	50 896	59 220	14 180
Autres dettes fiscales et sociales	15	18	22
Autres créditeurs divers	49 791	29 564	48 980
Compte spécial de bonification		6 357	
<b>Fonds publics affectés <sup>(2)</sup></b>	<b>85 492</b>	<b>96 386</b>	<b>237 270</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 963 253</b>	<b>4 641 898</b>	<b>3 184 632</b>
<i>(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)</i>	50 896	59 220	14 180
<i>(2) dont secteur aidé</i>	54 011	55 823	189 530

## NOTE 10. COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Comptes d'encaissement</b>	<b>2 252</b>	<b>3 433</b>	<b>893</b>
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>2 590 603</b>	<b>1 654 933</b>	<b>1 165 035</b>
Subventions PAS et anciens PTZ	141 449	181 737	281 227
Soulttes de swaps perçues à étaler	2 319 312	1 344 035	704 535
Autres produits constatés d'avance	129 842	129 161	179 273
<b>Charges à payer</b>	<b>324 221</b>	<b>580 208</b>	<b>951 445</b>
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	312 693	567 208	940 488
Autres charges à payer	11 528	13 000	10 957
<b>Autres comptes de régularisation passif</b>	<b>192 057</b>	<b>103 852</b>	<b>349 387</b>
Comptes d'ajustement devises*	10 486	19 678	127 905
Divers	181 571	84 174	221 482
<b>TOTAL</b>	<b>3 109 133</b>	<b>2 342 426</b>	<b>2 466 760</b>

\* Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises (cf. note 16). Une rubrique similaire figure en note 5.

## NOTE 11. PROVISIONS

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Provisions pour risques de contrepartie</b>	<b>14 125</b>	<b>14 181</b>	<b>6 572</b>
Provisions pour risques potentiels sur encours sains	14 125	14 181	6 572
Provisions sectorielles			
<b>Provisions pour litiges</b>	<b>1 203</b>	<b>1 203</b>	<b>1 203</b>
Litiges fiscal			
Autres litiges	1 203	1 203	1 203
<b>Autres provisions</b>			
Autres provisions			
<b>TOTAL *</b>	<b>15 328</b>	<b>15 384</b>	<b>7 775</b>

\* dont provisions pour risques liés aux engagements par signature

0

0

0



Mouvements de la période (en milliers d'euros)	31/12/12	Dotations	Mouvements 2013 Reprises		Autres mouvements	31/12/13
			Utilisées	Non utilisées		
<b>Provisions pour risques de contrepartie</b>	<b>14 181</b>	<b>1 797</b>		<b>- 1 853</b>		<b>14 125</b>
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains *	14 181	1 797		- 1 853		14 125
Provisions sectorielles						
<b>Provisions pour litiges</b>	<b>1 203</b>					<b>1 203</b>
Litiges fiscal						
Autres litiges	1 203					1 203
<b>Autres provisions</b>						
Autres provisions						
<b>TOTAL</b>	<b>15 384</b>	<b>1 797</b>		<b>- 1 853</b>		<b>15 328</b>

\* cf. partie 4.3.2 de l'Annexe aux comptes individuels.

## NOTE 12. DETTES SUBORDONNÉES

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Titres subordonnés remboursables <sup>(1)</sup>	2 100 000	2 100 000	2 100 000
Titres super-subordonnés à durée indéterminée <sup>(2)</sup>	1 350 000	1 350 000	1 350 000
Dettes rattachées	305	137	452
<b>TOTAL</b>	<b>3 450 305</b>	<b>3 450 137</b>	<b>3 450 452</b>

(1) Éligible au Tier two du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

(2) Éligible au Tier one du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

## a) Informations complémentaires

(en milliers d'euros)	Devise d'émission	Date d'émission	Date d'échéance	Taux d'intérêt	Montants N (nominaux)
<b>DETTES SUBORDONNÉES</b>					
Dettes subordonnées à taux variable					
• Titres subordonnés remboursables « TSR »*	EUR	30/12/03	30/12/43	Euribor 3M + 0,5 %	2 100 000
• Titres super-subordonnés à durée indéterminée	EUR	30/12/11		EONIA + 2,5 %	1 350 000
<b>TOTAL</b>					<b>3 450 000</b>

\* dont 2 Md€ émis le 28 décembre 2007, assimilables à l'émission du 30 décembre 2003.

## b) Possibilités et conditions d'un éventuel remboursement anticipé

### ■ 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. Ils sont éligibles au *Tier two* de la Compagnie de Financement 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 et de résolution (ACPR).

### ■ SUR LES TITRES SUPER-SUBORDONNÉS À DURÉE INDÉTERMINÉE «TSSDI»

La Compagnie de Financement Foncier a la faculté de rembourser par anticipation, après autorisation de l'ACPR, soit dans le cadre d'une option de remboursement anticipée exerçable après 5 ans à compter de l'émission des titres et à chaque date de paiement des intérêts postérieure ou en cas de modifications fiscales ou réglementaires, soit par rachat des titres émis. Les titres sont éligibles au *Tier one* du ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier. Les titres rachetés sont annulés.

## c) Conditions relatives au taux d'intérêt servi

### ■ SUR LES TITRES SUBORDONNÉS REMBOURSABLES « TSR »

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

### ■ SUR LES TITRES SUPER-SUBORDONNÉS À DURÉE INDÉTERMINÉE «TSSDI»

Afin d'assurer l'équilibre du résultat de la Société et de respecter les ratios prudentiels, l'intérêt dû ne le sera 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 reporté sur les exercices suivants.

Le respect des ratios prudentiels impliquerait également une telle réduction, sans possibilité de report sur les exercices suivants des intérêts non versés à une date de paiement.



## NOTE 13. ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Variations de capital et de réserves				Variations de capital et de réserves				Montant au 31/12/13
	À nouveau 01/01/12	Affectations	Dividendes payés en actions	Autres variations	Montant au 31/12/12	Affectations	Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social *	1 187 460				1 187 460				1 187 460
Primes d'apport *	343 002				343 002				343 002
Réserves									
Réserve légale	34 446	5 404			39 849	6 630			46 479
Réserve générale	55 517				55 517				55 517
Réserves réglementées									
dont :									
• Réserves réglementées de réévaluation									
• Réserves spéciales des plus-values long terme									
Report à nouveau	85 704	242			85 946	526			86 472
<b>Situation nette avant résultat de l'exercice</b>	<b>1 706 129</b>				<b>1 711 775</b>				<b>1 718 931</b>
Résultat de l'exercice avant répartition	108 064	- 108 064			132 581	- 132 581			32 593
<b>Situation nette après résultat de l'exercice</b>	<b>1 814 193</b>				<b>1 844 356</b>				<b>1 751 524</b>
Dividendes distribués		102 418				125 425			

	À nouveau 01/01/12		Variations de provisions		Montant au 31/12/12		Variations de provisions		Montant au 31/12/13
	Affectations		Dotations	Reprises	Affectations		Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation									
Autres provisions réglementées									
Provisions réglementées									
<b>Montant des capitaux propres avant répartition</b>	<b>1 814 193</b>				<b>1 844 356</b>				<b>1 751 524</b>

	À nouveau 01/01/12		Variations de FRBG		Montant au 31/12/12		Variations de FRBG		Montant au 31/12/13
	Affectations		Dotations	Reprises	Affectations		Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000				20 000				20 000
<b>TOTAL</b>	<b>1 834 193</b>				<b>1 864 356</b>				<b>1 771 524</b>

\* Le capital est composé de 74 216 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits. Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

**NOTE 13 BIS. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	
<b>ORIGINES</b>	<b>86 472</b>	
Report à nouveau	32 593	
Résultat de l'exercice		
Acompte sur dividendes		
Prélèvement sur les réserves		
<b>AFFECTATIONS</b>		
Affectation aux réserves		
• Réserve légale	1 630	
• Réserve spéciale des plus-values à long terme		
• Autres réserves		
Dividendes	30 429	
Autres répartitions	87 006	
Report à nouveau		
<b>TOTAUX</b>	<b>119 065</b>	<b>119 065</b>



## NOTE 14. ENGAGEMENTS DONNÉS

(en milliers d'euros)	31/12/13		31/12/12		31/12/11	
	Autorisations nettes	Montants non débloqués	Autorisations nettes	Montants non débloqués	Autorisations nettes	Montants non débloqués
<b>Engagements de financement</b>	<b>244 597</b>	<b>1 547 394</b>	<b>155 329</b>	<b>1 652 829</b>	<b>147 789</b>	<b>2 311 996</b>
<b>Engagements secteur aidé</b>						
<b>Engagements hors groupe</b>						
- Établissements de crédit						
- Clientèle						
<b>Engagements secteur concurrentiel</b>	<b>244 597</b>	<b>1 547 394</b>	<b>155 329</b>	<b>1 652 829</b>	<b>147 789</b>	<b>2 311 996</b>
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>244 597</b>	<b>1 547 394</b>	<b>155 329</b>	<b>1 652 829</b>	<b>147 789</b>	<b>2 311 996</b>
- Clientèle <sup>(2)</sup>	244 597	1 547 394	155 329	1 652 829	147 789	2 311 996
<b>Engagements groupe</b>						
- Établissements de crédit						
<b>Engagements de garantie</b>	<b>1 668 153</b>		<b>1 585 009</b>		<b>5 325 312</b>	
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>1 668 153</b>		<b>1 585 009</b>		<b>5 325 312</b>	
- Autres valeurs affectées en garanties <sup>(1)</sup>	1 668 153		1 585 009		5 325 312	
<b>Engagements sur titres</b>					<b>25 000</b>	
- Autres engagements donnés					25 000	
<b>TOTAL<sup>(3)</sup></b>	<b>3 460 145</b>		<b>3 393 167</b>		<b>7 810 097</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.

(1) Ce poste représente les actifs et titres donnés en garantie à la Banque de France, dans le cadre du pool de Gestion globale des garanties, dont :

(en millions d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Titres		1 022	1 675
Créances	1 668	563	3 650

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

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

(en millions d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	547	698	1 311
État (financement de primes d'épargne logement)	1 000	954	1 000
(3) dont engagements douteux	1	1	1

## NOTE 15. ENGAGEMENTS REÇUS

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Engagements de financement</b>			
<b>Engagements hors groupe</b>			
Établissements de crédit <sup>(1)</sup>	1 464 512	1 106 460	3 907 641
<b>Sous-total</b>	<b>1 464 512</b>	<b>1 106 460</b>	<b>3 907 641</b>
<b>Engagements groupe</b>			
Garantie de rachat			50 499
Établissements de crédit <sup>(2)</sup>	3 000 000	3 000 000	
Autres valeurs reçues en garantie du Groupe <sup>(3)</sup>	20 977 883	23 126 518	14 754 439
<b>Sous-total</b>	<b>23 977 883</b>	<b>26 126 518</b>	<b>14 804 938</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25 442 395</b>	<b>27 232 978</b>	<b>18 712 579</b>
<b>Engagements de garantie</b>			
<b>Engagements hors groupe</b>			
Établissements de crédit et assimilés <sup>(4)</sup>	2 075 676	2 732 217	3 337 955
Clientèle <sup>(5)</sup>	35 199 643	34 322 018	39 756 337
<b>Sous-total</b>	<b>37 275 319</b>	<b>37 054 235</b>	<b>43 094 292</b>
<b>Engagements groupe <sup>(6)</sup></b>	<b>2 968 468</b>	<b>4 484 366</b>	<b>4 146 956</b>
<b>TOTAL</b>	<b>40 243 787</b>	<b>41 538 601</b>	<b>47 241 248</b>
<b>Engagements sur titres</b>			
Autres titres à recevoir			
<b>TOTAL</b>			
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS</b>	<b>65 686 182</b>	<b>68 771 580</b>	<b>65 953 827</b>

(1) Les engagements de financement hors groupe représentent l'engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion globale des garanties dont le montant au 31 décembre 2013 s'élève à 1 464,5 M€ contre 412,1 M€ au 31 décembre 2012. Au 31 décembre 2012, ce poste incluait également un engagement de rachat de parts de RMBS pour 694,4 M€ dont les titres ont été cédés en avril 2013.

(2) Ligne de crédit signée entre la Compagnie de Financement Foncier et BPCE en date du 02 mai 2012.

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

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
• Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	5 300 385	3 235 946	14 640 825
• Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38 - BCTG) :	7 297 400	10 515 859	
• Garanties reçues des Caisses d'Épargne et des Banques populaires au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	162 344	109 898	113 614
• Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires :	8 217 754	9 264 814	8 857 476
(4) dont principalement garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3/A+ :	211 973	191 717	325 804
• Garanties reçues de Créserfi :	354 233	361 946	340 167
• Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance :	1 509 470	2 178 554	2 671 984

(5) La Compagnie de Financement Foncier procède à la comptabilisation des garanties attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif.  
Ces garanties se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
• Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé :	506 709	727 074	883 179
• Garanties de la SFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et repris par l'État :	13 989 344	11 300 637	9 558 980
• Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie :	15 950 029	16 599 502	15 581 447
• Garanties accordées par des collectivités locales et divers :	2 247 868	2 319 053	2 417 943
• Garanties de rehaussement de titres accordés par des États.	2 505 693	3 375 752	11 314 788

(6) Au 31 décembre 2013, les engagements de garantie reçus du Groupe comprennent une garantie reçue de BPCE au titre des prêts SPT repris d'Ixis CIB pour 2 425 M€ contre 2 794 M€ au 31 décembre 2012, ainsi qu'une garantie reçue du Crédit Foncier sur des titres et créances pour un montant de 70,5 M€. Il est précisé que la garantie reçue du Crédit Foncier, dont le montant s'élevait au 31 décembre 2012 à 1 170 M€, portant sur une partie du portefeuille de parts de RMBS inscrit à l'actif de la Compagnie de Financement Foncier, a été annulée suite à la cession de ces titres au cours de l'exercice 2013.



## NOTE 16. OPÉRATIONS SUR DEVISES

	31/12/13		31/12/12		31/12/11	
	Devises à recevoir	Devises à livrer	Devises à recevoir	Devises à livrer	Devises à recevoir	Devises à livrer
<i>(en milliers d'euros)</i>						
<b>Opérations à terme (montant nominaux) <sup>(1)</sup></b>	<b>16 263 651</b>	<b>16 191 754</b>	<b>20 357 558</b>	<b>20 321 200</b>	<b>24 250 631</b>	<b>24 378 535</b>
Marchés de gré à gré						
<b>Opérations de couverture</b>	<b>16 263 651</b>	<b>16 191 754</b>	<b>20 357 558</b>	<b>20 321 200</b>	<b>24 250 631</b>	<b>24 378 535</b>
Swaps financiers						
Opérations de micro-couverture						
Secteur aidé	29 987	40 473	61 267	80 945	89 788	121 418
Secteur concurrentiel	16 233 664	16 151 282	20 296 291	20 240 254	24 160 843	24 257 117
Opérations de macro-couverture						
Secteur aidé						
Secteur concurrentiel						
Autres opérations à terme						
<b>Opérations à terme (juste valeur) <sup>(2)</sup></b>	<b>- 254 701</b>		<b>- 618 410</b>		<b>- 846 204</b>	
<b>Opérations au comptant</b>						
<b>Total des opérations en devises</b>	<b>16 263 651</b>	<b>16 191 754</b>	<b>20 357 558</b>	<b>20 321 200</b>	<b>24 250 631</b>	<b>24 378 535</b>
<b>TOTAL</b>	<b>32 455 405</b>		<b>40 678 758</b>		<b>48 629 166</b>	

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

(2) Données communiquées en application du règlement CRC 2004-16 du 23 novembre 2004 relatif aux informations à fournir résultant de la transposition des directives européennes « Juste valeur » et « Modernisation ».

## NOTE 17. MARCHÉS À TERME D'INSTRUMENTS FINANCIERS

(en milliers d'euros)	31/12/13		31/12/12		31/12/11	
	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 (montants nominaux)</b>	<b>2 617 841</b>		<b>2 895 460</b>		<b>3 059 936</b>	
<b>Opérations de micro-couverture</b>						
Achats						
Ventes						
<b>Opérations de macro-couverture</b>						
Achats	2 617 841		2 895 460		3 059 936	
Ventes						
<b>Autres opérations conditionnelles</b>						
Achats						
Ventes						
<b>Opérations conditionnelles (juste valeur)</b>	<b>41 857</b>		<b>21 338</b>		<b>37 666</b>	
<b>Opérations fermes (montants nominaux)</b>	<b>55 782 689</b>	<b>321 354</b>	<b>89 029 125</b>	<b>327 904</b>	<b>106 969 424</b>	<b>321 699</b>
<b>Opérations de micro-couverture</b>	<b>43 257 750</b>	<b>321 354</b>	<b>68 491 965</b>	<b>327 904</b>	<b>80 015 754</b>	<b>321 699</b>
Instruments de taux d'intérêt	43 257 750	321 354	68 491 965	327 904	80 015 754	321 699
Instruments de cours de change						
Autres instruments						
<b>Opérations de macro-couverture</b>	<b>12 524 939</b>		<b>20 537 160</b>		<b>24 039 213</b>	
Instruments de taux d'intérêt	12 524 939		20 537 160		24 039 213	
Instruments de cours de change						
Autres instruments						
<b>Autres opérations</b>					<b>2 914 457</b>	
Instruments de taux d'intérêt						
Instruments de cours de change						
Autres instruments					2 914 457	
<b>Opérations fermes (juste valeur) <sup>(3)</sup></b>	<b>1 949 683</b>	<b>55 831</b>	<b>4 420 065</b>	<b>103 509</b>	<b>3 345 533</b>	<b>86 497</b>
<b>Opérations fermes et conditionnelles</b>	<b>58 400 530</b>	<b>321 354</b>	<b>91 924 584</b>	<b>327 904</b>	<b>110 029 360</b>	<b>321 699</b>
<b>TOTAL <sup>(4)</sup> (MONTANTS NOMINAUX)</b>	<b>58 721 884</b>		<b>92 252 489</b>		<b>110 351 059</b>	
<b>TOTAL (JUSTE VALEUR)</b>	<b>2 047 371</b>		<b>4 544 912</b>		<b>3 469 696</b>	

(1) Contre-valeur Euro des devises IN.

(2) Contre-valeur Euro des devises OUT.

(3) Données communiquées en application du règlement CRC 2004-16 du 23 novembre 2004 relatif aux informations à fournir résultant de la transposition des directives européennes « Juste valeur » et « Modernisation ».

(4) Il n'y a pas d'encours douteux sur les opérations sur instruments financiers.



## NOTE 18. INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS

(en milliers d'euros)	31/12/13			31/12/12	31/12/11
	Produits	Charges	Net	Net	Net
<b>Opérations interbancaires</b>	<b>91 333</b>	<b>- 88 837</b>	<b>2 496</b>	<b>41 066</b>	<b>142 481</b>
Intérêts sur les comptes ordinaires	48	- 1	47	266	1 660
Intérêts sur opérations à terme	36 974	- 65 920	- 28 946	- 55 248	- 28 371
Intérêts sur les prêts subordonnés					
Intérêts sur valeurs reçues en pension (BCTG - Billets à court terme garantis)	54 311		54 311	151 333	224 232
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée		- 2 193	- 2 193	- 7 384	- 10 215
Engagements de financement et de garantie				5 597	
Autres produits et charges d'intérêts					
Opérations de couverture		- 20 723	- 20 723	- 53 499	- 44 824
Pertes couvertes sur créances					
Pertes non couvertes sur créances					
Flux net des provisions					
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>1 387 136</b>	<b>- 23 042</b>	<b>1 364 095</b>	<b>1 028 456</b>	<b>1 025 404</b>
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial					
Intérêts sur prêts à la clientèle	1 354 837		1 354 837	1 502 541	1 395 297
Intérêts sur les prêts subordonnés					
Intérêts sur prêts douteux	36 562		36 562	30 983	26 706
Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03)	- 650		- 650	- 629	- 586
Intérêts sur gages espèces des RMBS					
Autres produits et charges d'intérêts	- 2 845	- 7 329	- 10 175	- 16 642	- 24 865
Produits sur engagements de financement et de garantie	70		70	564	464
Opérations de couverture		- 15 712	- 15 712	- 488 301	- 370 276
Pertes couvertes sur créances	- 1 228		- 1 228	- 952	- 83
Pertes non couvertes sur créances					
Flux net des provisions <sup>(1)</sup>	390		390	891	- 1 252
<b>Opérations de location financement</b>					
<b>Opérations sur portefeuille titres</b>	<b>2 371 130</b>	<b>- 3 009 581</b>	<b>- 638 451</b>	<b>- 191 969</b>	<b>- 466 883</b>
Intérêts sur titres de placement	103 017		103 017	175 807	191 567
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement	- 4		- 4	- 2	- 15
Intérêts sur titres d'investissement	469 461		469 461	695 402	917 996
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	- 1 194		- 1 194	4 838	10 815
Intérêts sur BMTN émis		- 3 711	- 3 711	- 5 111	- 7 035
Intérêts sur certificats de dépôts émis					
Intérêts sur billets hypothécaires émis				- 650	
Intérêts et charges sur emprunts obligataires		- 3 005 870	- 3 005 870	- 3 493 999	- 3 208 808
Intérêts sur titres douteux					
Opérations de couverture	1 799 851		1 799 851	2 431 747	1 628 598
<b>Dettes subordonnées</b>		<b>- 50 121</b>	<b>- 50 121</b>	<b>- 63 603</b>	<b>- 84 419</b>
Charges sur titres subordonnés à terme		- 50 121	- 50 121	- 63 603	- 39 150
Charges sur dettes subordonnées - établissements de crédit					- 45 268
Charges sur dettes subordonnées - clientèle					
<b>Autres intérêts, produits et charges assimilés</b>	<b>44 073</b>	<b>- 419 885</b>	<b>- 375 812</b>	<b>- 363 843</b>	<b>- 289 488</b>
Produits sur dettes constituées par des titres	40 525		40 525	52 294	52 959
Commissions sur dérivés de crédit					
Engagements reçus/donnés sur titres		- 6 171	- 6 171	- 7 738	- 1 586
Autres produits et charges d'intérêts	3 548		3 548	7 919	177
Opérations de macro-couverture		- 413 714	- 413 714	- 416 317	- 341 038
Flux net des provisions <sup>(1)</sup>					
<b>TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS <sup>(2)</sup></b>	<b>3 893 673</b>	<b>- 3 591 466</b>	<b>302 207</b>	<b>450 107</b>	<b>327 095</b>
(1) Total charge du risque figurant en MNI Clientèle	390		390	891	- 1 252
(2) dont secteur aidé	24 199	- 16 175	8 024	7 547	8 499

## NOTE 19. COMMISSIONS NETTES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (net)</b>	- 11	- 17	- 73
Produits	309		
Charges	- 320	- 17	- 73
<b>Commissions sur opérations avec la clientèle (net)*</b>	<b>60 110</b>	<b>29 417</b>	<b>55 930</b>
Produits	60 110	29 565	55 930
Charges		- 148	
<b>Commissions sur opérations sur titres (net)</b>	<b>- 2 827</b>	<b>- 3 940</b>	<b>- 4 117</b>
Produits			
Charges	- 2 827	- 3 940	- 4 117
<b>Autres commissions (net)</b>	<b>- 868</b>	<b>- 1 003</b>	<b>215</b>
Produits	28	16	480
Charges	- 896	- 1 019	- 265
<b>Total produits</b>	<b>60 447</b>	<b>29 581</b>	<b>56 410</b>
<b>Total charges</b>	<b>- 4 043</b>	<b>- 5 124</b>	<b>- 4 455</b>
<b>TOTAL COMMISSIONS NETTES</b>	<b>56 404</b>	<b>24 457</b>	<b>51 955</b>

\* Le niveau des montants des commissions nettes sur opérations avec la clientèle constatés au 31 décembre 2013 est lié à une augmentation des remboursements anticipés et donc des indemnités perçues.

## NOTE 20. GAINS OU PERTES SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	- 2 283	- 577	712
Charges sur IFT fermes <i>trading</i>			
Produits sur IFT fermes <i>trading</i>			
Charges sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i>			
Produits sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i>			
Charges sur autres instruments financiers			
Produits sur autres instruments financiers			
Dotations aux provisions pour risques sur IFT - <i>trading</i>			
Reprise des provisions pour risques sur IFT - <i>trading</i>			
<b>TOTAL GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT</b>	<b>- 2 283</b>	<b>- 577</b>	<b>712</b>



## NOTE 21. GAINS OU PERTES SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Plus-values de cession			
Moins-values de cession*		- 18 675	- 36 101
Dotations aux provisions des VMP et RMBS			- 5 820
Reprises de provisions des VMP et RMBS*		19 762	
<b>TOTAL GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT</b>		<b>1 087</b>	<b>- 41 921</b>

\* En 2012, les moins-values représentent la perte de cession sur les obligations AYT CEDULAS ; moins values compensées par les reprises de provisions constituées antérieurement.

## NOTE 22. AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)	31/12/13			31/12/12	31/12/11
	Produits	Charges	Net	Net	Net
<b>Charges refacturées, produits rétrocedés, transferts de charges</b>		- 14	- 14	- 156	- 619
Charges refacturées					
- Charges refacturées					
- Autres refacturations ou rétrocessions					
Produits rétrocedés		- 14	- 14	- 156	- 619
Transferts de charges					
<b>Total autres produits et charges d'exploitation bancaire</b>	<b>122</b>	<b>- 123</b>	<b>- 1</b>	<b>205</b>	<b>1 602</b>
Autres produits et charges divers d'exploitation (cf. détails)	122	- 123	- 1	205	1 602
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation (cf. détails)					
<b>TOTAL</b>	<b>122</b>	<b>- 137</b>	<b>- 14</b>	<b>50</b>	<b>982</b>

### DÉTAILS

	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Autres produits et charges divers d'exploitation</b>	<b>122</b>	<b>- 123</b>	<b>- 1</b>
- Reversement exceptionnel du FGAS/cotisations flat			2 127
- Passages à profits exceptionnels		200	
- Autres produits divers d'exploitation	122	200	670
- Étalement des cotisations flat			
- Pertes sur intérêts reportés et PTR	53	53	- 9
- Passages à pertes exceptionnelles	- 4	- 4	- 200
- Autres pertes couvertes par la provision pour litiges			
- Pertes non couvertes par la provision pour litiges			
- Autres charges diverses d'exploitation	- 172	- 172	- 185

## NOTE 23. CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Total frais de personnel</b>	<b>- 187</b>	<b>- 191</b>	<b>- 191</b>
Salaires et traitements	- 120	- 120	- 120
Charges des régimes à prestations et cotisations définies	- 11	- 14	- 11
Autres charges sociales et fiscales	- 55	- 56	- 60
Dotations/reprises sur provisions pour litiges			
<b>Total autres frais administratifs</b>	<b>- 103 814</b>	<b>- 104 072</b>	<b>- 104 002</b>
<b>Impôts et taxes</b>	<b>- 15 824</b>	<b>- 19 928</b>	<b>- 14 172</b>
CET et CVAE	- 3 255	- 4 811	- 3 406
Contribution sociale de solidarité	- 5 703	- 6 296	- 5 789
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 759	- 940	- 878
Taxe systémique bancaire	- 5 751	- 7 464	- 3 659
Autres impôts et taxes	- 357	- 416	- 439
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes			
<b>Services extérieurs</b>	<b>- 87 990</b>	<b>- 84 181</b>	<b>- 89 830</b>
Locations			
Services extérieurs fournis par le groupe	- 83 835	- 79 109	- 85 777
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 3 536	- 4 318	- 3 084
Publicité	- 241	- 360	- 536
Rémunérations d'intermédiaires			
Transports et déplacements	- 20	- 26	- 20
Entretiens et réparations	- 4	- 4	- 4
Primes d'assurance			
Autres services extérieurs	- 354	- 363	- 409
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs			
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs			
<b>Autres charges</b>			
<b>Charges refacturées</b>		<b>36</b>	
<b>TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION</b>	<b>- 104 001</b>	<b>- 104 263</b>	<b>- 104 193</b>

NB : le montant global des rémunérations perçues par les organes de direction au 31 décembre 2013 s'élève à 120 K€.



## NOTE 24. COÛT DU RISQUE

(en milliers d'euros)	31/12/13			31/12/12	31/12/11
	Charges	Produits	Net	Net	Net
<b>Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle</b>	<b>- 23 881</b>	<b>9 128</b>	<b>- 14 753</b>	<b>- 10 581</b>	<b>- 4 062</b>
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	- 22 084	7 275	- 14 809	- 2 972	- 5 004
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	- 1 797	1 853	56	- 7 609	942
Provisions sectorielles					
<b>Pertes et récupérations sur opérations clientèle</b>	<b>- 3 801</b>	<b>3 401</b>	<b>- 400</b>	<b>- 118</b>	<b>- 807</b>
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 986	986			
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 2 815		- 2 815	- 3 783	- 2 368
Récupérations sur créances amorties		2 415	2 415	3 665	1 561
<b>TOTAL COÛT DU RISQUE</b>	<b>- 27 682</b>	<b>12 529</b>	<b>- 15 153</b>	<b>- 10 699</b>	<b>- 4 869</b>

## NOTE 24 BIS. DOTATIONS AUX DÉPRÉCIATIONS ET AUX PROVISIONS SUR CRÉANCES

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Dépréciations sur créances douteuses</b>	<b>- 22 084</b>	<b>- 9 091</b>	<b>- 9 421</b>
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	- 22 084	- 9 091	- 9 421
<b>Provisions - coût du risque</b>	<b>- 1 797</b>	<b>- 7 662</b>	<b>- 2 239</b>
Provision pertes et charges sur engagements			
Provisions liées à un risque de contrepartie*	- 1 797	- 7 662	- 2 239
<b>TOTAL</b>	<b>- 23 881</b>	<b>- 16 753</b>	<b>- 11 660</b>
* Provision sectorielle			- 289
Provision collective clientèle	- 1 797	- 7 662	- 1 950

## NOTE 24 TER. REPRISSES DE DÉPRÉCIATIONS ET DE PROVISIONS SUR CRÉANCES

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>Dépréciations sur créances douteuses</b>	<b>8 261</b>	<b>7 095</b>	<b>4 560</b>
Dépréciations sur opérations avec la clientèle	8 261	7 095	4 560
<b>Provisions - coût du risque</b>	<b>1 853</b>	<b>53</b>	<b>3 181</b>
Provision pertes et charges sur engagements			
Provisions liées à un risque de contrepartie*	1 853	53	3 181
<b>TOTAL</b>	<b>10 114</b>	<b>7 148</b>	<b>7 741</b>
* Provision sectorielle			14
Provision collective clientèle «Neiertz»			3 167
Provision collective clientèle	1 853	53	

## NOTE 25. GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	- 135 366	- 140 371	- 58 599
Dotations sur dépréciations titres d'investissement			
Reprises sur dépréciations titres d'investissement			
<b>TOTAL GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS</b>	<b>- 135 366</b>	<b>- 140 371</b>	<b>- 58 599</b>

## NOTE 26. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>COMPOSANTE DE LA CHARGE D'IMPÔT</b>			
Charge (produit) d'impôt courant*	- 476 207	- 340 513	- 100 592
Charge (produit) d'impôt différé*	407 007	253 305	37 901
Provisions pour impôts différés			
Provisions sur risques ou litiges fiscaux			401
<b>TOTAL</b>	<b>- 69 200</b>	<b>- 87 209</b>	<b>- 63 100</b>

\* En 2012 et en 2013, l'accroissement de la charge d'impôt courant et du produit d'impôt différé était lié au traitement fiscal des soultes de résiliations comptabilisées au titre de la gestion dynamique du hors-bilan.

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>VENTILATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS DE LA PÉRIODE</b>			
Soultes de résiliations de swaps	404 021	248 148	38 222
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	1 909	2 134	497
Autres différences temporelles	1 077	3 023	- 1 628
<b>TOTAL</b>	<b>407 007</b>	<b>253 305</b>	<b>37 091</b>



## NOTE 27. OPÉRATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIÉES ET AUTRES PARTICIPATIONS

(en milliers d'euros)	31/12/13			31/12/12	31/12/11
	Entreprises liées			Total	Total
	Établissements de crédit <sup>(1)</sup>	Autres entreprises	Total		
<b>CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>					
À vue	408 810		408 810	213 253	232 019
À terme	377		377	48 413	2 756 533
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension <sup>(3)</sup>	12 060 010		12 060 010	16 323 118	14 748 769
<b>DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>					
À vue				882	1 024
À terme	3 107 002		3 107 002	2 164 938	2 715 544
Titres donnés en pension livrée				598 587	600 446
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>					
De financement					
De garantie					
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>					
De financement	3 000 000		3 000 000	3 000 000	50 499
De garantie	2 618 468		2 618 468	4 134 366	4 146 956
Autres valeurs reçues en garantie <sup>(4)</sup>	20 977 883		20 977 883	23 126 518	14 754 439
<b>OPÉRATIONS SUR TITRES</b>					
Obligations et autres titres à revenu fixe <sup>(2)</sup>	8 294 053		8 294 053	9 345 414	9 332 628
Dettes représentées par un titre					
Dettes subordonnées	3 450 305		3 450 305	3 450 137	3 450 452

Pour tenir compte du règlement n°2010-04 du 7 octobre 2010, les transactions significatives non conclues aux conditions de marché entre parties liées sont reprises au § 2.4 de l'Annexe aux comptes individuels.

- (1) La notion de Groupe retenue fait référence au périmètre de consolidation auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier. La Société est intégrée globalement dans les comptes consolidés du Crédit Foncier, lui-même consolidé par le Groupe BPCE. En conséquence, le groupe ainsi appréhendé représente l'ensemble des entités intégrées globalement et proportionnellement par le Groupe BPCE.
- (2) dont 8 217 M€ de billets hypothécaires, hors créances rattachées.
- (3) dont BCTG, sous L.211-38, émis par des entités du Groupe BPCE pour 6 600 M€, hors créances rattachées, parties des valeurs de remplacement, ainsi que des prêts garantis par des créances SPT, sous L. 211-38, pour un montant de 5 450,7 M€ hors créances rattachées dont : 101,2 M€ avec des Caisses d'Épargne, 59,5 M€ avec une Banque Populaire, 5 290 M€ avec le Crédit Foncier.
- (4) Créances reçues en garanties des billets hypothécaires émis par le Crédit Foncier pour 8 217,7 M€ ou des prêts accordés au Groupe BPCE par L. 211-38 soit pour le financement du SPT pour 5 462,7 M€, soit au titre des BCTG pour 7 297,4 M€.

## NOTE 28. ÉTAT DES POSITIONS DE CHANGE

### Recommandation COB 89.01

#### ■ Au 31/12/13

Rubriques (en milliers d'euros)	\$ australien	\$ canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen hongrois	Forint zélandais	\$ Néo- norvégienne	Couronne danoise	Total
<b>BILAN</b>										
Actifs financiers	14 772	74 781	2 559 790	153 068	1 360 108	1 723 936	11	34	8 133	7 5 894 640
Passifs financiers	663 084	365 822	3 313 878	1 069 283	4 663 007	356 362			504 366	10 935 802
<b>Différentiel bilan (I)</b>	<b>- 648 312</b>	<b>- 291 041</b>	<b>- 754 088</b>	<b>- 916 215</b>	<b>- 3 302 899</b>	<b>1 367 574</b>	<b>11</b>	<b>34</b>	<b>- 496 233</b>	<b>7 - 5 041 162</b>
<b>HORS-BILAN</b>										
Engagements reçus	648 382	411 696	4 323 094	1 419 740	5 397 691	934 982			496 233	13 631 818
Engagements donnés		120 646	3 569 010	503 584	2 093 814	2 302 524				8 589 578
<b>Différentiel hors-bilan (II)</b>	<b>648 382</b>	<b>291 050</b>	<b>754 084</b>	<b>916 156</b>	<b>3 303 877</b>	<b>- 1 367 542</b>			<b>496 233</b>	<b>5 042 240</b>
<b>DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)</b>	<b>70</b>	<b>9</b>	<b>- 4</b>	<b>- 59</b>	<b>978</b>	<b>32</b>	<b>11</b>	<b>34</b>		<b>7 1 078</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 29. ÉTAT DES POSITIONS – RISQUE DE LIQUIDITÉ

Recommandation COB 89.01

■ Au 31/12/13

Rubriques (en milliers d'euros)	Durée résiduelle					Total <sup>(2)</sup>
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5 ans	
<b>BILAN</b>						
<b>Actifs financiers <sup>(1)</sup></b>	<b>11 881 946</b>	<b>815 622</b>	<b>1 707 127</b>	<b>20 248 352</b>	<b>41 350 598</b>	<b>76 003 645</b>
Créances sur les établissements de crédit	10 601 391	11 775	22 095	3 200 440	3 413 432	17 249 133
Créances sur la clientèle	984 863	783 822	1 286 903	8 437 172	29 236 908	40 729 668
Obligations et autres titres à revenu fixe	295 692	20 025	398 129	8 610 740	8 700 258	18 024 844
Prêts subordonnés à terme						
<b>Passifs financiers</b>	<b>7 234 295</b>	<b>1 000 856</b>	<b>3 119 903</b>	<b>29 068 637</b>	<b>38 186 534</b>	<b>78 610 225</b>
Dettes envers les établissements de crédit	1 555 492	65 729	40 321	248 395	1 211 874	3 121 811
Comptes créditeurs de la clientèle						
Dettes représentées par un titre :	5 678 803	935 127	3 079 582	28 820 242	34 874 660	73 388 414
- Bons de caisse						
- Titres du marché interbancaire						
- Titres des créances négociables					150 000	150 000
- Obligations	5 678 803	935 127	3 079 582	28 820 242	34 724 660	73 238 414
- Autres dettes constituées par des titres						
Dettes subordonnées à terme					2 100 000	2 100 000
<b>Différentiel bilan (I)</b>	<b>4 647 651</b>	<b>- 185 234</b>	<b>- 1 412 776</b>	<b>- 8 820 285</b>	<b>3 164 064</b>	<b>- 2 606 580</b>
<b>HORS-BILAN</b>						
Engagements donnés			1 730 024	61 412		1 791 436
Engagements reçus	1 464 512			3 000 000		4 464 512
<b>Différentiel hors-bilan (II)</b>	<b>1 464 512</b>		<b>- 1 730 024</b>	<b>2 938 588</b>		<b>2 673 076</b>
<b>DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)</b>	<b>6 112 163</b>	<b>- 185 234</b>	<b>- 3 142 800</b>	<b>- 5 881 697</b>	<b>3 164 064</b>	<b>66 496</b>
Positions conditionnelles	4 500	40 000		54 400	2 518 941	2 617 841

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 11,1 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque centrale européenne (BCE) ; auxquels s'ajoutent 27,9 Md€ de créances répondant aux critères définis par la Banque de France, au titre du dispositif provisoire et approuvé par la BCE le 09 février 2012. Les montants qui pourraient être mobilisés auprès de la Banque centrale sont estimés à 19,1 Md€ après haircut et contraintes de surdimensionnement.

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

## NOTE 30. RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nature des indications (en euros)	2009	2010	2011	2012	2013
<b>I) SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE</b>					
a) Capital social	1 008 000 000	1 008 000 000	1 187 459 936	1 187 459 936	1 187 459 936
b) Nombre d'actions émises	63 000 000	63 000 000	74 216 246	74 216 246	74 216 246
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>II) RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTUÉES</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 496 251 634	4 753 535 071	4 534 760 577	5 223 327 050	3 951 959 039
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	262 947 662	257 386 324	219 755 553	462 156 111	522 287 700
c) Impôt sur les bénéfices	87 771 828	101 825 013	100 591 419	340 513 414	476 207 470
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	175 469 326	143 210 812	108 063 919	132 581 093	32 593 283
f) Montant des bénéfices distribués	Néant	220 500 000	102 418 419	125 425 456	30 428 661
<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	2,77	2,47	1,72	1,64	0,62
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	2,79	2,27	1,57	1,79	0,44
c) Dividende versé à chaque action	Néant	3,50	1,38	1,69	0,41
<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				

\* À compter de l'exercice 2011, le résultat par action est déterminé en fonction du nombre moyen d'actions de l'exercice concerné.



## NOTE 31. BILANS SOCIAUX RÉSUMÉS POUR LES CINQ DERNIERS EXERCICES

(en milliers d'euros)	31/12/13	31/12/12	31/12/11	31/12/10	31/12/09
<b>ACTIF</b>					
Caisse, banques centrales, CCP	7 399 719	3 705 503	14 697	5 413	4 421
Effets publics et valeurs assimilées	3 468 600				
Créances sur les établissements de crédit	17 694 558	18 244 086	20 609 849	16 493 215	12 745 566
Opérations avec la clientèle	41 897 635	41 343 429	40 660 039	39 709 142	37 183 708
Portefeuille titres	14 707 398	33 418 447	41 228 820	44 489 773	45 106 631
Immobilisations					
Autres actifs	19 128	5 603	72 965	93 517	108 248
Comptes de régularisation	4 533 088	4 065 221	3 191 907	3 035 765	3 095 950
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>89 720 126</b>	<b>100 782 289</b>	<b>105 778 277</b>	<b>103 826 825</b>	<b>98 244 524</b>
<b>PASSIF</b>					
Banques centrales, CCP					
Dettes envers les établissements de crédit	3 139 452	3 853 303	4 903 513	5 553 791	6 687 428
Opérations avec la clientèle	14 755	19 805	7 008	14 867	5 297
Dettes représentées par un titre	75 256 376	84 594 979	89 923 945	88 372 278	82 198 672
Autres passifs	2 963 253	4 641 898	3 184 632	2 157 642	1 552 849
Comptes de régularisation	3 109 133	2 342 426	2 466 759	2 636 729	2 764 267
Provisions	15 328	15 384	7 775	9 119	5 339
Dettes subordonnées	3 450 305	3 450 137	3 450 452	3 450 270	3 450 250
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	1 718 931	1 711 775	1 706 129	1 468 918	1 384 953
Résultat de l'exercice	32 593	132 581	108 064	143 211	175 469
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>89 720 126</b>	<b>100 782 289</b>	<b>105 778 277</b>	<b>103 826 825</b>	<b>98 244 524</b>
<b>HORS-BILAN</b>					
<b>Engagements donnés</b>					
- De financement	1 791 991	1 808 158	2 459 785	2 299 029	2 174 598
- Autres valeurs affectées en garantie	1 668 153	1 585 009	5 325 312	5 581 713	7 020 087
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNÉS</b>	<b>3 460 145</b>	<b>3 393 167</b>	<b>7 785 097</b>	<b>7 880 742</b>	<b>9 194 685</b>
<b>Engagements reçus</b>	<b>65 686 182</b>	<b>68 771 580</b>	<b>65 953 827</b>	<b>62 190 462</b>	<b>56 677 707</b>
<b>Engagements réciproques</b>					
- Achats et ventes de devises	32 455 405	40 678 758	48 629 166	46 663 767	39 326 106
- Opérations de prêts ou d'emprunts de devises					
- Instruments financiers à terme non dénoués	58 721 884	92 252 489	110 351 059	109 707 924	118 929 668
<b>TOTAL ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES</b>	<b>91 177 289</b>	<b>132 931 247</b>	<b>158 980 225</b>	<b>156 371 691</b>	<b>158 255 774</b>

## NOTE 32. GRANDS ÉQUILIBRES DU SECTEUR AIDÉ

### ■ Bilan

(en milliers d'euros)	2013	2012	2011
<b>ACTIF</b>			
<b>Crédits</b>	<b>410 702</b>	<b>540 535</b>	<b>705 878</b>
<b>Autres actifs</b>			<b>67 506</b>
<i>Compte spécial de bonification*</i>			67 506
<b>Comptes de régularisation actif</b>	<b>35 888</b>	<b>13 785</b>	<b>87 768</b>
<i>CSB - Différences de change et de taux</i>			
<i>Autres comptes de régularisation actif</i>	35 888	13 785	87 768
<b>Trésorerie</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>446 589</b>	<b>554 321</b>	<b>861 152</b>

\* Au cours de l'exercice 2012, l'État a prélevé 60 M€ sur le Compte spécial de bonification.

(en milliers d'euros)	2013	2012	2011
<b>PASSIF</b>			
<b>Dettes interbancaires</b>			
<b>Comptes créditeurs de la clientèle</b>	<b>141</b>	<b>126</b>	<b>284</b>
<b>Dettes représentées par un titre</b>	<b>31 122</b>	<b>63 587</b>	<b>93 188</b>
<b>Autres passifs</b>	<b>34 115</b>	<b>19 854</b>	<b>16 065</b>
<i>dont compte spécial de bonification</i>	23 103	6 357	
<b>Comptes de régularisation passif</b>	<b>12 554</b>	<b>23 694</b>	<b>60 711</b>
<i>CSB - Différences de change et de taux garanties par l'État</i>	70	70	70
<i>Autres comptes de régularisation passif</i>	12 484	23 624	60 641
<b>Fonds publics affectés</b>	<b>54 011</b>	<b>55 823</b>	<b>189 530</b>
<i>Subventions</i>	22 918	28 033	35 405
<i>Fonds de garantie</i>	31 093	27 790	154 125
<b>Trésorerie</b>	<b>314 647</b>	<b>391 237</b>	<b>501 374</b>
<b>TOTAL</b>	<b>446 589</b>	<b>554 321</b>	<b>861 152</b>

### ■ Hors-bilan

(en milliers d'euros)	2013	2012	2011
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>			
Garanties de l'État	425 577	548 026	883 179

(en milliers d'euros)	2013	2012	2011
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>			
Montants de prêts non débloqués			



## ■ Engagements réciproques

(en milliers d'euros)	2013	2012	2011
<b>ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME</b>			
Instruments de couverture de taux			
- Micro-couverture			
- Macro-couverture	100 000	100 000	800 000
Instruments de couverture de change			
- Micro-couverture			
Devises à recevoir	29 987	61 267	89 788
Devises à livrer	- 40 473	- 80 945	- 121 418

## NOTE 33. 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)	31/12/13	31/12/12	31/12/11
<b>ACTIVITÉS D'EXPLOITATION</b>			
Résultat de l'exercice	32 593	132 581	108 064
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation			
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles			
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	13 433	1 104	6 113
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement		- 19 762	5 820
Dotations nettes aux provisions/crédits	- 56	7 609	- 1 343
Gains nets sur la cession d'immobilisations			
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	683 087	- 397 909	947 360
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	- 10 498	446 850	- 4 081 022
Flux de trésorerie sur titres de placement	1 071 208	25 443	- 2 277 746
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	13 824 481	7 693 011	4 503 245
Flux sur autres actifs	- 267 373	- 261 788	- 189 229
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 704 393	- 1 040 155	- 664 737
Émissions nettes d'emprunts	- 9 218 009	- 5 309 374	1 579 762
Flux sur autres passifs	- 1 582 255	1 323 186	1 164 659
<b>Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation</b>	<b>3 842 218</b>	<b>2 600 796</b>	<b>1 100 946</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			
Dividendes versés			
Émissions nettes de dettes subordonnées			
Autres			
<b>Trésorerie nette due aux activités de financement</b>			
<b>VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE</b>	<b>3 842 218</b>	<b>2 600 796</b>	<b>1 100 946</b>
Trésorerie à l'ouverture	3 922 453	1 424 075	323 129
Trésorerie à la clôture	7 639 246	3 922 453	1 424 075
<b>Net</b>	<b>3 716 793</b>	<b>2 498 378</b>	<b>1 100 946</b>
Caisse : dépôts en Banque de France	7 399 719	3 705 503	14 697
Créances à vue établissements de crédit*	239 527	216 950	1 409 378
<b>TOTAL</b>	<b>7 639 246</b>	<b>3 922 453</b>	<b>1 424 075</b>
* dont :			
BPCE	235 109	213 248	232 013
Prêt JJ Banque de France			1 170 000



## NOTE 34. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DE LEURS RÉSEAUX

	KPMG				PricewaterhouseCoopers			
	Montant (TTCND)		%		Montant (TTCND)		%	
(en milliers d'euros)	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
<b>Audit et autres prestations</b>	<b>271</b>	<b>285</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>271</b>	<b>289</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Audit</b>	<b>271</b>	<b>285</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>271</b>	<b>289</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Commissariat aux comptes, Certification, examen des comptes individuels.	199	195	73 %	68 %	199	195	73 %	67 %
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaire aux comptes	72	90	27 %	32 %	72	94	27 %	33 %
Autres prestations								

Ces sommes figurent dans le compte de résultat.

Les autres diligences et prestations directement liées à la mission des Commissaires aux comptes sont des honoraires relatifs à l'émission de lettres de confort.

# Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

## Compagnie de Financement Foncier S.A.

19, rue des Capucines

75001 Paris

Exercice clos le 31 décembre 2013

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 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Compagnie de Financement Foncier S.A., 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 le 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 oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## II. JUSTIFICATION DE NOS APPRÉCIATIONS

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 :

### Provisionnement des risques de crédit sur opérations de crédit et sur le portefeuille-titres

Comme indiqué dans les paragraphes 4.3.2 et 4.3.3 de l'annexe aux comptes annuels, votre société constitue des dépréciations et des provisions pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture à l'actif par des dépréciations déterminées sur base individuelle, et au passif, par des provisions destinées à couvrir des risques clientèle non affectés.

### Valorisation des titres et des instruments financiers

Votre société détient des positions sur titres et instruments financiers. Les paragraphes 4.3.3 et 4.3.8 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives aux titres et 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.

### Actifs d'impôts différés

Votre société comptabilise des impôts différés, notamment au titre des différences temporaires (note 4.3.10 de l'annexe). Nous avons examiné les principales estimations et hypothèses ayant conduit à la reconnaissance de ces impôts différés.

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

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

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 27 mars 2014

**KPMG Audit**

*Département de KPMG S.A.*

Jean-François Dandé

*Associé*

Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2014

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Jean-Baptiste Deschryver

*Associé*

## ■ Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites

Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement	Pondération (en %)	Montants pondérés
<b>1.</b>	<b>Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1<sup>er</sup> rang ou d'une garantie équivalente</b>	<b>29 882 010</b>	<b>100 %</b>	<b>29 882 010</b>
<b>2.</b>	<b>Billets à ordres (article L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier)</b>	<b>8 139 971</b>		<b>8 139 971</b>
	dont :			
2.1.	Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1 <sup>er</sup> rang ou d'une garantie équivalente	6 506 968	100 %	6 506 968
2.2.	Prêts cautionnés	1 633 003		1 633 003
2.2.1.	- Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.	1 633 003	100 %	1 633 003
2.2.2.	- Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.		80 %	
2.2.3.	- Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.		80 %	
2.2.4.	- Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.		60 %	
<b>3.</b>	<b>Expositions sur les personnes publiques</b>	<b>32 120 756</b>	<b>100 %</b>	<b>32 120 756</b>
	dont :			
3.1.	- Expositions visées au 5° de l'article L. 513-4 I du Code monétaire et financier			
3.2.	- Expositions visées au 5° de l'article L. 513-4 I du Code monétaire et financier inscrites au bilan antérieurement au 31 décembre 2007			
<b>4.</b>	<b>Immobilisations résultat de l'acquisition des immeubles au titre de la mise en jeu d'une garantie</b>		<b>50 %</b>	
<b>5.</b>	<b>Titres, valeurs et dépôts sûrs et liquidités relevant de l'article R. 515-7</b>	<b>7 010 279</b>	<b>100 %</b>	<b>7 010 279</b>
5.1.	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1 <sup>er</sup> alinéa de l'article R. 515-7	4 233 569	100 %	4 233 569
5.2.	Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 2 <sup>e</sup> alinéa de l'article R. 515.7	2 776 710	100 %	2 776 710
5.3.	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 3 <sup>e</sup> alinéa de l'article R. 515-7		100 %	
<b>6.</b>	<b>Prêts cautionnés</b>	<b>206 614</b>		<b>206 614</b>
6.1.	Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.	206 614	100 %	206 614



Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement	Pondération (en %)	Montants pondérés
6.2. Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10: la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.		80 %	
6.3. Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.		80 %	
6.4. Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit.		60 %	
<b>7. Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation</b>			
7.1. Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014).		100 %	
dont :			
7.1.1. - Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.1.2. - Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II			
7.1.3. - Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.2. Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)		80 %	
dont :			
7.2.1. - Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.2.2. - Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II			
7.2.3. - Actifs constituée à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.3. Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du meilleur échelon de qualité de crédit		100 %	

Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement	Pondération (en %)	Montants pondérés
dont :			
7.3.1. - Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.3.2. - Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II			
7.3.3. - Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.4. Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit		50 %	
dont :			
7.4.1. - Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.4.2. - Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II			
7.4.3. - Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.5. Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014).		100 %	
dont :			
7.5.1. - Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.5.2. - Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II			
7.5.3. - Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.6. Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du 2 <sup>e</sup> meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014).		50 %	
dont :			
7.6.1. - Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.6.2. - Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II			
7.6.3. - Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			



<b>Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées</b>		<b>Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement</b>	<b>Pondération (en %)</b>	<b>Montants pondérés</b>
7.7.	<p>Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du meilleur échelon de qualité de crédit</p> <p>dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7.7.1. - Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement</li> <li>7.7.2. - Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 515-4 II</li> <li>7.7.3. - Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4</li> </ul>		100 %	
<b>8.</b>	<b>Autres éléments d'actif</b>	<b>11 290 508</b>	<b>100 %</b>	<b>11 290 508</b>
8.1.	Autres éléments de la classe 1	7 400 683	100 %	7 400 683
8.2.	Autres éléments de la classe 2	- 138 188	100 %	- 138 188
8.3.	Autres éléments de la classe 3	4 028 012	100 %	4 028 012
8.4.	Autres éléments de la classe 4		100 %	
<b>9.</b>	<b>Opérations venant en déduction des actifs</b>	<b>14 755</b>	<b>100 %</b>	<b>14 755</b>
9.1.	Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan	14 755	100 %	14 755
9.2.	Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension		100 %	
9.3.	Créances mobilisées dans les conditions dans les conditions fixées par les articles L. 313-23 à L. 313-34 du Code monétaire et financier		100 %	
<b>10.</b>	<b>TOTAL DES MONTANTS PONDÉRÉS DES ÉLÉMENTS D'ACTIF (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8-9)</b>	<b>A</b>		<b>88 635 383</b>
	<b>Ratio de couverture</b> (avec 2 décimales) (A/P x 100)			118,05

<b>Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier : éléments du passif</b>		<b>Montants</b>
<b>1.</b>	<b>Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit</b>	<b>32 129</b>
1.1.	dont montant nominal	31 371
<b>2.</b>	<b>Ressources privilégiées provenant de la clientèle</b>	
2.1.	Clientèle financière	
2.2.	Clientèle non financière	
2.3.	dont montant nominal	
<b>3.</b>	<b>Titres bénéficiant du privilège</b>	<b>75 256 376</b>
3.1.	Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat	73 238 414
3.2.	Titres de créances négociables	150 000
3.3.	Autres titres bénéficiant du privilège	
3.4.	Dettes rattachées à ces titres	1 867 962
3.5.	À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujetti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France	
3.6.	Sous-total	75 256 376
3.7.	dont montant nominal	73 388 414
<b>4.</b>	<b>Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du Code monétaire et financier</b>	<b>2 006</b>
<b>5.</b>	<b>Sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier</b>	<b>- 210 152</b>
5.1.	dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	- 522 845
<b>6.</b>	<b>Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier</b>	<b>407</b>
<b>7.</b>	<b>Ressources privilégiées (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)</b>	<b>75 080 766</b>
<b>8.</b>	<b>MONTANT NOMINAL DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES (« 1.1 » + « 2.3 » + « 3.7 » + « 5.1 »)</b>	<b>72 896 941</b>

<b>Contrôle des limites applicables aux classes d'actifs (Ratio avec 2 décimales)</b>		<b>Ratios/Montants</b>
<b>1.</b>	<b>Total de l'actif</b>	<b>89 720 126</b>
2.1.	Prêts cautionnés détenus directement	209 136
2.2.	Prêts cautionnés figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires, ou mobilisés par billets à ordre	2 010 904
2.3.	Total des prêts cautionnés (2.1 + 2.2)/actif (1) ( $\leq 35\%$ à l'exception des sociétés de financement de l'habitat)	2,47 %
3.1.	Billets à ordre détenus directement	8 226 127
3.2.	Billets à ordre figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires	
3.3.	Total des Billets à ordre (3.1 + 3.2)/actif (1) ( $\leq 10\%$ )	9,17 %
4.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires répondant aux conditions du II de l'article R. 515-4 du Code monétaire et financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4/montant nominal des ressources privilégiées (141) ( $\leq 10\%$ )	0,00 %
4.1.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du II de l'article R. 515-4 du Code monétaire et financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4/montant nominal des ressources privilégiées non refinançables par des ressources privilégiées ( $> 10\%$ )	0,00 %
5.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires répondant aux conditions du III de l'article R. 515-4 du Code monétaire et financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4/montant nominal des ressources privilégiées (141) ( $\leq 10\%$ )	0,00 %
5.1.	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du III de l'article R. 515-4 du Code monétaire et financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 515-4/montant nominal des ressources privilégiées non refinançables par des ressources privilégiées ( $> 10\%$ )	
6.	Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 513-4 du Code monétaire et financier/montant nominal des ressources privilégiées ( $\leq 20\%$ )	
7.	Actifs sûrs et liquides /montant nominal des ressources privilégiées ( $\leq 15\%$ )	5,81 %



# Rapport de gestion des risques

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>119</b>	<b>6. TECHNIQUES DE RÉDUCTION DES RISQUES</b>	<b>136</b>
<b>2. ORGANISATION GÉNÉRALE : INFORMATIONS RELATIVES À LA GESTION DES RISQUES</b>	<b>119</b>	<b>7. REPORTING G7</b>	<b>147</b>
<b>3. FACTEURS DE RISQUES</b>	<b>126</b>	<b>8. LES RISQUES DE MARCHÉ ET DE GESTION DE BILAN</b>	<b>148</b>
<b>4. ADÉQUATION DU CAPITAL INTERNE ET EXIGENCE DE FONDS PROPRES</b>	<b>127</b>	<b>9. LES RISQUES OPÉRATIONNELS</b>	<b>151</b>
<b>5. LA GESTION DES RISQUES DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE</b>	<b>129</b>	<b>10. LE RISQUE DE RÈGLEMENT</b>	<b>153</b>
		<b>11. LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ</b>	<b>154</b>

# 1. Préambule

Par volonté de transparence financière 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.

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

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, et par conséquent 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 (ALM).

Les risques opérationnels sont portés essentiellement par le Crédit Foncier (*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.

### 2.1. Transposition du régime prudentiel applicable aux sociétés de Crédit Foncier

En qualité d'établissement de crédit agréé comme société financière et 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 la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est dotée de règles de gestion strictes qui permettent d'optimiser la qualité de ses actifs et d'améliorer encore son profil de risques (AAA/Aaa/AA+).

La note souveraine française à long terme a été dégradée de AAA à AA+ par l'agence FitchRatings le 12 juillet 2013. Suite à cette dégradation, la Compagnie de Financement Foncier avait été mise sous surveillance négative le 18 juillet 2013 par l'agence FitchRatings. Le 4 décembre 2013, FitchRatings a révisé la notation du programme d'émissions de la Compagnie de Financement Foncier, la passant de AAA à AA+ avec perspective stable. Cette révision est le résultat de la stricte application de la nouvelle méthodologie de cette agence, relative au lien entre note du Souverain et émissions de *covered bonds*. Cette nouvelle notation FitchRatings ne remet en cause ni la sécurité et la robustesse du modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier, ni

la qualité de son portefeuille de couverture. Les notations des deux autres agences Standard & Poor's et Moody's sont maintenues respectivement à AAA, et Aaa, perspective stable. Dans ce nouvel environnement de notation des acteurs financiers, la Compagnie de Financement Foncier reste l'un des émetteurs d'obligations sécurisées les mieux notés.

Par ailleurs, Standard & Poor's a dégradé le 8 novembre 2013 la note souveraine française à long terme AA+ à AA.

La sécurité du cadre légal repose sur des dispositions du Code monétaire et financier, définissant :

- un objet unique ainsi que des critères d'éligibilité des actifs (articles L. 513-2 à L. 513-7) 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 (article L. 513-13) ;
- la règle de surdimensionnement (article L. 513-12) qui dispose que le montant total des actifs, après pondérations éventuelles, doit être supérieur à 102 % ;



- la protection des sociétés de crédit 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 (articles L. 513-20 et L. 513-21) ;
  - 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 (articles L. 513-22 à L. 513-24) ;
  - un privilège pour les investisseurs sur les flux issus des actifs pour le paiement des intérêts et le remboursement des obligations foncières (article L. 513-11).
- 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, dans le strict respect des dispositions réglementaires du règlement n° 97-02 du CRBF modifié ; ces relations sont encadrées par un corps de conventions qui donne tous moyens à la Compagnie de Financement Foncier d'exercer ses responsabilités et ses contrôles.

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

- des critères supplémentaires de sélection et d'acquisition d'actifs dans chacune des catégories concernées (prêts aux particuliers, expositions sur les personnes publiques) ;

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

Le Pôle risques et conformité du Crédit Foncier, qui assure la prestation de service en matière de contrôle interne et de conformité pour la Compagnie de Financement Foncier, est composé de la Direction des risques (DRI), de la Direction de la conformité, de la coordination du contrôle permanent, de la Sécurité des systèmes d'information (SSI) et du Plan de continuité d'activité (PCA). Le Pôle est placé sous l'autorité d'un même Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Le Responsable de la conformité est le Responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI) et est déclaré comme tel à l'AMF.

La Direction de la conformité inclut la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes.

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

### 2.2.1. ORGANISATION DE LA FILIÈRE RISQUES DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

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 politique des risques de l'établissement est formalisée dans un document qui décrit ses différentes missions, son organisation, et qui sert

de cadre pour le développement des activités, dont celles qui sont réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, et le pilotage des fonds propres des entités du groupe Crédit Foncier.

Dans le cas spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, la Direction des risques exerce ses activités dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses missions au Comité des risques, au Comité d'audit et à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

Le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier, qui a en charge le contrôle des prestations externalisées et donc de la bonne application des conventions avec le Crédit Foncier, s'insère dans le dispositif de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier.

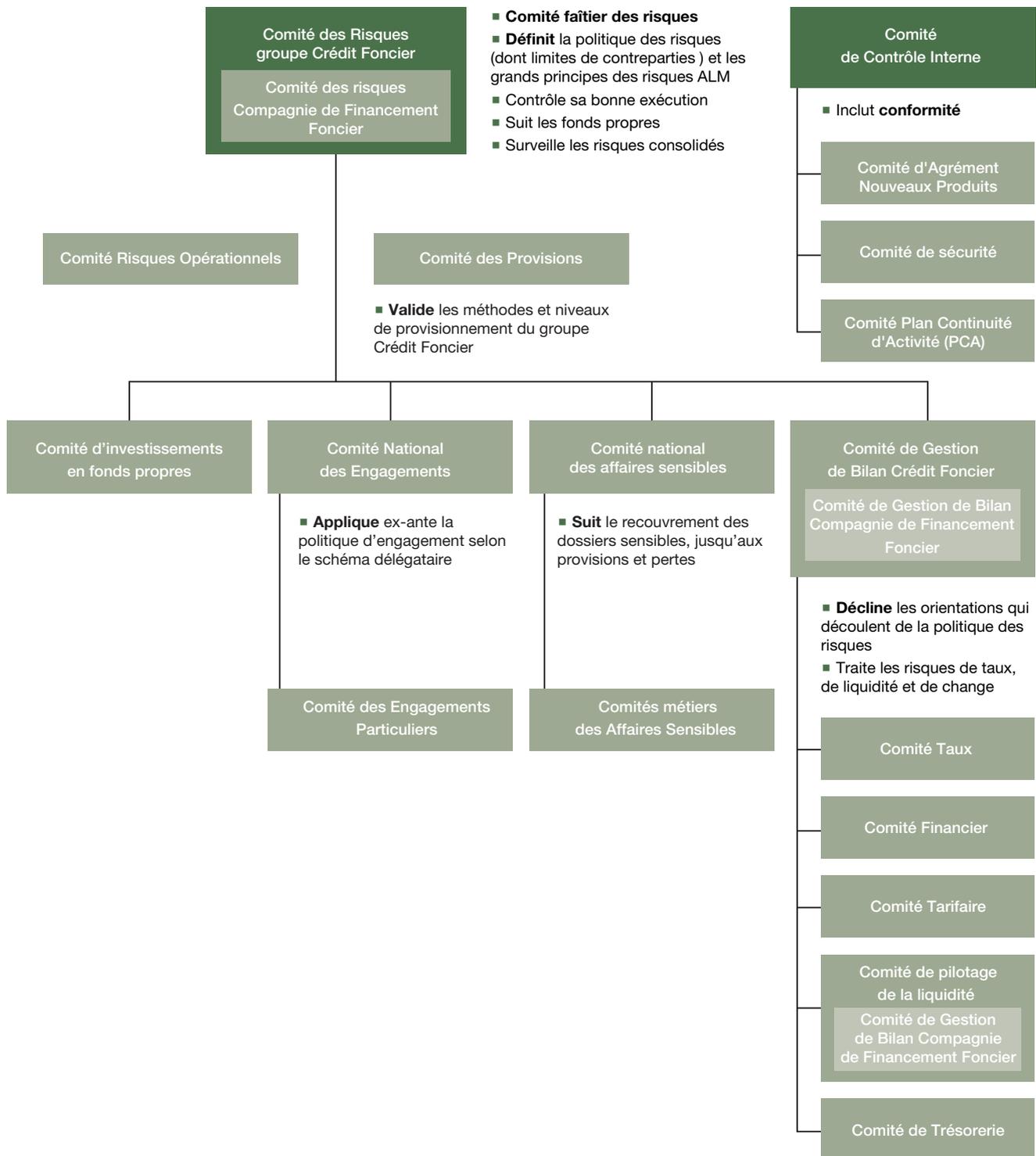
La Direction des risques est dotée d'un effectif de 89 ETP (Équivalents Temps Plein) au 31 décembre 2013.

### PRINCIPALES ATTRIBUTIONS DES COMITÉS TRAITANT DES RISQUES

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans l'organisation globale du Crédit Foncier : le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier et le Comité de contrôle interne du Crédit Foncier sont les comités factuels de cette organisation.

Elle est traitée spécifiquement et autant que nécessaire dans les autres comités du Crédit Foncier présentés dans le schéma ci-après.

■ Filière risque – Structuration des comités





Par ailleurs, elle dispose de ses propres Comité des risques, Comité de gestion de bilan et Comité de pilotage de la liquidité.

Le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier est présidé par son Directeur général. De périodicité au minimum trimestrielle, il a pour principales missions de traiter de :

- la politique générale des risques ;
- 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 (*stress scenarii...*) 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 et du suivi des risques ;
- le pilotage des risques : revue des ratios réglementaires et spécifiques, élaboration et analyse des *stress scenarii* et suivi des fonds propres.

Le Comité de gestion de bilan (CGB), spécifique à la Compagnie de Financement Foncier, est l'organe décisionnel de la fonction ALM : il assure la responsabilité de la gestion des risques financiers, dans le cadre 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 Crédit Foncier. De fréquence trimestrielle et présidé par le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, il comprend notamment le Directeur des risques du Crédit Foncier ainsi que les représentants des principales fonctions de pilotage.

### 2.2.2. ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONFORMITÉ DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

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

La Direction de la conformité est indépendante de tous les autres métiers, 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 (contrôle des services d'investissement) ainsi qu'à la prévention des risques de blanchiment et de financement du terrorisme. Elle assure également la prévention et le traitement des fraudes.

La Direction est composée de 10 ETP au 31 décembre 2013. Elle s'appuie également sur la filière de contrôle permanent animée par la Direction de la coordination des contrôles permanents et fournit un rapport annuel à la Compagnie de Financement Foncier.

### 2.2.3. ORGANISATION DE LA FILIÈRE COORDINATION DES CONTRÔLES PERMANENTS DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction de la coordination des contrôles permanents, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, travaille en étroite collaboration avec des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau hiérarchiquement rattachés aux directeurs généraux délégués et avec le Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction est composée de 3 ETP au 31 décembre 2013.

### 2.2.4. ORGANISATION DE LA FILIÈRE PLAN DE CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ

Le dispositif de continuité des activités du groupe Crédit Foncier qui couvre la Compagnie de Financement Foncier est opérationnel et testé régulièrement chaque année depuis 2008 afin de faire face aux risques majeurs d'indisponibilités des personnes, d'indisponibilités des locaux, d'indisponibilités des systèmes d'information et enfin à la combinaison des trois sinistres précités (sinistres de place de type « crue de Seine » ou « pandémie grippale »).

L'actualisation du dispositif repose sur un réseau de seize correspondants PCA (CPCA) qui coordonnent l'ensemble des activités critiques préservées. Les CPCA actualisent les processus dégradés, les besoins humains et technologiques, permettant un redémarrage dans les délais convenus sur trois sites de repli.

La Compagnie de Financement Foncier est associée au dispositif PCA du Crédit Foncier par l'intermédiaire de son responsable PCA, interlocuteur privilégié du RPCA du groupe Crédit Foncier en ce qui concerne toute son activité.

### 2.2.5. ORGANISATION DE LA FILIÈRE SÉCURITÉ DES SYSTÈMES D'INFORMATION

Le groupe Crédit Foncier, et par extension la Compagnie de Financement Foncier, dispose d'un Responsable de la sécurité des systèmes d'information, rattaché au Directeur général adjoint en charge des risques et de la conformité. Il est doté de son propre budget et d'une équipe dédiée composée de 7 ETP au 31 décembre 2013, qui intervient sur l'ensemble des problématiques relatives à la sécurité des systèmes d'information.

En novembre 2013, l'activité Continuité d'activité a été rattachée au Responsable de la sécurité des systèmes d'information. Ces deux fonctions sont rattachées au Directeur général adjoint du Pôle risques et conformité depuis 2011.

La Gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du Crédit Foncier s'organise autour :

- d'une Politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI), propre au Crédit Foncier, et de ses déclinaisons thématiques ;
- d'instances telles que le Comité interne de la sécurité des systèmes d'information (CISSI), présidé par un membre de la Direction générale, et de réunions plénières bisannuelles sur la sécurité des systèmes d'information ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information, combiné à un rapport sécurité (indicateurs sécurité).

## 2.3. Système d'information et cohérence des données

Dans le cadre de 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.

Les établissements du Groupe BPCE doivent ainsi s'assurer que toutes les informations transmises aux systèmes de production réglementaire Groupe font l'objet d'un traitement de cohérence comptable au moins trimestriel. Un nouveau dispositif a été déployé sur le périmètre des opérations commerciales et sur les opérations financières depuis 2012.

## 2.4. Procédure de sélection, de mesure et de surveillance des risques

Le dispositif de sélection des créances de la Compagnie de Financement Foncier s'effectue successivement en deux étapes :

- sélection par le Crédit Foncier lors de son processus d'octroi ;
- processus d'acquisition, au travers du filtre d'achat par la Compagnie de Financement Foncier, des créances auprès du Crédit Foncier.

### 2.4.1. DISPOSITIF DE SÉLECTION DES CRÉANCES PAR LE CRÉDIT FONCIER

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

La sélection et le suivi des engagements reposent sur :

- la définition de délégations et la mise en œuvre d'une politique de risques incluant l'établissement des limites fixées au niveau du groupe Crédit Foncier et du Groupe 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 Direction des risques. 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 à la gestion prospective de ces derniers.

#### 2.4.1.2. ÉVALUATION DU RISQUE DE CRÉDIT

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

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

##### 2.4.1.2.1. Dispositif de contre-analyse

La contre-analyse est liée au schéma délégataire qui prévoit trois niveaux d'examen :

- un niveau commercial de réseau de distribution avec un score intégré jusqu'à un certain niveau pour le portefeuille

avec présence aux comités, de la Direction des risques, qui a droit d'appel ;

- un niveau de Comité national d'engagement où un représentant de la Direction des risques exprime un avis indépendant qui s'appuie sur sa contre-analyse. Il n'a pas de voix délibérative dans la décision ;
- au-delà de certains montants, la Direction des risques groupe est sollicitée pour donner son accord sur la réalisation de l'opération.

Les dossiers de crédit font l'objet d'une première analyse par les métiers (commercial et engagements des particuliers), puis d'une contre-analyse effectuée par une unité spécialisée indépendante de celles-ci.

Cette contre-analyse est de la compétence exclusive de la Direction des risques pour toute demande de financement soumise à une décision relevant des comités d'engagements métier et national.

##### 2.4.1.2.2. Dispositif de notation

Chaque contrepartie doit être notée selon une méthodologie de notation interne ou externe adaptée à la classe d'actif dans laquelle elle intervient.

###### 2.4.1.2.2.1. PARTICULIERS

Le dispositif de notation du segment des particuliers est spécifique au Crédit Foncier du fait qu'il n'a pas de dépôts.

À l'octroi, ce dispositif s'appuie sur une note basée à la fois sur un système expert et sur un module statistique prédictif.

Le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle, utilisant les informations relatives à l'opération immobilière et à l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement éventuels.

Les échelles de notation sont spécifiques selon le type d'opération : accession et locatif.

###### 2.4.1.2.2.2. OPÉRATEURS PUBLICS ET INTERNATIONAUX

Sur le marché des personnes morales, publiques ou privées, non assimilées à des personnes physiques, chaque contrepartie est notée selon des méthodologies de notation internes et uniques pour l'ensemble du Groupe BPCE.

La notation de ce portefeuille s'appuie sur des outils de notation élaborés par le Groupe BPCE. Ce dispositif de notation est basé sur des évaluations quantitatives et qualitatives de la solvabilité pour les contreparties personnes morales de droit public.



Les notations sont revues chaque année, voire semestriellement pour certains clients.

Le modèle interne de notation utilisé par le Crédit Foncier sur le Secteur public international (SPI) a fait l'objet d'une validation par les instances en charge des normes et de la méthodologie du Groupe BPCE. Sur le secteur SPI, le modèle de notation du Crédit Foncier est très étroitement inspiré des critères utilisés par les agences externes pour leurs notations publiques, ce qui permet aux résultats du modèle d'être corrélés directement avec les échelles de notation des agences.

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

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

### 2.4.2.1. PARTICULIERS

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts :

- ayant pour objet l'accession à la propriété et, dans une moindre mesure, au logement locatif ; elle s'interdit le financement des biens commerciaux ;
- et présentant une sûreté hypothécaire de premier rang ou équivalent.

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

Après origination par le Crédit Foncier 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.

L'ensemble de ces règles est repris dans les matrices suivantes :

### Sur le périmètre complet Crédit Foncier hors Succursale Belge

Note d'encours mensuelle					
3 à 7				8, 9, 10, notés en défaut	Non notés
Note d'octroi					
0 à 5	6 à 9				
	Âge des prêts				
	Note d'encours	≤ 4 ans	> 4 ans	Non cessible/Non Mobilisable	Non cessible/Non Mobilisable
Cessible/Mobilisable	<b>03, 04, 05</b>	Cessible	Cessible/Mobilisable		
	<b>Autres que 03, 04, 05</b>	Non cessible/Non Mobilisable			

### Sur le périmètre Succursale Belge

Note d'encours mensuelle					
0 à 8				9, 10, notés en défaut	Non notés
Âge des prêts					
≤ 1 an		> 1 an		Non mobilisable	Non mobilisable
Note d'octroi					
0 à 2	3 à 9				
Mobilisable	Non mobilisable				

En complément du filtre lié à la notation, les garanties éligibles sont :

- les hypothèques de premier rang ou assimilées ;
- la garantie d'État de la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) ;
- plus marginalement, la caution de Crédit Logement, société financière notée A+ par les agences de notation.

Les quotités appliquées à la valeur hypothécaire permettent de déterminer l'encours de prêt qui peut être financé par des ressources privilégiées :

- 100 % pour les garanties SGFGAS ;
- 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et bénéficiant d'une hypothèque de premier rang ou d'une sûreté d'effet équivalent ;
- 60 % pour les autres (relevant essentiellement de l'immobilier social).

### 2.4.2.2. OPÉRATEURS PUBLICS EN FRANCE

Les critères d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier de créances du Secteur public territorial en France (SPT) sont basés sur la notation interne BPCE (E-Local).

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.

### 2.4.2.3. SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions sur des contreparties internationales répondant aux exigences d'éligibilité du Code monétaire et financier. Depuis le début de l'année 2011, plus aucun investissement n'a été réalisé sur ce segment, le portefeuille étant passé depuis cette date en gestion extinctive. Avant l'arrêt de la production, la sélection à l'octroi de ces créances était concentrée sur des contreparties bénéficiant de notations dans la tranche supérieure, très majoritairement située en *step 1* ( $\geq$ AA-).

### 2.4.3. 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 Crédit Foncier, notamment des 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, ces limites individuelles – instruites et proposées par la Direction des risques – font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle, d'un suivi et de divers *reportings* à l'initiative de la Direction des risques. Celles-ci sont suivies en vision groupe Crédit Foncier. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une limite de 20 % de son total bilan sur sa maison mère, le Crédit Foncier. Le calcul pour cette limite est appliqué sur l'assiette des expositions sur le Crédit Foncier réalisées en direct et sans garanties complémentaires (nantissement de portefeuilles de créances par exemple).

### 2.4.4. GESTION DES DÉPASSEMENTS DE LIMITES ET PROCÉDURE D'ALERTE

#### PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le respect des limites est vérifié lors de la contre-analyse systématique préalable à l'examen des dossiers par les Comités d'engagement. 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 des opérations financières et en second niveau par la Direction des risques.

Ces limites sont mises en œuvre pour les 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*. À noter que les contrats-cadres avec contreparties bancaires incluent systématiquement un appel de marge correspondant à la valeur des transactions en fonction de la note de la contrepartie, à verser uniquement par les contreparties et non par la Compagnie de Financement Foncier.

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

### 2.4.5. LA SURVEILLANCE DES RISQUES

La surveillance est assurée au travers de deux dispositifs principaux :

- la revue trimestrielle des portefeuilles qui intervient pour s'assurer de la qualité globale des expositions et contrôler l'établissement de la charge de risque ;
- le suivi à fréquence *a minima* mensuelle des « affaires sensibles » pour la clientèle *corporate* et *a minima* trimestrielle pour la clientèle *Retail*.

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

#### REVUES DES PORTEFEUILLES

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

#### SUIVIS DES AFFAIRES SENSIBLES

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

#### Particuliers

Ce suivi est effectué au travers du Comité national des affaires sensibles (CNAS) qui se tient *a minima* trimestriellement et examine les dossiers sensibles et recommande éventuellement le provisionnement individuel.

#### Personnes morales

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

De plus, les dossiers en difficulté sont revus de manière plus fréquente dans les Comités des affaires sensibles.

Enfin, les dossiers au contentieux sont examinés également de manière trimestrielle, dans le cadre d'une revue spécifique.



### Secteur Public France

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

Plusieurs restructurations ont fait l'objet d'une présentation en Comité national des engagements durant l'année 2013 sur la Compagnie de Financement Foncier.

### Titrisations

Les parts de RMBS détenues font l'objet d'un suivi au fil de l'eau. Trimestriellement, une revue approfondie du portefeuille est réalisée par la Direction des risques. Par ailleurs, une *Migration List* et une *Watch List* propres au périmètre des titrisations recensent les opérations sensibles : opérations saines sans risque de perte à terminaison, mais dont la qualité de crédit se dégrade par rapport à l'origine, ou bien opérations dont la performance est sérieusement dégradée (opérations douteuses et provisionnées ou bien opérations saines, mais avec un risque élevé d'accroissement des exigences en fonds propres), celles-ci pouvant résulter d'éléments indépendants de la qualité des créances concernées : par exemple, lien avec la dégradation des Souverains.

Au 31 décembre 2013, ce suivi n'a plus lieu d'être effectué par la Compagnie de Financement Foncier depuis la cession du portefeuille de titrisations.

### 2.4.6. PILOTAGE DES RISQUES

Le pilotage des risques intervient à quatre niveaux :

- surveillance consolidée des expositions, à partir desquelles sont établis et analysés les *reportings* internes et externes. Cette dernière repose sur une ségrégation claire des encours de la Compagnie de Financement Foncier effectuée dès l'enregistrement des opérations dans les systèmes. Cette surveillance est formalisée 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 *a minima* trimestrielle, il est présidé par la Direction générale du Crédit Foncier et valide les provisions individuelles ainsi que les provisions collectives. Il approuve 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, ainsi que les participations ;
- suivi des fonds propres et ratios (*cf.* partie 4) en Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier et présenté semestriellement en Comité de Direction générale du Crédit Foncier.

## 3. Facteurs de risques

### DÉFAUT ÉVENTUEL DES CONTREPARTIES PUBLIQUES INTERNATIONALES SUR LESQUELLES LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EST EXPOSÉE

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions sur des contreparties publiques internationales répondant aux critères d'éligibilité du Code monétaire et financier : souverains, collectivités publiques (villes, régions, provinces, cantons, *etc.*) et entités publiques. Ces expositions se répartissent dans les pays de l'Union Européenne, la Suisse, les Etats-Unis, le Canada et le Japon. Un défaut de ces contreparties serait susceptible d'affecter la Compagnie de Financement Foncier.

Malgré une amélioration de la situation économique et budgétaire des principales économies mondiales, l'environnement international demeure fragile et incertain à court et moyen terme. Des risques importants pèsent encore sur la santé de certaines banques européennes qui, en cas de défaillance et faute de gestion adéquate, pourraient impacter les conditions de refinancement de l'ensemble du secteur bancaire et dégrader la solvabilité des souverains. D'un point de vue prospectif, les créanciers pourraient également être affectés par les modalités de renflouement du secteur bancaire dans un contexte de supervision croissante de la BCE.

Par ailleurs, la solvabilité des collectivités publiques dans leur ensemble demeure dépendante du succès des réformes structurelles (redressement de la balance courante, privatisations, amélioration de la gouvernance, *etc.*) ainsi que de la reprise de la croissance économique afin de garantir un redressement durable des finances publiques ; ces facteurs pourraient avoir des impacts sur les conditions de refinancement des collectivités publiques. Concernant les expositions de la Compagnie de Financement Foncier, tous ces enjeux apparaissent particulièrement prégnants pour les pays ayant bénéficié d'un plan d'aide international ou ayant renfloué leur secteur bancaire : Chypre (souverain), Espagne (collectivités locales), Portugal (souverain et collectivités locales), Irlande (souverain) et Slovaquie (souverain) (pour davantage de précisions, se reporter à la partie 5.1.3.3).

S'agissant de l'Italie, la Compagnie de Financement Foncier apparaît particulièrement sensible à l'évolution des déficits et des capacités de refinancement du souverain. Les créanciers peuvent potentiellement être touchés par l'instabilité politique et le ralentissement des réformes, ce qui pourrait à nouveau augmenter très sensiblement les coûts de refinancement des collectivités publiques italiennes (comme en 2011-2012).

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

### 4.1. 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 assure le respect permanent des ratios réglementaires et vise l'optimisation de l'allocation des fonds propres et la sécurisation de son ratio de surdimensionnement ; il participe donc directement à sa notation AAA/Aaa/AA+.

Le calcul du ratio de solvabilité est effectué sur le périmètre social de la Compagnie de Financement Foncier. Depuis juin 2011, il est communiqué à titre informatif à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

#### COMPOSITION DES FONDS PROPRES

Les fonds propres sont déterminés conformément au règlement n° 90-02 du CRBF 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*) : il convient de distinguer les fonds propres complémentaires de premier niveau et les fonds propres complémentaires de deuxième niveau. Les fonds propres complémentaires de premier niveau incluent la part des éléments plafonnés en fonds propres de base dépassant les limites réglementaires. Les fonds propres complémentaires de second niveau sont composés de dettes subordonnées remboursables répondant aux conditions de l'article 4d du règlement précité. Ces fonds propres complémentaires, de second niveau, ne peuvent être retenus que dans la limite de 50 % des fonds propres de base ;

- déductions : la Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas le droit, légalement, de détenir de participation <sup>(1)</sup>, n'est soumise à aucune déduction de fonds propres.

Le montant de fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 4,4 Md€ au 31 décembre 2013, dont 2,7 Md€ de fonds propres de base.

Ces derniers incluent les titres super-subordonnés à caractère de fonds propres (dont la convention concernée a été autorisée par l'ACPR), dans la limite de 35 % des fonds propres de base. La part excédentaire des titres super-subordonnés ne pouvant être admise en fonds propres de base est incluse dans les fonds propres complémentaires de premier niveau.

#### EXIGENCE DE FONDS PROPRES

Les exigences en fonds propres sont calculées selon la méthode standard Bâle II. Les billets hypothécaires (BH) et les encours SPT L. 211-38 sont traités par transparence, soit en calculant les exigences sur les prêts sous-jacents.

Les prêts aux affiliés du Groupe BPCE sont pondérés à 0 %.

Par ailleurs, en cas de cession partielle à la Compagnie de Financement Foncier de prêts produits par le Crédit Foncier et en lien avec les conventions de cession et de recouvrement, le bénéfice des sommes recouvrées est affecté prioritairement et en totalité à la Compagnie de Financement Foncier. Ceci permet, en approche standard, d'ajuster le niveau de pondération, pour traduire l'affectation prioritaire des récupérations à la Compagnie de Financement Foncier et le taux de perte plus faible qui en résulte.

(1) La Compagnie de Financement Foncier détient seulement une action de SGFGAS qui fait l'objet d'une autorisation spécifique du régulateur.



(en millions d'euros)

	31/12/13	31/12/12
Exigences de fonds propres	1 172	1 488
<b>APPROCHE STANDARD DU RISQUE DE CRÉDIT</b>	<b>1 120</b>	<b>1 439</b>
Catégories d'exposition	1 120	1 189
Administrations centrales et banques centrales	12	12
Établissements	255	302
Entreprises	54	34
Clientèle de détail	795	816
Actions	0	7
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	4	19
Positions de titrisation en approche standard	0	249
Risque de marché en approche standard		
<b>APPROCHE STANDARD DU RISQUE OPÉRATIONNEL</b>	<b>52</b>	<b>50</b>

## RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2013 a été établi en méthode standard.

	31/12/13	31/12/12
Ratio de solvabilité	30,3 %	23,8 %
Ratio <i>Tier one</i>	18,3 %	14,4 %

Source: COREP 31 décembre 2013.

Au 31 décembre 2013, le ratio de solvabilité s'élève à 30,3 % en amélioration de 650 points de base par rapport au 31 décembre 2012. Le *Tier one* s'élève à 18,3 %, soit une amélioration de 390 points de base par rapport au 31 décembre 2012.

## 4.2. 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. 513-2 et suivants du Code monétaire et financier. L'instruction de l'ACPR 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 (article L. 513-12) fait obligation à toute société de crédit foncier de maintenir un volume d'actifs pondérés supérieur à 102 % de la dette bénéficiant du privilège.

Le ratio couverture de la dette bénéficiant du privilège par les actifs pondérés (ratio de surdimensionnement) de la Compagnie de Financement Foncier s'établit au 31 décembre 2013 à 118,1 %, niveau qui reste très largement supérieur au seuil réglementaire de 102 %. À fin 2012, ce ratio était égal à 113,7 %.

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

## RATIOS DE COMPOSITION DES ACTIFS

Composition des actifs	Limite	31/12/13	31/12/12
Valeurs de remplacement (R. 515-7)	15,0 % <sup>(1)</sup>	5,81 %	10,85 %
Billets à ordre (L. 513-6)	10,0 % <sup>(2)</sup>	9,17 %	9,21 %
Prêts cautionnés (R. 515-6)	35,0 % <sup>(3)</sup>	2,47 %	1,88 %

(1) Du nominal des ressources privilégiées, après prise en compte des couvertures en devises.

(2) Du total actif.

(3) Y compris les prêts cautionnés remis en garantie des billets hypothécaires.

Le ratio des valeurs de remplacement s'établit en rapportant les valeurs de remplacement (déduction faite des liquidités reçues en collatéral des produits dérivés) à la valeur nominale du passif privilégié. Ces valeurs de remplacement sont constituées réglementairement (selon l'article L. 513-7 du Code monétaire et financier) de « valeurs suffisamment sûres et liquides » et représentent une partie de la trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier. À celles-ci, il convient d'ajouter les avoirs déposés à la Banque de France.

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.

## RATIO DE DÉPASSEMENT DE QUOTITÉ

Le calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées rapportés aux actifs évalués à date d'arrêt permet de déterminer les dépassements à mettre en regard des ressources non privilégiées.

Conformément à l'instruction de l'ACPR, 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 (FCT).

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 réévalués annuellement en fin d'année.

Au 31 décembre 2013, le montant des dépassements de quotité sur les prêts achetés et mobilisés s'établit à 517 M€ (répartis en 446 M€ pour les prêts cédés et 71 M€ pour les prêts mobilisés), contre 338 M€ (dont 11 M€ de dépassement sur les parts et titres de créances émis par des FCT) au 31 décembre 2012.

Le montant total des dépassements reste largement inférieur au montant des ressources non privilégiées qui s'élève à 14 106 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 (37 459 M€ au 31 décembre 2013), conduit à un montant de dépassement de quotité de 2 046 M€. Ce montant de dépassement atteint 3 109 M€ dans l'hypothèse d'une chute de 15 % des valeurs des gages. Ces niveaux restent très inférieurs au montant des ressources non privilégiées. Ces tests valident ainsi l'excellente qualité et la robustesse du portefeuille d'actifs de la Compagnie de Financement Foncier.

# 5. La gestion des risques de crédit et de contrepartie

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 de premier rang ;

- la robustesse du dispositif d'octroi à l'origine du crédit, fondé à la fois sur des systèmes experts ou procédures de notation et de sélection des créances ;
- la nature des financements, ainsi qu'à l'importance et à la diversité des dispositifs de garantie complétés par un *process* de sélection au moment de l'acquisition des actifs (cf. partie 6).

La Compagnie de Financement Foncier finance également la production du Crédit Foncier de crédits immobiliers aux particuliers par souscription à des billets hypothécaires émis par ce dernier. Ces billets à ordre sont assimilés à des prêts garantis depuis avril 2007. Les critères d'éligibilité à cette mobilisation répondent rigoureusement à ceux appliqués aux prêts détenus en direct par une société de crédit foncier.



## 5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier

### 5.1.1. EXPOSITIONS AU RISQUE DE CRÉDIT

Les tableaux ci-après ventilent les actifs hors engagements par signature et garanties financières données (soit un total bilan de 89,7 Md€ à fin décembre 2013) et d'autre part les taux de douteux observés, soit 1,1 % (1,0 % hors prêts aidés).

#### Couverture des risques de la Compagnie de Financement Foncier – synthèse

(en millions d'euros)	Expositions au 31/12/13			Expositions au 31/12/12		
	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé	Bilan	Taux de douteux	Taux de douteux hors aidé
<b>Expositions risqués <sup>(1)</sup></b>						
Créances hypothécaires France <sup>(2)</sup>	29 525	3,1 %	3,1 %	27 711	2,7 %	2,6 %
Billets hypothécaires France et Belgique <sup>(3)</sup>	8 226	-	-	9 275	-	-
<b>Total Hypothécaire</b>	<b>37 771</b>	<b>2,5 %</b>	<b>2,4 %</b>	<b>36 986</b>	<b>2,0 %</b>	<b>2,0 %</b>
Créances hypothécaires titrisées France (titrisations internes)	-	-	-	-	-	-
Titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles en Europe (RMBS)	-	ns	-	5 248	-	-
<b>Total créances hypothécaires titrisées</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 248</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Emprunteurs publics</b>	<b>38 164</b>	<b>&lt; 0,5 %</b>	<b>&lt; 0,5 %</b>	<b>38 443</b>	<b>&lt; 0,5 %</b>	<b>0 %</b>
Habitat social	2 332	< 0,5 %	< 0,5 %	2 567	< 0,5 %	< 0,5 %
Secteur public territorial (SPT)	8 417	< 0,5 %	< 0,5 %	9 409	< 0,5 %	-
SPT L. 211-38 <sup>(4)</sup>	5 459	-	-	3 323	-	-
Souverain France	11 949	ns	-	4 355	-	-
<b>Secteur Public France</b>	<b>28 157</b>	<b>&lt; 0,5 %</b>	<b>&lt; 0,5 %</b>	<b>19 655</b>	<b>&lt; 0,5 %</b>	<b>-</b>
<b>Partenariat public-privé (PPP)</b>	<b>657</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>664</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Secteur public international	6 438	-	-	8 381	-	-
Souverain International	2 528	-	-	2 798	-	-
Titres adossés à des créances bénéficiant de garanties d'États	-	-	-	6 119	-	-
Grandes entreprises du Secteur Public	384	-	-	827	-	-
<b>Emprunteurs publics internationaux</b>	<b>9 351</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18 124</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Secteur Privé hypothécaire extinctif (résultant du transfert légal 10-1999)</b>	<b>116</b>	<b>71,2 %</b>	<b>13,9 %</b>	<b>124</b>	<b>70,0 %</b>	<b>12,0 %</b>
<b>Expositions secteur bancaire</b>	<b>9 143</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16 109</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dont banques garanties souverain ou assimilé	2 068	-	-	2 673	-	-
Dont autres banques	474	-	-	436	-	-
Dont BCTG <sup>(5)</sup>	6 601	-	-	13 000	-	-
<b>Total exposition risque</b>	<b>85 194</b>	<b>1,2 %</b>	<b>1,1 %</b>	<b>96 911</b>	<b>0,9 %</b>	<b>0,8 %</b>
Divers régul. et autres actifs <sup>(6)</sup>	4 526	-	-	3 872	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>89 720</b>	<b>1,1 %</b>	<b>1,0 %</b>	<b>100 782</b>	<b>0,8 %</b>	<b>0,7 %</b>

(1) 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.

(2) La ligne « créances hypothécaires France » comporte en fait un encours limité (75 M€ au 31 décembre 2012 et 72 M€ au 31 décembre 2013) de créances néerlandaises.

(3) Dont prêts à emprunteurs physiques résidant en Belgique pour 284 M€.

(4) Dont 161 M€ de L. 211,38 avec Caisses d'Épargne et Banque Populaire des Alpes.

(5) Bons court terme émis par les entités du Groupe BPCE, garantis par nantissement d'actifs à hauteur de 80 % au moins et inclus dans les valeurs de remplacement de la Compagnie de Financement Foncier.

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

Dans le cadre du plan à moyen terme du groupe Crédit Foncier dans lequel s'inscrit sa filiale la Compagnie de Financement Foncier, l'arrêt des activités internationales et la réduction de la taille du bilan constituent un des axes stratégiques. Ainsi, les expositions sont en forte baisse de 11 % au cours de l'année 2013 à 89,7 Md€ suite à la cession de l'intégralité du portefeuille de titrisations (RMBS et titrisations Secteur public international) qui s'élevait à 11,4 Md€ au 31 décembre 2012.

Par ailleurs, au cours de l'année 2013, les encours ont subi une évolution contrastée :

- la poursuite des cessions engagées dans le cadre de la gestion extinctive a entraîné une baisse du Secteur public international de 23 % ;
- une hausse des expositions sur le Secteur public France. Ceci est principalement lié à l'augmentation des expositions sur la Banque de France (classées dans la ligne Souverain France) à 11,4 Md€ au 31 décembre 2013 contre 3,7 Md€ à fin 2012 ;
- une baisse des expositions bancaires notamment sur la ligne BCTG de 13 Md€ à 6,6 Md€ ;

## ■ Répartition des expositions par zone géographique\*

Répartition géographique des expositions	31/12/13		31/12/12
	Bilan (M€)	%	%
France	77 944	87 %	74 %
Autres pays de l'Espace Économique Européen	6 807	8 %	17 %
• dont Italie	3 059	4 %	6 %
• dont Allemagne	962	1 %	1 %
• dont Espagne	894	1 %	2 %
• dont Chypre	52	n.s	n.s
• dont Irlande	141	n.s	n.s
• dont Portugal	133	n.s	n.s
• dont Slovénie	206	n.s	n.s
• dont autres pays < 1 %	1 360	2 %	6 %
Suisse	1 214	1 %	1 %
Amérique du Nord (EU et Canada)	2,311	2 %	6 %
Japon	1 444	2 %	2 %
<b>TOTAL</b>	<b>89 720</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
			<b>100 782</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.

### 5.1.2.2. RÉPARTITION DES EXPOSITIONS PAR FAMILLE DE PRODUITS

La Compagnie de Financement Foncier n'ayant pas, légalement, la possibilité de détenir des participations ou portefeuille de *trading*,

Le portefeuille Secteur public territorial présente une sinistralité quasi nulle.

Le taux d'impayé à 90 jours s'élève à 0,87 % du total des expositions de la Compagnie de Financement Foncier. Sur les créances hypothécaires France, ce taux ressort à 2,34 %.

## ■ 5.1.2. ANALYSE DES EXPOSITIONS AU RISQUE DE CRÉDIT

### 5.1.2.1. RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

Le portefeuille à fin décembre 2013 reste essentiellement concentré sur l'Union européenne (95 %), avec une part France qui s'accroît (87 % contre 74 % à fin 2012).

Il convient de rappeler que les engagements sur les États-Unis sont constitués uniquement de titres sur les États ou collectivités locales très bien notés. Les engagements sur le Japon portent quant à eux sur des agences publiques, des préfectures et des villes.

la répartition par famille de produits des engagements bilanciaux (prêts, titres et opérations financières) au 31 décembre 2013 montre *de facto* une concentration sur les prêts (89 %, y compris crédits de trésorerie).



## ■ Répartition par famille de produits des expositions

Familles de produits <sup>(1)</sup> – Répartition en %	31/12/13	31/12/12
Actions/Fonds		
Autres produits au bilan		
Crédits de trésorerie <sup>(2)</sup>	13	4
Prêts <sup>(3)</sup>	76	72
Titres obligataires (« Banking » <sup>(4)</sup> )	11	13
Titres obligataires (« Trading » <sup>(5)</sup> )		
Titrisations externes (créances non originées par une entité du Groupe BPCE)	-	11
<b>TOTAL BILAN</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Assiette bilan (M€)	89 720	100 782

(1) 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.

(2) La ligne « crédits de trésorerie » comprend les comptes de régularisation et les instruments à terme des opérations financières et 7,4 Md€ de compte de trésorerie auprès de la Banque de France au 31/12/2013.

(3) Prêts à la clientèle hors crédits de trésorerie incluant les billets hypothécaires et les BCTG inclus dans les valeurs de remplacement.

(4) Les titres obligataires détenus le sont dans le cadre d'opérations de crédit et dans une optique de détention jusqu'à échéance.

(5) La Compagnie de Financement Foncier ne peut légalement pas avoir de titres de trading.

### ■ 5.1.3. QUALITÉ DU PORTEFEUILLE EXPOSÉ AU RISQUE DE CRÉDIT

Les actifs financés sont analysés par transparence : sont donc étudiés ici les sous-jacents garantissant d'une part, les billets hypothécaires, d'autre part, les expositions du Secteur Public par application de l'article L. 211-38.

Les valeurs de remplacement sont, quant à elles, analysées selon leur contrepartie : les prêts accordés à BPCE (6,6 Md€), sous forme essentiellement de BCTG, collatéralisés, sont ici considérés comme une exposition sur celle-ci.

#### ■ 5.1.3.1. PORTEFEUILLE DES PARTICULIERS

Les encours de prêts hypothécaires directs et sous-jacents de billets hypothécaires sur les particuliers ont progressé de 2,2 % sur 2013.

##### ■ 5.1.3.1.1. Portefeuille des particuliers hors titrisations

###### ■ 5.1.3.1.1.1. ACQUISITION ET CESSIONS SUR 2013 DES PRÊTS AUX PARTICULIERS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

En 2013, le montant des acquisitions de prêts hypothécaires du Crédit Foncier par la Compagnie de Financement Foncier a été de 5,6 Md€ (contre 4,6 Md€ en 2012), comprenant 1,2 Md€ de prêts à l'accession libre, 0,5 Md€ de prêts au secteur locatif et 4,2 Md€ de prêts à l'accession sociale et prêts à taux zéro. Le montant des acquisitions est en progression de 22 % essentiellement du fait de l'acquisition 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) favorisent toujours la demande sur ce secteur tout en sécurisant les opérations.

###### ■ 5.1.3.1.1.2. SINISTRALITÉ

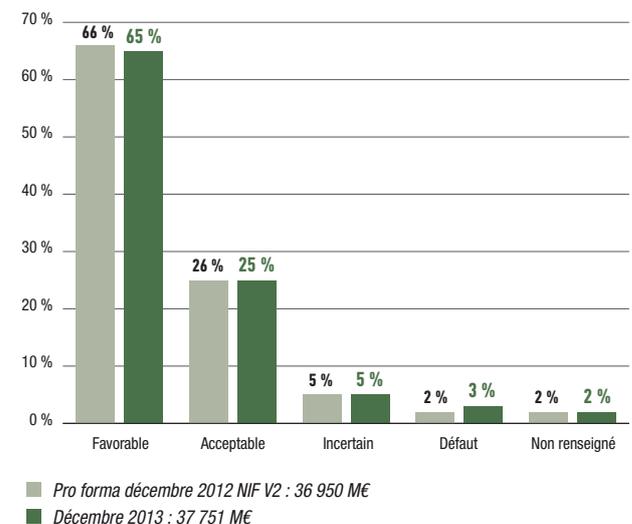
Sur les créances hypothécaires directes et sous-jacents de billets hypothécaires, le ratio « créances douteuses/encours » (hors secteur aidé) s'établit à 2,4 %, contre 2,0 % à fin décembre 2012.

L'ensemble du portefeuille d'actifs sélectionnés est couvert par des garanties hypothécaires de premier rang complétées par des protections complémentaires (46 % des créances hypothécaires sur particuliers sont garanties par le SGFGAS, en hausse par rapport à 2012), limitant d'autant le risque de perte finale.

##### ■ 5.1.3.1.1.3. NOTATION

La notation témoigne du maintien de la qualité des encours, avec 65 % de part de notes favorables (66 % à fin 2012), 90 % des créances étant par ailleurs assorties de notes favorables ou acceptables (91 % à fin 2012).

### ■ Notation interne et qualité des encours de prêts hypothécaires aux particuliers <sup>(1)</sup>



(1) Hors professionnels et associations.

### 5.1.3.1.2. Titrisations hypothécaires résidentielles

Suite à la cession de l'intégralité de son portefeuille de titrisation, la Compagnie de Financement Foncier n'a plus d'expositions sur des titrisations à sous-jacent hypothécaire résidentiel au 31 décembre 2013.

### 5.1.3.2. PORTEFEUILLE SECTEUR PUBLIC FRANCE

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 de l'habitat et entreprises sociales pour l'habitat).

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'Épargne, 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.

#### 5.1.3.2.1. Évolution des encours

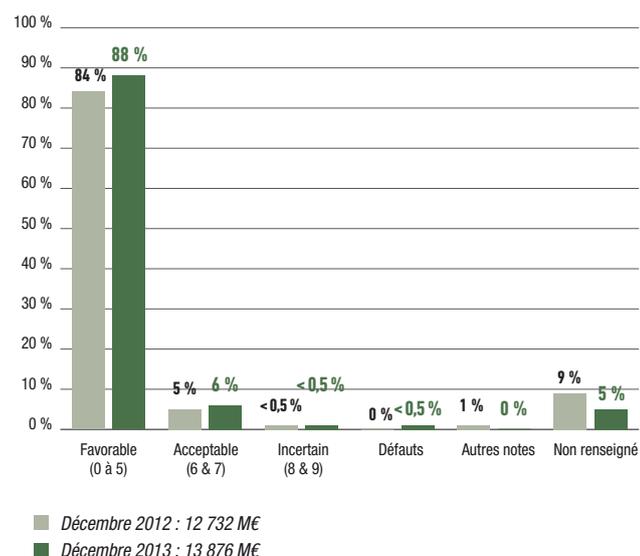
Les encours Habitat social ont diminué de 9 % par rapport à fin 2012. À l'inverse, les encours SPT ont augmenté de 9 %. Au global, les encours sur le Secteur Public France ont progressé de 6 % par rapport à fin 2012.

#### 5.1.3.2.2. Sinistralité

Le portefeuille Secteur Public a un taux de douteux très marginal, et correspondant à des dossiers anciens, ce qui atteste de la bonne qualité du portefeuille.

#### 5.1.3.2.3. Notation

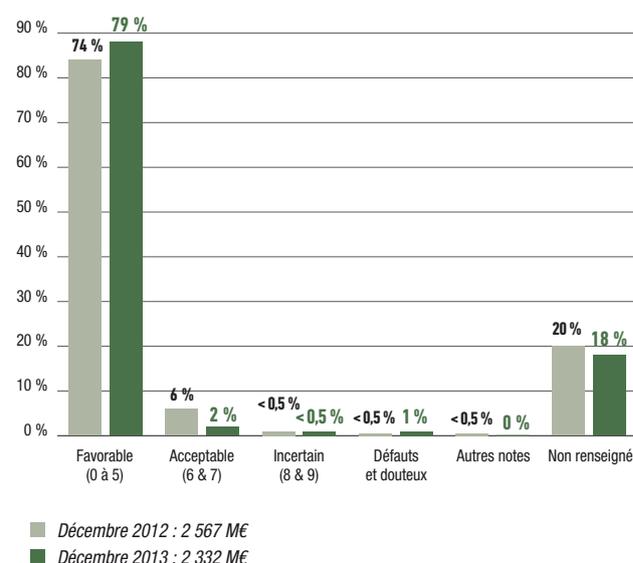
### ■ Portefeuille des opérateurs publics domestiques – Ventilation par notation Bâle II



(1) La Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) est un dispositif de contribution des entreprises du secteur privé non agricole employant 20 salariés et plus (10 salariés et plus avant 2006) à la construction de nouveaux logements. Ce dispositif encadré par l'État a été mis en place par la loi du 11 juillet 1953 et était connu auparavant sous l'appellation du 1 % Logement.

Sur l'encours SPT de la Compagnie de Financement Foncier, 88 % des dossiers obtiennent une note « favorable » (notes de 0 à 5), en progression par rapport à fin 2012 (84 %).

### ■ Portefeuille de l'Habitat social – Ventilation par notation Bâle II



NB : l'encours non renseigné (18 %) 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.

Sur l'encours Habitat social de la Compagnie de Financement Foncier, 79 % des dossiers obtiennent une note « favorable » (0 à 5), en augmentation par rapport à 2012 (74 %).

La proportion des contreparties notées en catégorie « incertaine » et en défaut demeure minimale.

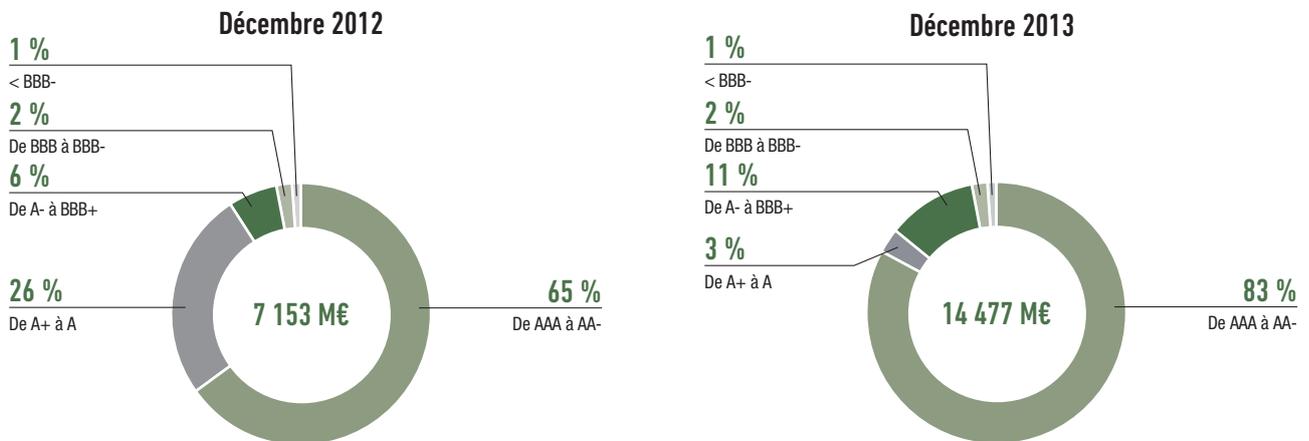
### 5.1.3.3. PORTEFEUILLE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL

#### 5.1.3.3.1. Souverain

Le portefeuille souverain de la Compagnie de Financement Foncier regroupe les expositions sur les souverains étrangers ainsi que les expositions sur le souverain français. Dans ce portefeuille, on trouve les dépôts effectués auprès de la Banque centrale. Les encours sur les souverains étrangers sont gérés de manière extinctive depuis fin 2011 : tout comme en 2012, des lignes ont été cédées en 2013 sur les marchés en fonction des opportunités qui se présentaient.



## ■ Répartition des expositions par note interne sur les Souverains



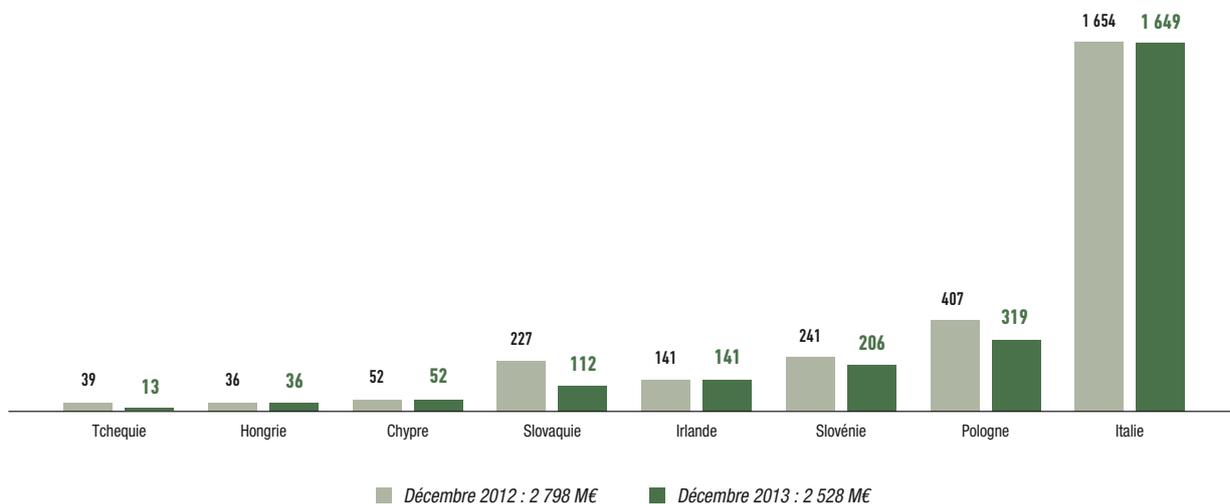
Total 2012 : 7 153 M€ - Total 2013 : 14 477 M€

Les notations internes utilisées sont celles du Groupe BPCE.

L'année 2013 est marquée par une stabilisation globale de la situation des souverains européens. Après les dégradations de notes de plusieurs pays périphériques depuis 2010, les notes de l'essentiel des expositions européennes de la Compagnie de Financement Foncier sont restées stables en 2013, une large

majorité des encours étant notée en catégorie *step 1*. À fin 2013, le changement de physionomie du portefeuille Souverains de la Compagnie de Financement Foncier (les encours en catégorie AAA/AA- représentent désormais 83 % de l'encours du portefeuille, contre 65 % en 2012) provient pour l'essentiel de l'augmentation des placements de trésorerie faits auprès de la Banque de France.

## ■ Répartition des expositions directes sur les Souverains hors France



Hors souverain français, les encours du portefeuille sont en baisse en 2013 (10 %), ce qui est imputable aux éléments suivants :

- poursuite des cessions de lignes opérées dans le cadre de la gestion extinctive du portefeuille Souverain hors France. Au cours de l'année, la Compagnie de Financement Foncier a significativement diminué ses expositions sur la Slovaquie, la Slovénie et la République tchèque ;
- impact de l'évolution des parités des devises. Les encours sont contre-valorisés en euros en tenant compte des parités établies

à la date d'arrêté sans considération des *swaps* de devises conclus dès l'origine des opérations.

### 5.1.3.3.2. Collectivités publiques et internationales

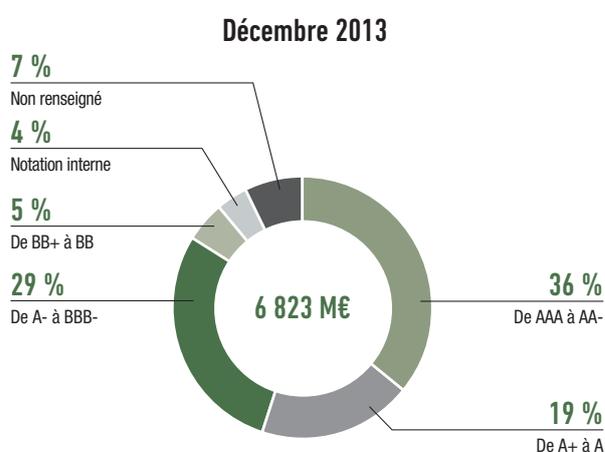
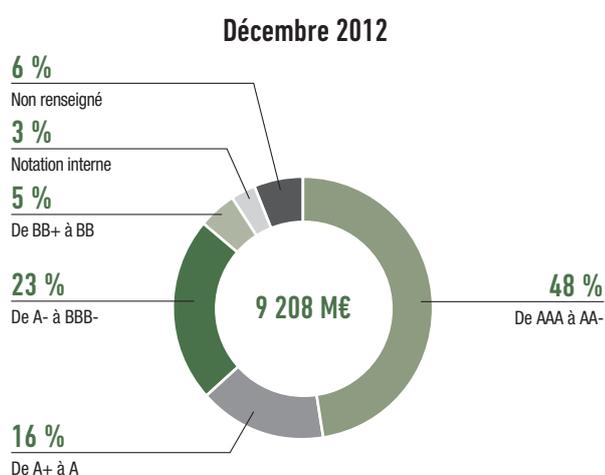
Les encours du portefeuille SPI se concentrent essentiellement sur les collectivités locales des États-Unis (États et comtés), du Japon (préfectures) et celles des pays européens (dont régions italiennes, cantons suisses, régions belges, communautés autonomes espagnoles, etc.).

Au 31 décembre 2013, l'encours SPI s'élève à 6,8 Md€ contre 9,2 Md€ fin 2012, soit une variation annuelle à la baisse de 2,4 Md€ (26 %). Plusieurs éléments expliquent cette variation :

- en premier lieu, la poursuite des cessions engagées dans le cadre de la gestion extinctive du portefeuille SPI. Au cours de 2013, des lignes sur des collectivités locales américaines ont été cédées, pour un encours significatif (679 M€ de nominal), ainsi que des encours sur le Secteur public belge (150 M€) ;

- l'amortissement du portefeuille, avec le remboursement de plusieurs lignes de taille significative en Espagne, en Tchéquie, en Belgique et aux États-Unis (390 M€ de nominal) ;
- s'agissant d'expositions micro-couvertes et contre-valorisées en euros, la variation de l'encours du portefeuille est également liée à la variation de taux de la composante couverte et à celle du cours de change pour les titres en devise (principalement USD, CHF et JPY). C'est ce dernier cas qui prime pour les encours en yen et dollar américain, la valeur de ces deux devises ayant baissé face à l'euro en 2013 alors que le nominal de ce portefeuille s'est faiblement amorti au cours de la période.

## ■ Répartition par note interne des expositions sur le Secteur public international



Le portefeuille SPI est principalement noté en interne par la Direction des risques du Crédit Foncier. Comme les années précédentes, une campagne de renotation des encours SPI a été menée au quatrième trimestre, à partir des dernières informations comptables et financières disponibles.

L'année 2013 est marquée par une stabilisation de la crise des souverains périphériques européens ; on constate en conséquence une stabilisation des *ratings* sur les contreparties espagnoles du portefeuille.

Par ailleurs, les notes des contreparties nord-américaines et japonaises sont demeurées globalement stables ou bien ont été ponctuellement dégradées selon les cas.

L'essentiel des baisses de notation concerne certaines contreparties italiennes (dont le *rating* a été affecté par la baisse de la notation interne du souverain). La migration de *ratings* constatée vers la catégorie [A- ; BBB-] est liée à la baisse de la notation de plusieurs contreparties (américaines et italiennes).

Concernant le modèle de notation, les notes internes sur le SPI sont légèrement plus conservatrices que les notations publiques des agences, l'écart étant en moyenne d'un quart de cran de moins.

### 5.1.3.3. Titrisations Secteur public international

Suite à la cession de l'intégralité de son portefeuille de titrisation, la Compagnie de Financement Foncier n'a plus d'expositions sur des titrisations à sous-jacent Secteur public international au 31 décembre 2013.

### 5.1.3.4. CHARGE DU RISQUE

(en millions d'euros)

	2013	2012
Coût du risque individuel (a)	- 15,21	- 3,09
Provisions collectives (b)	0,06	- 7,61
<b>Coût du risque (a + b)</b>	<b>- 15,15</b>	<b>- 10,70</b>
Charge du risque PNB (c)	- 0,84	0,08
<b>NET (A + B + C)</b>	<b>- 15,99</b>	<b>- 10,62</b>



Au 31 décembre 2013, la charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 15,99 M€, en hausse par rapport à 2012. Le niveau de la charge du risque sur base individuelle s'établit à 15,21 M€. Cette dotation est justifiée par une progression du taux de douteux conjuguée à une baisse de valeur des gages.

Sur base collective, la reprise nette s'élève à 0,06 M€. Ce poste avait été impacté en 2012 par un ajustement de méthodologie de provisionnement collectif dans le cadre d'un alignement sur les normes Groupe BPCE.

## 5.2. Diversification des risques et risques de concentration

### ■ Synthèse de concentration sur les groupes de contreparties pour la Compagnie de Financement Foncier

(en millions d'euros)	Top 10	Top 20	Top 50	Top 100	Total
Financement spécialisé					n.s.
Grandes entreprises					n.s.
Souverain	15 463 [100 %]	15 477 [100 %]	15 477 [100 %]	15 477 [100 %]	15 477
Secteur public territorial (SPT) et habitat social	2 326 [20 %]	3 243 [28 %]	5 083 [45 %]	6 616 [58 %]	11 407
SPI	3 864 [57 %]	5 211 [76 %]	6 688 [98 %]	6 823 [100 %]	6 823

Ce tableau représente le poids des premières contreparties, respectivement les 10, 20, 50 ou 100, les plus importantes dans l'exposition sur une catégorie donnée, hors intragroupe BPCE. Ce classement est réalisé sur les groupes de contrepartie et les expositions bilan et hors-bilan. Les expositions directes sur les Souverains sont relativement concentrées (moins de 10 contreparties) puisqu'elles ne portent que sur quelques États européens.

Les secteurs SPT, Habitat social et grandes entreprises présentent une concentration beaucoup moins élevée, ce qui contribue à la politique de diversification des risques.

Par ailleurs, les expositions sur le Groupe BPCE s'établissent, tous types d'actifs confondus (valeurs de remplacement, billets hypothécaires, L. 211-38) à 0,4 Md€ nets des collatéraux reçus à titre de garantie. Les notations long terme de BPCE sont A (nég.)/A2 (stable)/A (stable).

## 6. 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 davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 46 % des encours hypothécaires particuliers bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les particuliers, le principal fournisseur de sûretés personnelles appartient au segment Souverain : la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, elle bénéficie des notes externes de l'État français et permet de pondérer à 0 % les crédits pour lesquels la couverture FGAS a été signée avant le 31 décembre 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 créances concernées.

Par ailleurs, certains prêts sur la clientèle des particuliers bénéficient d'une garantie sous forme de caution, 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 Aa3 (Moody's) et A+ (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 au 31 décembre 2013.

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. Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier se prononce sur la validité des modes et résultats d'évaluation des immeubles ainsi que des méthodes de réexamen périodique.

## 6.1 Risques de non-conformité des créances acquises

Le dispositif de cession entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier (conventions, contrats) prévoit explicitement une résolution de la cession en cas de non-conformité des créances acquises.

## 6.2. Modes d'évaluation et méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles

### ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE SUR LES MODES ET RÉSULTATS D'ÉVALUATION ET LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AU 31 DÉCEMBRE 2013

Au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2013 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en œuvre sous la responsabilité de la Direction de votre société.

Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2013.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :

- des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2013 ;
- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par les articles 2 à 4 du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, des modes et résultats d'évaluation des immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2013.

Fait à Paris, le 19 mars 2014

Le Contrôleur spécifique  
**CAILLIAU DEDOUIT et Associés**  
Laurent BRUN  
19, rue Clément Marot  
75008 Paris

### PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS AU 31 DÉCEMBRE 2013

#### 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, des arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011 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 en date du 28 juillet 2003, était retenue comme valeur estimée du bien le coût de l'opération sans abattement, pour toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 350 000 €.

À la suite des modifications apportées au règlement CRBF 99-10, ce principe a été étendu :

- pour la période du 7 mai 2007 au 23 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 450 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 360 000 € ;
- à compter du 24 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 600 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 480 000 €.

Au-delà de ces seuils, la valeur d'expertise est retenue comme valeur du bien.



## C – Synthèse

Les règles énoncées ci-avant et appliquées depuis le 24 février 2011 sont résumées dans le tableau suivant :

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 600 000 € ou montant du prêt acquis inférieur à 480 000 €	Coût d'opération supérieur ou égal à 600 000 € et montant du prêt acquis supérieur ou égal à 480 000 €
	Bien Habitat aux particuliers	Coût de l'opération
Bien Habitat aux professionnels	Expertise	Expertise
Immeuble à usage professionnel*	Expertise	Expertise

\* Par Immeuble à usage professionnel, il convient d'entendre tous les biens autres qu'habitat et les biens mixtes dont la valeur affectée à l'habitat est inférieure à 75 % de la valeur de l'ensemble.

Les évaluations s'appliquent à l'ensemble des gages sous-jacents à des prêts autorisés (au sens de la signature entre les parties) dans l'année mis en force ou non.

Les autres gages (sous-jacents à des prêts autorisés avant 2013 et déjà évalués ou réévalués) font nécessairement l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur, tel que présenté ci-après (cf. paragraphes 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 2013.

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 600 000 € ou pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est inférieur à 480 000 € ;
- méthode dite S2 pour les biens Habitat aux clients professionnels dont le montant est supérieur ou égal à 600 000 € et pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur ou égal à 480 000 €.

### 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 quatre catégories géographiques distinctes :

i) Les agglomérations issues de regroupements de code postaux arrêtés par l'INSEE sont au nombre de 110. Elles sont définies comme étant des unités urbaines de plus de 50 000 habitants. La liste des agglomérations et leur composition évoluent en fonction de la modification du tissu urbain.

ii) En dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives (20, hors Corse et Île-de-France).

iii) L'Île-de-France hors Paris fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses 7 départements.

iv) Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

Pour chacune des catégories ainsi définies (Agglomération, Région, Paris et Île-de-France), structurée au moyen des codes postaux rattachés, sont calculés des indices décomposés de la façon suivante :

- en agglomération : 110 indices Appartement/110 indices Maison ;
- hors agglomération : 20 indices Maison ;
- en Île-de-France (hors Paris) : 7 indices Appartement/7 indices Maison ;
- à Paris : 1 indice Appartement.

Lorsque, pour un gage, la distinction appartement/maison est indisponible, le plus petit des deux indices, pour le code postal correspondant, est retenu.

Lorsque le gage se situe en Corse, dans les DOM-TOM ou si sa localisation est imprécise, les indices d'évolution annuelle retenus, pour le type de logement correspondant, sont :

- pour les appartements : la moyenne des indices des appartements des agglomérations ;
- pour les maisons : la plus petite des 2 moyennes des indices des maisons des agglomérations et des régions.

#### GESTION DU CYCLE DE RÉÉVALUATION

L'actualisation des indices de valeurs immobilières est annuelle. Pour chaque période, courant novembre, de nouveaux indices sont déterminés sur une base arrêtée au 30 septembre.

Cette gestion du cycle de réévaluation permet de raisonner en année glissante du 30 septembre de l'année « n - 1 » au 30 septembre de l'année « n ».

#### SOURCES

La détermination des indices d'évolution repose sur une enquête « ad hoc » et à « dire d'expert », réalisée chaque année par la Direction études et observatoire Immobilier auprès du réseau d'Experts immobiliers régionaux, d'informations statistiques immobilières brutes trimestrielles figurant dans sa base de données et d'indicateurs régionaux « [www.marche-immo.com](http://www.marche-immo.com) ».

**B – Méthode de réexamen périodique S2**

Pour l'année 2013, la méthode de réévaluation S2 a consisté à appliquer aux valeurs 2012 l'évolution annuelle de l'indice des loyers d'habitation, soit + 1,7 % (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 ou égale à 600 000 € et pour lesquels le capital restant dû (CRD) du prêt garanti par le bien est supérieur à 480 000 €.

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 600 000 € et pour lesquels le Capital restant dû du prêt garanti par le bien est supérieur à 480 000 €.

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 > 600 K€ et montant autorisé total ≤ 480 K€ ou Coût d'opération ≤ 600 K€ et montant autorisé total > 480 K€		Coût d'opération ≥ 600 K€ et montant autorisé total ≥ 480 K€		Affaire contentieuse
	Si client Particulier : Méthode S1		Si client Professionnel : méthode S2		
HABITAT	Si client Professionnel : méthode S1		Si client Professionnel : méthode S2		
Non HABITAT	Rapport CRD/Montant initial < 30 % ou montant autorisé total ≤ 480 K€		Rapport CRD/Montant initial > 30 %		Examen individuel spécifique
			Coût d'opération ou valeur du bien ≤ 600 K€ et montant autorisé total > 480 K€	Coût d'opération > 600 K€ et montant autorisé total > 480 K€	
	Méthode S1		Méthode E1	Méthode E2	

**V. SPÉCIFICITÉS DES GAGES HOLLANDAIS**

La réévaluation a porté sur une volumétrie de 835 gages associés à 835 crédits représentant un encours de 72 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Sur l'année 2013, l'indice moyen a évolué de - 7,08 %.

**VI. SPÉCIFICITÉS DES GAGES BELGES**

Le Crédit Foncier *via* son prestataire Stater a procédé à une réévaluation des gages de sa succursale belge pour l'année 2013 : 6 401 gages concernés représentant une valorisation globale de 1 329 M€ soit une hausse moyenne de 0,75 % des valeurs de gages (après exclusion des gages avec une évolution supérieure à plus ou moins 25 %) associés à 5 789 crédits pour un encours de 725 M€.

Cette réévaluation s'est appuyée sur la fourniture d'indices par la société Stadim pour une évolution annuelle au 30 septembre 2013.



## ANNEXE 1 – ÉVOLUTION 2012/2013

### ■ Agglomérations > 200 000 habitants

Région	Département	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2012-2013	Indice Maisons 2012-2013
ALSACE	67	BAS RHIN	Strasbourg	1,000	0,993
ALSACE	68	HAUT RHIN	Mulhouse	0,986	0,969
AQUITAINE	33	GIRONDE	Bordeaux	0,992	0,991
AUVERGNE	63	PUY DE DÔME	Clermont-Ferrand	1,000	0,976
BOURGOGNE	21	COTE D'OR	Dijon	0,980	1,000
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Brest	0,980	0,978
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Rennes	1,008	1,002
CENTRE	45	LOIRET	Orléans	0,978	0,982
CENTRE	37	INDRE ET LOIRE	Tours	0,976	0,976
CHAMPAGNE	51	MARNE	Reims	0,998	0,984
HAUTE NORMANDIE	76	SEINE MARITIME	Le Havre	0,979	0,974
HAUTE NORMANDIE	76	SEINE MARITIME	Rouen	0,980	0,988
LANGUEDOC ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Montpellier	1,000	1,000
LORRAINE	54	MEURTHE-ET-MOSELLE	Nancy	0,987	0,964
LORRAINE	57	MOSELLE	Metz	0,988	0,965
MIDI PYRÉNÉES	31	HAUTE GARONNE	Toulouse	0,993	0,996
NORD	59	NORD	Valenciennes	0,977	0,973
NORD	59	NORD	Lille	0,991	0,990
NORD	62	PAS DE CALAIS	Douai-Lens	0,980	0,958
NORD	62	PAS DE CALAIS	Béthune	0,975	0,979
PACA	13	BOUCHES DU RHÔNE	Marseille-Aix-en-Provence	0,988	1,021
PACA	6	ALPES MARITIMES	Nice	0,961	1,000
PACA	84	VAUCLUSE	Avignon	1,013	0,981
PACA	83	VAR	Toulon	0,998	0,959
PAYS DE LOIRE	44	LOIRE ATLANTIQUE	Nantes	0,996	0,991
PAYS DE LOIRE	49	MAINE ET LOIRE	Angers	0,988	0,971
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Lyon	1,008	0,993
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Grenoble	0,983	0,987
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Étienne	0,982	0,975
<b>MOYENNE</b>				<b>0,988</b>	<b>0,983</b>

### ■ Agglomérations de 100 000 à 199 999 habitants

Région	Département	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2012-2013	Indice Maisons 2012-2013
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Bayonne	0,982	0,973
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Pau	0,943	0,933
BASSE-NORMANDIE	14	CALVADOS	Caen	0,975	0,981
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Lorient	0,940	1,000

CHAMPAGNE	10	AUBE	Troyes	<b>0,987</b>	<b>0,986</b>
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Besançon	<b>0,989</b>	<b>1,000</b>
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Montbéliard	<b>0,992</b>	<b>0,984</b>
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Perpignan	<b>0,989</b>	<b>0,989</b>
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Nîmes	<b>0,989</b>	<b>0,968</b>
LIMOUSIN	87	HAUTE-VIENNE	Limoges	<b>0,932</b>	<b>0,969</b>
LORRAINE	57	MOSELLE	Thionville	<b>1,000</b>	<b>0,988</b>
NORD	59	NORD	Dunkerque	<b>0,982</b>	<b>0,959</b>
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Calais	<b>0,975</b>	<b>0,972</b>
PAYS DE LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Saint-Nazaire	<b>0,971</b>	<b>0,981</b>
PAYS DE LOIRE	72	SARTHE	Le Mans	<b>0,986</b>	<b>0,989</b>
PICARDIE	80	SOMME	Amiens	<b>0,979</b>	<b>0,972</b>
POITOU-CHARENTES	17	CHARENTE-MARITIME	La Rochelle	<b>0,992</b>	<b>0,983</b>
POITOU-CHARENTES	86	VIENNE	Poitiers	<b>0,990</b>	<b>0,994</b>
POITOU-CHARENTES	16	CHARENTE	Angoulême	<b>0,956</b>	<b>0,990</b>
RHÔNE-ALPES	26	DROME	Valence	<b>0,982</b>	<b>0,976</b>
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Annecy	<b>1,058</b>	<b>0,987</b>
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Genève-Annemasse	<b>1,014</b>	<b>1,012</b>
RHÔNE-ALPES	73	SAVOIE	Chambéry	<b>0,985</b>	<b>0,984</b>
<b>MOYENNE</b>				<b>0,982</b>	<b>0,981</b>

### ■ Agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants

Région	Département	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2012-2013	Indice Maisons 2012-2013
ALSACE	67	BAS-RHIN	Haguenau	<b>0,974</b>	<b>0,983</b>
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Colmar	<b>1,001</b>	<b>0,986</b>
AQUITAINE	33	GIRONDE	Arcachon	<b>0,976</b>	<b>0,978</b>
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Périgueux	<b>0,959</b>	<b>0,982</b>
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Bergerac	<b>0,960</b>	<b>0,982</b>
AQUITAINE	47	LOT-ET-GARONNE	Agen	<b>0,949</b>	<b>0,968</b>
AUVERGNE	3	ALLIER	Vichy	<b>0,986</b>	<b>0,975</b>
AUVERGNE	3	ALLIER	Montluçon	<b>0,984</b>	<b>0,967</b>
BASSE-NORMANDIE	50	MANCHE	Cherbourg	<b>0,961</b>	<b>0,994</b>
BOURGOGNE	71	SAÔNE-ET-LOIRE	Chalon-sur-Saône	<b>0,986</b>	<b>1,000</b>
BOURGOGNE	58	NIÈVRE	Nevers	<b>0,985</b>	<b>0,974</b>
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Saint-Malo	<b>0,984</b>	<b>0,992</b>
BRETAGNE	22	CÔTES-D'ARMOR	Saint-Brieuc	<b>0,975</b>	<b>0,970</b>
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Quimper	<b>0,986</b>	<b>0,994</b>
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Vannes	<b>0,963</b>	<b>0,993</b>
CENTRE	18	CHER	Bourges	<b>0,982</b>	<b>0,969</b>
CENTRE	41	LOIR-ET-CHER	Blois	<b>0,979</b>	<b>0,972</b>
CENTRE	45	LOIRET	Montargis	<b>0,971</b>	<b>0,981</b>
CENTRE	36	INDRE	Châteauroux	<b>0,980</b>	<b>0,962</b>
CENTRE	28	EURE-ET-LOIR	Chartres	<b>1,011</b>	<b>0,995</b>



CHAMPAGNE	51	MARNE	Châlons-en-Champagne	<b>0,986</b>	<b>1,000</b>
CHAMPAGNE	8	ARDENNES	Charleville-Mézières	<b>0,975</b>	<b>0,973</b>
FRANCHE-COMTÉ	90	TERRITOIRE DE BELFORT	Belfort	<b>0,945</b>	<b>0,986</b>
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Elbeuf	<b>0,966</b>	<b>0,986</b>
HAUTE-NORMANDIE	27	EURE	Évreux	<b>0,971</b>	<b>0,972</b>
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Alès	<b>0,985</b>	<b>0,973</b>
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Béziers	<b>0,977</b>	<b>0,989</b>
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Sète	<b>0,964</b>	<b>1,000</b>
LIMOUSIN	19	CORRÈZE	Brive-la-Gaillarde	<b>0,960</b>	<b>0,987</b>
LORRAINE	88	VOSGES	Épinal	<b>0,958</b>	<b>0,973</b>
LORRAINE	57	MOSELLE	Forbach	<b>0,970</b>	<b>0,983</b>
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Albi	<b>0,984</b>	<b>0,980</b>
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Castres	<b>1,009</b>	<b>0,993</b>
MIDI-PYRÉNÉES	65	HAUTES-PYRÉNÉES	Tarbes	<b>0,990</b>	<b>0,997</b>
MIDI-PYRÉNÉES	82	TARN-ET-GARONNE	Montauban	<b>0,984</b>	<b>0,988</b>
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Arras	<b>0,977</b>	<b>0,957</b>
NORD	59	NORD	Armentières	<b>0,976</b>	<b>0,970</b>
NORD	59	NORD	Maubeuge	<b>0,949</b>	<b>0,977</b>
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Saint-Omer	<b>0,975</b>	<b>0,966</b>
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Boulogne-sur-Mer	<b>0,977</b>	<b>0,972</b>
PACA	83	VAR	Fréjus	<b>0,998</b>	<b>0,976</b>
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Menton-Monaco	<b>0,982</b>	<b>1,000</b>
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Salon-de-Provence	<b>0,970</b>	<b>1,017</b>
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Arles	<b>0,958</b>	<b>1,002</b>
PAYS DE LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Cholet	<b>0,993</b>	<b>1,000</b>
PAYS DE LOIRE	53	MAYENNE	Laval	<b>0,984</b>	<b>0,981</b>
PICARDIE	2	AISNE	Saint-Quentin	<b>0,973</b>	<b>0,967</b>
PICARDIE	60	OISE	Creil	<b>0,972</b>	<b>0,969</b>
PICARDIE	60	OISE	Beauvais	<b>0,979</b>	<b>0,973</b>
PICARDIE	60	OISE	Compiègne	<b>0,978</b>	<b>0,981</b>
POITOU-CHARENTES	79	DEUX-SÈVRES	Niort	<b>0,987</b>	<b>0,994</b>
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Villefranche-sur-Saône	<b>0,985</b>	<b>0,974</b>
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Roanne	<b>0,977</b>	<b>0,977</b>
RHÔNE-ALPES	1	AIN	Bourg-en-Bresse	<b>0,981</b>	<b>0,976</b>
RHÔNE-ALPES	26	DROME	Romans-sur-Isère	<b>0,986</b>	<b>0,972</b>
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Chamond	<b>0,981</b>	<b>0,983</b>
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Thonon-les-Bains	<b>1,008</b>	<b>0,993</b>
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Cluses	<b>1,019</b>	<b>1,018</b>
<b>MOYENNE</b>				<b>0,978</b>	<b>0,983</b>

## ■ Hors Agglomération

Région	Indice Maisons 2012-2013
ALSACE	0,950
AQUITAINE	0,993
AUVERGNE	0,925
BASSE-NORMANDIE	0,982
BOURGOGNE	0,966
BRETAGNE	0,985
CENTRE	0,980
CHAMPAGNE	0,931
FRANCHE-COMTÉ	0,964
HAUTE-NORMANDIE	0,983
LANGUEDOC-ROUSSILLON	0,969
LIMOUSIN	0,991
LORRAINE	0,955
MIDI-PYRÉNÉES	0,979
NORD	0,975
PACA	0,987
PAYS DE LOIRE	0,983
PICARDIE	0,964
POITOU-CHARENTES	0,962
RHÔNE-ALPES	0,939
<b>MOYENNE</b>	<b>0,968</b>

## ■ Paris et Île-de-France

Région	Département	Département	Indice Appartements 2012-2013	Indice Maisons 2012-2013
ILE-DE-FRANCE	91	ESSONNE	0,999	0,990
	92	HAUTS-DE-SEINE	0,991	1,000
	75	PARIS	0,979	
	77	SEINE-ET-MARNE	1,001	0,993
	93	SEINE-SAINT-DENIS	0,996	0,989
	94	VAL-DE-MARNE	0,995	0,993
	95	VAL-D'OISE	1,001	0,995
	78	YVELINES	0,995	0,992
<b>MOYENNE (HORS PARIS)</b>			<b>0,997</b>	<b>0,993</b>



## ANNEXE 2 – PÉRIMÈTRE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

### ■ Nombres et valorisations des gages en Md€ par méthode de réexamen périodique

		Total	S1	S2	E1	E2
Réévaluation 31/12/13	Valorisation Gages	62,182	59,646	2,529		0,007
	Nb de gages	361 623	361 136	485		2
Évaluation Année 2013	Valorisation Gages	3,958	3,958			
	Nb de gages	23 664	23 664			
Ensemble 2013	Valorisation Gages	66,14	63,604	2,529		0,007
	Nb de gages	<b>385 287</b>	<b>384 800</b>	<b>485</b>		<b>2</b>

### ■ Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode s1 (par régions et Paris)

Région	Portefeuille SCF	
	Répartition régionale des valeurs de gages (montant en M€)	Répartition régionale en %
ALSACE	757,12	1,27
AQUITAINE	3 853,35	6,46
AUVERGNE	640,32	1,07
BASSE-NORMANDIE	959,61	1,61
BOURGOGNE	1 166,85	1,96
BRETAGNE	2 229,58	3,74
CENTRE	1 740,37	2,92
CHAMPAGNE-ARDENNE	575,08	0,96
CORSE	143,86	0,24
DOM-TOM	510,56	0,86
FRANCHE-COMTÉ	749,21	1,26
HAUTE-NORMANDIE	2 123,68	3,56
IDF (HORS PARIS)	14 619,19	24,51
LANGUEDOC-ROUSSILLON	3 212,55	5,39
LIMOUSIN	425,66	0,71
LORRAINE	1 295,80	2,17
MIDI-PYRÉNÉES	3 336,61	5,59
NORD-PAS-DE-CALAIS	2 436,99	4,09
PACA	6 613,29	11,09
PARIS*	1 236,44	2,07
PAYS DE LOIRE	2 639,85	4,43
PICARDIE	2 018,74	3,38
POITOU-CHARENTES	1 102,56	1,85
RHÔNE-ALPES	5 259,14	8,82
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>59 646,39</b>	<b>100,00</b>

\* En raison de la spécificité du marché parisien, la ville de Paris est isolée de la région Île-de-France.

### ■ Ventilation du portefeuille des gages belges réévalués par régions

Provinces	Nombre de gages	Somme de encours (€)	Répartition de l'encours	Valorisation des gages (€)	Évolution sur 1 an en %
Antwerpen	837	91 715 269	12,65 %	186 012 403	1,98
Brabant Wallon	272	33 653 825	4,64 %	73 782 163	0,85
Hainaut	1 397	146 774 174	20,24 %	220 939 897	- 0,74
Liège	703	79 777 630	11,00 %	132 728 156	- 0,01
Limburg	319	40 591 422	5,60 %	67 041 799	- 1,56
Luxembourg	193	24 628 499	3,40 %	35 391 335	2,44
Namur	364	43 535 815	6,00 %	75 200 325	- 0,71
Oost-Vlaanderen	638	67 641 200	9,33 %	144 988 829	1,33
Région Bruxelles-Capitale	583	66 679 217	9,20 %	138 314 528	1,77
Vlaams-Brabant	541	66 379 676	9,16 %	140 913 846	1,21
West-Vlaanderen	554	63 668 402	8,78 %	114 013 917	1,88
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>6 401</b>	<b>725 045 129</b>	<b>100 %</b>	<b>1 329 327 197</b>	<b>0,75</b>

## 6.3. Effet des techniques de réduction des risques 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.

Sur les 30,1 Md€ de créances en direct sur particuliers couvertes par des hypothèques de premier rang ou équivalent (privilège <sup>(1)</sup> de prêteur de deniers), 14,8 Md€ bénéficient également d'une sûreté personnelle.

(1) Privilège : la nature même de la créance donne à un créancier d'être préféré à d'autres créanciers.



## PRÉCISIONS SUR LE SEGMENT DES PARTICULIERS

Le tableau suivant présente la répartition des différentes couvertures associées au portefeuille des particuliers :

### Couverture des encours de créances de prêts en direct aux particuliers

(en millions d'euros)

Dispositifs		Particuliers	
		31/12/13	31/12/12
	FGAS (100 % – garantie de l'État)	13 989	11 293
Dispositifs réglementés	Secteur aidé (garantie de l'État)	141	549
	Crédit Logement <sup>(1)</sup>	157	191
	Sociétés de cautions mutuelles	CRESERFI <sup>(2)</sup>	409
Organismes financiers internationaux	Garantie publique européenne indirecte <sup>(3)</sup>	72	75
<b>A – Créances garanties par des sûretés personnelles en complément de la couverture d'hypothèques ou équivalent</b>		14 768	12 470
<b>B – Créances couvertes par des hypothèques de 1<sup>er</sup> rang ou équivalent (PPD)</b>		15 343	15 337
<b>(A + B) sûretés + hypothèques 1<sup>er</sup> rang</b>		30 112	27 808
<b>C – Encours créances hypothécaires France</b>		30 112	27 808
<b>POURCENTAGE D'ENCOURS DE CRÉANCES AVEC GARANTIES (ÉLIGIBLES BÂLE II) RAPPORTÉS AU TOTAL DES ENCOURS [(A + B)/C]</b>		<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Source : COREP – arrêté 31 décembre 2013, exposition incluant les engagements hors-bilan (hors billets hypothécaires)

(1) Crédit Logement : établissement noté Aa3 selon Moody's et A+ selon Standard & Poor's. Les prêts cautionnés par Crédit Logement bénéficient en outre d'une promesse d'affectation hypothécaire.

(2) CRESERFI : organisme de caution mutuelle des fonctionnaires. Les prêts cautionnés par le CRESERFI bénéficient en outre d'une hypothèque de premier rang.

(3) Garantie publique européenne indirecte : 72 M€ de garantie NHG (État néerlandais) sur le portefeuille GMAC au 31 décembre 2013.

## 6.4. Compensation des éléments de bilan et hors-bilan

S'agissant des produits dérivés de hors-bilan, pour le reporting COREP, le groupe Crédit Foncier 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, lorsque la valeur du dérivé est positive en faveur de la Compagnie de Financement Foncier, en fonction de leurs notations. Lorsque la valeur des dérivés avec une contrepartie est en faveur de la contrepartie, la Compagnie de Financement Foncier ne dépose pas de collatéral auprès de cette contrepartie.

En matière d'instruments dérivés, les relations entre la Compagnie de Financement Foncier et la contrepartie de dérivé sont régulées

via une convention cadre de marché qui, signée préalablement par les parties, permet de limiter significativement le risque de crédit auquel se trouve exposée la Compagnie de Financement Foncier. La convention cadre de marché permet en effet de compenser entre elles les expositions à un même groupe (*netting*), ce qui limite les fonds propres consommés. En outre, via le mécanisme des appels de marge, la convention cadre de marché instaure la possibilité de réduire l'exposition au risque de crédit.

Les conventions cadres signées par la Compagnie de Financement Foncier sont conformes aux standards internationaux. Toute convention cadre de marché est négociée par les opérateurs et les juristes du *front office* en lien avec la Direction des risques.

## 7. Reporting G7

Dans son rapport du 7 avril 2008, le Financial Stability Forum (FSF) – G7 a émis une série de recommandations en réponse à la crise, notamment en matière de transparence financière, valorisation, gestion des risques, agence de notation. Le FSF a ainsi demandé à ce que la communication financière des établissements financiers soit renforcée.

Dans ce cadre, la Compagnie de Financement Foncier indique qu'au 31 décembre 2013 elle ne détient aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :

- CDO (Collateralized Debt Obligation) ou expositions en direct sur des *monolines* ;
- expositions CMBS (Commercial Mortgage-Backed Securities) ;
- autres expositions *subprime*, 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 elle 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 premier recours 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*) ou à un établissement public. Au 31 décembre 2013, la répartition globale du portefeuille rehaussé par note des sous-jacents est la suivante (nominal, en M€) :

### ■ Notation intrinsèque avant rehaussement

31/12/13		Nominal (en millions d'euros)						
Rehausseur	Note du rehausseur	AA	A	BBB	Non Investment grade	Non dispo	Total	%
AMBAC	Non Disponible		10				10	1 %
CIFG	Non Disponible			133			133	9 %
FGIC	Non Disponible					98	98	6 %
AGMC <sup>(1)</sup>	A	195	732	145			1 072	71 %
MBIA <sup>(2)</sup>	BBB+		78			118	196	13 %
<b>TOTAL</b>		<b>195</b>	<b>820</b>	<b>278</b>	<b>-</b>	<b>216</b>	<b>1 509</b>	
<b>%</b>		<b>13 %</b>	<b>54 %</b>	<b>19 %</b>	<b>-</b>	<b>14 %</b>		<b>100 %</b>

(1) Rating de Assured Guaranty Municipal Corp (pour FSA).

(2) Rating de National Public Finance Guarantee Corp (pour MBIA).

Ces engagements de financement prennent la forme de garanties financières (et non de CDS) et ils 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 Standard & Poor's, Moody's et Fitch au 31 décembre 2013. La notation intrinsèque de l'actif sous-jacent correspond à sa note Bâle II avant rehaussement à la même date.

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 d'*Assured Guaranty Municipal Corp*. Ce *monoline* était noté A2 (Moody's) et AA- (Standard & Poor's) au 31 décembre 2013. De la même façon, ceux rehaussés par MBIA se voient désormais attribuer le *rating* de *National Public Finance Guarantee Corporation* (rating Baa1 par Moody's et A par Standard & Poor's au 31 décembre 2013), l'entité garantissant désormais les collectivités locales nord-américaines.

Les 14 % non renseignés ne disposent pas de notation Bâle II intrinsèque mais sont appréciés par la Compagnie de Financement Foncier comme appartenant à la catégorie investissement (soit  $\geq$  BBB-).



## 8. Les risques de marché et de gestion de bilan

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas d'activité pour compte propre ni aucune position dans un portefeuille de négociation. Son activité sur les marchés est circonscrite aux opérations de couvertures actif/passif du portefeuille bancaire.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques structurels de bilan de la Compagnie de Financement

Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles de cette gestion sont regroupées dans la charte financière de la Compagnie de Financement Foncier.

Par ailleurs le Crédit Foncier assure une surveillance consolidée des risques structurels de bilan pour l'ensemble du groupe Crédit Foncier.

### 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

Au niveau de la Compagnie de Financement Foncier, les risques financiers sont gérés et suivis par des instances dédiées, le Comité de gestion de bilan et le Comité des risques.

- **Le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier**, présidé par le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, décline au niveau de la Compagnie la politique des risques financiers. Il assure le suivi des limites et des indicateurs. Il rend compte de l'activité de contrôle exercée par la filière Risque. Il valide les méthodologies de mesure des risques définies localement ainsi que les conventions d'écoulement spécifiques et s'assure de leur cohérence avec les méthodologies du groupe Crédit Foncier.
- **Le Comité de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier (CGB)** est l'organe décisionnel responsable de la gestion financière du portefeuille bancaire, à l'intérieur des limites fixées par la Direction générale de la Compagnie sur proposition du Comité des risques de celle-ci et dans le cadre des règles du groupe Crédit Foncier. De fréquence *a minima* trimestrielle, il est présidé par le Directeur général de la Compagnie, il comprend notamment le Directeur des risques ainsi que des représentants des principales fonctions de pilotage.

La déclinaison opérationnelle des orientations et des décisions de gestion est assurée par l'intermédiaire des comités suivants du Crédit Foncier :

- **le Comité de trésorerie**, mensuel et présidé par le Directeur général adjoint en charge du Pôle opérations financières du Crédit Foncier, par ailleurs Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier, examine la situation de trésorerie, des refinancements, réalise des projections de la liquidité à un an et pilote le coefficient de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier. Le comité prend les décisions sur les opérations à court terme à réaliser afin d'assurer la mise en œuvre du plan de financement défini au CGB ;

- **le Comité de pilotage de la liquidité**, trimestriel et présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, est chargé de suivre la politique de refinancement du groupe Crédit foncier et la réalisation du budget. Il s'assure du respect des limites ou seuils d'observation des indicateurs de liquidité. En cas de dépassement, le comité propose les mesures à mettre en œuvre ;
- **le Comité de taux**, hebdomadaire et présidé par le Directeur général adjoint en charge du Pôle finance du Crédit Foncier, agit par délégation et selon les orientations du CGB dans le cadre de la gestion du risque de taux d'intérêt. Il est animé par la Direction de la gestion financière du Crédit Foncier, direction indépendante de la Direction des opérations financières du Crédit Foncier, et gère les couvertures des risques des prêts à taux fixe, des risques de fixing sur les prêts à taux révisables ainsi que les risques de taux liés aux opérations ponctuelles.

Cette organisation garantit la séparation entre les fonctions de *reporting* et les fonctions d'exécution des ordres, du seul ressort de la salle des marchés de la Direction des opérations financières du Crédit Foncier ;

- **enfin, le Comité financier**, mensuel et présidé par le Directeur général adjoint en charge du Pôle opérations financières, par ailleurs Directeur général délégué de la Compagnie de Financement Foncier, est destiné à suivre les opérations financières du groupe Crédit Foncier : opérations de financement, de hors-bilan ainsi que les achats de la Compagnie de Financement Foncier. Il exécute les opérations long terme requises par le plan de financement défini au CGB.

La fonction risque assure un contrôle de second niveau sur les risques financiers conformément à la charte des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

#### 8.1.2. MÉTHODOLOGIE UTILISÉE DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION DES RISQUES DE LIQUIDITÉ, DE TAUX ET DE CHANGE

Les risques de liquidité et de taux sont mesurés selon des approches différentes et complémentaires suivant l'horizon

d'analyse. On distinguera notamment :

- une approche statique, s'entendant jusqu'à l'extinction des opérations de bilan et de hors-bilan existantes à la date de situation. Les traitements statiques prennent en compte les stocks d'opérations et tous les flux d'engagements contractuels ;
- une approche dynamique pour le risque de liquidité (établissement du plan de financement, évaluation des besoins de trésorerie) intégrant des prévisions d'activité sur l'exercice en cours et sur les suivants. Les traitements dynamiques prennent en compte des événements probables issus d'une prise ferme ou optionnelle d'engagements et d'événements incertains issus de l'activité future.

En matière de risque de taux, compte tenu de la politique de couverture systématique, les nouveaux flux sont supposés couverts en taux et il n'y a donc pas de modélisation dynamique du risque de taux différente de la vision de l'écoulement statique.

Dans le cadre de ces deux approches, les écoulements des actifs et des passifs font l'objet d'hypothèses ou de conventions :

- les postes du bilan à échéances contractuelles : les principales hypothèses concernent la propension de la clientèle à rembourser son actif par anticipation (les RA) ou à renégocier les conditions de son prêt (les RE) ainsi que la vitesse de décaissement des crédits, appelés versements différés (les VD).

Les hypothèses de taux de RA sont appliquées spécifiquement à chaque type de concours en fonction du type de clientèle (particuliers ou collectivités) et des natures de taux (fixe, révisable ou variable). Les hypothèses de taux de RA sont rapprochées à chaque date d'arrêt des taux réellement observés afin de juger de leur pertinence ;

- les postes du bilan sans échéance contractuelle, comme les postes de haut de bilan (fonds propres, réserves), font l'objet de règles d'échéancement proposées par la Direction de la gestion financière, par déclinaison du référentiel BPCE ou par convention spécifique propre, et validées par le CGB de la Compagnie de Financement Foncier.

En termes de systèmes d'information, l'ALM utilise un progiciel dédié (Bancware), interfacé avec les chaînes de gestion.

## 8.2. Suivi du risque de liquidité

### 8.2.1. ORGANISATION DU REFINANCEMENT DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

L'essentiel des ressources de la Compagnie de Financement Foncier provient de ses émissions à moyen et long terme d'obligations foncières.

Au cours de l'année 2013, la Compagnie de Financement Foncier a émis 3,5 Md€ d'obligations foncières.

La Compagnie de Financement Foncier dispose en outre d'une faculté de mobilisation de ses actifs (art L. 513-2 du Code monétaire et financier). Cette faculté est opérationnellement représentée par un gisement d'actifs éligibles aux opérations de la BCE de 19 Md€ après *haircut* en tenant compte des mesures transitoires de la Banque de France du 9 février 2012 et des contraintes réglementaires.

En 2013, cette faculté n'a pas été utilisée par la Compagnie de Financement Foncier.

### 8.2.2. SUIVI DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité est le risque pour la Compagnie de Financement Foncier de ne pouvoir faire face à ses échéances de trésorerie.

Comme expliqué ci-dessus, les besoins de liquidité sont analysés selon la double approche statique et dynamique. En vision statique, le suivi du risque de liquidité permet de s'assurer que la gestion 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 l'horizon de 20 ans.

Outre les contraintes réglementaires, les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Ils sont encadrés par

un dispositif de limites internes et d'un suivi en Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

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.

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. Au 31 décembre 2013, la Compagnie de Financement Foncier détient pour 7 Md€ de valeurs de remplacement constituées principalement des BCTG auprès de BPCE pour 6,6 Md€. Par ailleurs, le solde de la trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est principalement constitué de dépôts auprès de la Banque Centrale pour 11,4 Md€.

### 8.2.3. RESPECT DES LIMITES

#### COEFFICIENT DE LIQUIDITÉ

Le coefficient de liquidité au 31 décembre 2013 de la Compagnie de Financement Foncier s'élève à 845 %.

#### PRÉVISION DE TRÉSORERIE À 180 JOURS

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment de la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours conformément au ratio créé par le décret du 23 février 2011 (article R. 515-7-1).

#### LIMITE ASSOCIÉE AU RATIO DE COUVERTURE DES EMPLOIS PAR LES RESSOURCES

Au premier semestre 2013, en harmonisation avec le référentiel BPCE, a été introduite pour la Compagnie de Financement Foncier la limite associée au ratio de couverture des emplois par les ressources.

- 0 à 3 ans : 85 %.
- 3 à 6 ans : 70 %.
- 6 à 10 ans : 55 %.



En supplément, pour assurer une anticipation de la gestion de la liquidité, un niveau de référence validé par le Comité des risques a été fixé sur le ratio d'observation en liquidité statique comme suit :

- 0 à 3 ans : 90 % ;
- 3 à 6 ans : 75 % ;
- 6 à 10 ans : 60 %.

Au 31 décembre 2013, la Compagnie de Financement Foncier respectait cette limite et le niveau de référence.

### DURATION ACTIF/PASSIF

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 maximal de deux ans. Des taux de remboursement anticipé probables sont appliqués aux actifs. Le passif prend en compte les fonds propres pour une durée égale à la plus longue maturité des passifs émis.

Durant l'année 2013, cette règle est toujours respectée avec une durée de l'actif de 5,68 ans et du passif de 6,92 ans, l'actif comprenant :

- les actifs financés ;
- les valeurs de remplacement, retenues pour leur durée contractuelle ;
- les billets hypothécaires et les prêts du Secteur Public mobilisés sous L. 211-38 traités en transparence.

## 8.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global

### 8.3.1. 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.

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 à l'origine.

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 stratégies de macro-couverture sont décidées par le Comité de gestion de bilan (CGB) de la Compagnie de Financement Foncier ; elles sont déclinées opérationnellement par le Comité de taux, puis exécutées par la Direction de la trésorerie du Crédit Foncier qui est le seul point d'entrée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché.

Les opérations de réduction du portefeuille de dérivés qui sont intervenues en 2013 ont été effectuées en veillant au respect des limites réglementaires internes tout en respectant les contraintes des agences de notation. Par ailleurs une revue des accords-cadres a été réalisée en 2013 pour satisfaire aux nouvelles exigences des agences de notation en matière de risque de contrepartie.

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 %

Au 31/12/2013, le calcul du *gap* de taux a mis en évidence un dépassement de 244 M€ au 31/12/2022 et 68 M€ au 31/03/2023. Afin de respecter la limite, une couverture est mise en place.

### 8.3.2. 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 le *gap* de taux fixé ainsi que la sensibilité de la valeur actuelle nette des fonds propres (indicateur Bâle II). La position par canton de taux révisable est également observée.

Le *gap* de taux fixé est calculé à partir de l'ensemble des encours du bilan et hors-bilan à date d'arrêt et en tenant compte des hypothèses et règles d'écoulement fixées. Ce *gap* de taux est produit hors indices révisables pour lesquels le taux de référence a une périodicité inférieure à un an.

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel en Comité de gestion de bilan et en Comité des risques.

### 8.3.3. RESPECT DES LIMITES

#### LIMITE ASSOCIÉE AU GAP DE TAUX STATIQUE

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites étroites définies par périodes d'observation. Ces impasses mesurent la différence entre les emplois et les ressources à taux fixé dans le temps sans acquisition d'actifs nouveaux ni nouvelles émissions.

**LIMITE ASSOCIÉE À LA VALEUR ACTUELLE NETTE (VAN) DES FONDS PROPRES (INDICATEUR BÂLE II)**

Cet indicateur mesure la sensibilité de la Valeur actuelle nette des positions de transformation à une translation uniforme de 200 bp de la courbe des taux rapportée au montant des fonds propres

avec une limite à 20 %. Dans cet indicateur, les fonds propres sont amortis sur 20 ans.

Au 31 décembre 2013, la Compagnie de Financement Foncier respectait cette limite.

## 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.

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 bilancielle, en particulier celles résultant du dégagement des marges, sont couverts mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par la Direction des risques du Crédit Foncier, qui centralise les positions de change fin de mois, par devise et par cumul de devises.

En matière de risque de change, le référentiel BPCE prévoit que la position de change spot par devise soit limitée à 5 % du total de bilan dans la devise. Cette limite ne s'applique que si l'encours dans la devise concernée est supérieur à la contre-valeur euro de 1 M€.

Au regard de ses expositions, la Compagnie de Financement Foncier s'est fixé une limite interne plus restrictive correspondant à la contre-valeur de 5 M€, toutes devises confondues, et de 3 M€ par devise.

Le respect de la limite est suivi en CGB et en Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

En 2013, cette limite est respectée.

Pour plus d'informations sur l'état des positions de change, se reporter à la note 28 des comptes individuels.

# 9. Les risques opérationnels

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une inadéquation, une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs. Il inclut la fraude interne et externe et le risque d'image.

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

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

La gestion du risque opérationnel de la Compagnie de Financement Foncier s'appuie sur le dispositif du Crédit Foncier, selon les règles du Groupe BPCE. Seuls les risques opérationnels liés à l'activité du Secrétariat général de la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une cartographie spécifique. Il est à noter qu'aucun incident n'a été détecté en 2013 qui soit rattaché aux risques de la cartographie spécifique de la Compagnie de Financement Foncier. Au 31 décembre 2013, le dispositif global de surveillance et de maîtrise des risques opérationnels du Crédit Foncier est composé de 165 personnes.



---

## 9.1. Dispositif général

---

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier est géré par sa Direction des risques, qui s'appuie sur les chartes risques, sur le référentiel des normes et méthodes risques opérationnels Groupe de la Direction des risques BPCE et sur la politique des risques opérationnels Groupe.

---

## 9.2. Gouvernance

---

La gestion des risques opérationnels, intégrée dans la filière risques 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

---

### 9.3.1. RÉSEAU DE GESTION

La surveillance et la maîtrise des risques opérationnels sont déléguées aux managers des différentes Directions. Chaque manager s'appuie sur un réseau de correspondants animé par un « responsable risque », en liaison avec la Direction des risques.

### 9.3.2. MÉTHODES ET OUTIL

La méthode repose sur trois piliers 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, 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 dans une base Groupe de données spécialisée (PARO : Pilotage et Analyse des RO) : alimentation de la base des incidents par le réseau de gestion, au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'actions correctifs ; analyse de l'évolution des expositions aux risques et des pertes en résultant ;
- des indicateurs sur les principales zones de risque, alertant de l'entrée probable dans une phase critique.

Le groupe Crédit Foncier dispose également *via* l'outil PARO d'éléments de *reporting*.

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.* Section 4).

---

## 9.4. Organisation de la continuité d'activité

---

Conformément aux conventions de service liant le groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est garantie par le Plan de continuité d'activité (PCA) du groupe Crédit Foncier. L'ensemble de ce plan est maintenu en conditions opérationnelles dans le respect des dispositions réglementaires.

La Compagnie de Financement Foncier dispose d'un responsable PCA, qui la représente dans le suivi et le maintien en conditions opérationnelles du dispositif avec le Crédit Foncier.

---

## 9.5. Le risque informatique

---

Compte tenu des conventions régissant son activité, la Compagnie de Financement Foncier utilise les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier. En conséquence, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie pleinement des évolutions de l'informatique du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 l'informatique du Crédit Foncier est passée sous la responsabilité d'IT-CE, filiale du Groupe BPCE en charge de l'informatique des CE et d'autres entités du Groupe BPCE. Conformément au plan initial IT-CE a pris en charge la continuité de service au quotidien ainsi que les évolutions de la plateforme applicative actuelle du Crédit Foncier.

## 9.6. Les assurances

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

des contrats d'assurance du Crédit Foncier lui permettant d'être couverte pour les risques suivants :

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

## 9.7. Les risques juridiques

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

Les difficultés rencontrées par un important opérateur des Départements d'outre-mer (DOM) ont conduit celui-ci à envisager un schéma de désengagement passant par des cessions d'actifs, étant précisé que la créance concernée est sécurisée à la fois par des sûretés réelles immobilières sur ces actifs et par la garantie de l'État, prévue à l'article L. 312-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Quelques collectivités territoriales, détentrices de prêts dont le taux, bonifié dans un premier temps, résultait ensuite de l'application d'une formule structurée assise sur l'évolution du cours de change de certaines devises, se sont inquiétées de l'évolution actuelle des parités. Cinq d'entre elles ont saisi le Crédit Foncier devant les tribunaux. La Compagnie de Financement Foncier n'était assignée directement que dans un seul cas.

# 10. 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 Crédit Foncier.

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 la Place de Paris ; elle est participante directe 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 par :

- l'élaboration des échéanciers prévisionnels de flux ;
- 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. À ce titre, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du plan de continuité d'activité de BPCE pour son activité bancaire.



# 11. Le risque de non-conformité

La fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier est assurée par le Crédit Foncier conformément aux dispositions des conventions (convention cadre et convention relative aux prestations de contrôle interne et de conformité) en vigueur entre

les deux entités, et par délégation au Directeur de la conformité du Crédit Foncier, des pouvoirs du Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier en la matière.

## 11.1. Dispositifs de suivi et de mesure des risques

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, dont en particulier les opérations réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Elle est complétée par un dispositif de maîtrise des risques, portant sur l'ensemble des métiers en fonction des risques majeurs, et prenant en considération les éléments spécifiques au périmètre d'activité de la Compagnie de Financement Foncier.

Au cours de l'exercice 2013, des travaux spécifiques ont été menés concernant l'application de la réglementation fiscale américaine FATCA aux opérations et titres émis par la société de crédit foncier. Les enjeux particuliers dans le contexte de la réglementation européenne EMIR relative aux opérations sur produits dérivés ont également été analysés.

## 11.2. Identification et suivi des risques

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

- la détection et la prise en compte de spécificités de la Compagnie de Financement Foncier dans la mise en œuvre de textes réglementaires afin de prévenir les éventuelles difficultés d'application et de garantir leur correcte traduction dans les dispositifs opérationnels ;
- l'analyse des résultats des contrôles de premier niveau réalisés par les équipes opérationnelles du Crédit Foncier sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Ces contrôles sont

ciblés sur les thématiques de non-conformité répertoriées dans les normes de conformité Groupe ou résultant d'approches thématiques.

Les déclarations de risques opérationnels effectuées dans l'outil groupe PARO s'appuient sur une cartographie des risques intégrant ceux de non-conformité. Les risques y sont identifiés suivant leur nature et font l'objet d'une valorisation de l'exposition pour chaque événement de risque. Au cours de l'exercice 2013, cette cartographie a fait l'objet d'une mise à jour en concertation avec la Direction de la conformité.

## 11.3. Contrôle des risques

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

- les contrôles opérés par le Crédit Foncier sur son activité (financement immobilier, gestion financière, etc.), lesquels bénéficient directement à la Compagnie de Financement Foncier ;

- les contrôles mis en œuvre sur les opérations spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, qui portent notamment sur le respect de la réglementation applicable lors des acquisitions de créances et sur la mise à jour des valeurs de garanties.

## 11.4. 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'action spécifiques au sein des unités opérationnelles. Ces plans d'action sont suivis par les correspondants contrôle permanent et conformité des services

concernés. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondant est opéré par la coordination des contrôles permanents aux fins de *reporting* au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier et du Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

## 11.5. Agrément des nouveaux produits ou services

Le risque de non-conformité est intégré dans le processus d'agrément des nouveaux produits et services du Crédit Foncier. 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 examinées.

## 11.6. Déontologie – Abus de marché – Conflits d'intérêts

Le dispositif de déontologie financière intègre notamment les dispositions réglementaires issues de la directive Abus de marché.

Les mandataires, les administrateurs et les personnels agissant pour la Compagnie de Financement Foncier sont couverts par cette procédure en tant que besoin.

## 11.7. Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement des activités terroristes

Le groupe Crédit Foncier 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 des procédures adéquates ainsi que des actions de formation et de sensibilisation du personnel.

Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la 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 remboursements anticipés, sont analysés par le département Sécurité financière de la Direction de la conformité.

## 11.8. Les activités externalisées

Les Prestations essentielles externalisées (PEE) au sens de l'article 37 du règlement n° 97-02 du CRBF 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 est intégré 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 auprès du Crédit Foncier.



# Rapport du Président du Conseil d'administration

<b>RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION</b>	<b>157</b>	<b>PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIÉTÉ</b>	<b>158</b>
<b>CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION</b>	<b>157</b>	<b>RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES</b>	<b>166</b>

# Rapport du Président du Conseil d'administration

## établi en application de l'article L. 225-37 du Code de commerce

### Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

#### 1.1. COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2013, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier est composé de sept membres, dont le Directeur général 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.

#### 1.2. RÉUNIONS DU CONSEIL

Le secrétariat juridique du Conseil d'administration est assuré par la Direction juridique du Crédit Foncier laquelle établit, en concertation avec le Président et la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier, l'ordre du jour des conseils ainsi que les dossiers diffusés aux participants qui exposent les différents points à débattre. Cette Direction assure également la rédaction des procès-verbaux ainsi que la tenue des registres légaux. Le Conseil d'administration du 30 juin 2010 a adopté un règlement intérieur, 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 primaires et secondaires ;
- 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...)

- 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 ;
- présentation des résultats des contrôles permanents, périodiques et de conformité.

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

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

Au cours de l'exercice 2013, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni six fois.

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.

#### 1.3. 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 le 30 mars 2010, le 29 juin 2011 et le 18 décembre 2013.

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 ;
- choix des Commissaires aux comptes et du Contrôleur spécifique ;
- contrôles permanents (conformité, surveillance des risques et gestion financière) ;
- contrôles périodiques ;
- nominations des dirigeants responsables ;
- examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique.

Au 31 décembre 2013, le Comité d'audit est composé de quatre membres :

- Crédit Foncier de France, représenté par M. Éric FILLIAT, Président ;
- BPCE, représenté par M. Roland CHARBONNEL ;
- Mme Christine JACGLIN ;
- Mme Pascale PARQUET.

M. Thierry DUFOUR, 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 établissements de crédit assumera la responsabilité des contrôles permanent et périodique et de la conformité, en s'appuyant sur les structures de la maison mère.

Au cours du premier trimestre 2014 des changements sont intervenus dans la composition du Conseil d'administration. Le Conseil est passé de 7 membres à 11 membres.

Au 25 mars 2014, le Comité d'audit est composé de :

- Crédit Foncier de France, représenté par Monsieur Eric FILLIAT, Président ;
- BPCE, représenté par Monsieur Olivier IRISSON ;
- Madame Christine FABRESSE ;
- Monsieur Dominique GARNIER.

## **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 montant de la partie variable effectivement alloué dépend, pour le Directeur général, des résultats du Groupe BPCE et, pour le Directeur général délégué, du niveau d'atteinte des objectifs qui lui sont assignés chaque année. Cette partie variable est entièrement payée par le Crédit Foncier.

## **Procédures de contrôle interne mises en place par la Société**

### **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. 513-2 à L. 513-27 du CMF et dans divers textes d'application (articles R. 515-2 à 14 du CMF, règlement n° 99-10 du CRBF modifié, etc.). Ce cadre législatif et réglementaire régissant les sociétés de crédit foncier a été revu et modernisé en 2010 et est entré 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 et de résolution. Ce dernier est en charge du contrôle du respect des dispositions légales : éligibilité des actifs, surdimensionnement, congruence en taux et en maturité, valorisation des biens ou garanties sous-jacents.

Le Contrôleur spécifique rédige un rapport annuel transmis à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution 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 Crédit Foncier 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 de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère. Le Crédit Foncier effectue ainsi pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier un certain nombre de prestations, faisant l'objet d'un ensemble de conventions, 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 de la Compagnie de Financement Foncier, ainsi que le précise le règlement n° 97-02 : « l'externalisation n'entraîne aucune délégation de responsabilité de l'organe exécutif ».

Ces activités externalisées sont assurées dans le cadre des dispositions en matière de contrôle permanent et de contrôle périodique mis en œuvre par le Crédit Foncier, en conformité avec les règles et normes validées par 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 l'Inspection générale de 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, ainsi qu'entre 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 délégué, lignes de reporting, séparation des fonctions) développées *infra*.

## LES DIFFÉRENTS NIVEAUX DE CONTRÔLE PERMANENT

Les unités de contrôle indépendant contribuant au contrôle permanent au sein des métiers ont été renforcées et, pour la plupart d'entre elles, positionnées au niveau des métiers.

La Direction des risques et celle de la conformité sont réunies au sein d'un même pôle sous l'autorité d'un Directeur général adjoint. Au sein de ce pôle, une Direction de la coordination des contrôles permanents veille à la cohérence du dispositif général des contrôles permanents du Crédit Foncier.

### LES CONTRÔLES PERMANENTS OPÉRATIONNELS

Les contrôles permanents opérationnels dits de « premier niveau » (CP1) sont assurés au sein des unités opérationnelles du Crédit Foncier 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 modifient en continu les modalités de traitement des opérations et conduisent à une actualisation régulière des contrôles dits de « premier niveau » (CP1).

### LE CONTRÔLE PERMANENT RÉALISÉ PAR DES UNITÉS DISTINCTES DES STRUCTURES OPÉRATIONNELLES

Ces unités, qui interviennent en second niveau (CP2), s'assurent de la bonne exécution des procédures et de la bonne maîtrise des risques.

Elles peuvent dépendre en direct des Directeurs du Comité exécutif du Crédit Foncier :

- le responsable du contrôle permanent des activités de vente des prêts aux particuliers est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué en charge des directions gérant cette activité. Il dépend également fonctionnellement du Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité,
- les responsables des contrôles permanents de l'activité Corporate et des activités de middle et back office des crédits aux particuliers sont rattachés aux Directeurs exécutifs en charge de ces secteurs,
- c'est également le cas de la Direction «Suivi et contrôle de la SCF et de VMG», chargée de la supervision du contrôle permanent de l'ensemble des processus impactant la Compagnie de Financement Foncier (notamment le contrôle de la qualité des procédures) rattachée au Directeur général adjoint en charge du pôle des opérations financières.

Les unités de contrôle permanent peuvent encore constituer des structures centrales dédiées :

- la Direction des risques 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 a notamment en charge le contrôle des risques de non-conformité et celui des services d'investissement; elle couvre également les activités de déontologie et de lutte contre le blanchiment et la fraude ;
- la Direction de la coordination du contrôle permanent est responsable de la transversalité des fonctions de contrôle au sein du groupe Crédit Foncier. Garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, cette Direction entretient un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents ;



- le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier est rattaché au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité. 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. Il assure également désormais la fonction de Responsable du plan de continuité d'activité (RPCA) du groupe Crédit Foncier, avec pour mission de veiller à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du plan élaboré pour permettre la poursuite de l'activité du Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur. Ces différentes entités sont rattachées au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité ;
- le service « Révision comptable » rattaché à la Direction de la comptabilité, est dépourvu de toute activité opérationnelle ; il exerce un contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

Le système de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier est structuré au travers de 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 couverture 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 superviser les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, la disponibilité des informations traitées par le système d'information et la sécurité de ces systèmes ;
- de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par les unités de contrôle permanent.

Les conclusions de ses travaux sont périodiquement portées à la connaissance du Comité d'audit du Crédit Foncier et le Secrétaire général de la Compagnie de Financement Foncier est un membre permanent de ce Comité.

## LE CONTRÔLE PÉRIODIQUE

Il est assuré par l'Inspection générale du groupe Crédit Foncier.

Le corps de contrôle de l'actionnaire BPCE contribue à ce contrôle périodique en réalisant des audits sur le périmètre du groupe Crédit Foncier, qui inclut la Compagnie de Financement Foncier, audits dont les recommandations sont transmises à l'Inspection générale 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 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 ;
- 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 Watch list et le Comité national des affaires sensibles des particuliers 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, d'autres produits destinés à être commercialisés et des prestations de services ;
- 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 la bonne 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 ;
- le Comité de résolution examine l'éligibilité des créances cédées par le Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier ;
- les comités relatifs à la gestion extinctive du portefeuille international qui déterminent la stratégie et décident des cessions d'actifs entre autres sur la Compagnie de Financement Foncier.

## 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.

Les principaux facteurs de risques font l'objet d'un suivi particulier. 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 Crédit Foncier et donc ceux de la Compagnie de Financement 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 limites et de leur éventuelle 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 sa 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 de la Compagnie de Financement Foncier 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 ;
- 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 l'Inspection générale du Crédit Foncier.

### SYSTÈME ET PROCÉDURES COMPTABLES

Le système comptable du Crédit Foncier, prestataire pour la Compagnie de Financement 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.

## 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 est de la responsabilité 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 Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

Fin 2013, la Direction comptait un effectif de 19 collaborateurs, non compris deux recrutements qui étaient en cours. Tous ont une formation supérieure et conjuguent des compétences variées (comptables, financières, juridiques, commerciales).

Un plan annuel d'audit est élaboré par l'Inspection générale, en liaison avec la Direction générale du Crédit Foncier 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 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. Il en est de même au périmètre 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 2013

Au total, l'Inspection générale du Crédit Foncier a réalisé le plan d'intervention 2013 en opérant quelques permutations en raison de missions ACPR sur des sujets identiques ou très proches. Le Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier a été tenu informé de ces substitutions.

Les missions conduites figuraient donc au plan annuel d'audit de la Compagnie de Financement Foncier validé par le Comité d'audit du 18 décembre 2012 et portant sur les différents secteurs du groupe Crédit Foncier intéressant la Compagnie de Financement Foncier : crédits aux particuliers, *corporate* public, comptabilité, conformité, émissions.

Par ailleurs, l'Inspection de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution a achevé cette année trois missions et produit des rapports, dont deux intéressent directement la Compagnie de Financement Foncier. Les recommandations correspondantes sont en cours de mise en œuvre selon le planning prévu. Le Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier a été informé des conclusions de ces missions dont il suit la mise en œuvre des recommandations.

### SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Le suivi de la mise en œuvre des recommandations est effectué à partir des déclarations du management de l'unité audité, portant sur le pourcentage de réalisation et, le cas échéant, un plan d'actions assorti d'un nouveau délai. Les réponses sont saisies par



les unités auditées sur une base informatique intranet mise à leur disposition. Ces réponses doivent par ailleurs s'appuyer sur une justification documentée, assurée par l'unité auditée, et regroupant les éléments probants. Un contrôle systématique de la mise en œuvre effective des recommandations est réalisé par l'Inspection à travers des vérifications sur pièces et sur place, lors du passage à 100 % du taux de mise en œuvre des recommandations.

Un dispositif statistique détaillé est élaboré chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif et auprès du Comité d'Audit de la Compagnie de Financement Foncier : il intègre les demandes de prorogation ou d'abandon avec leurs motifs. Les recommandations non mises en œuvre dans les délais initiaux font alors l'objet d'un examen particulier en Comité exécutif du Crédit Foncier. Ce dispositif est également présenté au Comité d'audit de la Compagnie de Financement Foncier.

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 en matière prudentielle et comptable.

À ce titre, elle définit et tient à jour le référentiel comptable du groupe, constitué du Plan comptable groupe et des règles et méthodes comptables applicables à tous les établissements. Ces règles et méthodes comprennent les schémas comptables génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour 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. La Direction de la comptabilité est directement en charge de l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le Groupe qui ne disposent pas de leur propre service comptable ; elle assume donc ces missions pour la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction de la comptabilité 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	<p>Comptes sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tenue de la comptabilité du Crédit Foncier, de la Compagnie de Financement Foncier et de Vauban Mobilisations Garanties et élaboration des comptes sociaux ;</li> <li>déclarations fiscales.</li> </ul> <p>Comptes consolidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>centralisation des liasses de consolidation ;</li> <li>élaboration des comptes consolidés ;</li> <li>mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel Magnitude du Groupe BPCE).</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 bénéfices des deux principaux établissements de crédit du groupe (Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier).</li> <li>Bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier.</li> <li>Résultats consolidés trimestriels du Groupe.</li> <li>Résultats consolidés mensuels en référentiel français.</li> </ul>
Déclarations réglementaires et prudentielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>déclarations réglementaires sur base sociale (SURFI, etc.) ;</li> <li>calculs des ratios réglementaires sur base sociale (liquidité) et des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier ;</li> <li>déclarations prudentielles sur base consolidée à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (via BPCE, organe central), en collaboration avec la Direction des risques et la Direction de la trésorerie ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reporting à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (via 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, en collaboration avec la Direction études et projets ;</li> <li>tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et chaînes périphériques ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reportings sur les encours et les flux de prêts.</li> </ul>
Comptabilité des filiales	<ul style="list-style-type: none"> <li>tenue de la comptabilité des filiales et élaboration des comptes sociaux ;</li> <li>déclarations fiscales ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités.</li> </ul>
Service Révision Comptable et réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>contrôles permanents en matière de comptabilité, états réglementaires et fiscaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Notes de synthèse des contrôles.</li> </ul>

Les travaux de paramétrage et de documentation des schémas comptables détaillés sont désormais du ressort de la Direction études et projets du Pôle finances, créée début 2013.

### RÉVISION COMPTABLE ET RÉGLEMENTAIRE

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein de la « Charte de la révision comptable et réglementaire » approuvée par le Directoire de BPCE en date du 10 mai 2010.

Le Service révision comptable et réglementaire est rattaché hiérarchiquement au Directeur de la comptabilité et fonctionnellement au Directeur de la coordination des contrôles permanents, qui est destinataire de l'ensemble des travaux de contrôles réalisés. Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.

Les contrôles réalisés font l'objet d'un programme de travail annuel, proposé par la révision comptable et réglementaire, soumis à la Direction de la coordination des contrôles permanents, et validé par le Comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

- d'une part, des vérifications approfondies à l'occasion des arrêtés trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (rapprochements bancaires, concordance entre comptabilité et systèmes de gestion, comptes de passage, etc.) ;
- d'autre part, des contrôles réguliers portant sur les principales déclarations réglementaires et fiscales, et points relatifs aux états de synthèse.

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse, diffusées à la Direction de la comptabilité, à la Direction de la coordination des contrôles permanents, à la Direction en charge du suivi et contrôle de la Compagnie de Financement Foncier et aux Commissaires aux comptes et pour ce qui concerne la Compagnie de Financement Foncier, 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 de consolidation.

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 et de résolution (ACPR).



## CONTRÔLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

L'information financière communiquée à l'extérieur (restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'ACPR, documents de référence destinés 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 et de VMG» a en charge le contrôle des documents destinés au Contrôleur spécifique et aux agences de notation.

## ANNEXE

### COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

#### COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2013

Fourchette du nombre de membres : 3 à 18

Nombre effectif de membres : 7

Nombre de réunions du Conseil : 6

Taux de présence moyen : 76,7 %

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
M. Bruno DELETRÉ	Président du Conseil d'administration	18 décembre 2013	AGO 2019	
M. Thierry DUFOUR	Directeur général Administrateur	Administrateur depuis le 18 décembre 1998 Président du 31 juillet 2007 au 18 décembre 2013 Directeur général depuis le 14 décembre 2007	AGO 2019	
Mme Sandrine GUÉRIN	Directeur général délégué Administrateur	Administrateur depuis le 25 mars 2002 Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002	AGO 2018	
Crédit Foncier, représenté par M. Éric FILLIAT	Administrateur	28 décembre 1998	AGO 2017	
BPCE, représenté par M. Roland CHARBONNEL	Administrateur	28 mars 2011	AGO 2017	Changement de représentant permanent le 19 mars 2014
Mme Christine JACGLIN	Administrateur	29 septembre 2011	AGO 2014	Administrateur jusqu'au 25 mars 2014
Mme Pascale PARQUET	Administrateur	29 septembre 2011	AGO 2014	Administrateur jusqu'au 25 mars 2014

**COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 25 MARS 2014**

Nombre effectif de membres : 11

<b>Nom/prénom Dénomination sociale + représentant permanent</b>	<b>Fonction au sein du Conseil et de la Société</b>	<b>Date de nomination</b>	<b>Date d'expiration du mandat</b>	<b>Observations</b>
M. Bruno DELETRÉ	Président du Conseil d'administration	18 décembre 2013	AGO 2019	
M. Thierry DUFOUR	Directeur général Administrateur	Administrateur depuis le 18 décembre 1998 Président du 31 juillet 2007 au 18 décembre 2013 Directeur général depuis le 14 décembre 2007	AGO 2019	
Mme Sandrine GUÉRIN	Directeur général délégué Administrateur	Administrateur depuis le 25 mars 2002 Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002	AGO 2018	
Crédit Foncier, représenté par M. Éric FILLIAT	Administrateur	28 décembre 1998	AGO 2017	
BPCE, représenté par M. Olivier IRISSON	Administrateur	28 mars 2011	AGO 2017	
Mme Christine FABRESSE	Administrateur	25 mars 2014	AGO 2018	
M. Cédric MIGNON	Administrateur	25 mars 2014	AGO 2020	
M. Pascal CHABOT	Administrateur	25 mars 2014	AGO 2016	
M. Dominique GARNIER	Administrateur	25 mars 2014	AGO 2018	
M. Francis DELACRE	Administrateur	25 mars 2014	AGO 2016	
M. Jean CHEVAL	Administrateur	25 mars 2014	AGO 2020	



# 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 société Compagnie de Financement Foncier S.A.

Exercice clos le 31 décembre 2013

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la société Compagnie de Financement Foncier S.A. 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 2013.

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 des 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, 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, n'appellent pas d'observation de notre part.

## **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.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 27 mars 2014

**KPMG Audit**

Département de KPMG S.A.

Jean-François Dandé

Associé

Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2014

**PricewaterhouseCoopers Audit**

Jean-Baptiste Deschryver

Associé





# Éléments juridiques

1. ORGANES D'ADMINISTRATION	169	5. STATUTS	176
2. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA SOCIÉTÉ	170	6. INFORMATIONS GÉNÉRALES	181
3. RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CAPITAL	173	ANNEXES	183
4. RÉOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	174	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	185
		TABLE DE CONCORDANCE AMF	186

# 1. Organes d'administration

Composition du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2013 et adresses professionnelles de ses membres au 31 décembre 2013.

## M. Bruno DELETRÉ

Administrateur en remplacement d'Éric Filliat, démissionnaire et Président du Conseil d'administration depuis le 18 décembre 2013  
Crédit Foncier de France – 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

## 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 du 31 juillet 2007 au 18 décembre 2013  
Directeur général depuis le 14 décembre 2007  
Démission de la fonction de Président du Conseil d'administration le 18 décembre 2013 (mise en conformité avec la CRD4 et le CRR)  
Crédit Foncier de France – 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

## Mme Sandrine GUÉRIN

Directeur général délégué (non administrateur) depuis le 15 octobre 2001  
Administrateur depuis le 25 mars 2002  
Directeur général délégué depuis le 17 mai 2002 (suite à dissociation de la présidence et de la direction générale)  
Crédit Foncier de France – 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

## M. Didier PATAULT

Administrateur jusqu'au 31 mai 2013  
Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire – 4, place Graslin – 44000 Nantes

## M. Éric FILLIAT

Administrateur jusqu'au 18 décembre 2013  
Crédit Foncier de France – 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

## Crédit Foncier de France

Administrateur  
Représenté par M. Bruno DELETRÉ jusqu'au 18 décembre 2013  
Représenté par M. Éric FILLIAT depuis le 18 décembre 2013  
4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

## BPCE

Administrateur  
Représenté par M. Roland CHARBONNEL  
BPCE – 50, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

## Mme Christine JACGLIN

Administrateur  
Banque Populaire d'Alsace – Immeuble Le Concorde – 4, quai Kléber – 67000 Strasbourg

## Mme Pascale PARQUET

Administrateur  
BPCE – 50, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

## Mouvements au sein du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est passé de 7 membres à 11 membres au cours du premier trimestre 2014.

En date du 25 mars 2014, le Conseil d'administration a été informé de la démission de Mme Christine JACGLIN de son mandat d'administrateur.

En date du 25 mars 2014, le Conseil d'administration a été informé de la démission de Mme Pascale PARQUET de son mandat d'administrateur.

En date du 19 mars 2014, M. Olivier IRISSON, Directeur financier exécutif du Groupe BPCE a été désigné, par BPCE (administrateur, en tant que personne morale), représentant permanent au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier, en remplacement de M. Roland CHARBONNEL.

L'Assemblée générale extraordinaire du 25 mars 2014 a modifié les statuts de la Compagnie de Financement Foncier et a nommé en qualité d'Administrateur :

- Mme Christine FABRESSE, Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Languedoc-Roussillon, mandat se terminant le 31 décembre 2017 ;
- M. Dominique GARNIER, Directeur général de la Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique, mandat se terminant le 31 décembre 2017 ;
- M. Pascal CHABOT, Membre du Directoire de la Caisse d'Épargne Ile-de-France, mandat se terminant le 31 décembre 2015 ;
- M. Jean CHEVAL, Responsable de la Direction finance et risques de Natixis, membre du Comité de direction générale, mandat se terminant le 31 décembre 2019 ;
- M. Francis DELACRE, Directeur financier de la Banques Populaires du Nord, mandat se terminant le 31 décembre 2015 ;
- M. Cédric MIGNON, Directeur du Développement des Caisses d'Épargne à BPCE, mandat se terminant le 31 décembre 2019 ;

A la suite de ces nominations le Comité d'audit se compose de :

- Crédit Foncier de France, représenté par Monsieur Eric FILLIAT, en qualité de Président du Comité d'audit,
- BPCE, représenté par M. Olivier IRISSON, en qualité de Membre du Comité d'audit,
- Mme Christine FABRESSE en qualité de Membre du Comité d'audit,
- M. Dominique GARNIER en qualité de Membre du Comité d'audit.



## 2. Renseignements concernant la Société

### a. Dénomination du siège social

Le siège social de la Compagnie de Financement Foncier est situé au 19, rue des Capucines, 75001 Paris.

### b. Activité

La Compagnie de Financement Foncier est la société de crédit foncier du groupe Crédit Foncier de France, régie par les dispositions spécifiques du titre IV de la seconde partie de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière repris par les articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier.

En application de l'article 110 de cette loi, le Crédit Foncier a transféré le 21 octobre 1999 à la Compagnie de Financement Foncier des éléments d'actif et de passif relevant des

dispositions législatives et réglementaires particulières qui lui étaient applicables avant le dit transfert.

La Compagnie de Financement Foncier a pour objet de consentir ou d'acquérir des prêts garantis et des expositions sur des personnes publiques financés par des émissions d'obligations foncières, par d'autres ressources privilégiées ou par des ressources ne bénéficiant pas du privilège institué par l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier.

### c. Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier

Conformément à la loi, la Compagnie de Financement Foncier a recours aux moyens techniques et humains de la maison mère en vertu de conventions liant les deux sociétés ; ces conventions, qui sont des conventions réglementées au sens de l'article L. 225-38 du Code du commerce, couvrent l'ensemble des activités de l'entreprise.

Les principes généraux retenus pour l'élaboration de ces conventions sont décrits ci-après.

Les textes élaborés tiennent compte de la spécificité des relations existantes entre le Crédit Foncier et sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier.

Dix-sept conventions ont été signées entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier à savoir :

- une convention cadre, posant les principes généraux ;
- une convention de cession des prêts ;
- une convention de gestion et de recouvrement des créances ;
- une convention de prestations financières ;
- une convention de gestion actif/passif (ALM) ;
- une convention de gestion administrative et comptable ;
- une convention de prestations en matière de contrôle interne et de conformité ;

- une convention relative à la mise en œuvre des outils informatiques ;
- une convention de mise à disposition de personnels ;
- une convention relative à la rémunération des prestations ;
- une convention relative à la prestation de banque de règlement ;
- une convention de garantie au titre des prêts à taux révisibles ;
- une convention de garantie et d'indemnisation ;
- une convention d'agent payeur ;
- une convention de titres super-subordonnés (TSS) (transformation du prêt participant) ;
- une convention de titres subordonnés remboursables (TSR) ;
- une convention de cession de rang hypothécaire/d'antériorité ;

et trois conventions tripartites entre le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier et une tierce partie :

- une convention de gestion et de recouvrement des prêts aidés par l'État, signée également par l'État ;
- le renouvellement de la convention d'affaires (avec BPCE, les Caisses d'Épargne et le Crédit Foncier) ;
- une convention d'intégration fiscale entre le Crédit Foncier, la 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.

## d. Forme juridique et législation

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit qui a été agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier par décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement du 23 juillet 1999. Elle est donc régie par l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables aux établissements de crédit, et, en tant que société de crédit foncier, par les dispositions spécifiques des articles L.513-2 à L.513-27 du Code monétaire et financier.

Elle est constituée sous forme de société anonyme et est, de ce fait, également soumise, sauf dérogations, aux dispositions applicables aux sociétés commerciales contenues notamment dans le Code de commerce.

Les sociétés de crédit foncier connaissent un certain nombre de dérogations au droit commun, et notamment :

- l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier instituant le privilège pour les détenteurs d'obligations foncières ;
- l'article L. 513-20 du Code monétaire et financier prévoit que la procédure de sauvegarde, le redressement ou la liquidation judiciaire d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendu à la société de crédit foncier ;
- en outre, l'article L. 513-21 du Code monétaire et financier prévoit que, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles des titres II à IV du livre VI du Code de commerce, les contrats qui prévoient la gestion ou le recouvrement des créances d'une société de crédit foncier peuvent être immédiatement résiliés en cas de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire de la société chargée de la gestion ou du recouvrement de ces créances.

## e. Durée

La Société a été constituée le 22 décembre 1998 pour une durée de 99 ans.

## f. Objet social (article 2 des statuts)

À la date du 25 mars 2014

### Article 2 – Objet

**1°** d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 513-2 et suivants du Code monétaire et financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 du Code monétaire et financier ;
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du Code monétaire et financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code monétaire et financier, recourir au nantissement d'un compte-titres

défini à l'article L. 211-20 dudit code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit code.

Par dérogation aux articles L.1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 du Code monétaire et financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

**2°** de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement 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 sociétés de financement 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 et tout système de compensation, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque centrale européenne, contribuant au développement des activités de la Société ;

7° Plus généralement :

- d'accomplir toutes opérations concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que cette opération est conforme à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité ;
- de conclure toute convention permettant à la Société de recourir à des prestations essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

---

## g. 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).

---

## h. 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.

---

## i. Exercice Social

---

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

---

## j. 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.

## k. 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 des moyens de télécommunication permettant leur identification. Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président. Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi. Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

# 3. Renseignements concernant le capital

## A. CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2013, le capital souscrit s'élève à 1 187 459 936 €. Il est représenté par 74 216 246 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 €.

## B. CAPITAL AUTORISÉ NON SOUSCRIT

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

## C. RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Principaux actionnaires au 31/12/13	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	74 216 240	100,00
Administrateurs	6	n.s.
<b>TOTAL</b>	<b>74 216 246</b>	<b>100,00</b>

## D. MODIFICATIONS INTERVENUES DANS LA RÉPARTITION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

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 € par création de 5 250 000 actions nouvelles de 16 € de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2010.

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 29 juin 2011, a constaté que, par suite du paiement du dividende de l'exercice 2010 en actions, le capital social a été augmenté de 85 459 926 €, par création de 5 341 246 actions nouvelles de 16 € de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier. Ce même Conseil a constaté que suite à la décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 27 juin 2011 de procéder à une augmentation de capital, ce dernier a été augmenté de 94 000 000 €, par création de 5 875 000 actions nouvelles de 16 € de nominal chacune, intégralement souscrites par le Crédit Foncier.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2012.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2013.

## E. 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

## F. 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 Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement (CECEI). Le Crédit Foncier lui a apporté la totalité de ses obligations foncières et les actifs qui les garantissaient, en vertu des dispositions de l'article 110 de la loi du 25 juin 1999.

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 désormais 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.

## 4. Résolutions soumises à l'Assemblée générale

Assemblée générale ordinaire du 28 mai 2014.

### Projets de résolutions

#### À TITRE ORDINAIRE

##### PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir entendu les rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2013, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés.

##### DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 119 065 068,68 euros correspondant au résultat de l'exercice pour 32 593 282,53 euros, augmenté du report à nouveau positif de 86 471 786,15 euros, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : 1 629 700,00 euros

Dividende : 30 428 660,86 euros

Report à nouveau : 87 006 707,82 euros

Par suite, le dividende revenant à chacune des 74 216 246 d'actions composant le capital social est fixé à 0,41 euro.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 30 juin 2014.

Conformément à l'article 24 des statuts, l'Assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

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 2013 approuvé par l'Assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes.

Il s'établit à 23,19 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 1<sup>er</sup> juin 2014 et se terminera le 15 juin 2014.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2014 au plus tard recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 30 juin 2014.

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*
2010	63 000 000	3,50 €	3,50 €
2011	74 216 246	1,38 €	1,38 €
2012	74 216 246	1,69 €	1,69 €

\* 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 2013 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 de commerce, prend acte des termes dudit rapport et approuve les opérations conclues au cours de l'exercice.

### CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de la démission de son mandat d'administrateur de Mme Christine JACGLIN le 25 mars 2014 à l'issue du Conseil d'administration de clôture des comptes, décide de ne pas pourvoir à son remplacement.

### SIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de la démission de son mandat d'administrateur de Mme Pascale PARQUET le 25 mars 2014 à l'issue du Conseil d'administration de clôture des comptes, décide de ne pas pourvoir à son remplacement.

### SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de PricewaterhouseCoopers 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 2019.

### HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Monsieur Étienne BORIS, Commissaire aux comptes suppléant, 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 2019.

### NEUVIÈME 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.



## 5. Statuts

Statuts modifiés lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 25 mars 2014

### 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. 513-2 et suivants du Code monétaire et financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L.513-3 à L.513-5 et L.513-7 du Code monétaire et financier ;
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L.313-49-1 du Code monétaire et financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code monétaire et financier, recourir au nantissement d'un compte-titres défini à l'article L. 211-20 dudit code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et ne sont pas comptabilisés par au titre de l'article L. 513-12 dudit code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de commerce, la Société peut souscrire ses

propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 de Code monétaire et financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

2° de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement 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 toute prestation nécessaire à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la Société ;
- ainsi que toute convention relative à la distribution des prêts et à leur refinancement ;

3° d'acquérir et posséder tout bien immeuble ou meuble nécessaire à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances :

- de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens ;

4° de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la Société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la Société ou de ses mandataires sociaux ;

5° Dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et gérer des moyens de paiement, en particulier :

- pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toute somme due afférente à l'activité de crédit ;
- pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou sociétés de financement ou entité publique ;
- pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;

6° de participer à tout système de règlements interbancaires, de règlement-livraison de titres et tout système de compensation, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque centrale européenne, contribuant au développement des activités de la Société ;

7° Plus généralement :

- d'accomplir toutes opérations concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que cette opération est conforme à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité ;
- de conclure toute convention permettant à la Société de recourir à des prestations essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

### 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 du 22 décembre 1998, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus par les textes en vigueur ou les présents statuts.

## Titre II : capital social – actions

### ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1 187 459 936 € (un milliard cent quatre-vingt-sept millions quatre cent cinquante-neuf mille neuf cent trente-six euros).

Il est divisé en 74 216 246 actions de 16 (seize) € de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraire et entièrement libérées.

### ARTICLE 7 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

### ARTICLE 8 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social, pourvu qu'elles soient de même type et de même capital nominal, sont entièrement assimilées à partir du moment où elles portent même jouissance ; en cours de société comme en liquidation, elles donnent lieu au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, en sorte qu'il est, le cas échéant, fait masse entre tous les actionnaires indistinctement, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourraient donner lieu.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété de l'action emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'Assemblée générale des actionnaires.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'actionnaire ne peuvent provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée générale.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation de capital ou de réduction de capital, de fusion ou de division des titres ou autres opérations sociales, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

### 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.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, le tout sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale administrateur met fin au mandat de son représentant permanent, elle doit notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, sa décision ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

### ARTICLE 12 – DURÉE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS

La durée des fonctions des administrateurs est de six années.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des membres du conseil se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un administrateur pour une durée de deux ou quatre ans.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.

Ils peuvent renoncer à leurs fonctions sans avoir à motiver leur décision.

Tout administrateur sortant est rééligible.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions d'administrateurs est fixée à 72 ans. Le nombre d'administrateurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des administrateurs en fonction. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine Assemblée générale.

### ARTICLE 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.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions nécessitant, conformément à la législation en vigueur, la présence effective des administrateurs.

La justification du nombre et de la présence des administrateurs ayant participé aux travaux du Conseil est établie par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibérations.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

### ARTICLE 14 – POUVOIRS DU CONSEIL

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

En outre, sans que la présente disposition soit opposable aux tiers à moins que la Société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer, les décisions suivantes sont soumises à l'approbation préalable du Conseil d'administration :

- (i) - définir les orientations stratégiques de la Compagnie ;
- (ii) - arrêter le plan d'entreprise ;
- (iii) - arrêter le budget annuel de la Société ;
- (iv) - toute décision de dépenses d'un montant supérieur à trente millions (30 000 000) d'euros ;
- (v) - l'octroi de gages, nantissements ou autres garanties sur les actifs de la Société en dehors des opérations bancaires ;

(vi) – autoriser toute proposition relative à l'émission de titres financiers (obligations, autres titres de créance et titres hybrides) autres que celles approuvées dans le cadre du budget ou du programme d'émission de la Société.

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

### ARTICLE 15 – ALLOCATIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée générale ordinaire peut allouer au Conseil d'administration une rémunération fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont elle détermine le montant. Cette rémunération demeure maintenue jusqu'à décision contraire de cette Assemblée.

Le Conseil d'administration répartit cette rémunération dans les proportions qu'il juge convenables.

### ARTICLE 16 – PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Les fonctions du Président doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 68 ans révolus.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tout mandat spécial pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut également nommer un ou plusieurs comités dont il fixe la composition et les attributions. Ces comités, qui peuvent comprendre des administrateurs ou des tiers choisis en raison de leur compétence, sont chargés d'étudier les questions que le Conseil ou le Président renvoie à leur examen.

Dans ces divers cas, le Conseil peut allouer aux administrateurs qu'il désigne des rémunérations spéciales.

### ARTICLE 17 – DIRECTION GÉNÉRALE

La Direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général. Le Directeur général ne peut être le Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration nomme le Directeur général, détermine la durée du mandat du Directeur général et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs au-delà des dispositions prévus à l'article 14 des présents statuts.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et des pouvoirs spécifiques du Conseil d'administration.

Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Sur la proposition du Directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, administrateurs ou non, chargées d'assister le Directeur général, avec le titre de Directeur général délégué. Le nombre de Directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq. L'étendue et la durée des pouvoirs du ou des Directeurs généraux délégués sont déterminées par le Conseil d'administration sur proposition du Directeur général.

À l'égard des tiers, les Directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération du Directeur général et des Directeurs généraux délégués.

Le Directeur général et, le cas échéant, les Directeurs généraux délégués, même non administrateurs, sont invités aux séances du Conseil d'administration.

Les fonctions de Directeur général et de Directeur général délégué doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 68 ans révolus.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Il en est de même, sur proposition du Directeur général, des Directeurs généraux délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur général.

### ARTICLE 18 – CENSEURS

L'Assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du Conseil d'administration, nommer jusqu'à quatre Censeurs.

La durée des fonctions des Censeurs est de six années. Ils sont renouvelables.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des censeurs se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'assemblée générale ordinaire peut désigner un censeur pour une durée de deux ou quatre ans.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de censeurs est fixée à 72 ans. Le nombre de censeurs âgés de plus de 68 ans ne peut excéder le tiers du nombre des censeurs en fonction. Si cette limite est atteinte, le censeur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office lors de la prochaine assemblée générale.

Les Censeurs sont chargés notamment de veiller à la stricte exécution des présents Statuts.

Les Censeurs assistent aux réunions du Conseil d'administration avec voix consultative.

Le Conseil d'administration détermine leur rémunération dans le cadre de la répartition des jetons de présence alloués par l'Assemblée générale.



## Titre IV : contrôle de la Société

### ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée générale des actionnaires désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires suppléants, dans les conditions prévues par la loi.

### ARTICLE 20 – CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

Le Directeur général nomme, dans les conditions prévues par la législation ainsi que par la réglementation applicables aux sociétés de crédit foncier et après avoir recueilli l'avis du Conseil d'administration, un Contrôleur spécifique et un Contrôleur spécifique suppléant.

Le Contrôleur spécifique et, le cas échéant, le Contrôleur spécifique suppléant assurent les fonctions qui leur sont dévolues par la législation relative aux sociétés de crédit foncier.

## Titre V : Assemblées générales

### ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Chaque année, il doit être réuni, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Les réunions ont lieu au siège social ou dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer personnellement, ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme d'une inscription nominative à son nom dans les comptes de la Société cinq jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Il peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Les assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

### ARTICLE 22 – DÉLIBÉRATIONS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

## Titre VI : comptes annuels – affectation des résultats

### ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Le Conseil d'administration est autorisé à modifier la date de clôture de l'exercice s'il le juge utile aux intérêts de la Société.

Par exception, le premier exercice social a commencé le 22 décembre 1998, date d'immatriculation, et s'est clôturé le 31 décembre 1998.

### ARTICLE 24 – AFFECTATION DES RÉSULTATS

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée générale décide de l'inscrire à

un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les dispositions ci-dessus s'entendent sous réserve de la création d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

L'Assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

## Titre VII : dissolution – liquidation – contestations

### ARTICLE 25 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

### ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit

entre les actionnaires et la Société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social, et toute assignation ou signification sont régulièrement délivrées à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

## 6. Informations générales

### Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

#### ÉVÉNEMENT RÉCENT

La Société n'a enregistré aucun événement récent pouvant, dans une mesure importante, modifier l'évaluation de sa solvabilité.

À la date du Conseil d'administration statuant sur les comptes de l'exercice 2013, un projet de modification réglementaire était en examen concernant certaines dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier et aux sociétés de financement de l'habitat (SFH).

Concernant les sociétés de crédit foncier ce projet prévoit essentiellement :

- un relèvement du ratio de couverture réglementaire de 102 % à 105 % ;
- l'instauration d'une limite maximale de 18 mois entre l'écart de maturité des passifs privilégiés et des actifs retenus pour atteindre un surdimensionnement de 105 %.
- limitation à 25 % des ressources non privilégiées du montant des expositions non collatéralisées sur son groupe d'appartenance.

Il convient de souligner que la Compagnie de Financement Foncier respecte déjà tous ces points.

#### TENDANCES

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

En novembre 2013, le Groupe BPCE a présenté son nouveau plan stratégique 2014-2017 « Grandir autrement », lequel prévoit une utilisation renforcée de la Compagnie de Financement Foncier par toutes les entités entreprises du groupe pour le financement de leurs crédits long terme. Ainsi, au moins 5 milliards d'euros seront mis dès 2014 à la disposition des Banques Populaires, des Caisses d'Épargne et de Natixis.

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

#### CONTRÔLE

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

#### CHANGEMENT SIGNIFICATIF

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de la Compagnie n'est survenu entre le 25 mars 2014, 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 2013, 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 M. Jean-François DANDE

Adresse : 1, cours Valmy - 92923 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 2016

#### PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Représenté par M. Jean-Baptiste DESCHRYVER

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

302 474 572 RCS Paris

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Début du mandat : 30 juin 2003

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013

### SUPPLÉANTS

#### KPMG AUDIT FS I

Adresse : 1, cours Valmy - 92923 La Défense Cedex

Début du mandat : 23 mai 2011

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 2016

#### M. ÉTIENNE BORIS

Adresse : 63, rue de Villiers - 92200 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

## Contrôleurs spécifiques

### TITULAIRES

#### CAILLIAU DEDOUIT & ASSOCIÉS

Représenté par M. 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 du mandat restant à courir du mandat de son prédécesseur puis mandat renouvelé pour une durée de quatre ans

Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014

### SUPPLÉANTS

#### M. 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 du mandat restant à courir du mandat de son prédécesseur puis mandat renouvelé pour une durée de quatre ans

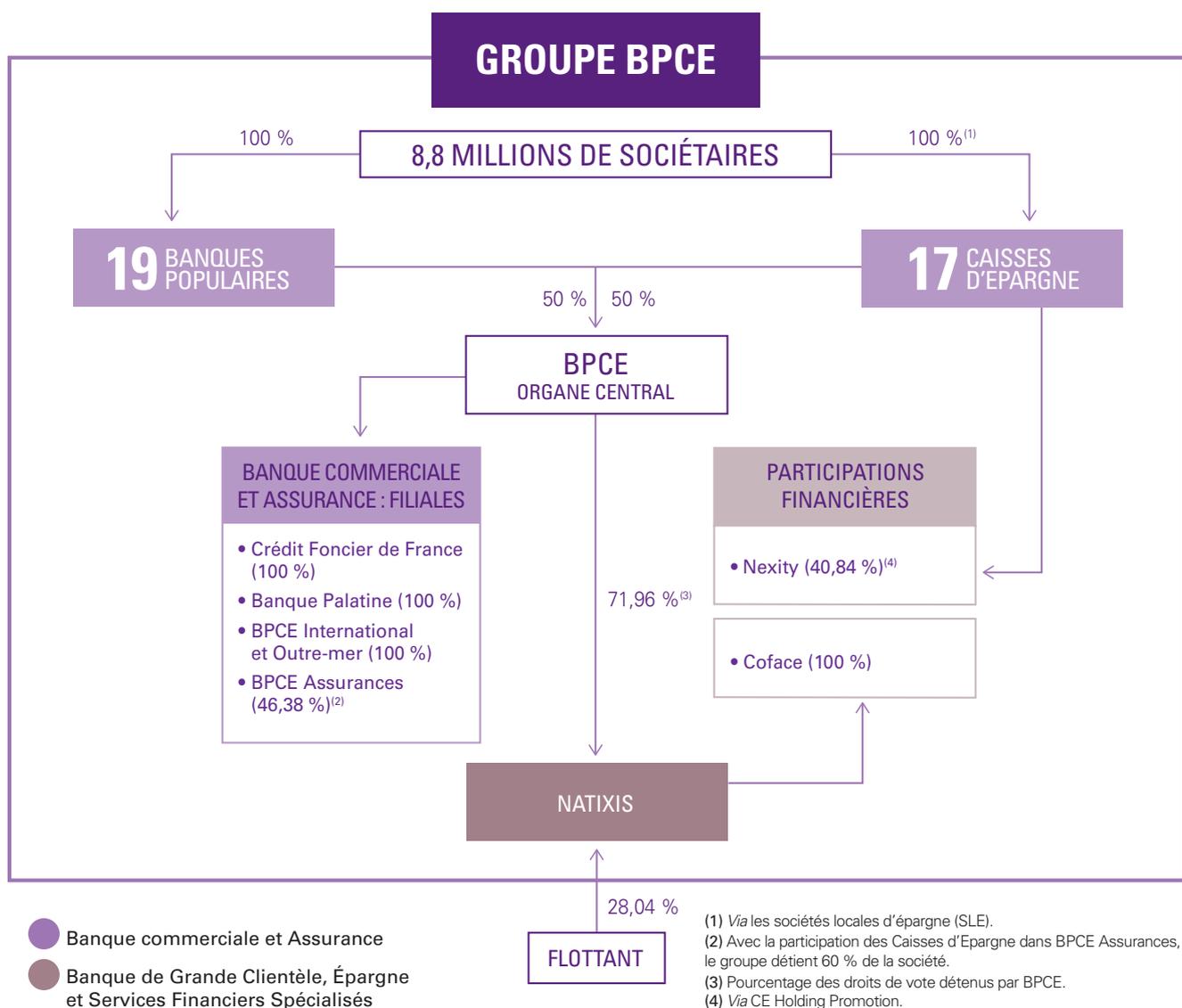
Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014

# Annexes

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

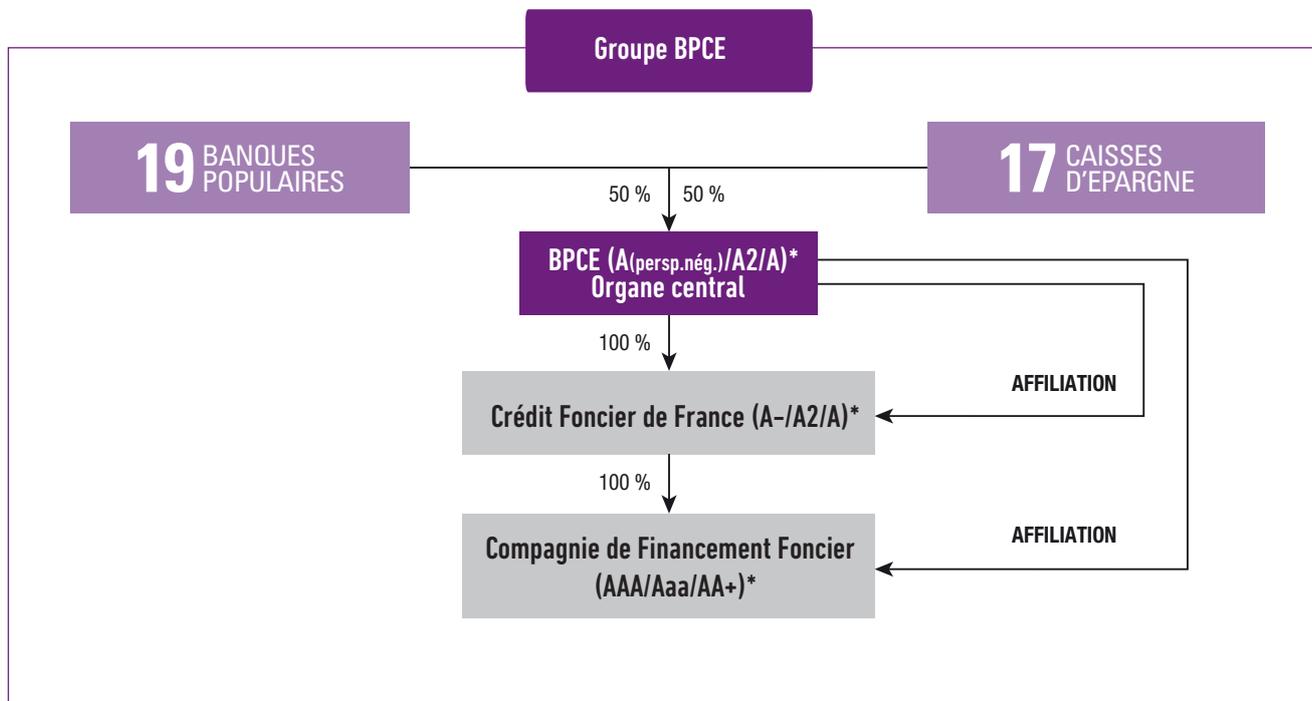
Depuis la fusion-absorption, dans l'Organe central BPCE, des holdings de participation respectives détenues par les Banques Populaires (BP Participations) et par les Caisses d'Épargne (CE Participations) survenue le 5 août 2010, le Crédit Foncier est une filiale à 100 % de BPCE et fait ainsi partie intégrante du Groupe BPCE, deuxième groupe bancaire français.

### ■ Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2013





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



\* Notations des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier et dettes senior pour les autres émetteurs, actualisées à la date de dépôt du Document de référence.

# Attestation du responsable du Document de référence

## PERSONNE RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

M. Thierry DUFOUR

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 pages 39 à 62 de ce Document de référence 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 donnés dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Fait à Charenton-le-Pont, le 27 mars 2014

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier

Thierry DUFOUR



# Table de concordance AMF

## Rubriques du schéma de l'annexe IV du règlement CE n° 809/2004

Rubriques	Pages
<b>1. Personnes responsables</b>	
1.1. Personnes responsables des informations	185
1.2. Déclaration des personnes responsables	185
<b>2. Contrôleurs légaux des comptes</b>	
2.1. Identification des Contrôleurs légaux	182
2.2. Contrôleurs légaux durant la période couverte par les informations financières historiques	182
<b>3. Informations financières sélectionnées</b>	
3.1. Informations financières	10-12
3.2. Informations financières pour les périodes intermédiaires	n.a.
	<b>32-34</b>
<b>4. Facteurs de risque</b>	<b>45-49 ; 118-155</b>
<b>5. Informations concernant l'émetteur</b>	
5.1. Histoire et évolution de la Société	
5.1.1. - Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	170 ; 177
5.1.2. - Lieu et numéro d'enregistrement de l'émetteur	172
5.1.3. - Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	171 ; 177
5.1.4. - Siège social et forme juridique de l'émetteur	170 ; 176-177
5.1.5. - Événement récent propre à l'émetteur et intéressant, dans une mesure importante, l'évaluation de sa solvabilité	181
5.2. Investissements	n.a.
<b>6. Aperçu des activités</b>	
6.1. Principales activités	
6.1.1. - Principales catégories de services fournis	5 ; 36-37
6.1.2. - Nouveau produit vendu ou nouvelle activité	n.a.
6.2. Principaux marchés	26-31 ; 35-36
6.3. Position concurrentielle	5-7
<b>7. Organigramme</b>	
7.1. Description du groupe d'appartenance et place de l'émetteur	183-184
7.2. Lien de dépendance vis-à-vis d'autres entités du groupe	173-174 ; 183-184
<b>8. Information sur les tendances</b>	
8.1. Déclarations d'absence de détérioration significative affectant les perspectives depuis la date des derniers états financiers	181
8.2. Événements raisonnablement susceptibles d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur	49 ; 181
<b>9. Prévisions ou estimations du bénéfice</b>	<b>n.a.</b>

Rubriques	Pages
<b>10. 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	54-61 ; 164-165 ; 169
10.2. Déclaration d'absence de conflits d'intérêts	155 ; 182
<b>11. Organes d'administration et de direction</b>	
11.1. Informations sur le Comité de l'audit	
11.1.1. - Nom des membres et résumé du mandat	157-158
11.2. Gouvernement d'entreprise	156-165
<b>12. Principaux actionnaires</b>	
12.1. Détention, contrôle	173-174 ; 180
12.2. Accord connu pouvant entraîner un changement de contrôle	n.a.
<b>13. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats</b>	
13.1. Informations financières historiques	
13.1.1. - Bilan	63
13.1.2. - Hors-bilan	64
13.1.3. - Compte de résultat	65
13.1.4. - Tableau des flux de trésorerie	108-109
13.1.5. - Méthodes comptables et notes explicatives	66-110
13.1.6. - Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	111-112
13.1.7. - Informations financières historiques	
13.1.7.1. - Comptes individuels annuels	63-110
13.1.7.2. - Rapport des Contrôleurs légaux	111-112
13.2. États financiers annuels consolidés	n.a.
13.3. Vérification des informations financières historiques annuelles	
13.3.1. - Rapport des Contrôleurs légaux	111-112 ; 137
13.3.2. - Autres informations du document d'enregistrement vérifiées par les Contrôleurs légaux	137-139 ; 156-165
13.3.3. - Informations financières du document d'enregistrement non tirées d'états financiers vérifiés	n.a.
13.4. Date des dernières informations financières	
13.4.1. - Dernier exercice pour lequel les informations financières ont été vérifiées	Document de référence 2012 <sup>(1)</sup>
13.5. Informations financières intermédiaires et autres	
13.5.1. - Informations financières trimestrielles ou semestrielles depuis la date des derniers états financiers vérifiés	
13.5.2. - Informations financières intermédiaires depuis la fin du dernier exercice	
13.6. Procédures judiciaires et d'arbitrage	153 ; 182
13.7. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	
13.7.1. - Déclaration	181
<b>14. Informations complémentaires</b>	
14.1. Capital social	
14.1.1. - Montant du capital souscrit	173-174 ; 177
14.2. Actif constitutif et statuts	
14.2.1. - Registre et objet social	170-173 ; 176-181



<b>Rubriques</b>	<b>Pages</b>
<b>15. Contrats importants</b>	
15.1. - Conventions réglementées	170
<b>16. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts</b>	
16.1. Rapport attribué à une personne intervenant en qualité d'expert	137-139
16.2. Attestation	137
<b>17. Documents accessibles au public</b>	
17.1. Lieu de consultation des documents pendant la durée de validité du document d'enregistrement	172 ; 189

(1) En application de l'article 28 du règlement 809-2004 sur les prospectus, les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2012 et le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, inclus dans le document de référence n° D.13-0299 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 5 avril 2013, sont incorporés par référence dans le présent document.  
Les chapitres du document de référence n° D.13-0299 non visés ci-dessus sont soit, sans objet, soit, couverts à un autre endroit du présent Document de référence.

<b>Informations requises dans le rapport financier annuel</b>	<b>Pages</b>
<b>Attestation du responsable du Document de référence</b>	<b>185</b>
<b>Rapport de gestion</b>	
- Analyse des résultats, de la situation financière et des risques de la société mère et de l'ensemble consolidé (articles L. 225-100 et L. 225-100-2 du Code de commerce)	38-155
- Informations relatives à la structure du capital et aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L. 225-100-3 du Code de commerce)	173-174 ; 181
- Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al. 2, du Code de commerce)	n.a.
<b>États financiers et rapports</b>	
- Comptes annuels	63-110
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	111-112
- Comptes consolidés	n.a.
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	n.a.

## **Contacts**

Compagnie de Financement Foncier  
4, quai de Bercy  
94224 Charenton-le-Pont Cedex

Tél. : +33 (0)1 57 44 92 05

Information financière Équipe Communication Financière

E-mail : bal-comfi@creditfoncier.fr

ir@foncier.fr

Les rapports annuels, semestriels, *reportings* trimestriels sur la qualité des actifs financés et *reportings* label ECBC de la Compagnie de Financement Foncier sont disponibles sur [www.foncier.fr](http://www.foncier.fr)

---

---

4, quai de Bercy - 94224 Charenton-le-Pont Cedex France  
Tél. : + 33 (0)1 57 44 92 05 - [www.foncier.fr](http://www.foncier.fr)



**COMPAGNIE DE  
FINANCEMENT  
FONCIER**  
GROUPE CRÉDIT FONCIER