



COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2021

incluant le Rapport financier annuel



Sommaire

Messages du Président et du Directeur général	2
Profil	4
Positionnement dans le Groupe BPCE	5
Chiffres clés	6
Une gouvernance au service de la stratégie	11

1	PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	13
	Historique	14
	Positionnement	16
	Les covered bonds : le cadre légal et réglementaire	18
	Les marchés et leur environnement	25
	Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier	32

2	RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	43
	Code de Gouvernement d'Entreprise	44
	Composition des organes de direction et d'administration	48
	Rôle et règles de fonctionnement des organes sociaux	64
	Rémunérations	72
	Conflits d'intérêts potentiels	74

3	RAPPORT DE GESTION 2021	75
	Rapport de gestion	76

4	GESTION DES RISQUES	95
	1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques	96
	2. Évolution de l'actif	102
	3. Évolution du passif	103
	4. Ratios prudentiels	104
	5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie	106
	6. Analyse des risques financiers	125
	7. Les risques opérationnels	129
	8. Le risque de non-conformité	131

5	ÉLÉMENTS FINANCIERS	133
	Comptes individuels	134
	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	175
	Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites	179

6	ÉLÉMENTS JURIDIQUES	187
	Informations générales	188
	Capital	190
	Statuts	191
	Convocation à l'Assemblée générale et rapport du Conseil à l'Assemblée	197
	Résolutions soumises à l'Assemblée générale	197
	Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées	200
	Responsables du Document d'enregistrement universel et du contrôle des comptes	201
	Table de concordance	203

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

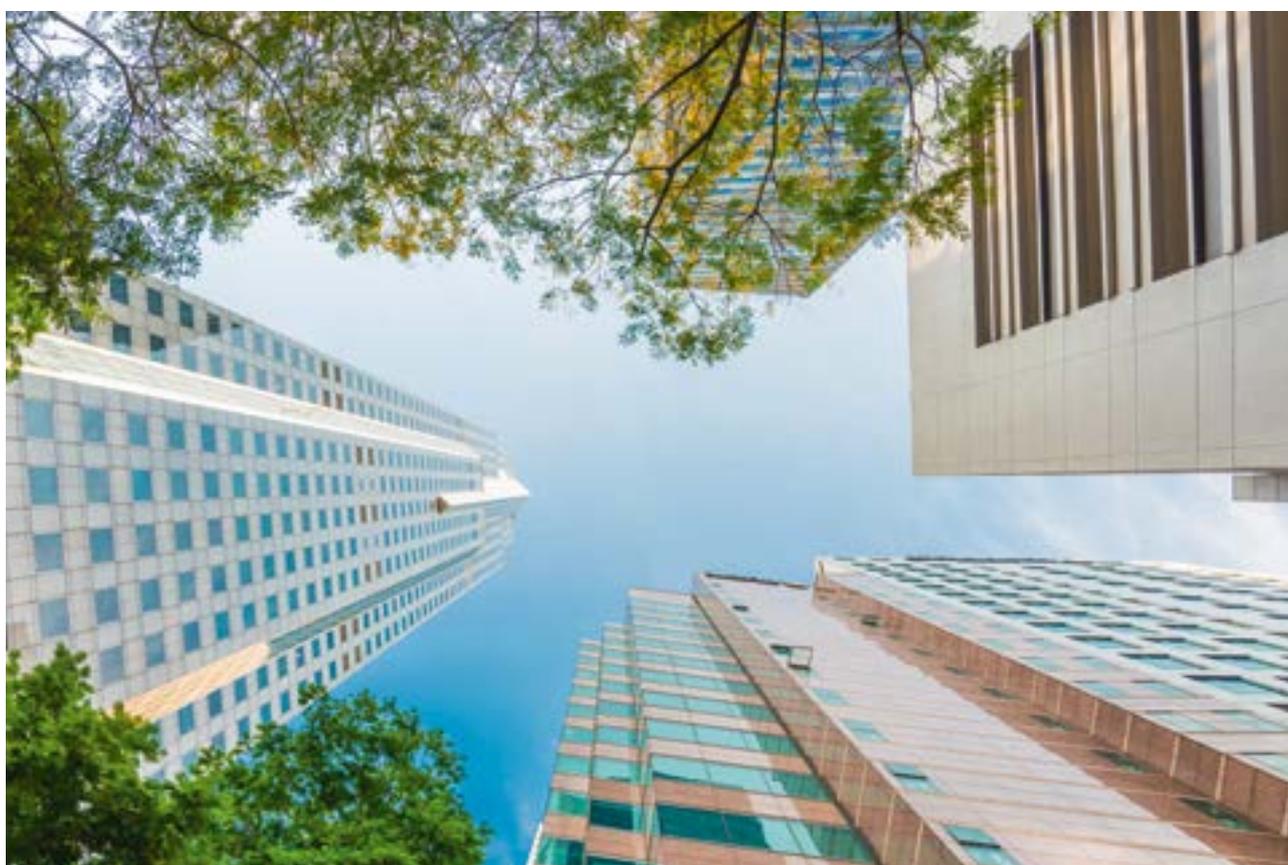
La Déclaration de Performance Extra-Financière est identifiée à l'aide du pictogramme ●

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

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2021

incluant le Rapport financier annuel



Le Document d'enregistrement universel a été déposé le 23 mars 2022 auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) n° 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement. Le Document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note relative aux titres financiers et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au Document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) n° 2017/1129.

Ce document d'enregistrement universel est une reproduction de la version officielle du document d'enregistrement universel incluant le rapport financier annuel 2021 qui a été établie au format ESEF (European Single Electronic Format) et est disponible sur notre site internet www.foncier.fr

MESSAGES DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



ÉRIC FILLIAT
Président du Conseil
d'administration

Résultats 2021

4,8 Md€

D'ÉMISSIONS RÉALISÉES



**PLACEMENTS PRIVÉS STRUCTURÉS
MULTI-CALLABLES**

3,2 Md€

**CRÉANCES REFINANÇÉES
POUR LE GROUPE BPCE**

Comment qualifieriez-vous le positionnement de la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE ?

En 2021, la Compagnie de Financement Foncier a une nouvelle fois démontré qu'elle est un acteur majeur de la stratégie de refinancement du Groupe BPCE en matière d'actifs secteur public et qu'elle répond totalement aux objectifs et aux ambitions du plan stratégique présenté par BPCE en juillet 2021.

La Compagnie de Financement Foncier, émettrice d'obligations foncières notées AAA / Aaa / AAA, filiale du Groupe BPCE sous le régime de l'affiliation, a cette année encore levé des ressources longues à des prix très compétitifs sur les marchés financiers. La qualité du *cover pool*, l'expérience acquise et les nombreux liens tissés avec les investisseurs internationaux depuis sa création en 1999 justifient la pertinence de son modèle et la qualité reconnue de sa signature.

Dans un environnement de taux qui restent historiquement bas, l'année 2021 confirme l'intérêt de la quasi-totalité des établissements du Groupe BPCE pour la ressource très compétitive proposée par la Compagnie de Financement Foncier. Les niveaux de refinancements offerts par la Compagnie de Financement Foncier permettent aux établissements du Groupe BPCE de répondre dans les meilleures conditions aux appels d'offres proposés par les collectivités locales présentant des fondamentaux financiers solides.

Afin d'accompagner le Groupe BPCE dans le développement de son activité de financement du Secteur public, la Compagnie de Financement Foncier,

saisissant les meilleures fenêtres d'émission, a émis en 2021 4,8 Md€ d'obligations foncières dans des conditions particulièrement attractives. Cette performance est aussi révélatrice de la confiance des investisseurs dans la stratégie déployée par la Compagnie de Financement Foncier.

Après ces résultats, comment envisagez-vous l'année 2022 pour la Compagnie de Financement Foncier ?

C'est avec confiance et conviction que nous abordons l'année 2022 : confiance dans le modèle de la Compagnie de Financement Foncier qui chaque année et quelles que soient les circonstances démontre sa robustesse et sa fiabilité ; confiance dans nos orientations stratégiques sur le secteur du refinancement du Secteur public, mais aussi le secteur hypothécaire résidentiel et commercial à l'étude ; confiance dans nos investisseurs qui répondent présents à chacune de nos émissions ; confiance enfin dans les équipes opérationnelles dont l'implication et le professionnalisme nous permettent de réaliser ces performances.

Nous entamons 2022 plus déterminés que jamais à mettre la Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE et de la réussite de son plan stratégique. Afin d'assurer le succès de nos émissions, nous poursuivrons donc nos actions en direction de nos investisseurs avec qui nous avons développé une relation de confiance depuis de nombreuses années. Enfin, avec les entités du Groupe BPCE, nous nous attacherons à parfaire les processus d'échange permettant de recourir aux refinancements proposés par la Compagnie de Financement Foncier.

“Afin d'accompagner le Groupe BPCE dans le développement de son activité de financement du Secteur public, la Compagnie de Financement Foncier, saisissant les meilleures fenêtres d'émission, a émis en 2021 4,8 Md€ d'obligations foncières dans des conditions particulièrement attractives.,,

“2021 témoigne du succès et de l'accélération de la stratégie centrée sur le refinancement des activités des entités du Groupe BPCE, avec 3,2 Md€ de refinancements mis en place. Les établissements du Groupe BPCE ont renouvelé leur intérêt marqué pour la ressource adossée en maturité très compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier.,,



OLIVIER AVIS
Directeur général

En 2021, quel bilan dressez-vous pour le marché européen des *covered bonds*, et en particulier pour la Compagnie de Financement Foncier ?

En 2021, en dépit de la poursuite de la crise sanitaire de la COVID – 19 et dans un contexte de taux toujours très bas, les *covered bonds* ont conservé une place privilégiée sur les marchés de capitaux européens avec 92,9 Md€ d'émissions nouvelles. La France occupe une position de leader, avec un encours de *covered bonds* de 325 Md€ et un volume d'émissions *benchmarks* de 23 Md€.

La Compagnie de Financement Foncier est un émetteur français historique de référence. Avec un volume d'émissions 2021 de 4,8 Md€, en augmentation de 60 % par rapport à l'année 2020, la Compagnie de Financement Foncier confirme son très bon positionnement sur le marché européen des *covered bonds*.

Pas moins de trois émissions *benchmarks* de 1,5 Md€ chacune ont été réalisées tout au long de l'année 2021 sur un large spectre de maturités allant de 5 et 20 ans. Dès le mois d'avril, avec une émission euro *benchmark* de 1,5 Md€, la Compagnie de Financement Foncier s'est positionnée comme le 3^e émetteur européen de *covered bonds* en termes de taille d'émission. En octobre, elle s'est de nouveau illustrée en réalisant sa première émission double tranche sur le marché euro ; les deux tranches de 750 M€ affichant des maturités de 6 et 20 ans. La Compagnie

de Financement Foncier confirme aussi sa position d'acteur de référence sur le marché des placements privés avec 0,3 Md€ émis, dont deux *multi-callables*.

La Compagnie de Financement Foncier s'attache à offrir des produits innovants et sur-mesure aux investisseurs de natures et d'horizons divers. Cet ancrage naturel auprès des investisseurs associé à la recherche d'un calendrier d'émissions optimisé permettent de saisir les meilleures opportunités de marché et d'assurer des marges de refinancement très compétitives aux différents établissements du Groupe BPCE.

Toutes les émissions *benchmarks* réalisées en 2021 ont bénéficié de taux de souscription élevés qui confirment la notoriété et la qualité de la signature de la Compagnie de Financement Foncier auprès des investisseurs, ainsi que leur forte adhésion à la stratégie de refinancement des activités de crédit du Groupe BPCE mise en œuvre avec succès depuis 2019.

2021 témoigne du succès et de l'accélération de la stratégie centrée sur le refinancement des activités des entités du Groupe BPCE, avec 3,2 Md€ de refinancements mis en place (vs 2,6 Md€ de refinancements effectués en 2020). Les établissements du Groupe BPCE ont renouvelé leur intérêt marqué pour la ressource adossée en maturité très compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier confirme son statut d'acteur majeur de

la stratégie de refinancement du Groupe BPCE dans son ensemble, au service des investisseurs et de l'innovation.

Après ces très bonnes performances en 2021, quels sont les objectifs de la Compagnie de Financement Foncier pour l'année 2022 ?

En 2022, en cohérence avec les objectifs du plan stratégique du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier continuera de proposer des niveaux de marges d'émissions très compétitifs au bénéfice des entités du Groupe BPCE, apportant toute son expertise pour structurer des refinancements attractifs à moyen et long terme, adaptés et adossés.

Les actifs refinancés feront l'objet d'une sélection rigoureuse afin de maintenir la grande qualité du *cover pool* mixte, gage intemporel de la confiance que nous accordent les investisseurs depuis la création de la Compagnie de Financement Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier poursuivra et développera plus encore la relation de proximité qu'elle entretient avec les investisseurs qui, d'année en année, renouvellent leur confiance et assurent le succès des émissions.

PROFIL

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

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

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

En 2021, la Compagnie de Financement Foncier demeure un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations foncières (y compris les dettes rattachées) de 53,7 Md€ au 31 décembre 2021 et un volume émis de 4,8 Md€.

53,7 Md€

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

4,8 Md€

ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES
au 31 décembre 2021

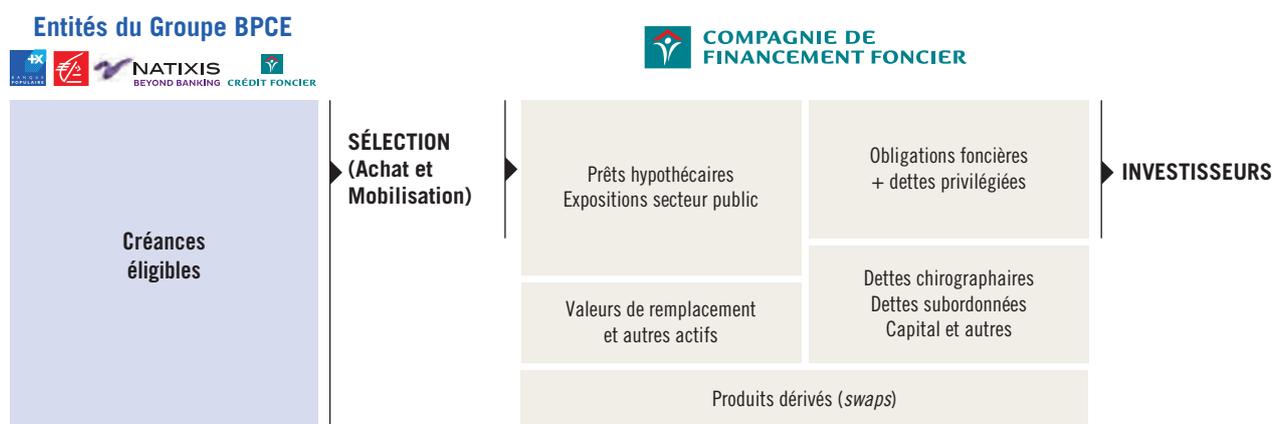
Notre stratégie et notre mission

La Compagnie de Financement Foncier assure le refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE à des conditions extrêmement favorables, en particulier les financements du Secteur public et assimilés. Elle poursuit par ailleurs le refinancement des encours de crédits historiquement originés par le Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier, très engagée au service du Groupe BPCE, s'est donnée pour mission de lever des ressources sur les marchés à des niveaux particulièrement compétitifs via l'émission d'obligations foncières notées dans la catégorie AAA⁽³⁾. La recherche permanente d'actifs de qualité et d'optimisation de la structure bilanciale concourent à remplir cette mission avec succès.

ACTIVITÉ

Modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier



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

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

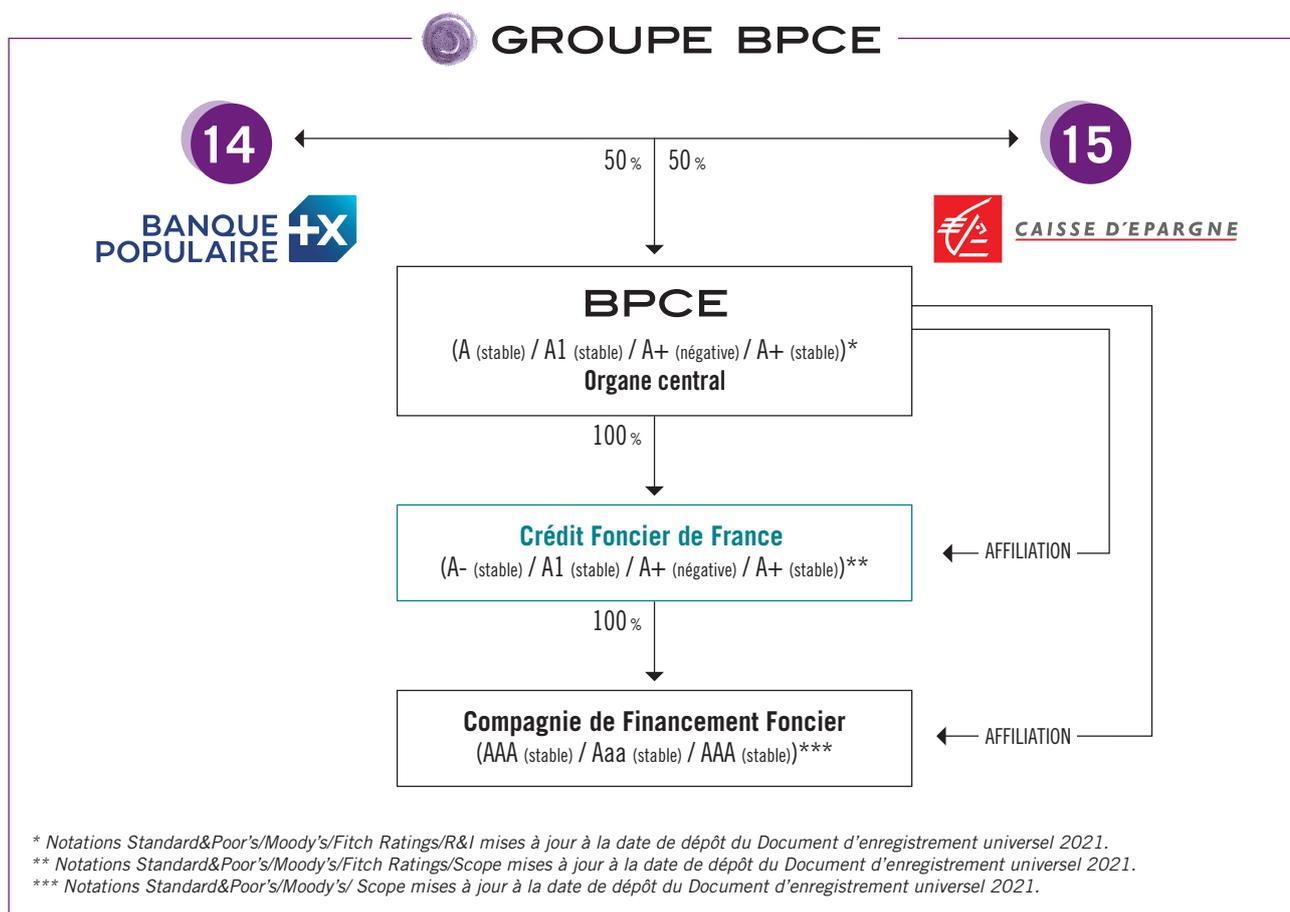
(3) Standard & Poor's/Moody's/Scope Ratings, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel.

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

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

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

POSITIONNEMENT DANS LE GROUPE BPCE



FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2021

Refinancement

4,8 Md€, MONTANT TOTAL DES ÉMISSIONS PUBLIQUES ET DES PLACEMENTS PRIVÉS RÉALISÉS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2021.

SUCCÈS DES BENCHMARKS ÉMIS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER :

- 1,5 Md€ à 8 ans en avril : plus importante transaction de la Compagnie de Financement Foncier depuis 2018 ;
- 1,5 Md€ à 5 ans en juillet : rendement négatif de -0.23% qui conforte la qualité perçue de la Compagnie de Financement Foncier parmi les leaders mondiaux sur le segment des covered bonds ;
- 1,5 Md€ double tranche 6 ans (750 M€) et 20 ans (750 M€) en octobre : 1^{ère} double tranche sur le marché EURO pour la Compagnie de Financement Foncier.

DEUX PLACEMENTS PRIVÉS DE TYPE MULTI-CALLABLES (OBLIGATIONS RACHETABLES)

Le savoir-faire et la capacité d'adaptation de la Compagnie de Financement Foncier lui permettent de proposer des solutions d'investissement innovantes et sur mesure à ses clients investisseurs, via les placements privés.

La Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE

3,2 Md€, MONTANT TOTAL DES REFINANCEMENTS ACCORDÉS AUX ÉTABLISSEMENTS DU GROUPE

Confirmation de l'intérêt croissant des établissements du Groupe pour la ressource très compétitive offerte par la Compagnie de Financement Foncier pour refinancer leurs actifs

Événements clés

LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER RÉCOMPENSÉE

L'industrie financière a une nouvelle fois distingué la Compagnie de Financement Foncier lors des Awards MTN-I 2021, dans la catégorie « *Ultra long maturity* » pour son émission à 70 ans réalisée en 2020. Cette récompense illustre la capacité d'innovation de la Compagnie de Financement Foncier qui a réalisé la plus longue obligation jamais émise, tant sur les marchés publics que privés. Cette maturité ultra-longue de 70 ans est généralement réservée aux souverains et aux supra-nationaux parmi les plus reconnus.

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-(stable)/A1(stable)/A+(négative)/A+(stable)] ⁽¹⁾

Filiale de BPCE [A(stable)/A1(stable)/A+(négative)/A+(stable)] ⁽²⁾

NOTATIONS DES OBLIGATIONS FONCIÈRES

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

Bilan économique simplifié

	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2019	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
ACTIF (par type d'exposition)						
Prêts hypothécaires et assimilés	31,5	49,2	36,0	52,7	38,6	54,0
Expositions Secteur public	25,0	39,1	24,7	36,1	24,9	34,8
Secteur public en France *	17,9	28,0	17,6	25,7	16,9	23,6
Secteur public à l'étranger	7,1	11,1	7,1	10,4	8,0	11,2
Valeurs de remplacement et autres actifs	7,5	11,7	7,7	11,2	8,0	11,2
Valeurs de remplacement	6,6	10,3	6,6	9,6	6,7	9,3
Autres actifs	0,9	1,4	1,1	1,6	1,3	1,9
TOTAL ACTIF	63,9	100,0%	68,5	100,0	71,5	100,0

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

	31/12/2021		31/12/2020 **		31/12/2019	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
PASSIF						
Ressources privilégiées	53,5	83,7	56,4	82,3	60,4	84,6
Obligations foncières	53,7	84,0	56,4	82,3	60,5	84,7
Écart de change sur obligations foncières	-0,2	-0,3	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2
Autres ressources privilégiées	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Écart lié à la couverture des éléments de bilan	0,9	1,4	0,8	1,2	1,1	1,6
Ressources non privilégiées	9,5	14,9	11,3	16,5	9,9	13,9
Dettes chirographaires	6,2 *	9,7	6,0	8,8	4,6	6,4
Dettes subordonnées et assimilées	0,1	0,2	2,1 **	3,0	2,1	3,0
Capitaux propres, provisions et FRBG	3,2	5,0	3,2	4,7	3,2	4,5
TOTAL PASSIF	63,9	100,0	68,5	100,0	71,5	100,0
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	3,1	4,9	3,1	4,5	3,1	4,4

* Les comptes courants d'associés (1,7 Md€) ont fait l'objet d'un reclassement en dettes chirographaires.

** Dont comptes courants d'associés pour 2,0 Md€ (2,9%).

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

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

Répartition des actifs

PAR TYPOLOGIE

31 DÉCEMBRE 2021



63,9 Md€

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

31 DÉCEMBRE 2020



68,5 Md€

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

31 DÉCEMBRE 2019

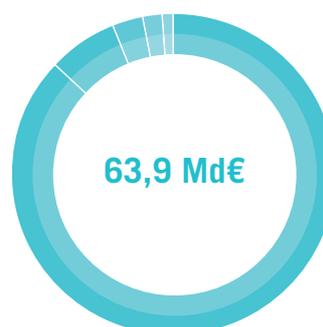


71,5 Md€

- 54 % Prêts hypothécaires et assimilés
- 35 % Expositions Secteur public
- 9 % Valeurs de remplacement
- 2 % Autres actifs

PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

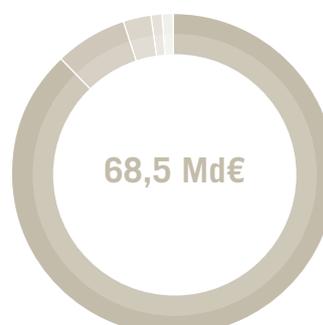
31 DÉCEMBRE 2021



63,9 Md€

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

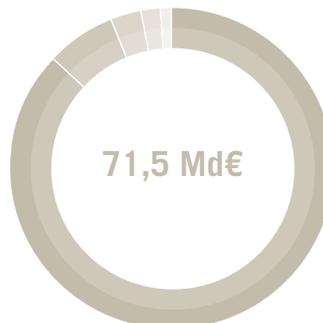
31 DÉCEMBRE 2020



68,5 Md€

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

31 DÉCEMBRE 2019



71,5 Md€

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

Répartition des émissions

PAR TYPE D'INVESTISSEURS

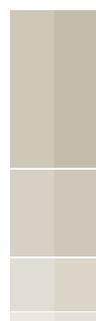
31 DÉCEMBRE 2021



4,8 Md€

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

31 DÉCEMBRE 2020



3 Md€

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

31 DÉCEMBRE 2019



3 Md€

- 48 % Banques
- 25 % Gestionnaires d'actifs
- 17 % Assureurs & Fonds de pension
- 9 % Banques centrales
- 1 % Autres

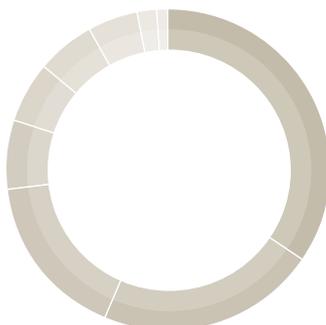
PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

31 DÉCEMBRE 2021 *



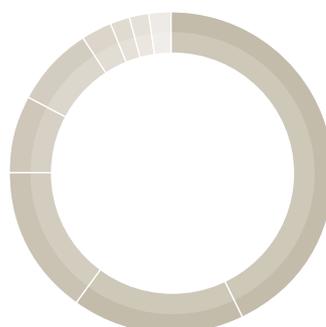
- 45 % Allemagne/Autriche
- 11 % Benelux
- 11 % Scandinavie
- 10 % Royaume-Uni/Irlande
- 9 % Suisse
- 5 % France
- 5 % Asie hors Japon
- 3 % Europe du Sud
- 1 % Europe Autres
- 0 % Moyen-Orient

31 DÉCEMBRE 2020 *



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

31 DÉCEMBRE 2019



- 43 % Allemagne/Autriche
- 17 % Royaume-Uni
- 15 % France
- 8 % Benelux
- 8 % Pays Nordiques
- 3 % Europe du Sud
- 2 % Asie
- 2 % Suisse
- 2 % Autres

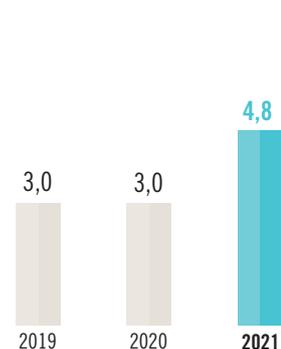
* Hors Eurosysteme.

Indicateurs de performance

ACTIVITÉ

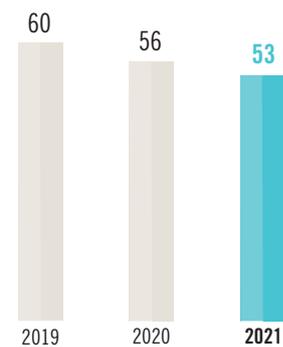
OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



PASSIF PRIVILÉGIÉ

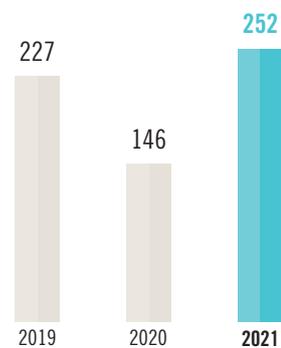
(en Md€)



RÉSULTAT

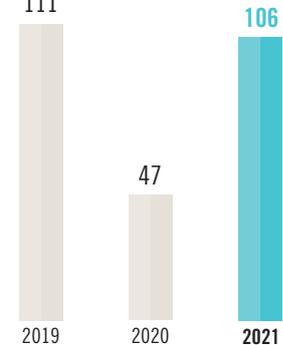
PRODUIT NET BANCAIRE

(en M€)



RÉSULTAT NET

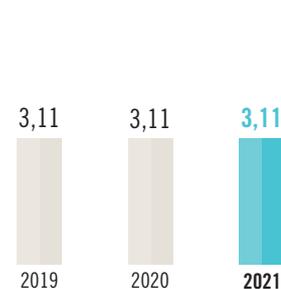
(en M€)



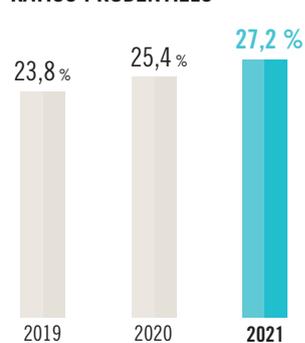
STRUCTURE FINANCIÈRE

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)



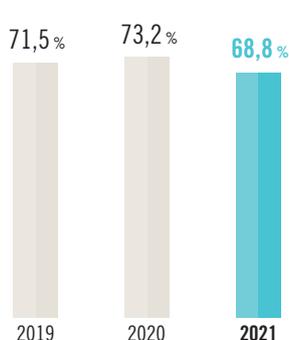
RATIOS PRUDENTIELS



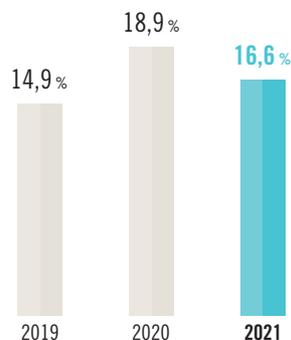
Ratio de solvabilité = Common Equity Tier1

RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

QUOTITÉ MOYENNE DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS



RATIO RESSOURCES NON PRIVILÉGIÉES/RESSOURCES PRIVILÉGIÉES



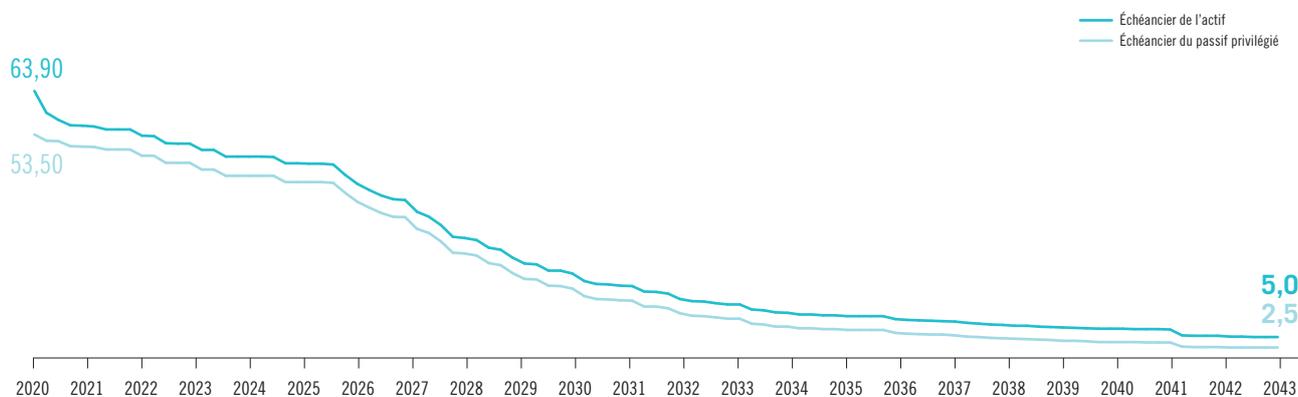
RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

(en %)



ÉCHÉANCIER DE L'ACTIF ET DU PASSIF PRIVILÉGIÉ

(en Md€)



UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DE LA STRATÉGIE

Le Conseil d'administration

10
MEMBRES
AU 31 DÉCEMBRE 2021

40%
DE FEMMES

55 ans
ÂGE MOYEN

7
RÉUNIONS
DU CONSEIL

77%
TAUX DE PRÉSENCE
MOYEN

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2021



Éric FILLIAT
Président du Conseil
d'administration ★



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



Olivier IRISSON
Représentant BPCE
Administrateur ■ ■



Philippe JEANNE
Administrateur ☆



Nathalie BRICKER
Administratrice ■



Pascal CHABOT
Administrateur ★



Sabine CALBA
Administrateur ■



Alexandre FOURNEAU
Administrateur



Corinne DECAUX
Administrateur ■



Jérémie ESTRADER
Administrateur

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

Les Comités institués par le Conseil



COMITÉ D'AUDIT

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

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

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

Membres du comité :

Philippe JEANNE, Président
BPCE, représenté par **Olivier IRISSON**
Nathalie BRICKER



COMITÉ DES RISQUES

Porte une appréciation sur la qualité du contrôle interne.

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

Membres du comité :

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



COMITÉ DES NOMINATIONS

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

Fixe un objectif pour la représentation hommes/femmes.

Définit la qualité d'Administrateur indépendant.

Membres du comité :

Éric FILLIAT, Président
Sabine CALBA
Corinne DECAUX



1

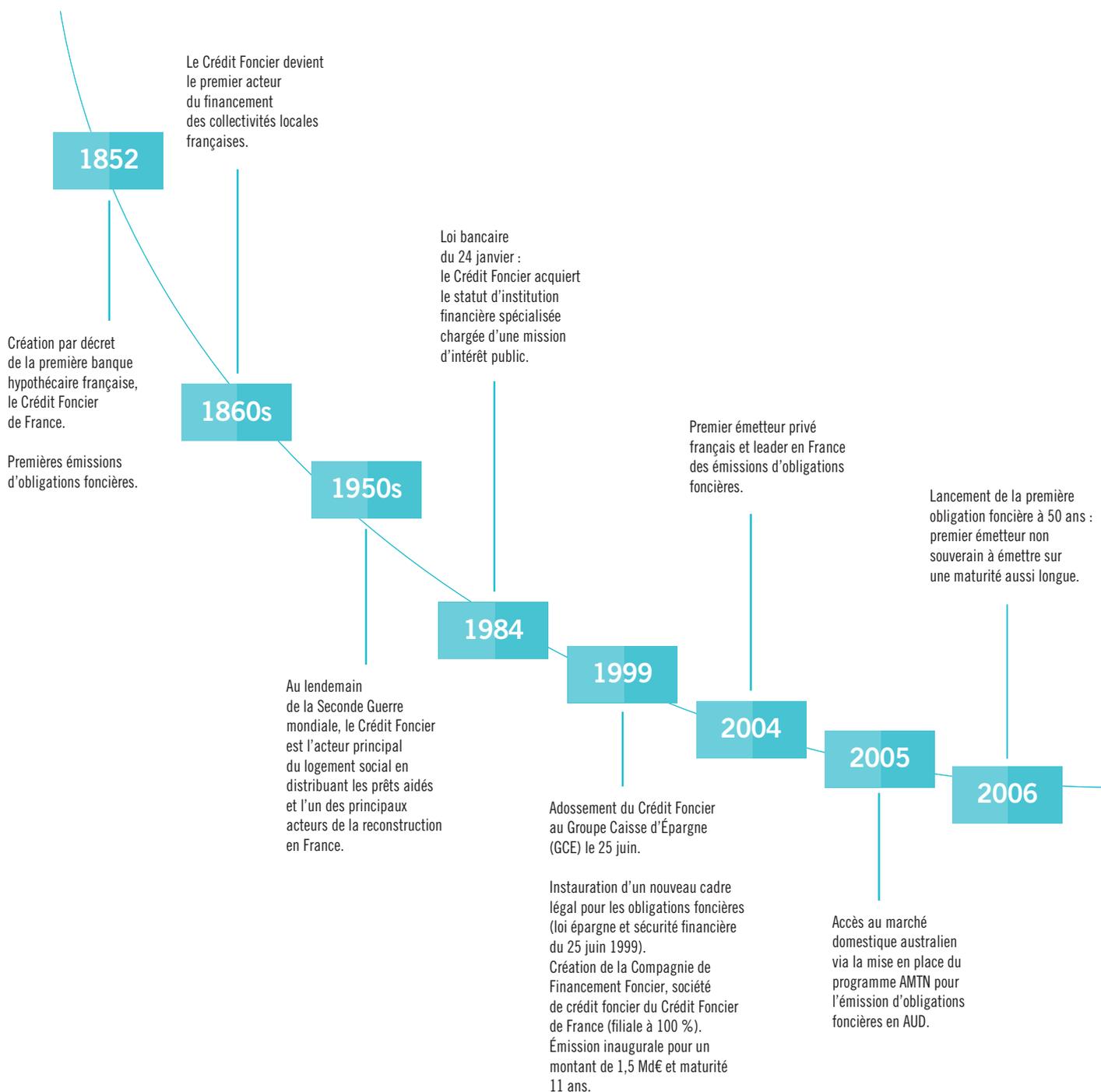
PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

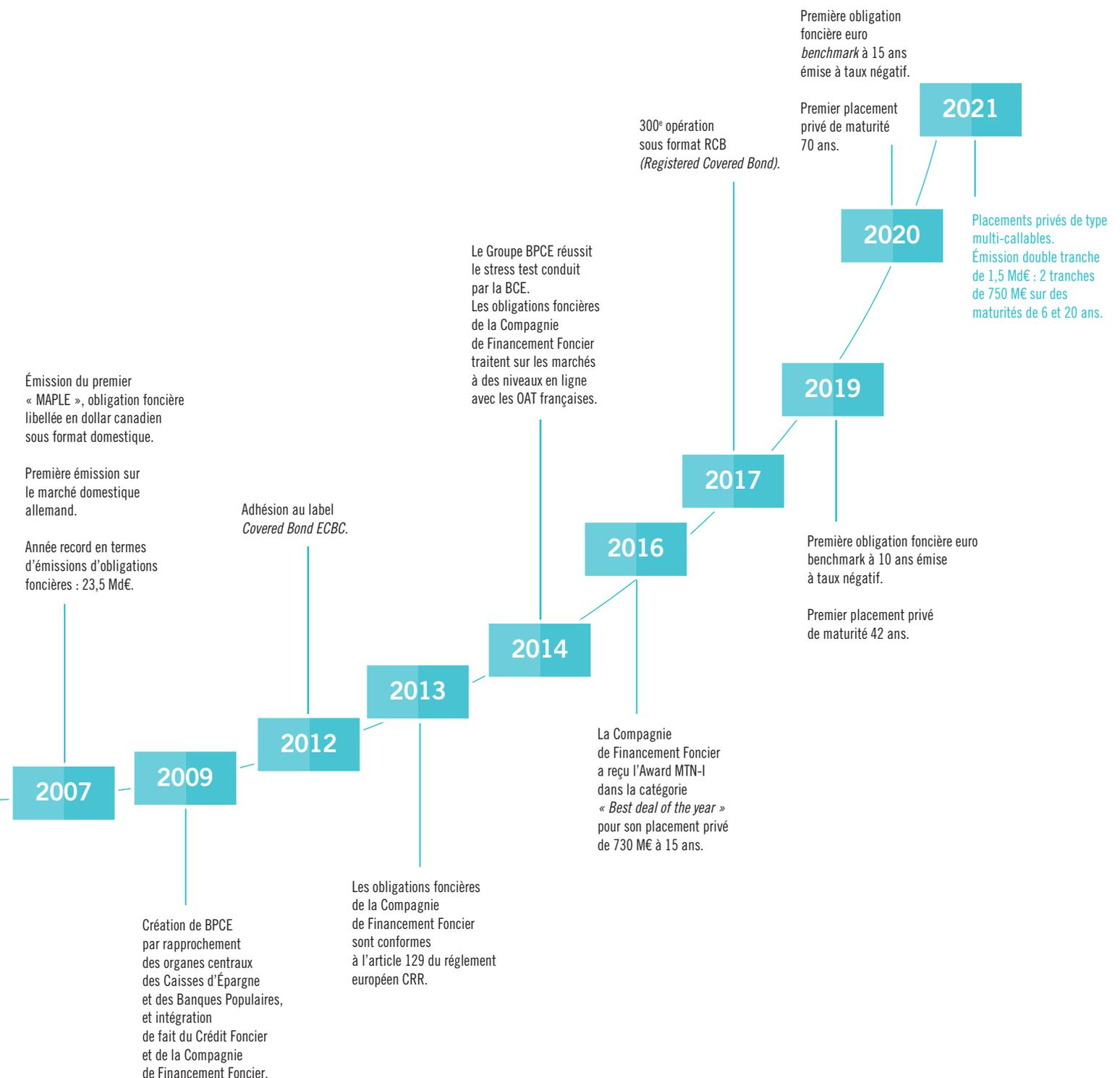
HISTORIQUE	14	LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT	25
POSITIONNEMENT	16	Le marché de l'immobilier et des crédits à l'habitat en France	25
Position du Crédit Foncier, actionnaire unique de la Compagnie de Financement Foncier, au sein du Groupe BPCE	16	Le marché de l'immobilier d'entreprise	29
Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2021	16	Le marché du Secteur public en France	30
Présentation du Groupe BPCE	17	LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	32
Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier	17	L'actif de la Compagnie de Financement Foncier	33
LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE	18	Opérations financières	35
Les covered bonds	18		
Un modèle de covered bond français : les obligations foncières ou garanties	19		

HISTORIQUE

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

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



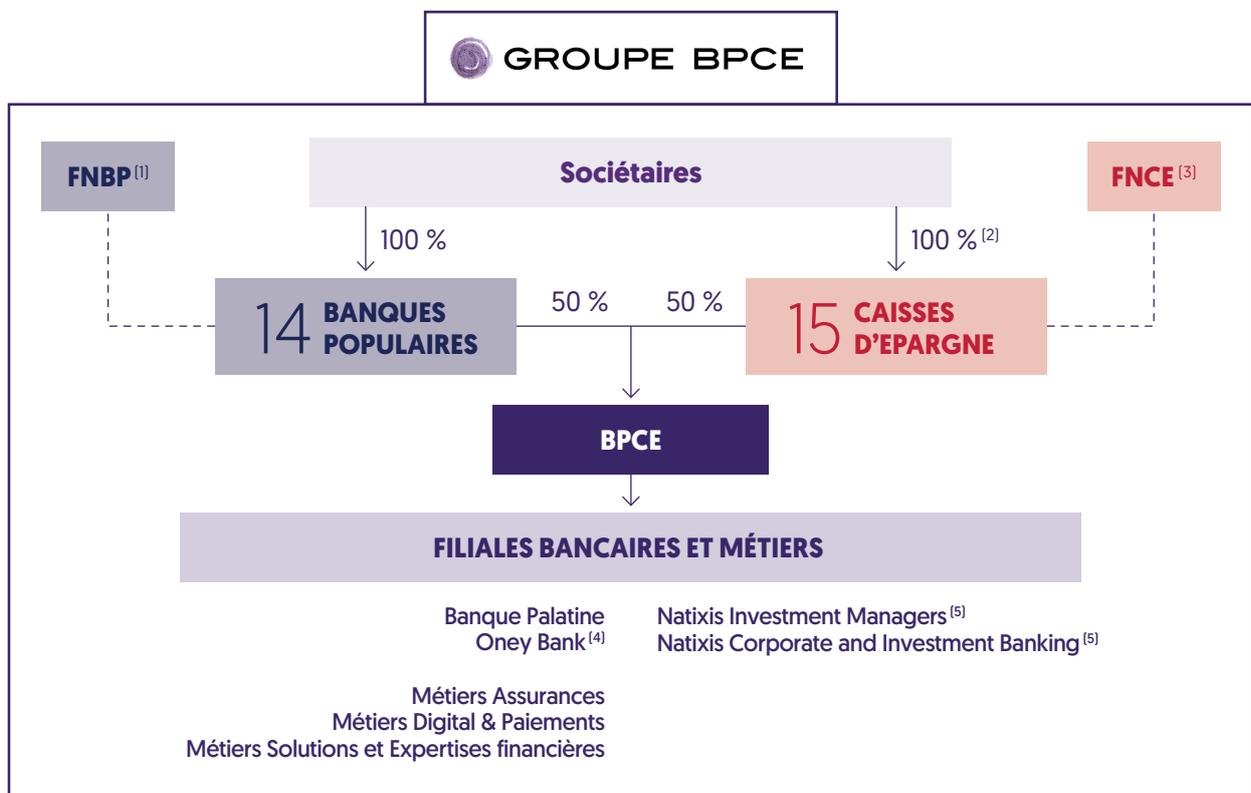


POSITIONNEMENT

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

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

Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2021



⁽¹⁾ Fédération nationale des Banques Populaires
⁽²⁾ Via les sociétés locales d'épargne (SLE)

⁽³⁾ Fédération nationale des Caisses d'Épargne
⁽⁴⁾ Détenue à 50,1 %

⁽⁵⁾ Via Natixis SA

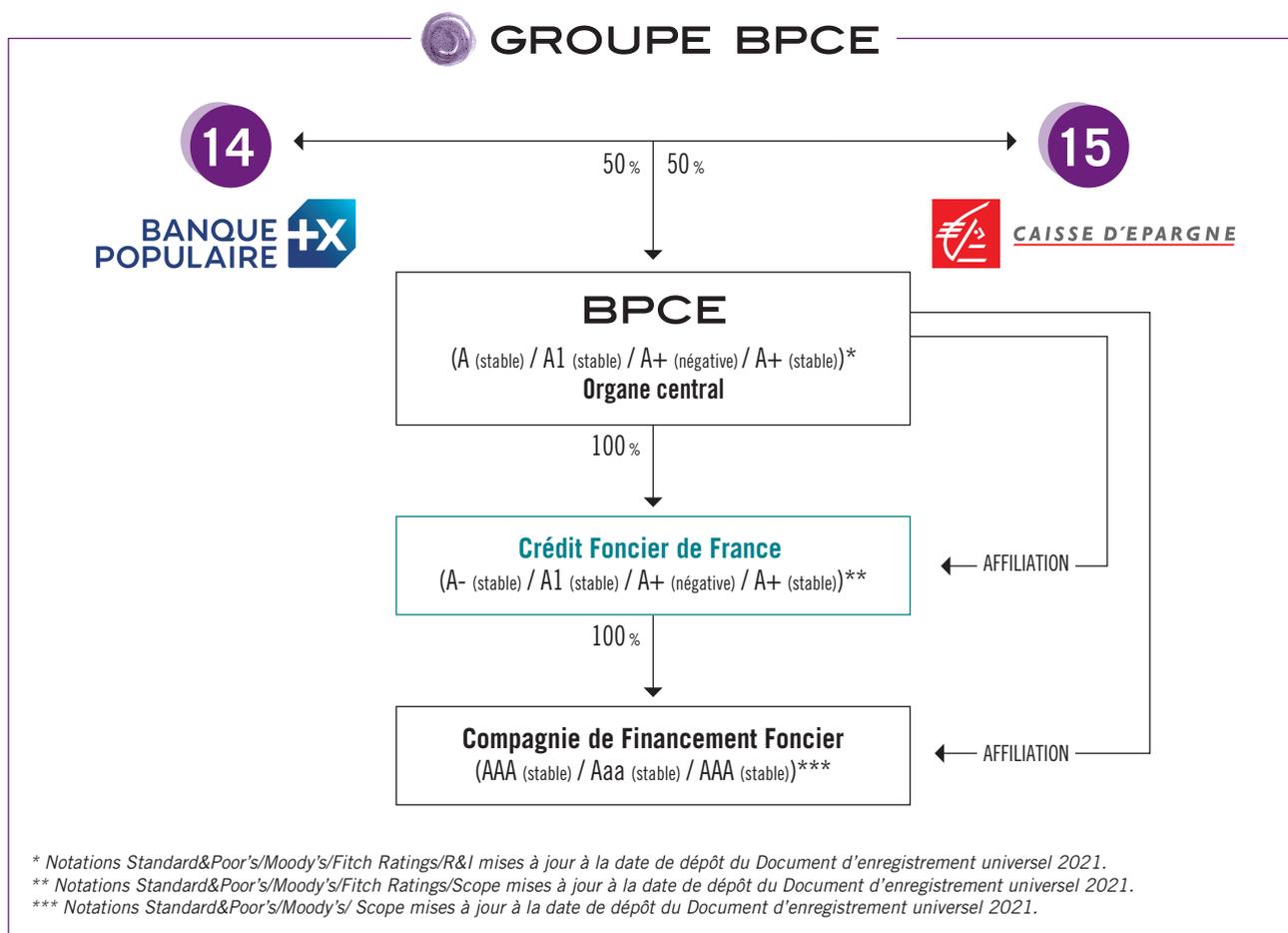
1) Parts de marché : 22,1 % en épargne clientèle et 22 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2021 – toutes clientèles non financières).

Présentation du Groupe BPCE

Le Groupe BPCE, avec son modèle de banque coopérative universelle, représenté par 9 millions de sociétaires, est le 2^e acteur bancaire en France. Avec 100 000 collaborateurs, il est au service de 36 millions de clients dans le monde, particuliers, professionnels, entreprises, investisseurs et collectivités locales. Il est présent dans la banque de proximité et l'assurance en France avec ses deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne ainsi que la Banque Palatine. Il déploie également, avec Natixis, les métiers mondiaux de Gestion d'actifs, de Banque de Grande Clientèle, Assurances et de Paiements.

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

Focus sur la position de la Compagnie de Financement Foncier



LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

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

Le texte le plus récent, la directive *Covered Bonds* du 27 novembre 2019 (directive (UE) 2019/2162), a notamment été transposé en droit français le 1^{er} juillet 2021 par la publication au Journal Officiel de l'Ordonnance n° 2021-858, pour une entrée en application au 8 juillet 2022. Certaines instructions d'application restent en cours de validation.

Les covered bonds

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

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

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

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

La directive reprend le principe de deux niveaux de qualité pour les *covered bonds*, sanctionnés par deux labels : « obligation garantie européenne » et « obligation garantie européenne de qualité supérieure » qui devront faire l'objet d'une validation par l'ACPR (dont le contrôle est en partie délégué au Contrôleur spécifique).

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

Le deuxième texte européen, la directive *Covered Bonds* du 27 novembre 2019, contribue à améliorer l'harmonisation et l'encadrement sécurisé des *covered bonds* en Europe. Il crée un label de qualité supérieure.

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

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

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

Critères d'éligibilité	Niveau 2A		
	Niveau 1A	Émetteur membre de l'UE	Niveau 2B*
Conformité à l'article 52 (4) de la directive UCITS où à l'article 129 de la CRR			
Notation minimum ou, à défaut de notation, pondération en risque selon la CRR	AA- ou 10 %	A- ou 20 %	35 %
Taille minimum de l'émission	500 M€	250 M€	250 M€
Respect du ratio de surdimensionnement minimum	2 %	7 % ou 2 % si notation ≥ AA-	10 % et publication mensuelle
Mise à disposition des informations ci-dessous, conformément à l'article 129 (7) de la réglementation CRR et selon la périodicité applicable à chaque niveau.	semestrielle	semestrielle	trimestrielle
■ la valeur du portefeuille de couverture et de l'encours des <i>covered bonds</i> ;			
■ la distribution géographique et le type des actifs apportés en couverture, la taille des prêts, les informations relatives au risque de taux d'intérêt et de change ;			
■ la structure des échéances des actifs apportés en couverture et des <i>covered bonds</i> ;			
■ le pourcentage de prêts en arriéré de paiement depuis plus de 90 jours.			

* Pour le niveau 2B, le portefeuille de couverture doit être constitué de biens immobiliers résidentiels et d'expositions sur des personnes publiques.

Dans le cadre du *reporting* au titre du *Covered Bond Label* de l'ECBC, la Compagnie de Financement Foncier publie sur son site Internet (www.foncier.fr) les informations recensées dans le tableau précédent et selon la périodicité prévue.

L'ECBC, association regroupant principalement des émetteurs dont les membres représentent plus de 95 % des encours d'obligations sécurisées, a créé en 2012 le *Covered Bond Label*, doté d'une gouvernance propre au sein de laquelle les émetteurs français sont représentés. Pour les investisseurs, régulateurs et principaux acteurs du marché, ce label de qualité favorise l'accès à une information pertinente, homogène et transparente au niveau de 125 émetteurs dans 30 juridictions, représentant 95 % des encours de *covered bonds*.

Pour les émetteurs, ce label requiert la conformité aux articles 52 (4) de la directive UCITS et 129 de la réglementation CRR qui impliquent une transparence accrue dans les informations communiquées. Les informations destinées aux investisseurs font l'objet d'un *reporting* ECBC spécifique avec une partie commune harmonisée et une partie spécifique qui tient compte des particularités du marché *covered bond* de chacun des États membres du label. Dans le cadre de ce label, la version du *reporting* ECBC dédié à la France fournit aux investisseurs toutes les informations requises par l'article 129 (7) de la CRR.

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

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

LES FONDAMENTAUX DES OBLIGATIONS FONCIÈRES OU GARANTIES

LÉGISLATION FRANÇAISE ET CONFORMITÉ AUX TEXTES RÉGLEMENTAIRES EUROPÉENS

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

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

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

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

1) Autorité administrative indépendante en charge de la supervision des établissements financiers. Pour plus de détails, se reporter au paragraphe sur l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution : « Les organes de contrôle » page 22.

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'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente, ou des expositions sur des personnes publiques et de les financer par l'émission d'obligations foncières. Leur champ d'activité est restreint par la loi : elles ne peuvent détenir ni participation ni portefeuille d'actions.

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

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

- les prêts immobiliers garantis par une hypothèque de premier rang ou par une garantie au moins équivalente (zone Union Européenne – UE ou Espace Économique Européen – EEE) ou par un organisme de caution éligible (les prêts immobiliers concernés ne peuvent représenter plus de 35 % de l'actif total) ;
- les expositions sur des personnes publiques ou garanties par des personnes publiques appartenant aux États membres de l'UE ou parties à l'accord sur l'EEE telles que des prêts ou des engagements hors-bilan. Les personnes publiques éligibles sont les États, les administrations centrales, banques centrales, établissements publics, collectivités territoriales ou leurs groupements. Hors personnes publiques localisées dans l'UE ou l'EEE, ces expositions sont éligibles si les personnes publiques bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'ACPR conformément à l'article L. 511-445 (ou du second échelon sous conditions) ;
- les valeurs de remplacement (plafonnées à 15 % du montant nominal des ressources privilégiées) représentées par des titres, valeurs et dépôts suffisamment sûrs et liquides (article R. 513-6 CMF).

À compter du 8 juillet 2022, les critères d'éligibilité des actifs évolueront à la marge pour renforcer la qualité des *cover pools*, notamment avec des limites de taux d'endettement sur les prêts cautionnés et des limites de qualité de crédit sur les actifs publics hors UE.

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 en toutes circonstances.

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

SURDIMENSIONNEMENT

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

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

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

ADÉQUATION ACTIF/PASSIF EN MATURITÉ ET TAUX

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

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

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

COUVERTURE DES BESOINS DE LIQUIDITÉ SUR 180 JOURS

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

En application de l'article R. 513-7 du CMF, les sociétés de crédit foncier doivent couvrir en permanence l'ensemble des besoins de trésorerie identifiés pour les 180 jours suivants. Pour ce faire, elles peuvent utiliser des valeurs de remplacement ou des actifs éligibles aux opérations de crédit intrajournalières de la Banque de France.

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

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

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

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

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

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

En vertu de l'article R. 513-4 CMF, la société de crédit foncier doit procéder à l'identification des personnels et moyens nécessaires au recouvrement des créances et à l'application des contrats conclus. Il est également nécessaire d'inclure dans le plan préventif de rétablissement les modalités de transfert éventuel de l'ensemble des moyens techniques et des données nécessaires à la poursuite des actions en recouvrement.

PROTECTION DES PORTEURS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

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

MAINTIEN DE L'ÉCHÉANCIER DE LA DETTE PRIVILÉGIÉE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RÉSOLUTION

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

Au 31/12/2021, les fonds propres CET1 de Compagnie de Financement Foncier s'élèvent à 3,1 Md€, le total des fonds propres de catégorie 1 à 3,1 Md€.

Il est rappelé qu'en vertu de l'art. L. 513-11 du CMF, une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 CMF à l'encontre d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles ses actifs ou ses passifs privilégiés (obligations et autres dettes bénéficiant du privilège mentionné à l'art. L. 513-11 du CMF).

AFFILIATION À UN ORGANE CENTRAL

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

L'ensemble des établissements affiliés à l'organe central du Groupe BPCE – incluant la Compagnie de Financement Foncier – bénéficie d'un système de garantie et de solidarité qui a pour objet, conformément aux articles L. 511-31 et L. 512.107-6 du Code Monétaire et Financier, de garantir la liquidité et la solvabilité de l'ensemble des établissements affiliés, et d'organiser la solidarité financière au sein du Groupe. Cette solidarité financière repose sur des dispositions législatives instituant un mécanisme légal de solidarité obligeant l'organe central à restaurer la liquidité ou la solvabilité d'affiliés en difficulté, et/ou de l'ensemble des affiliés du Groupe, en mobilisant si besoin jusqu'à l'ensemble des disponibilités et des fonds propres des affiliés. Ainsi, en cas de difficultés de la Compagnie de Financement Foncier, (i) BPCE mobilisera en premier lieu ses fonds propres au titre de son devoir d'actionnaire ; (ii) s'ils ne suffisent pas, BPCE pourrait faire appel au fonds de garantie mutuel créé par BPCE, doté au 31 décembre 2020 d'un total de 351,4 M€ d'actifs apportés paritairement par les deux réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne et qui est amené à croître par abondement annuel (sous réserve des montants qui seraient utilisés en cas d'appel au fonds) ; (iii) si les fonds propres de BPCE et ce fonds de garantie mutuel ne suffisaient pas, BPCE pourrait faire appel (à parts égales) aux fonds de garantie propres à chacun des deux réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne d'un montant total de 900 M€ et au fonds de garantie mutuel des Banques Populaires et Caisse d'Épargne, constitué des dépôts effectués par les Banques Populaires et les Caisses d'Épargne dans les livres de BPCE sous la forme de comptes à

terme d'une durée de dix ans et indéfiniment renouvelables, d'un montant de 176 M€ au 31 décembre 2020. Enfin, (iv) si l'appel aux fonds propres de BPCE et à ces trois fonds de garantie ne suffisait pas, des sommes complémentaires seraient demandées à l'ensemble des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne. Il est précisé que les fonds de garantie visés ci-dessus constituent un mécanisme de garantie interne au Groupe BPCE activé à l'initiative du Directoire de BPCE, ou d'une autorité compétente en matière de crise bancaire, qui peut demander qu'il soit mis en œuvre s'il l'estime nécessaire.

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

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

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

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

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

officielle des instruments financiers, le renvoi des dirigeants ou la nomination d'un administrateur provisoire (administrateur spécial) et l'émission de capital ou de fonds propres.

Il est rappelé qu'en vertu de l'art. L. 513-11 du CMF, une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou une procédure de résolution ouverte conformément à l'article L. 613-49 du CMF à l'encontre d'une société de crédit foncier n'a pas pour effet de rendre exigibles ses actifs ou ses passifs privilégiés (obligations et autres dettes bénéficiant du privilège mentionné à l'art. L. 513-11 du CMF).

LES ORGANES DE CONTRÔLE

LA BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE

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

AUTORITÉ DE CONTRÔLE PRUDENTIEL ET DE RÉOLUTION (ACPR)

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

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

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

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

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

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

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

- la qualité des actifs financés, en particulier les caractéristiques et la répartition des prêts et des garanties, 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'ACPR, dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre ;

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

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

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

ORGANE CENTRAL

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

LA MESURE DES RISQUES ET LEUR SURVEILLANCE

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

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

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

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

LA DOCUMENTATION ET L'INFORMATION

Chaque établissement assujetti est en particulier tenu de documenter :

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

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

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

COMMISSAIRES AUX COMPTES

DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

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

une consultation préalable.

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

AUDIT ET CERTIFICATION

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

RAPPORT GÉNÉRAL

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

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

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

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

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

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

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

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

CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

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

- apprécier la qualité des procédures de gestion et de suivi des risques mises en œuvre par la société de crédit foncier, destinées à respecter les grands principes énoncés ci-dessus ;
- contrôler l'éligibilité des prêts et des autres actifs détenus par la société de crédit foncier ;

- s'assurer d'un montant d'actifs éligibles supérieur au montant des ressources privilégiées (ratio de surdimensionnement), du respect des limites réglementaires et des quotités éligibles au refinancement privilégié ;
- certifier le ratio de surdimensionnement, les limites et les dépassements de quotités chaque trimestre pour l'ACPR ;
- délivrer des attestations des programmes trimestriels d'émissions obligataires et des émissions en équivalent euro d'au moins 500 M€ ;
- vérifier la congruence de maturité et de taux entre l'actif et le passif privilégié de la société de crédit foncier (article 12 du règlement 99-10 du CRBF) ;
- apprécier les procédures d'évaluation et de réexamen périodique des valeurs des biens sous-jacents aux prêts éligibles, conformément à l'article 5 du règlement 99-10 du CRBF ;
- certifier chaque trimestre les nouveaux rapports instaurés par le décret du 23 mai 2014 et l'arrêté du 26 mai 2014, notamment les éléments de calcul du ratio de surdimensionnement et de la couverture des besoins de liquidité, l'écart de durée de vie moyenne entre actifs et la couverture prévisionnelle des ressources privilégiées par des actifs éligibles.

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

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

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

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

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS (AMF)

DIRECTIVE « PROSPECTUS »

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

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

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

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

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

DIRECTIVE « TRANSPARENCE »

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

LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT

Les actifs éligibles à la Compagnie de Financement Foncier l'exposent principalement aux marchés suivants :

- le crédit à l'habitat aux particuliers, étroitement lié au marché immobilier ;
- le financement des collectivités locales et des établissements publics.

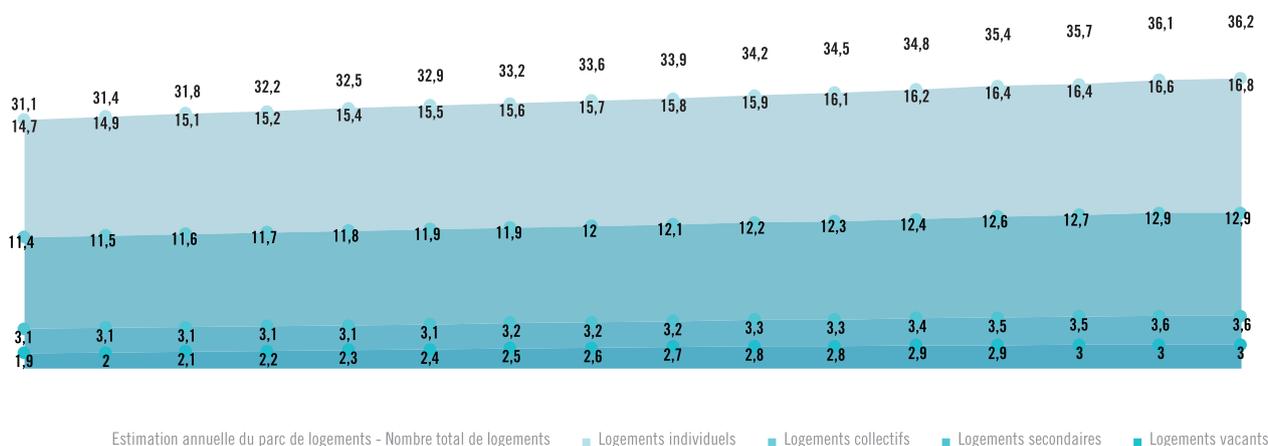
L'exposition au Secteur public peut amener la Compagnie de Financement Foncier à refinancer pour le compte des entités du Groupe BPCE des créances sur l'État français telles que des Crédits d'Impôts Recherche (CIR) ou des Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE).

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

LES DONNÉES STRUCTURELLES DU MARCHÉ IMMOBILIER FRANÇAIS

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

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR TYPE (en millions d'unités) ⁽¹⁾



Au 1^{er} janvier 2021, la France métropolitaine compte 36,2 millions de logements, soit 12,6 millions de logements supplémentaires depuis 1982. En moyenne, le parc de logements s'est ainsi accru de 1,1 % par an. En 2021, la croissance du nombre de logements s'élève à + 0,7 %, la construction neuve ayant chuté avec la crise sanitaire.

En synthèse, 82,6 % des logements sont des résidences principales (près de 29,7 millions d'unités) et 55 % sont des logements individuels. Depuis 10 ans, les logements collectifs ont augmenté d'environ 1,1 million d'unités et les logements individuels de 1,3 million d'unités ; ce qui reflète la forte aspiration des français pour la maison individuelle.

Depuis une quinzaine d'années, la part des résidences principales diminue légèrement, au profit des logements vacants et, plus récemment, des résidences secondaires et logements occasionnels.

Depuis le début des années 1980, la répartition des logements selon la taille de l'unité urbaine a évolué en faveur des communes hors unité urbaine. Ainsi, en 2021, 16 % des résidences principales se situent dans l'unité urbaine de Paris et 20 % dans une commune hors unité urbaine.

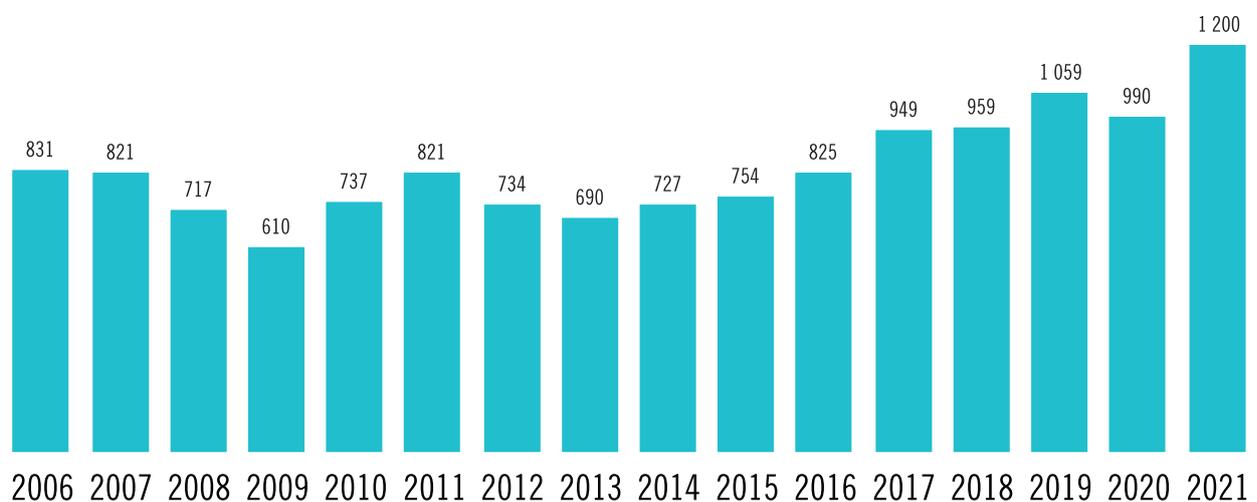
1) INSEE - 37,2 millions de logements en France au 1er janvier 2021 - novembre 2021

En 2021, 58 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Cette part est stable depuis 2010, après avoir augmenté de façon continue depuis 1982 (elle était alors de 50 %). La part des propriétaires sans charges de remboursement s'est sensiblement accrue jusqu'en 2010 (38 % contre 27 % en 1982), en partie sous l'effet du vieillissement de la population, avant de se stabiliser (38 % en 2021). La part des propriétaires accédants se stabilise à 20 % depuis une quinzaine d'années en lien avec l'allongement des durées

d'emprunt. La part des ménages locataires de leur résidence principale se maintient aux environs de 40 % depuis 1990. Les logements détenus par des bailleurs publics représentent 17 % du parc des résidences principales, ceux détenus par des bailleurs privés, 23 %. La part des bailleurs publics est stable depuis le début des années 1990. Enfin, la proportion des ménages logés à titre gratuit est infime (2 %).

LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2021

NOMBRE DE TRANSACTIONS SUR 12 MOIS GLISSANTS DANS L'ANCIEN (en milliers)⁽¹⁾



Au 3^e trimestre 2021, les prix des logements continuent d'augmenter : + 1,8 % par rapport au 2^e trimestre après + 1,7 % au trimestre précédent.

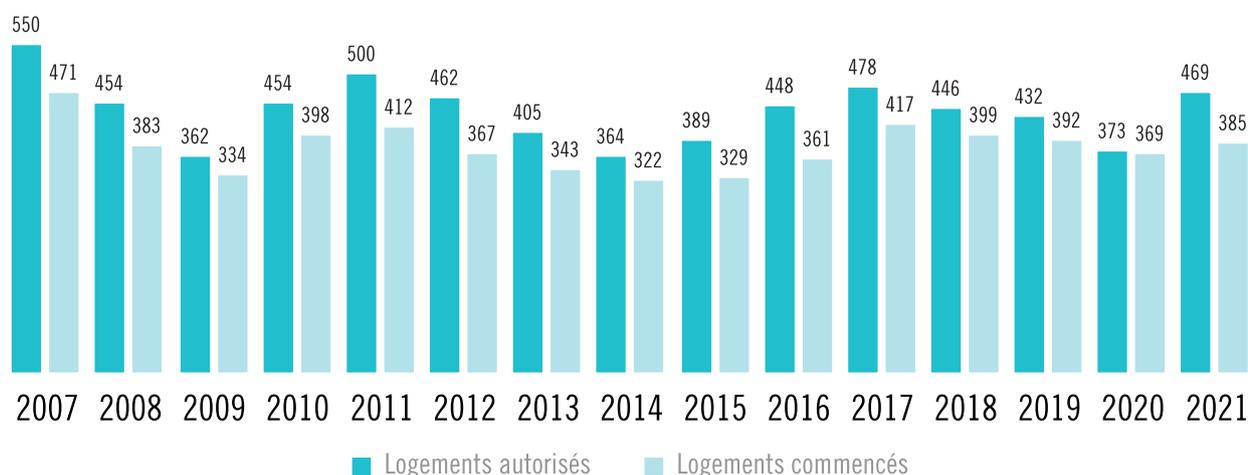
Sur un an, les prix des logements anciens poursuivent leur hausse : + 7,1 % par rapport au 3^e trimestre 2020. Les prix des logements anciens s'accroissent plus vite (+ 7,4 % sur un an) que ceux des logements neufs (+ 4,7 %). Depuis le 4^e trimestre 2020, la hausse est plus marquée pour les maisons (+ 9,0 % en un an au troisième trimestre 2021) que pour les appartements (+ 5,2 %), ce qui ne s'était pas produit depuis fin 2016.

En Île-de-France, la hausse des prix atteint + 4 % sur un an. De même, en province, la hausse des prix atteint + 8,8 % entre le troisième trimestre 2020 et le troisième trimestre 2021.

Après le record de l'année 2019 avec 1,1 million de transactions et la légère baisse enregistrée en 2020 (990 000 transactions), l'année 2021 marque un nouveau record avec 1,2 million de transactions signées. Ce dynamisme reflète les anticipations de baisse sensible du risque de crise économique lié aux conséquences de la pandémie, mais également la perception ancrée de l'immobilier en tant que valeur refuge en période de crise.

1) INSEE - Au 3^e trimestre 2021, la hausse des prix des logements se poursuit - décembre 2021

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



Le secteur de la construction est confronté à une accumulation de freins qui tiennent à des facteurs structurels (rareté et cherté du foncier, accroissement des règles et normes de construction, complexités administratives, coût de production...) et à des éléments conjoncturels (crise sanitaire) qui ont affecté la demande d'autorisations de construire depuis 2020.

En 2021, en données brutes cumulées sur un an, les volumes de logements autorisés et de logements commencés s'élèvent respectivement à 468 700 et 385 100 unités. Le niveau des autorisations est ainsi supérieur de 2,1 % à celui de 2019, exercice précédant le premier confinement et celui des mises en chantier s'en approche (- 0,8 %).

Ces évolutions agrégées révèlent néanmoins des tendances disparates selon les marchés : – Les autorisations de logements individuels sont dynamiques aussi bien en province qu'en Île-de-France

(respectivement + 12,7 % et + 10 % par rapport aux douze mois précises), alors que les autorisations de logements collectifs sont encore éloignées de leur niveau d'avant-crise (- 10,5 % en Île-de-France et - 3,2 % en province).

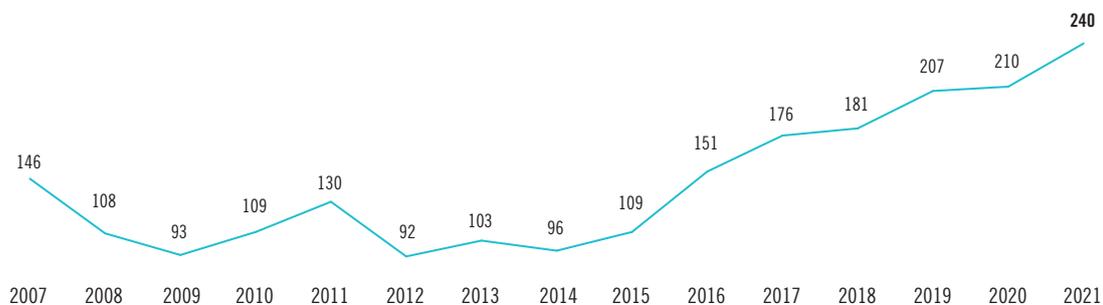
Les chantiers commencés affichent un cumul annuel en baisse sensible en Île-de-France, aussi bien pour l'individuel que pour le collectif (respectivement - 12,0 % et - 13,0 %), tandis qu'en province les chantiers de logement collectifs affichent leur dynamisme (+ 4,4 % contre - 0,5 % pour l'individuel).

Les niveaux de réservations et mises en vente demeurent toutefois éloignés de ceux d'avant-crise. Au 3^e trimestre 2021, en glissement annuel, le redressement des mises en vente de logements neufs ralentit. Celles-ci sont supérieures de 8,8 % au niveau atteint un an auparavant, mais inférieures de 12,5 % à celui du 3^e trimestre 2019. Le nombre de réservations dans le Neuf se replie de 9,8 % sur un an.

1) INSEE - 37,2 millions de logements en France au 1er janvier 2021 - novembre 2021

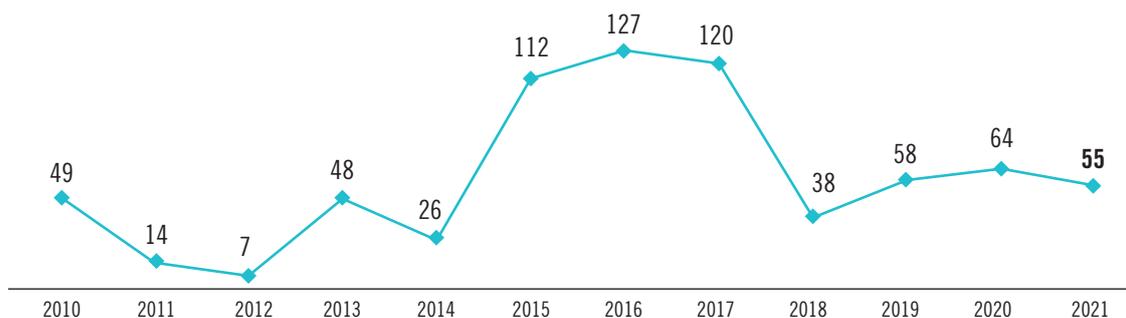
LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT EN 2021 ⁽¹⁾

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



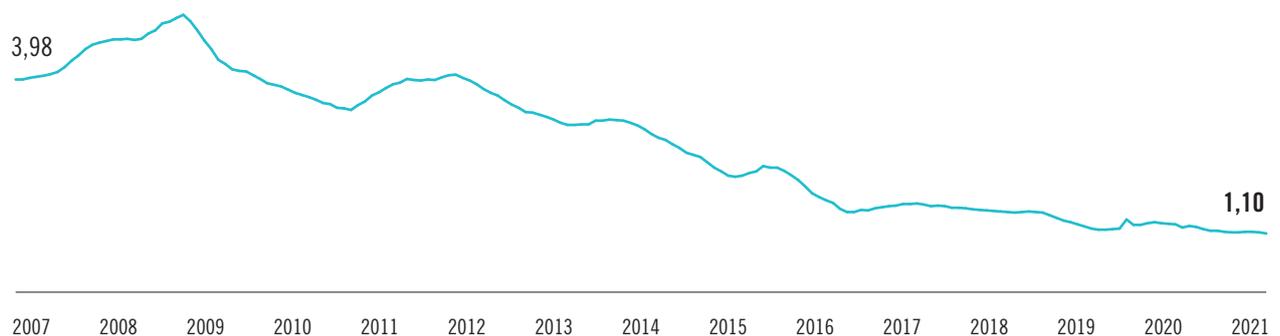
Les nouveaux crédits (hors rachats et renégociations) ont dépassé les précédents records pour s'élever en 2021 à 240 Md€, en hausse de 14% par rapport à 2020.

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



Les rachats et renégociations de crédits à l'habitat atteignent 55 Md€ en 2021, soit 11 Md€ de moins qu'en 2020.

TAUX D'INTÉRÊT DES CRÉDITS À L'HABITAT À PLUS D'UN AN ⁽²⁾ (en %)



Le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat (à long terme et à taux fixe) a reculé à 1,10 % au 4^e trimestre 2021. Comme en 2020, malgré la crise sanitaire de la Covid-19 et ses conséquences économiques et financières, les banques ont soutenu la demande de crédits immobiliers des particuliers.

1) Conjoncture Logement - BPCE L'Observatoire - Janvier 2022

2) Banque de France - Actualité des crédits aux particuliers - Décembre 2021

Le marché de l'immobilier d'entreprise

Dans un contexte économique toujours impacté par la crise sanitaire de la COVID-19 et malgré des signes favorables de reprise en France (production soutenue des services marchands, réduction significative du nombre de demandeurs d'emploi), le volume d'investissements en immobilier d'entreprise est en baisse de 7,3% sur un an, à 25,4 Md€⁽¹⁾. Cette baisse doit toutefois être relativisée car 2021 affiche des données comparables à celles de la période 2015-2017. Ce recul s'explique notamment par une plus grande exigence des investisseurs dans un contexte locatif incertain et une offre plus restreinte. Ainsi, sur l'année 2021, aucune transaction de plus de 1 Md€ n'a été constatée contrairement aux années précédentes. La transaction la plus importante s'élève à 627 M€.

Côté investissements, bien que le secteur peine à retrouver son niveau d'avant-crise, les transactions de bureaux restent largement majoritaires avec une part de marché de 59%⁽²⁾. En Ile-de-France, le marché des bureaux est très résilient et affiche des signes de redressement avec 12,6 Md€ investis². Les montants unitaires sont toutefois orientés à la baisse, les opérations supérieures à 100 M€ ne représentant que 45%² des volumes investis, contre 55%² au cours des cinq dernières années. La part des investisseurs nationaux est en baisse pour la 3ème année consécutive au profit des investisseurs anglo-saxons et allemands qui ont accru leur présence sur ce secteur.

Au niveau du marché locatif, avec environ 1,9 million de m² loués en 2021, soit une progression de 32%¹ par rapport à 2020, année particulièrement perturbée par la crise sanitaire, ce marché des bureaux demeure largement en-deçà de la moyenne des dix dernières années, inférieur de 18%¹. Il convient de noter des signes encourageants avec un redémarrage des transactions supérieures à 5 000 m² et la très bonne tenue des locations de biens immobiliers de taille moyenne. Le phénomène de réduction de la taille moyenne des surfaces louées reflète les nouveaux modes de travail plus axés autour du télétravail.

Le secteur de la logistique est lui en forte croissance avec 4,26 millions de m²⁽³⁾ placés en 2021, soit une augmentation de 6% par rapport à 2020. Le dynamisme de ce secteur, fortement lié au

développement du e-commerce, est également caractérisé par un nombre d'opérations très significatif (près de 250 transactions³). La région parisienne et les Hauts-de-France pèsent pour la moitié du volume global national.

Le marché des commerces reste lui en proie à de grandes difficultés en 2021 avec de fortes disparités entre les différents secteurs du commerce de détail et une absence de transactions majeures. Ce secteur a été l'un des plus impactés par les incertitudes nées du contexte sanitaire. A titre d'exemple, le marché de l'hôtellerie affichait entre janvier et novembre 2021 un taux d'occupation de 41%¹ (en baisse de 39% par rapport à 2019).

Le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise devrait connaître un regain d'optimisme en 2022 avec d'ores et déjà plusieurs tendances qui se dégagent : les immeubles dits « green » seront de plus en plus recherchés par les investisseurs dans un contexte où les problématiques ESG et le développement durable se placent de plus en plus au cœur des préoccupations des entreprises. Les investisseurs seront aussi particulièrement sensibles à la durée des baux ou encore à la qualité du locataire. A la lumière d'une demande pour l'immobilier de bureaux en perte de vitesse, la question de la reconversion d'immeubles de bureaux en logements sera d'actualité en 2022.

Ces perspectives pourraient néanmoins être significativement impactées par le contexte géopolitique : fin février 2022, la Fédération de Russie a lancé une action militaire d'envergure en Ukraine. Ce conflit pourrait avoir des conséquences majeures sur l'économie russe mais aussi sur les économies occidentales et plus généralement sur l'économie mondiale. Ce contexte pourrait peser sur le moral des investisseurs et limiter le nombre de transactions et de nouvelles mises en chantier.

Au 31 décembre 2021, la Compagnie de Financement Foncier refinançait un encours de 661,7 M€ de prêts Corporates privés, mobilisés sous le format prévu par l'article L.211-38 du Code Monétaire et Financier.

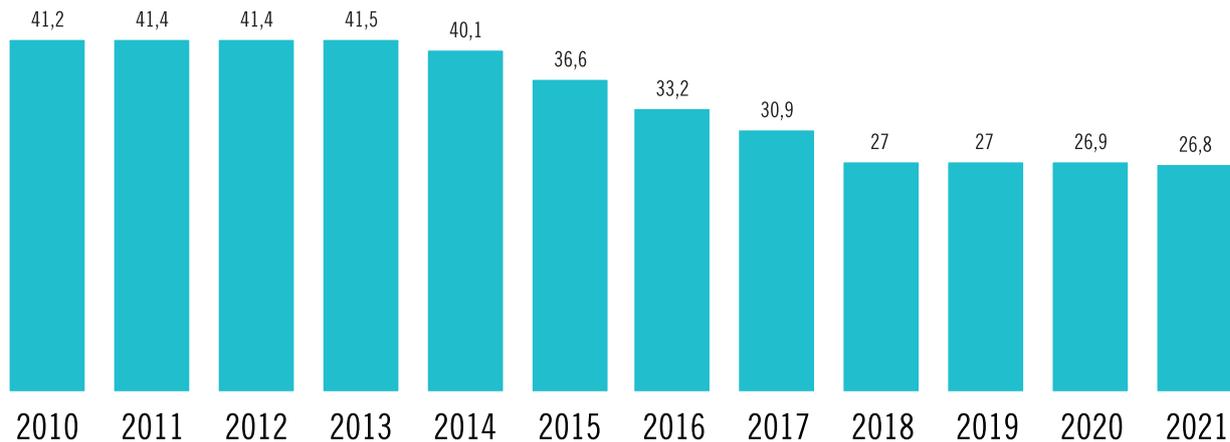
1) BPCE Solutions immobilières "Le marché de l'investissement en France" - février 2022

2) BNP Paribas Real Estate "Immobilier d'entreprise en 2021" - février 2022

3) BNP Paribas Real Estate "Logistique en France en 2021" - février 2022

Le marché du Secteur public en France

LA DOTATION GLOBALE DE FONCTIONNEMENT (DGF) DE L'ÉTAT AUX COLLECTIVITÉS LOCALES ⁽¹⁾



Pour la 4^e année consécutive, le montant de la DGF est resté stable. En 2021, à l'instar des trois années précédentes, elle s'est établie à près de 27 Md€. Les communes et les EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ont reçu en 2021 69 % du montant total de la DGF, soit 18,4 Md€ et les départements 31 %, soit 8,4 Md€.

LES FINANCES LOCALES EN 2021 ⁽²⁾

En 2021, les recettes de fonctionnement des collectivités locales sont estimées en progression de 3,3 % par rapport à 2020 (224,6 Md€) pour atteindre 232 Md€. À la différence de l'année 2020, les recettes de fonctionnement ne connaissent pas de changement de périmètre mais leur structure est affectée par la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (THRP) et la réforme des impôts de production destinée à relancer la compétitivité des entreprises. Ces deux réformes génèrent à la fois des transferts de fiscalité entre niveaux de collectivités locales mais aussi des transferts entre fiscalité et dotations de l'État.

Les dépenses de fonctionnement dont l'évolution a été contrainte en 2018 et en 2019 par la démarche de contractualisation entre l'État et les collectivités, initiée lors de la conférence nationale des territoires (CNT) de 2017, progresseraient de 2,2 % en 2021, s'élevant ainsi à 193,5 Md€. Cette hausse qui serait la plus élevée depuis 2014 résulterait en partie de la reprise de l'activité des services locaux fermés pendant les périodes de confinement. Dans ce cadre, les charges à caractère général atteindraient 41,5 Md€ soit une augmentation de 1,3 % par rapport à 2019, année de référence d'avant-crise, mais de + 4,3 % par rapport à 2020. Ces dépenses constituées des achats de fournitures, carburants, de prestations de services, de frais de formation et de déplacement, ont logiquement suivi la diminution d'activité des services locaux.

L'épargne brute, qui sert à financer les remboursements d'emprunt et les investissements serait de 38,5 Md€ en augmentation de 9,4 % par rapport à 2020, conséquence de recettes courantes plus dynamiques que les dépenses. Les collectivités locales retrouveraient donc des marges de manœuvre financière sans toutefois reconstituer

leurs capacités d'avant-crise. Les évolutions seraient d'ailleurs différentes selon les niveaux de collectivités locales, la hausse étant surtout significative pour les départements et les communes.

Concernant les investissements, ceux-ci enregistreraient une croissance de 6,9 % pour retrouver un niveau voisin de celui de 2019 (59,8 Md€ en 2021 après 55,9 Md€ en 2020 et 60,4 Md€ en 2019). Tous les échelons de collectivités locales seraient concernés après le renouvellement des mandats en 2020 pour les communes et du fait d'un calendrier électoral bouleversé notamment par la crise sanitaire en 2021 pour les départements et les régions. Les dépenses d'équipement comme les subventions versées seraient en progression, les premières se situant essentiellement au niveau des communes, les secondes au niveau des départements et des régions. Il est à noter que les collectivités locales, toutes catégories confondues, semblent avoir joué le jeu de la relance en accélérant la réalisation de certains projets.

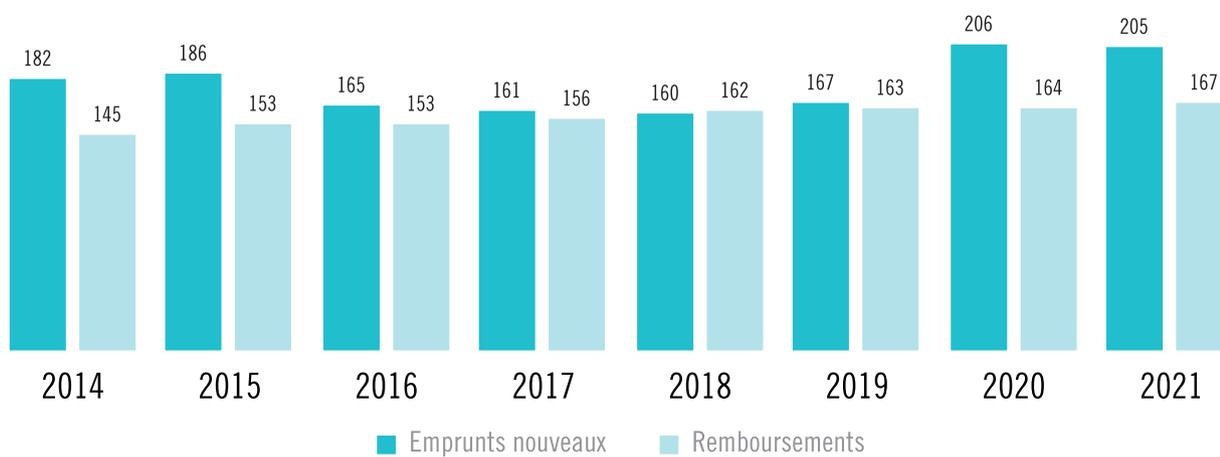
En 2021, les emprunts nouveaux (20,5 Md€), après avoir enregistré une forte hausse en 2020 (+ 23,5 %) seraient quasiment stables. Une hausse des emprunts des régions et des communes serait constatée tandis que le volume d'emprunts des régions diminuerait sensiblement contrairement aux prévisions budgétaires. Les remboursements (16,7 Md€) seraient en hausse de 2,1 % mais leur volume étant moindre que celui des emprunts nouveaux, l'encours de dette des collectivités locales atteindrait 183 Md€, soit une progression de 2,1 %. Ainsi, le poids de l'encours de dette des collectivités locales rapporté au PIB, qui avait augmenté du fait de la récession économique engendrée par la crise sanitaire de la Covid-19, diminuerait légèrement et serait ramené à 7,5 %, niveau moyen de la décennie précédente.

Fin février 2022, la Fédération de Russie a lancé une action militaire d'envergure en Ukraine. Ce conflit pourrait avoir des conséquences majeures sur l'économie russe mais aussi sur les économies occidentales et plus généralement sur l'économie mondiale. Le rencherissement des coûts de l'énergie pourrait peser sur le budget des collectivités locales.

1) Rapport de l'Observatoire des finances et de la gestion publiques locales 2021

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

REMBOURSEMENTS ET EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS LOCALES ⁽¹⁾



La Compagnie de Financement Foncier détient 10,996 Md€ de créances aux collectivités locales.

1) La Banque Postale - Les finances locales - Tendances 2021 par niveau de collectivités locales

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

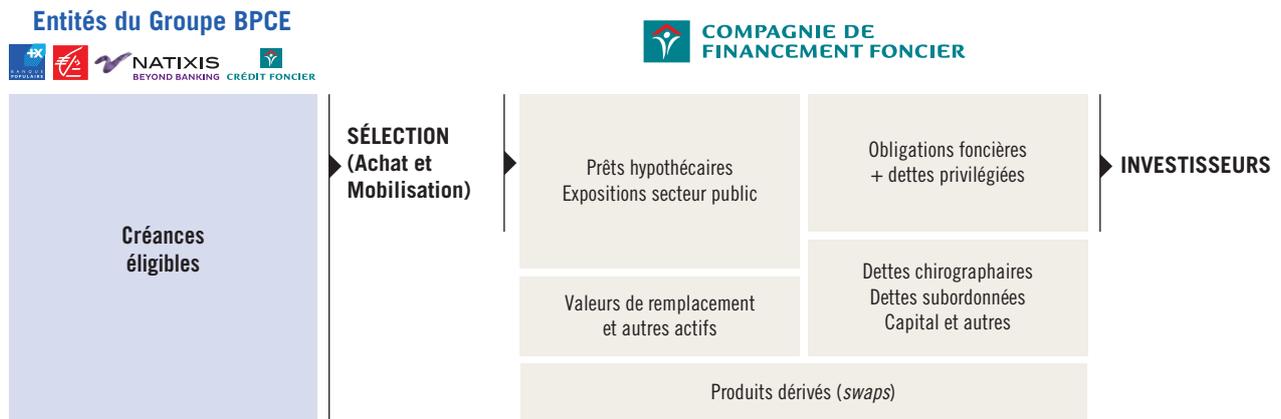
MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

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

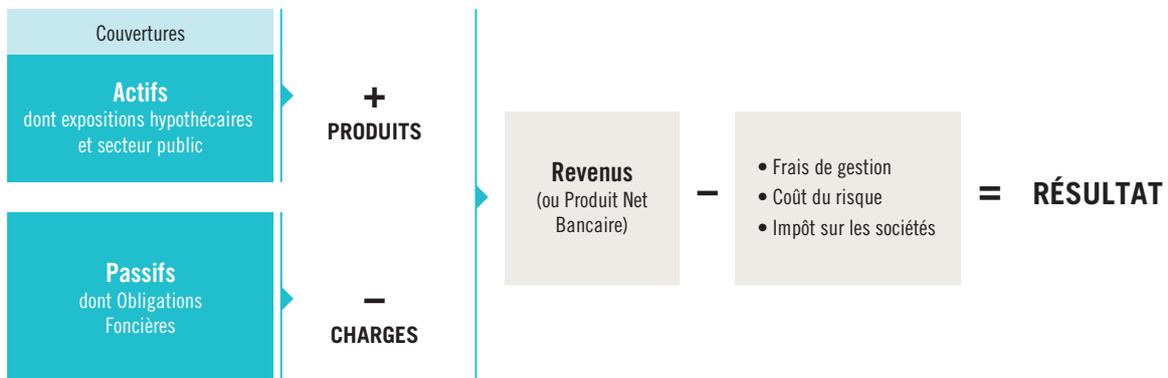
Structure du bilan d'une société de crédit foncier

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

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



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



NB: Ce schéma est une description théorique volontairement simplificatrice et ne rend pas nécessairement compte de certaines situations exceptionnelles (ex : la trésorerie déposée actuellement à la Banque de France constitue bien un actif mais du fait des intérêts négatifs dégage une charge financière.)

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

Avant tout transfert au bilan de la Compagnie de Financement Foncier par cession ou toute mobilisation, les actifs sélectionnés font l'objet d'un examen rigoureux, ce qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de n'acquérir que des prêts de qualité, en adéquation avec sa politique de risques.

L'actif de la Compagnie de Financement Foncier

LA COMPOSITION, LA SÉLECTION ET LA GESTION DES ACTIFS

COMPOSITION DES ACTIFS

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

- les actifs doivent être éligibles au titre de la loi régissant l'activité des sociétés de crédit foncier ;
- l'acquisition de ces actifs est soumise au respect de règles supplémentaires que la Compagnie de Financement Foncier s'est fixée ;
- 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 d'expositions sur le Secteur public ou bénéficiant de garanties du Secteur public et de prêts à la clientèle assortis d'une hypothèque de premier rang sur un bien immobilier, ou d'une garantie équivalente.

SÉLECTION

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

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

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 suivi rigoureux des dossiers.

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

- recouvrement automatisé avec une intervention dès la survenance du 1^{er} impayé, pour un règlement immédiat ou la mise en place d'un plan d'apurement ;

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

RÈGLES DE GESTION

SURDIMENSIONNEMENT

RESPECT DU RATIO RÉGLEMENTAIRE DE SURDIMENSIONNEMENT (RATIO DE COUVERTURE)

Le surdimensionnement, défini par la loi (article L. 513-12 du CMF), impose aux sociétés de crédit foncier de disposer d'un montant total d'éléments d'actifs pondérés conformément aux dispositions réglementaires prévues par le CRBF (règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 tel que modifié) strictement supérieur à 105 % du montant total 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.

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

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

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

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

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

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

Surveillance continue des niveaux de surdimensionnement

Afin de respecter à tout moment les niveaux requis, 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, la quotité financée par du passif privilégié correspond au rapport entre le capital restant dû de la créance et la valeur du bien apporté en garantie (LTV – *Loan To Value*). La valeur du gage est actualisée annuellement, ce qui permet d'apprécier l'évolution de cette quotité. Pour garantir un niveau minimum de qualité de crédit des actifs du *cover pool*, le CRBF limite le pourcentage maximum des quotités refinançables par des émissions *covered bonds*.

La réévaluation 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 du marché local, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être destinés. L'ensemble de ces éléments est fourni par BPCE Expertises immobilières, filiale de BPCE, certifiée Veritas et dont les experts sont agréés auprès des tribunaux et/ou qualifiés *Chartered Surveyors* (MRICS) ⁽¹⁾.

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

RISQUE DE CRÉDIT

DES FILTRES D'ACHAT PAR CATÉGORIE D'ACTIFS

En plus du niveau de sécurité important conféré par la nature des actifs éligibles, la Compagnie de Financement Foncier s'impose, sous forme de filtres à l'achat et pour chaque catégorie d'actifs achetés, des restrictions limitant son exposition au risque de crédit. Une sélection est ainsi opérée sur la base des notations, probabilités de défaut, 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 sélection.

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 actifs garantis par un collatéral éligible à une société de crédit foncier) dépend de la durée du placement et doit répondre à des contraintes minimales de notation sur l'échelle de chacune des trois agences, soit :

	Standard & Poor's	Moody's
de 0 à 59 jours	CT : A1	CT : P1
de 60 jours à 6 mois	CT : A1+	CT : P1 et LT : Aa3
plus de 6 mois	LT : AAA	LT : Aaa

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

ENCADREMENT DU RISQUE DE CONTREPARTIE DE MARCHÉ

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

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

GESTION DES RISQUES DE BILAN

GESTION DU RISQUE DE TAUX

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

Horizon	Limites exprimées en % du bilan écoulé (début de période)
Moins de 2 ans	2 %
2-4 ans	3 %
4-8 ans	5 %
Seuil d'observation 8-16 ans	5 %

COUVERTURE DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

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

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

Ainsi, à tout moment, la Compagnie de Financement Foncier dispose de sa trésorerie, de ses valeurs de remplacement et de ses actifs éligibles aux opérations de crédit intra journalières de la Banque de France afin d'assurer, sur les 180 jours suivants, les remboursements contractuels de sa dette privilégiée.

Conformément aux dispositions réglementaires, la Compagnie de Financement Foncier limite la différence entre la durée de vie moyenne de son actif et celle de son passif privilégié à 18 mois. Au 31 décembre 2021, la durée de l'actif s'établit à 6,3 ans et celle du passif privilégié à 6,9 ans.

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

ABSENCE DE RISQUE DE CHANGE

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

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

ORGANISATION DES CONTRÔLES

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

Opérations financières

REFINANCEMENT PAR L'ÉMISSION D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE 2021

En 2021 l'économie mondiale a connu une forte reprise après une profonde contraction en 2020.

Cette année a été marquée par la mise à disposition de plusieurs vaccins contre la COVID 19 qui, conjuguée à la poursuite des différents plans de relance et aux politiques monétaires accommodantes, ont permis aux gouvernements de limiter les impacts de la pandémie.

Les incertitudes issues de la COVID 19 l'année passée restent toutefois fortes, alimentées par la persistance de l'épidémie au travers de nouvelles souches. Le délai nécessaire pour surmonter totalement les deux crises sanitaire et économique reste en effet incertain ⁽¹⁾.

Au niveau du commerce mondial, la pandémie a avant tout creusé l'écart entre l'offre et la demande. Dans de nombreux pays, des ruptures d'approvisionnement sont survenues. Après une année 2020 marquée par une contraction du commerce mondial due aux mesures de restrictions sanitaires, l'année 2021 a au contraire vu la demande exploser sous l'effet du déblocage de l'épargne privée accumulée pendant les confinements, rattrapant ainsi la forte baisse de la demande de l'année précédente. Certains secteurs de production se sont retrouvés en difficulté pour répondre à cette demande fournie, étant dans l'incapacité de relancer leurs filières d'approvisionnements assez rapidement (la production de microprocesseurs, par exemple reste insuffisante, et le marché des intrants connaît une pénurie).

La pandémie a par ailleurs entraîné une contraction des moyens de transport de marchandises. La circulation des conteneurs d'expédition a en particulier été fortement touchée avec la fermeture de nombreux ports d'ampleur internationale et du canal de SUEZ.

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

Par ailleurs, dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour assurer le privilège dont les obligations 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 et dans le « rapport sur la gestion des risques » du présent document.

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

Ces deux chocs, d'offre et de demande, dans un contexte monétaire expansionniste, ont provoqué une forte augmentation du niveau des prix. Dès début 2021, l'inflation s'est globalement accélérée dans toutes les typologies de pays, avancés, émergents et en voie de développement. Le caractère généralisé de la hausse de l'inflation laisse envisager une hausse prolongée qui pourrait perturber les marchés financiers et déstabiliser l'économie mondiale.

À fin octobre 2021, le taux d'inflation aux États-Unis s'élève à 6,8 % sur un an glissant, le niveau le plus important constaté depuis juin 1982. Lors de sa réunion de novembre 2021, la réserve Fédérale (FED) a annoncé une réduction de ses achats d'actifs à hauteur de 15 Md\$ par mois. La FED n'a pas modifié ses taux d'intérêt directeurs et a précisé que l'objectif cible de 2 % d'inflation devra être considéré sur du long terme (*over the long run*).

La forte hausse de l'inflation ne refléterait que des facteurs transitoires selon la FED : la progression des vaccinations et la réouverture des économies devraient contribuer à limiter la hausse des prix dans les secteurs concernés ⁽²⁾.

En Europe les pressions inflationnistes sont moindres ; la Banque Centrale Européenne (BCE) se laisse plus de temps pour décider de normaliser sa politique monétaire. Le Conseil des gouverneurs du 16 décembre 2021 a annoncé le début de la réduction de son programme d'achat d'urgence face à la pandémie (PEPP) dès fin mars 2022. Les taux d'intérêt directeurs sont restés inchangés, avec un objectif cible de 2 % d'inflation. Le taux d'inflation en zone euro a atteint 4,9 % sur un an en novembre 2021 ⁽³⁾.

La Banque du Japon (BOJ) a comme la FED décidé de maintenir une politique monétaire très accommodante, tout en réduisant ses programmes d'urgence initialement mis en place pour lutter contre la pandémie ⁽⁴⁾.

Seule exception sur le plan de la politique monétaire, la Banque d'Angleterre (BOE) a relevé son taux directeur de 0,1 % à 0,5 % lors de sa réunion de décembre car elle anticipe une hausse structurelle des taux d'inflation. Le montant de son programme d'achat d'actifs est toutefois resté inchangé ⁽⁵⁾.

1) Fonds Monétaire International, *Perspectives de l'économie mondiale, octobre 2020*.

2) Federal Reserve, *press release Federal Open Market Committee, December 2021*.

3) Banque Centrale Européenne, *Conseil des gouverneurs, communiqué de presse décembre 2021*.

4) Bank of Japan, *Statement on Monetary Policy, December 2021*.

5) Bank of England, *press release Monetary Policy Committee, December 2021*.

Dans ce contexte, les prévisions de croissance de l'économie mondiale pour l'année 2021 s'élèvent à 5,9 %, après une contraction de 3,1 % pour l'année 2020.

Cette croissance devrait être inégalement répartie : les pays émergents et en voie de développement devraient connaître des taux de croissance plus faibles car les campagnes de vaccination ont pris du retard avec l'accès difficile aux vaccins et les plans publics d'aides à l'économie ont été moins massifs que dans les pays développés.

Côté pays avancés, la zone Euro et les États-Unis affichent une reprise solide avec des prévisions de croissance pour l'année 2021 de respectivement 5,0 % et 6,0 %. À noter les très bonnes performances du Royaume-Uni et de la France affichant respectivement des croissances de 6,8 % et 6,3 % pour l'année 2021.

Selon le Fonds Monétaire International (FMI), la relève des défis pour l'année à venir dépend de la capacité des pays développés à ajuster au mieux leur trajectoire de normalisation de politiques monétaires et à favoriser l'accès aux vaccins pour les pays les plus en difficulté. La généralisation du dépistage et l'investissement dans les traitements sont des points complémentaires cruciaux.

Le FMI anticipe en 2022 une consolidation de la forte croissance mondiale constatée en 2021 à hauteur de 4,9 %, alimentée principalement par l'Inde (8,5 %) et la Chine (5,6 %), dont le niveau exceptionnel de croissance 2021 de 8,0 % ne saurait être maintenu en 2022.

Enfin, sur le moyen terme, le FMI indique que la communauté internationale n'a pas pris tous les engagements permettant de répondre efficacement à l'urgence climatique. L'institution enjoint ainsi les pays à redoubler d'efforts pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

LA POLITIQUE MONÉTAIRE EUROPÉENNE 2021

En 2021, dans un contexte économique et sanitaire toujours fragile, la Banque Centrale Européenne (BCE) a conservé une politique monétaire accommodante, inscrite dans la continuité des actions mise en place en 2020.

Pour la première fois depuis dix-huit ans, lors de sa réunion de juillet 2021, la BCE a ajusté à la hausse son objectif d'inflation ainsi que l'horizon de temps associé. Elle ne visera plus une inflation « en dessous mais proche de 2 % », elle visera désormais « une inflation de 2 % à moyen terme ». Ce nouveau vocable offre à la BCE une plus grande flexibilité dans la gestion de l'inflation, avec des hausses des prix qui peuvent être temporairement supérieures à 2 % ⁽¹⁾.

La dernière réunion de la BCE de décembre 2021 laisse entrevoir pour 2022 un léger infléchissement de sa politique monétaire, notamment avec l'annonce de la fin progressive de son programme d'achats urgence pandémie (PEPP), doté d'une enveloppe de 1 850 Md€. La BCE entamerait donc une normalisation timide axée sur une diminution des achats d'actifs effectués dans le cadre du PEPP (Pandemic emergency purchase programme) au premier trimestre, puis ensuite une interruption des achats d'actifs dans le cadre du PEPP ⁽²⁾.

Dans le même temps, le programme d'achat d'actif classique (*Asset purchase programme*, APP) serait maintenu à un niveau élevé en 2022 à un rythme mensuel de 40 Md€ au deuxième trimestre et de 30 Md€ au troisième trimestre.

Les prévisions plus modérées de la BCE au niveau de la croissance du PIB en zone euro, qui tomberait à 4,2 % en 2022, justifie la progressivité de la normalisation envisagée. La nouvelle vague du variant Omicron ainsi que les différentes pénuries observées dans tous

les secteurs de l'économie européenne imposent à la BCE d'agir avec mesure pour ne pas enrayer la reprise économique.

Ces perspectives pourraient néanmoins être significativement impactées par le contexte géopolitique : fin février 2022, la Fédération de Russie a lancé une action militaire d'envergure en Ukraine. Ce conflit pourrait avoir des conséquences majeures sur l'économie russe mais aussi sur les économies occidentales et plus généralement sur l'économie mondiale. A ce stade, les impacts négatifs sur l'économie mondiale et sur le taux d'inflation sont difficiles à quantifier.

LE MARCHÉ DES COVERED BONDS⁽³⁾

En 2021, 23 Md€ d'obligations sécurisées ont été émises sur le marché français, positionnant la France comme leader en Europe.

Comme en 2020, la poursuite de la crise sanitaire de la Covid-19 a très peu impacté ce marché historiquement très résilient même en période de crise. En 2021, les marges des obligations sécurisées ont continué de se resserrer d'environ 4 points de base sur l'année après une légère hausse fin mai eu égard aux tensions de marché alimentées par la hausse de l'inflation. Tout au long de l'année, le marché a bénéficié du large soutien de l'Eurosystème et d'une offre nette négative.

En 2022, environ 24 Md€ d'obligations sécurisées françaises devraient être émises compte tenu du niveau élevé des tombées (30 Md€) et de la poursuite de la croissance à un rythme plus modéré des volumes d'octrois de prêts au logement. Sur ces bases, la France se positionnerait avec l'Allemagne au 1^{er} rang européen des émetteurs d'obligations sécurisées, tout comme cela a été le cas en 2021 et le marché français enregistrerait *in fine* une offre nette négative de - 6 Md€ (contre une offre nette négative de - 2 Md€ en 2021).

Au niveau européen, l'offre brute d'obligations sécurisées euro *benchmark* devrait se situer dans une fourchette comprise entre 120 Md€ et 130 Md€ en 2022, en augmentation de 35 % par rapport à 2021 (92,9 Md€), en réponse au niveau des tombées attendues plus élevé qu'en 2021 (138 Md€ contre 127 Md€). Plusieurs autres facteurs expliquent la hausse des volumes attendus au niveau européen : un TLTRO moins accommodant malgré sa possible prolongation, des perspectives positives du marché de l'immobilier résidentiel et des conditions macro-économiques, une croissance du marché des obligations sécurisées ESG et la poursuite des achats de la BCE dans le cadre de ses programmes de rachat d'actifs.

Au niveau de la BCE, l'APP (*Asset Purchase Program*) pourrait voir son rythme d'acquisitions croître à 40 Md€ par mois à partir d'avril 2022. Les achats nets d'obligations sécurisées devraient toutefois rester stables par rapport à 2021 (1 à 2 Md€ par mois). Avec une anticipation de 13 à 14 Md€ d'achats nets d'obligations sécurisées en 2022, les encours d'obligations sécurisées de la BCE devraient représenter 50 % du marché éligible euro *benchmark*. Dans l'hypothèse d'une participation de l'Eurosystème de l'ordre de 30 % aux transactions de la zone euro et d'une offre attendue de 78 Md€, les achats de la BCE sur le marché primaire devraient s'élever à 23,4 Md€, soit 43 % du total de ses achats d'obligations sécurisées. 57 % des achats d'obligations sécurisées de la BCE s'effectueraient sur le marché secondaire. Cette répartition en faveur du marché secondaire devrait contribuer à maintenir les niveaux de marges secondaires à des niveaux très compétitifs.

En 2022, les obligations sécurisées bénéficieront d'une offre nette négative et des achats matériels de la BCE. Les craintes inflationnistes et des tensions sur le marché des obligations souveraines pourraient alimenter une certaine volatilité. Sur le marché français, les élections présidentielles à venir au premier semestre pourraient à la marge influencer sur les marges des obligations sécurisées françaises.

1) Banque Centrale Européenne, Conseil des gouverneurs, compte rendu des réunions de politique monétaire juillet 2021.

2) Banque Centrale Européenne, Conseil des gouverneurs, compte rendu des réunions de politique monétaire décembre 2021.

3) Obligations sécurisées - Perspectives pour 2022 - Recherche thématique NATIXIS - décembre 2021

En 2022, la demande d'obligations sécurisées ESG devrait connaître une nouvelle expansion pour devenir l'un des principaux axes de développement du marché. Le marché ESG enregistre un niveau de demande croissant de la part des investisseurs qui catalyse une offre toujours plus abondante. Après une année 2020 record avec plus de 500 Md\$ d'obligations émises à travers le monde, l'année 2021 devrait afficher un montant global d'émissions avoisinant les 600 Md\$.

LES ÉMISSIONS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

La Compagnie de Financement Foncier a réalisé en 2021 un volume global d'émissions de 4,8 Md€ contre un peu plus de 3 Md€ en 2020, soit une augmentation de 60 %. 94 % des obligations foncières ont été placées auprès d'investisseurs institutionnels sous forme d'émissions publiques et 6 % sous forme de placements privés. Ces derniers, qui s'élèvent à 0,3 Md€ dont deux *multi-callables*, mettent une nouvelle fois en lumière la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à se positionner sur une offre différenciée adaptée aux besoins des investisseurs.

Sur le marché primaire, l'année 2021 a été marquée par trois émissions euro *benchmark* représentant un volume global de 4,5 Md€. Aux 2^e et 3^e trimestres, deux émissions de 1,5 Md€ ont été réalisées sur des maturités de huit et cinq ans. Dès le mois d'avril, avec une émission de 1,5 Md€, la Compagnie de Financement Foncier s'est affichée comme le 3^e émetteur de *covered bonds* en termes de taille d'émission. Enfin, en octobre, la Compagnie de Financement Foncier a de nouveau sollicité le marché primaire pour une émission double tranche de 1,5 Md€. Les deux tranches de 750 M€ ont été émises sur des maturités de 6 et 20 ans.

Le recours fréquent au marché primaire dans des conditions particulièrement attractives démontre la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à régulièrement saisir les meilleures fenêtres d'émission.

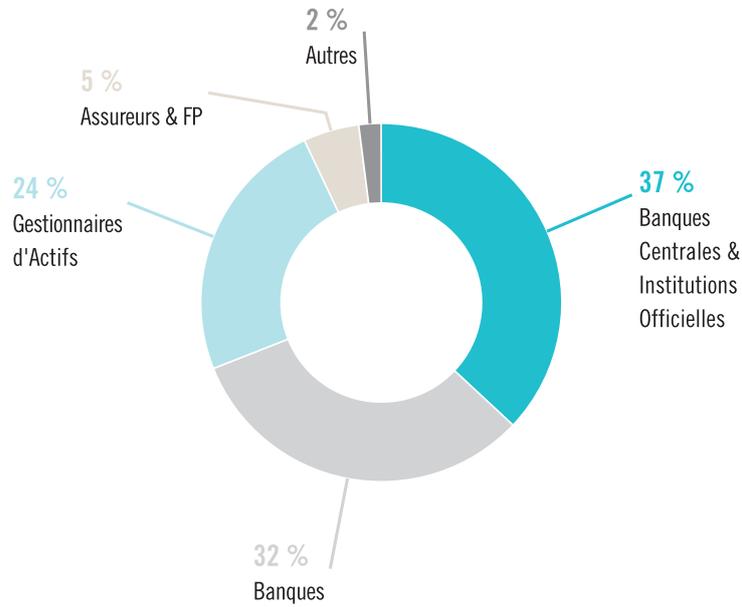
Les niveaux de sursouscription élevés constatés sur les émissions publiques réalisées en 2021 témoignent de la diversité et de la vitalité de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier. Hors Eurosysteme, les investisseurs allemands et autrichiens constituent le socle de la base d'investisseurs et représentent à eux seuls 45 % des allocations. Viennent ensuite les investisseurs des pays nordiques et du Bénélux avec chacun 11 % des allocations. Les investisseurs suisses, avec 9 % du total des allocations renforcent leur positionnement par rapport à 2020. Les investisseurs asiatiques confirment leur attrait pour la qualité de la signature de la Compagnie de Financement Foncier.

Au niveau des typologies d'investisseurs, la part des banques centrales continue de progresser avec 37 % des allocations (contre 28 % en 2020). Ceci s'explique pour l'essentiel par la mise en place des différents programmes de soutien pendant la crise de la Covid-19. Le PEPP (*Pandemic Emergency Purchase Programme*) prolongé jusqu'à fin mars 2022 a concouru à accroître la liquidité sur le marché des obligations sécurisées. L'exposition aux banques reste significative, bien qu'en diminution par rapport à 2020 (32 % des allocations 2021 vs 51 % en 2020). Les gestionnaires d'actifs ont accru leur participation avec 24 % des allocations en 2021 vs 17 % en 2020. Les banques et les gestionnaires d'actifs demeurent un socle important et récurrent avec 56 % des investissements réalisés en 2021. La moindre présence des assureurs reflète un appétit plus prononcé pour les obligations de maturités plus longues (supérieures à 15 ans).

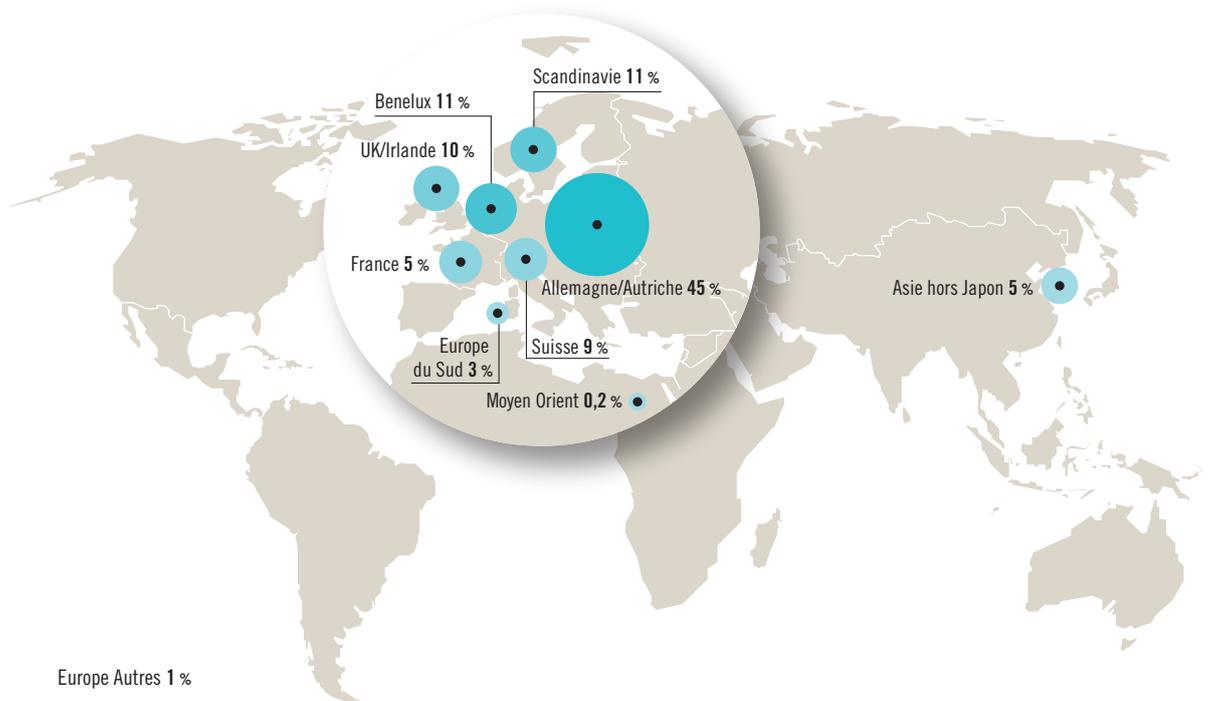
L'année 2021 confirme la forte adhésion des investisseurs à la stratégie de la Compagnie de Financement Foncier aujourd'hui orientée vers le refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE.

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2021

Par type d'investisseurs



Par zone géographique *



* Hors Eurosysteme

LES MÉTHODOLOGIES DES AGENCES DE NOTATION

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

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

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

LA MÉTHODOLOGIE STANDARD & POOR'S

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

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

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

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

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

LA MÉTHODOLOGIE MOODY'S

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

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

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

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

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

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

LA MÉTHODOLOGIE SCOPE

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

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

L'agence intègre aussi dans son analyse l'expertise de l'émetteur dans l'octroi des crédits à refinancer.

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

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

GESTION DU COLLATERAL

En 2021, le Crédit Foncier a entretenu ses différentes filières de refinancement de ses créances, par voie de mobilisations ou de cessions.

En externe, le Crédit Foncier a eu recours à des mobilisations de créances auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) (3,1 Md€) et de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) (0,66 Md€).

En interne, le Crédit Foncier a procédé par voie de cessions ou de mobilisations de créances auprès de la Compagnie de Financement Foncier. Le Crédit Foncier a cédé en 2021 à la Compagnie de Financement Foncier pour 697,9 M€ de créances hypothécaires et/ou publiques (capital restant dû et créances rattachées). Des mobilisations de créances éligibles (dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF) ont également été réalisées à hauteur de 13,3 Md€ auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

GESTION DES DERIVES

Dans le cadre de la politique de gestion optimisée de son portefeuille de dérivés, le groupe Crédit Foncier a restreint autant que possible la mise en place d'opérations de dérivés internes entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier. Ainsi, le volume de *swaps* entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier reste limité au 3^e trimestre 2021.

Afin de compenser centralement ses opérations de dérivés en application du règlement européen EMIR (*European Market and Infrastructure Regulation*), le Crédit Foncier est adhérent auprès de la chambre de compensation londonienne LCH depuis 2014. Néanmoins, dans le contexte du Brexit, le Crédit Foncier est désormais également adhérent auprès de la chambre de compensation Eurex basée à Francfort, et ce depuis mai 2020.

CESSION ET TITRISATION DE CRÉANCES SUR LES PARTICULIERS

Pour répondre à ses besoins de refinancement ou pour la gestion de ses encours douteux, le Crédit Foncier peut procéder à des opérations de titrisation ou de cession de créances sur les particuliers. Au cours du 1^{er} semestre 2021, une cession de prêts non performants portant sur un encours brut de 45,2 M€ a été réalisée.

LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU SERVICE DU GROUPE BPCE

AU SERVICE DES SYNERGIES AVEC LE GROUPE BPCE

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

En effet, depuis sa création, la Compagnie de Financement Foncier développe un modèle de *covered bond* avec un *cover pool* mixte, qui associe des créances hypothécaires et des créances du Secteur public. Les investisseurs plébiscitent la qualité et la diversification des actifs de son *mixed cover pool*.

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

REFINANCEMENT DU GROUPE BPCE ET PORTFOLIO MANAGEMENT

L'année 2021 confirme l'intérêt de la quasi-totalité des établissements du Groupe pour la ressource très compétitive proposée par la Compagnie de Financement Foncier. Au cours de cette période, les équipes commerciales de la Compagnie de Financement Foncier ont multiplié les contacts avec les différents établissements du Groupe afin de permettre à davantage d'entités de recourir à la ressource bon marché de la Compagnie de Financement Foncier.

En 2021, la Compagnie de Financement Foncier a refinancé les établissements du Groupe pour un montant total de 3 239 M€ auxquels s'ajoutent 352M€ d'opérations autorisées qui seront mises en force tout début janvier 2022, portant ainsi la liquidité Compagnie de Financement Foncier consommée par les Etablissements du Groupe à 3 591M€ au titre de l'exercice 2021.

Ainsi, 2021 confirme l'intérêt grandissant des établissements du Groupe BPCE pour la ressource proposée par la Compagnie de Financement Foncier avec 3 239 M€ de refinancements réalisés soit une augmentation de 24% par rapport à 2021 (2 610M€). Plus précisément, les 3 239 M€ se répartissent de la manière suivante :

- 2 541M€ pour le réseau des Caisses d'Épargne répartis sur 192 créances Secteur public ;
- 445 M€ pour le réseau des Banques Populaires répartis sur 75 créances secteur public ;
- 253 M€ pour Natixis répartis sur 31 créances fiscales.

Les établissements du Groupe BPCE ont utilisé la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à lever des ressources longues avec des niveaux de marge très réduits, leur permettant de se positionner sur des actifs concurrentiels de qualité élevée.

Les refinancements accordés par la Compagnie de Financement Foncier se répartissent comme suit :

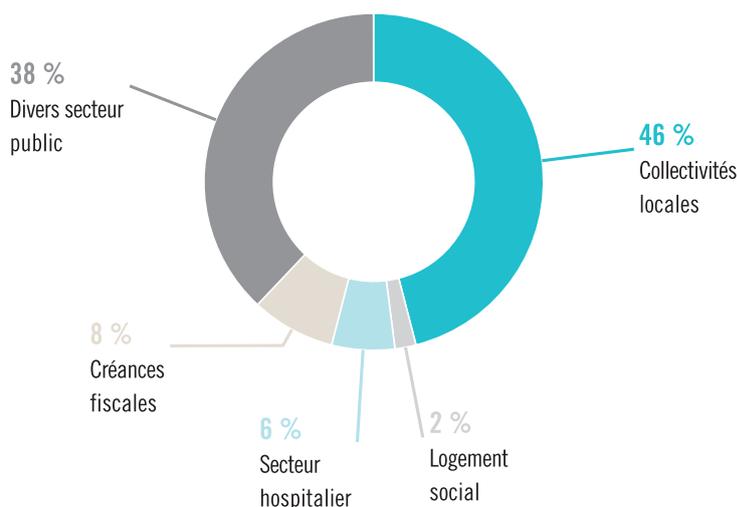
- 1 480 M€ pour les collectivités locales (46%)
- 253 M€ de créances fiscales (8%)
- 204 M€ pour le secteur hospitalier (6%)
- 71 M€ pour le logement social (2%)
- 1 230 M€ de divers secteur publique (38%)

Tous ces refinancements d'actifs Secteur public ont fait l'objet d'une sélection stricte permettant d'allouer la ressource de la Compagnie de Financement Foncier aux contreparties présentant des fondamentaux financiers solides.

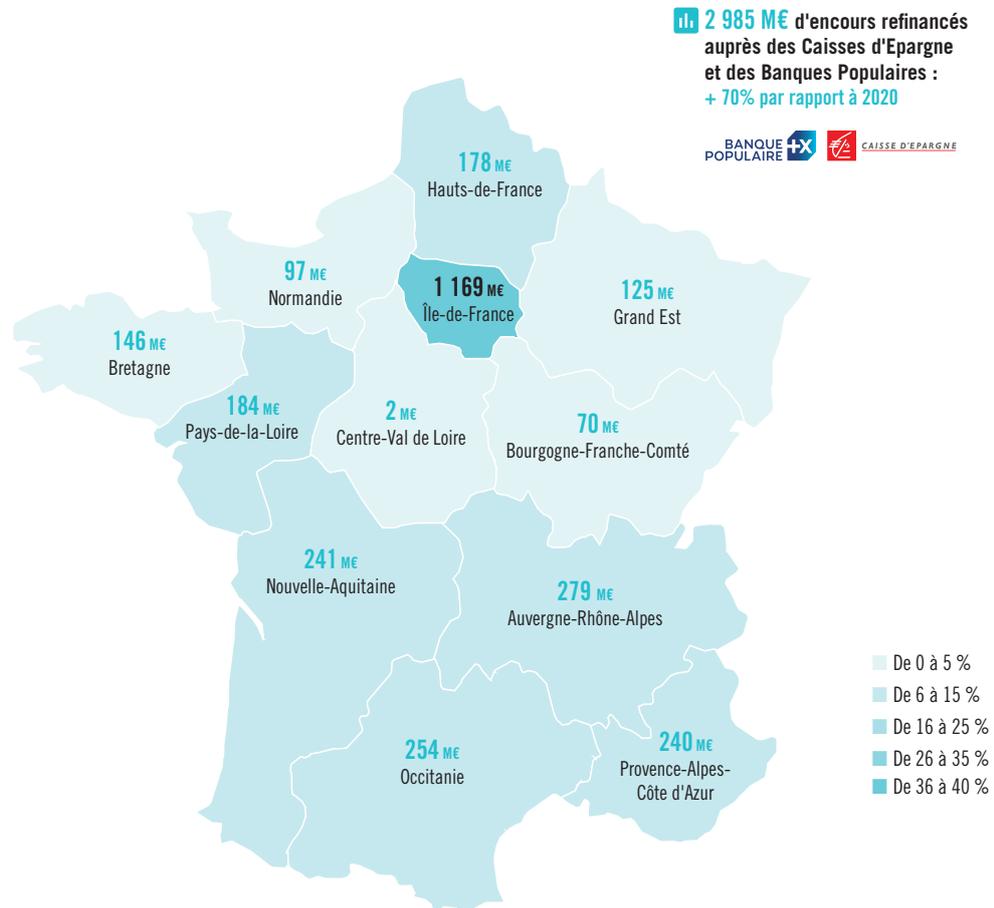
C'est dans ce contexte que quatorze des quinze Caisses d'Épargne, huit des quatorze Banques Populaires ainsi que Natixis se sont refinancées auprès de la Compagnie de Financement Foncier. Parmi les huit Banques populaires, cinq sont nouvelles par rapport à 2020. Les six Banques Populaires et la Caisse d'Épargne n'ayant pas fait appel à la ressource Compagnie de Financement Foncier en 2021, ont néanmoins marqué néanmoins un vif intérêt fin 2021 et se sont mises en position de pouvoir se refinancer auprès de la Compagnie de Financement Foncier dès 2022. La ressource Compagnie de Financement Foncier devrait donc profiter à l'ensemble des Etablissements du Groupe BPCE en 2022.

Les créances refinancées par la Compagnie de Financement Foncier font l'objet d'une sélection stricte, rigoureuse et exigeante. Cette sélection est encadrée par des procédures et un schéma délégataire contraignants. En amont des opérations, une première analyse est réalisée par l'Etablissement originateur. Puis, avant chaque acquisition, les équipes de la Compagnie de Financement Foncier réalisent une seconde analyse approfondie, rigoureuse et indépendante de la créance proposée au refinancement. Selon les montants, la maison mère (BPCE) peut également intervenir. Dans ce cas, une troisième analyse est alors menée. C'est ce dispositif, robuste et éprouvé, qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de ne refinancer que les créances dont les débiteurs présentent les fondamentaux financiers les plus solides. Enfin, un dispositif de contrôles permanents complet permet de réaliser les opérations de refinancement dans un cadre sécurisé.

Répartition par catégorie des encours d'actifs refinancés en 2021 par la Compagnie de Financement Foncier (en %)



RÉPARTITION PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE DES ENCOURS D'ACTIFS DES CAISSES D'ÉPARGNE ET DES BANQUES POPULAIRES REFINANÇÉS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER (en M€)



* hors créance Natixis (253 M€)



2

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	44	RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX	64
Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	44	Conseil d'administration	64
Tableau de synthèse du respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF	45	Comités institués par le Conseil	65
Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs	46	Règlement intérieur du Conseil	66
		Charte de déontologie du membre du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier	70
COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION	48	RÉMUNÉRATIONS	72
Composition de la Direction générale	48	Rapport sur la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué en raison de leur mandat	73
Composition du Conseil d'administration	51		
Tableau récapitulatif des taux de présence au Conseil d'administration et aux Comités d'audit et des risques	52	CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS	74
		Membres du Conseil d'administration	74
		Membres de la Direction générale	74

CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF

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

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

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

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

Par ailleurs, s'agissant de l'information sur les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux, la Compagnie de Financement Foncier n'applique pas la recommandation selon laquelle devraient être publiées des informations sur les ratios permettant de mesurer les écarts entre la rémunération des dirigeants mandataires sociaux et celle des salariés de la société. En effet, l'objectif poursuivi par le législateur lors de la rédaction de cette disposition légale désormais reprise par cette recommandation « permettre aux actionnaires ou aux investisseurs des sociétés à capital ouvert d'évaluer la rémunération des dirigeants au regard des performances de la société » n'est pas pertinent eu égard à la structure capitalistique la Compagnie de Financement Foncier dont le Crédit Foncier, détenu lui-même par BPCE, détient la totalité du capital social et des droits de vote.

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

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

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

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

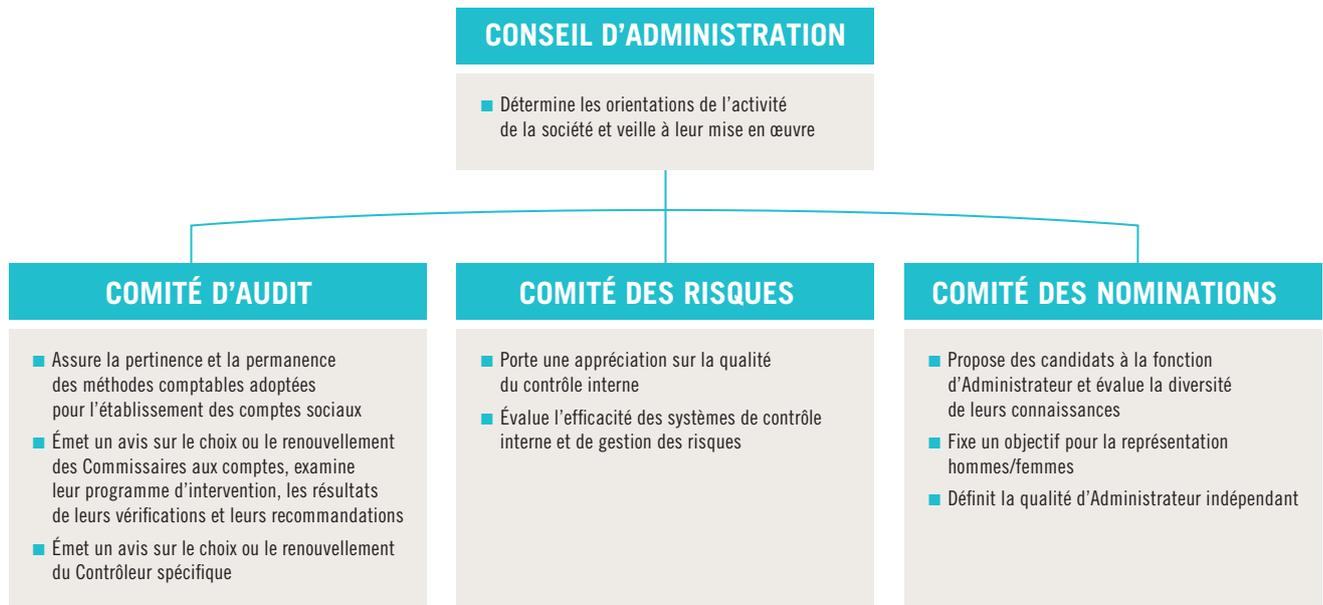
Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs

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

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

COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

ORGANIGRAMME DE GOUVERNANCE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER



Composition de la Direction générale

M. Olivier AVIS, Directeur général

M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué

MOUVEMENTS AU SEIN DE LA DIRECTION GÉNÉRALE AU COURS DE L'ANNÉE 2021

Néant

RÉMUNÉRATION DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

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

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE

M. Olivier AVIS

Date de naissance :
11/11/1978
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

BIOGRAPHIE

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

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT, ACTIVITÉS FINANCIÈRES ET OPÉRATIONS, DIRIGEANT EFFECTIF DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

Directeur général
Début : 23/07/2017
Fin : 22/07/2022

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS*

2021

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général

BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE Administrateur

BPCE SOLUTIONS CRÉDIT – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE (BELGIQUE) Dirigeant effectif de la succursale du Crédit Foncier en Belgique

2020

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général

BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE Administrateur

BPCE SOLUTIONS CRÉDIT – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE (BELGIQUE) Dirigeant effectif de la succursale du Crédit Foncier en Belgique

2019

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Activités financières et opérations, dirigeant effectif

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Opérations financières (jusqu'au 07/11/2019)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général

BPCE SERVICES FINANCIERS – GIE Administrateur

BPCE SOLUTIONS CRÉDIT – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE (BELGIQUE) Dirigeant effectif de la succursale du Crédit Foncier en Belgique

2018

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Opérations financières

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général

FONCIER TITRISATION – SA Président du Conseil d'administration (jusqu'au 18/12/2018)

2017

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint, Opérations financières
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des opérations financières (jusqu'au 23/07/2017)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué (jusqu'au 23/07/2017)

FONCIER TITRISATION – SA Président du Conseil d'administration

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Président du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)

2016

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des opérations financières

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur de la stratégie et de la qualité (jusqu'au 09/02/2016)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué (depuis 09/02/2016)

FONCIER TITRISATION – SA Président du Conseil d'administration

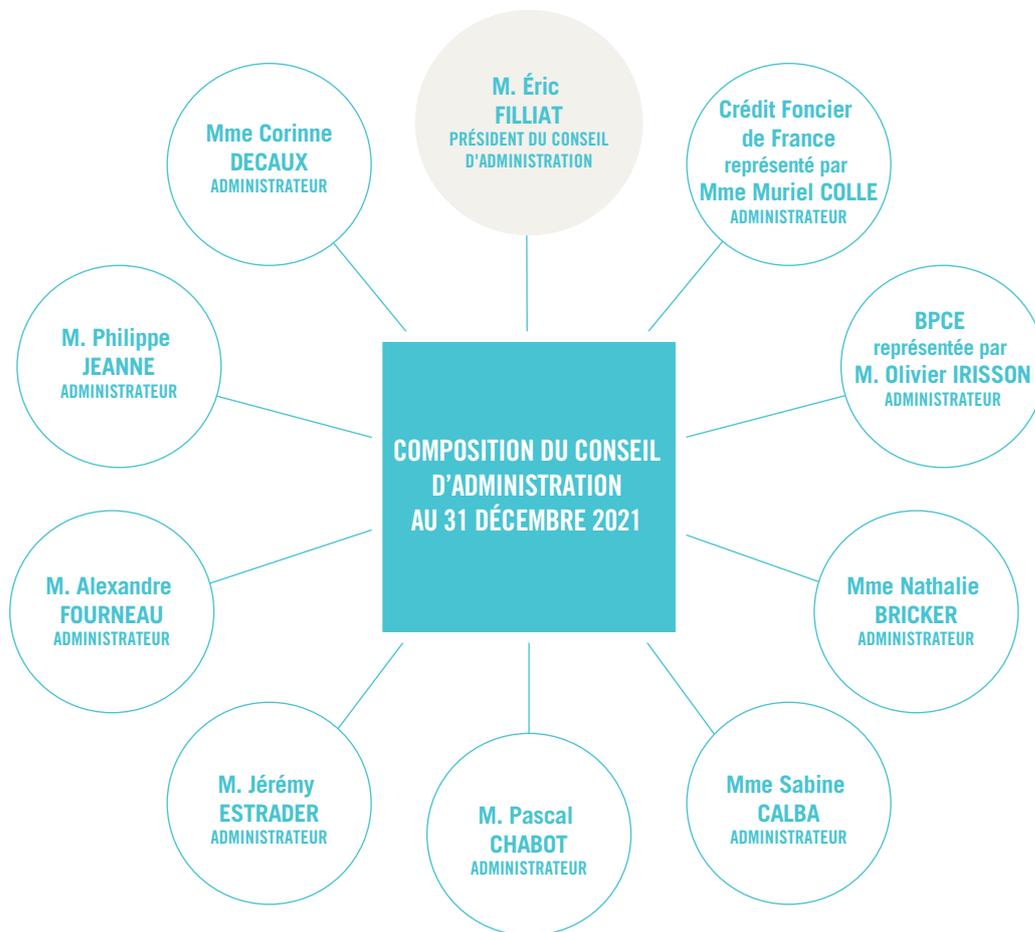
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Président du Directoire

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

M. Paul DUDOUIT			
<p>Date de naissance : 26/09/1963</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 4, quai de Bercy 94220 Charenton-le-Pont</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Paul DUDOUIT est titulaire d'un diplôme d'ingénieur agro-industrie de l'ISA Beauvais et d'un Mastère Spécialisé en Économie et Gestion de l'ESSEC.</p> <p>Il débute sa carrière au Crédit Foncier de France en 1991 en tant qu'expert immobilier pour sa filiale d'expertise puis intègre le réseau commercial (1991-1993).</p> <p>Entre 1993 et 1996, il est Chef de cabinet à la Direction générale du Crédit Foncier. Il est ensuite en charge de la structuration et de l'organisation administrative et financière de Foncier Vignobles SA (entre 1996 et 1998).</p> <p>De 1999 à 2010, il est Directeur adjoint marché primaire au sein de la Direction des opérations financières. En 1999, il participe à la création de la Compagnie de Financement Foncier et s'occupe plus particulièrement des aspects financiers du passif.</p> <p>Dès 2001, il met en place les programmes EMTN et RCB puis en 2010, le programme USMTS.</p> <p>Depuis 2010, il est Directeur des émissions obligataires à la Direction des opérations financières, également en charge des relations avec les investisseurs.</p> <p>Le 28 juin 2017, le Conseil d'administration le nomme Directeur général délégué et dirigeant effectif de la Compagnie de Financement Foncier, à compter du 23 juillet 2017.</p> <p>Expertises utiles au conseil : expertise dans le domaine des marchés de capitaux, finances, gestion et ingénierie, immobilier.</p>		
<p>DIRECTEUR MARCHÉ PRIMAIRE DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</p> <p>Directeur général délégué, Dirigeant effectif</p> <p>Début : 23/07/2017 Fin : 22/07/2022</p>	<p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS*</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>2021</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2020</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2019</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>2018</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2017</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif (depuis le 23/07/2017)</p> <p>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Membre du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)</p> <p>2016</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Membre du Directoire</p> </td> </tr> </table>	<p>2021</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2020</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2019</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p>2018</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2017</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif (depuis le 23/07/2017)</p> <p>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Membre du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)</p> <p>2016</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Membre du Directoire</p>
<p>2021</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2020</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2019</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p>	<p>2018</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif</p> <p>2017</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations Investisseurs</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Directeur général délégué et dirigeant effectif (depuis le 23/07/2017)</p> <p>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Membre du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)</p> <p>2016</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur des émissions obligataires – Relations investisseurs</p> <p>VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Membre du Directoire</p>		

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

Composition du Conseil d'administration



MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'ANNÉE 2021

Néant

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

Conseil d'administration

Fourchette du nombre de membres	3 à 18
Nombre effectif de membres	10
Nombre de réunions du Conseil	7
Taux de présence moyen au Conseil d'administration	77 %
Nombre d'Administrateurs femmes	4 (40 %)
Nombre d'Administrateurs hommes	6 (60 %)
Rémunérations allouées *	oui

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

Conseil d'administration	Fonction au sein du Conseil	Début du mandat	Fin de mandat	Terme du mandat	Taux de présence	Comité d'audit	Comité des risques	Comité des nominations
Éric FILLIAT	★	07/11/2019	31/12/2023	AGO 2024	100 %			100 %
Nathalie BRICKER	●	19/12/2018	31/12/2025	AGO 2026	57 %	100 %		
Sabine CALBA	●	13/12/2019	31/12/2024	AGO 2025	43 %			100 %
Pascal CHABOT	●	25/03/2014	31/12/2021	AGO 2022	86 %		100 %	
Crédit Foncier représenté par Muriel COLLE	◆	28/12/1998	31/12/2022	AGO 2023	100 %		100 %	
Alexandre FOURNEAU	●	30/03/2017	31/12/2021	AGO 2022	100 %			
BPCE représenté par Olivier IRISSON	◆	28/03/2011	31/12/2022	AGO 2023	29 %	33 %	33 %	
Philippe JEANNE	●	07/11/2019	31/12/2024	AGO 2025	71 %	100 %		
Jeremy ESTRADER	●	01/10/2020	31/12/2025	AGO 2026	86 %			
Corinne DECAUX	●	04/05/2020	31/12/2025	AGO 2026	100 %			100 %

★ Président

● Membre

◆ Administrateur – représentant BPCE

◆ Administrateur – représentant Crédit Foncier

■ Président

■ Membre

NOMBRE EFFECTIF
AU 31 DÉCEMBRE 2021

10

NOMBRE DE RÉUNIONS
DU CONSEIL

7

TAUX DE PRÉSENCE
MOYEN

77%

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉES PAR LES ADMINISTRATEURS

ADMINISTRATEURS ISSUS DU CRÉDIT FONCIER

M. Éric FILLIAT

Date de naissance :

15/06/1966

Nationalité :

Française

Adresse

professionnelle :

4, quai de Bercy
94220 Charenton-
le-Pont

BIOGRAPHIE

Diplômé d'études supérieures comptables et financières et de l'École supérieure de commerce de Clermont-Ferrand, Éric FILLIAT débute sa carrière en 1992 chez Mazars. En 1999, il intègre la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne où il exerce les fonctions de Responsable du département consolidation du Groupe Caisse d'Épargne, de Directeur adjoint puis, en novembre 2007, de Directeur de la réglementation et des comptabilités Groupe.

De 2010 à 2012, il est Directeur des comptabilités du Groupe BPCE.

En mai 2012, Éric FILLIAT intègre le Crédit Foncier en tant que Directeur général adjoint en charge du Pôle Finances, membre du Comité de Direction générale et membre du Comité exécutif.

Il est nommé dirigeant effectif du Crédit Foncier à compter du 1^{er} janvier 2018.

Le 6 novembre 2019 le Conseil d'administration du Crédit Foncier nomme Éric FILLIAT, Directeur général du Crédit Foncier à compter du 7 novembre 2019.

Expertises utiles au conseil : banque, finance, normes et réglementation, comptabilité, consolidation, contrôle et audit.

DIRECTEUR GÉNÉRAL DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

Président du Conseil d'administration

Date de première nomination :

07/11/2019

Date d'échéance du mandat : AGO 2024

Président du Comité des nominations

Date de première nomination :

07/11/2019

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2021

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Président, Représentant permanent du Crédit Foncier

CRÉDIT LOGEMENT – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

IT-CE GIE Représentant du Crédit Foncier, Membre du Comité d'audit, Administrateur

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations

2020

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur (jusqu'au 10/11/2020)

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Président, Représentant permanent du Crédit Foncier

CRÉDIT LOGEMENT – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

IT-CE GIE Représentant du Crédit Foncier, Membre du Comité d'audit, Administrateur

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Président du Conseil d'administration (depuis le 19/12/2019), Président du Comité d'audit (jusqu'au 14/02/2020), Président du Comité des rémunérations (depuis le 04/02/2020)

2019

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général (depuis le 07/11/2019)

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Finances, dirigeant effectif, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif (jusqu'au 06/11/2019)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Président du Conseil d'administration et Président du Comité des nominations (depuis le 07/11/2019)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Président du Comité d'audit, Président du Comité des risques (jusqu'au 06/11/2019)

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

CRÉDIT LOGEMENT – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur (depuis le 07/11/2019)

SOCFIM – SACS Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 09/12/2019)

IT-CE GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur et Membre du Comité d'audit

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Administrateur, Président du Conseil d'administration (depuis le 19/12/2019), Président du Comité d'audit

MFCG – SAS Représentant permanent de CFCO, Président (jusqu'au 09/08/2019)

2018

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

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

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

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

SOCFIM – SACS Membre du Conseil de surveillance

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

MFCG – SAS Représentant permanent de CFCO, Président

2017

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

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

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Représentant permanent du Crédit Foncier – Président

FONCIER TITRISATION – SA Représentant permanent de Foncier Participations – Administrateur

SOCFIM – SACS Membre du Conseil de surveillance

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

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

MFCG – SAS Représentant permanent de CFCO, Président

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

2016

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Finances, Membre du Comité de Direction générale et Membre du Comité exécutif

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

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

FONCIER PARTICIPATIONS – SAS Représentant permanent du Crédit Foncier, Président

FONCIER TITRISATION – SA Représentant permanent de Foncier Participations, Administrateur

SOCFIM – SACS Membre du Conseil de surveillance

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

MFCG – SAS Représentant permanent de CFCO, Président

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS Vice-président du Conseil de surveillance

Crédit Foncier – Représentant permanent Mme Muriel COLLE	
<p>Date de naissance : 16/07/1963</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 4, quai de Bercy 94220 Charenton-le-Pont</p> <p>DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT, PÔLE RESSOURCES DIRIGEANT EFFECTIF DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE</p> <p>Membre du Conseil d'administration</p> <p>Date de première nomination (Crédit Foncier) : 28/12/1998</p> <p>Date d'échéance du mandat (Crédit Foncier) : AGO 2023</p> <p>Représentant permanent du Crédit Foncier</p> <p>Date de nomination : 07/11/2019</p> <p>Membre du Comité des risques</p> <p>Date de première nomination : 16/12/2019</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Muriel COLLE est titulaire d'une maîtrise AES (1984).</p> <p>Muriel COLLE a débuté sa carrière comme assistante ressources humaines au sein de Total Compagnie Française des Pétroles en 1984 et y est restée jusqu'en 1990.</p> <p>En 1990, elle a intégré Euro Disney comme <i>assistant manager human resources</i> pendant quatre ans.</p> <p>De 1994 à 1996 elle est Responsable ressources humaines chez TRW puis de 1996 à 2001, elle est membre du Comité de Direction de Corsair et rattachée au DRH Groupe et au Directeur général.</p> <p>De 2001 à 2008, elle a été Directeur ressources d'APRIA RSA.</p> <p>En septembre 2008, elle intègre le Crédit Foncier de France, d'abord comme Directeur des ressources humaines pendant trois ans. De 2010 à 2019, elle était Directeur général de l'ENFI. Depuis octobre 2011, elle est Directeur Pôle Ressources du Crédit Foncier de France. Et depuis février 2016, elle est Directeur général adjoint et membre du Comité de Direction générale du Crédit Foncier.</p> <p>Le 7 novembre 2019, Muriel COLLE est nommée dirigeant effectif du Crédit Foncier.</p> <p>Expertises utiles au conseil : ressources humaines, management d'entreprise, communication, marketing, moyens généraux, production informatique et secrétariat général.</p>
	<p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</p>
	<p>2021</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance</p> <p>BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p> <p>2020</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance</p> <p>BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p> <p>2019</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources (jusqu'au 07/11/2019)</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur (jusqu'au 06/11/2019)</p> <p>ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance</p> <p>BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p> <p>2018</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur</p> <p>ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance</p> <p>BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p>
	<p>2017</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur</p> <p>ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance</p> <p>BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p> <p>2016</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources</p> <p>CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur Pôle Ressources (jusqu'au 01/02/2016)</p> <p>ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général</p> <p>BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance</p> <p>BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur</p>

Mme Corinne DECAUX

Date de naissance :
25/05/1960
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

BIOGRAPHIE

Titulaire d'un 3^e cycle de droit privé, Corinne DECAUX est entrée au Crédit Foncier en 1984 comme juriste et y a fait toute sa carrière. Elle y a occupé les postes de chef de projet pour la réalisation et la mise en œuvre d'un logiciel de recouvrement, de Responsable de département contentieux, Directeur du contentieux, Directeur de la gestion en 2007, Directeur juridique gouvernance et vie des sociétés en 2010, puis Directeur exécutif en 2016.
Expertises utiles au conseil : management, juridique, bancaire, fiscalité, opérations de marché, fusions acquisitions, arbitrage, contentieux, médiation, gouvernance, secrétariat des sociétés.

DIRECTEUR EXÉCUTIF

Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :
04/05/2020

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

Membre du Comité des nominations

Date de première nomination :
29/09/2021

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2021

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Administrateur, membre du Comité des nominations (depuis le 29/09/2021)

COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG) – SA

Administrateur

BANCO PRIMUS – SA

Administrateur, Présidente du Comité d'audit

2020

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Administrateur (depuis le 04/05/2020)

COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG) – SA

Administrateur

BANCO PRIMUS – SA

Administrateur, Présidente du Comité d'audit (depuis le 14/02/2020)

2019

COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE (CFG) – SA

Administrateur (depuis le 27/03/2019)

BANCO PRIMUS – SA

Administrateur

2018

BANCO PRIMUS – SA

Administrateur

2017

BANCO PRIMUS – SA

Administrateur

2016

BANCO PRIMUS – SA

Administrateur

ADMINISTRATEURS ISSUS DE BPCE

M. Jérémy ESTRADER	
<p>Date de naissance : 06/06/1983</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 50, avenue Pierre-Mendès-France 75201 Paris Cedex 13</p> <p>DIRECTEUR DU PÔLE INSTITUTIONNELS DE BPCE</p> <p>Membre du Conseil d'administration</p> <p>Date de première nomination : 30/09/2020</p> <p>Date d'échéance du mandat : AGO 2026</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Jérémy ESTRADER débute sa carrière en 2005 à la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne, d'abord en tant que Chargé de projets au Pôle Marché et Développement puis en tant que Responsable de l'animation commerciale.</p> <p>En 2007, il intègre le Crédit Foncier au poste de Directeur de clientèle Grand comptes. Nommé en 2010 Responsable Régional Logement social, il devient en 2015 Directeur Segment de Marché « Immobilier social », puis Directeur du Marché Immobilier social en août 2016.</p> <p>En janvier 2019, il rejoint le département Développement Caisse d'Épargne de BPCE SA. D'abord à la fonction de Directeur de la Transformation BDR, il est nommé Directeur des Marchés Logement social-EPL et Immobilier professionnel puis enfin Directeur du Pôle Institutionnels depuis juillet 2020 (marchés Secteur public et Logement).</p> <p>Expertises utiles au conseil : développement commercial, marketing distribution, communication financière.</p>
	<p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</p>
	<p>2021</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER SA Administrateur</p> <p>SCIC VALDURANCE HABITAT Représentant permanent SAS HRP au Conseil d'administration</p> <p>FAMILLE ET PROVENCE SA Représentant permanent SAS HRAP, Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations</p> <p>GIE HABITAT EN RÉGION Président</p> <p>HABITAT EN RÉGION PARTICIPATIONS SAS,, Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p>SIA HABITAT Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations</p> <p>ÉRILIA Censeur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations</p> <p>HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (HHP) SA Représentant permanent de SAS HRP – Administrateur, Président du Comité d'audit et Président du Comité des rémunérations</p>
	<p>2020</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER SA Administrateur (depuis 09/2020)</p> <p>SCIC VALDURANCE HABITAT Représentant permanent SAS HRP au Conseil d'administration (depuis 09/2020)</p> <p>FAMILLE ET PROVENCE SA Représentant permanent SAS HRAP (depuis 09/2020), Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations</p> <p>GIE HABITAT EN RÉGION Président</p> <p>HABITAT EN RÉGION PARTICIPATIONS SAS Représentant permanent de BPCE, Administrateur</p> <p>SIA HABITAT Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations</p> <p>ÉRILIA Censeur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations</p> <p>HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (HHP) SA Représentant permanent de SAS HRP – Administrateur, Président du Comité d'audit et Président du Comité des rémunérations</p>
	<p>2019</p> <p>SIA HABITAT Administrateur, Président du Comité d'audit</p> <p>ÉRILIA Censeur, Membre du Comité d'audit</p>

BPCE – Représentant permanent M. Olivier IRISSON

Date de naissance :
05/10/1969

Nationalité : Française

Adresse professionnelle :
50, avenue Pierre-
Mendès-France
75013 Paris

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

Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :
28/03/2011

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

Membre du Comité d'audit

Date de première nomination :
28/09/2018

Membre du Comité des risques

Date de première nomination :
28/09/2018

BIOGRAPHIE

Diplômé de l'Université Paris Dauphine, avec une spécialisation finance et contrôle de gestion, titulaire d'un DESS Stratégie, Planification et Contrôle ainsi que d'un doctorat en Sciences de gestion, Olivier IRISSON a débuté sa carrière en 1994 chez Cetelem (Groupe BNP Paribas) avant de rejoindre le cabinet PricewaterhouseCoopers (PwC) en 2000 comme *Manager* au sein du Pôle *Financial Risk Management*. De 2002 à 2010, il intègre la Société Générale et occupe les postes de Responsable des modélisations du risque de crédit, de Directeur du département de systèmes de mesures des risques et du capital, puis, en 2009, de Directeur du département d'analyse globale des risques. En juin 2010, il rejoint BPCE et exerce la fonction de Directeur adjoint des risques Groupe. Depuis 2013, Olivier IRISSON est Directeur Financier Exécutif au sein du Pôle Finances Groupe, membre du Comité exécutif de BPCE.

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

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2021

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques
FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2020

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques
FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2019

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques
BPCE SFH – SA Administrateur, Président du Conseil d'administration (jusqu'au 29/05/2019)
FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2018

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques
BPCE SFH – SA Administrateur, Président du Conseil d'administration
BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE Membre du Conseil de surveillance
FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2017

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, membre du Comité des risques (jusqu'au 20/03/2017)
BPCE SFH – SA Administrateur, Président du Conseil d'administration
BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE Membre du Conseil de surveillance
BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA Administrateur (jusqu'au 31/12/2017)
FIDOR BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance

2016

BPCE – SA Chief operating officer, Directeur financier, Membre du Comité exécutif
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des risques
BPCE SFH – SA Administrateur, Président du Conseil d'administration
BPCE SERVICES FINANCIERS (EX CSF-GCE) – GIE Membre du Conseil de surveillance
BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS – SA Administrateur

M. Philippe JEANNE	
Date de naissance : 13/11/1963	BIOGRAPHIE Philippe JEANNE est ingénieur de l'École Spéciale des Travaux Publics – ESTP – (1986) et titulaire d'un Master de finances de l'École Supérieure des Sciences Économiques et Commerciales – ESSEC – (1987). Philippe JEANNE a débuté sa carrière professionnelle en 1987 à la banque Barclays en tant que <i>trader</i> option de taux. En 1991, il rejoint CGER Banque Paris (Fortis) où il est nommé Responsable des marchés pour l'activité de trésorerie, taux et crédit. En 1995, il rejoint le Crédit Agricole Indosuez et occupe diverses responsabilités : de 1995 à 2000, il est Responsable à Paris de l'activité taux exotiques, hybrides et matières premières. À partir de 2001, il est nommé Responsable mondial des activités de taux en dollars et du <i>trading</i> crédit vanille à New-York. En 2003, il rejoint la banque CALYON à Londres en tant que Responsable mondial du <i>trading</i> de marchés émergents. En 2005, Philippe JEANNE rejoint Natixis en tant que Responsable mondial des opérations de change et à partir de 2012, il est nommé Directeur de la gestion financière (ALM). Il devient Directeur de la gestion financière de BPCE en mars 2019. Expertises utiles au conseil : expertise en banque, finance, marchés, gestion et ingénierie.
Nationalité : Française	
Adresse professionnelle : 50, avenue Pierre-Mendès-France 75201 Paris Cedex 13	
DIRECTEUR DE LA GESTION FINANCIÈRE DE BPCE Membre du Conseil d'administration Date de première nomination : 07/11/2019 Date d'échéance du mandat : AGO 2025 Président du Comité d'audit Date de première nomination : 16/12/2019	SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS
	<p>2021 BPCE – SA Directeur de la gestion financière COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité d'audit BPCE SFH – SA Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p>2020 BPCE – SA Directeur de la gestion financière COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité d'audit BPCE SFH – SA Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations</p> <p>2019 BPCE – SA Directeur de la gestion financière COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur, Président du Comité d'audit BPCE SFH – SA Président du Conseil d'administration, Président du Comité des rémunérations et Membre du Comité des nominations NATIXIS INTERÉPARGNE – SA Représentant permanent de NATIXIS, Administrateur (jusqu'au 07/06/2019) NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur (jusqu'au 05/06/2019) NATIXIS FUNDING – SA Président du Conseil d'administration (jusqu'au 21/03/2019) NATIXIS – SA Directeur de la gestion financière (jusqu'au 11/03/2019) NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA) Director (jusqu'au 06/06/2019) ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION Membre du Comité d'éthique NATIXIS BANK JSC, MOSCOW – SA (RUSSIE) Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 29/06/2019) Natixis PFANDBRIEF BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du CONSEIL de surveillance (jusqu'au 14/10/2019)</p> <p>2018 NATIXIS INTERÉPARGNE – SA Représentant permanent de NATIXIS, Administrateur NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA Représentant permanent de NATIXIS, Administrateur NATIXIS FUNDING – SA Président du Conseil d'administration NATIXIS – SA Directeur de la gestion financière NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA) Director ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION Membre du Comité d'éthique NATIXIS BANK JSC, MOSCOW – SA (RUSSIE) Membre du Conseil de surveillance NATIXIS PFANDBRIEF BANK – AG (ALLEMAGNE) Membre du Conseil de surveillance</p> <p>2017 NATIXIS INTERÉPARGNE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur NATIXIS FUNDING – SA Président du Conseil d'administration NATIXIS – SA Directeur de la gestion financière Natixis NORTH AMERICA – LLC (USA) Director ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION Membre du Comité d'éthique</p> <p>2016 NATIXIS INTERÉPARGNE – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur NATIXIS WEALTH MANAGEMENT – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur NATIXIS FUNDING – SA Président du Conseil d'administration NATIXIS – SA Directeur de la gestion financière NATIXIS NORTH AMERICA – LLC (USA) Director ACI – THE FINANCIAL MARKETS ASSOCIATION Membre du Comité d'éthique</p>

ADMINISTRATEURS ISSUS DES CAISSES D'ÉPARGNE

M. Pascal CHABOT

Date de naissance :
27/05/1959

Nationalité : Française

Adresse professionnelle :
26-28, rue Neuve
Tolbiac
75633 Paris Cedex 13

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

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Date de première nomination :
25/03/2014

Date d'échéance du mandat : AGO 2022

Président du Comité des risques

Date de première nomination :
16/12/2019

Membre du Comité des risques

Date de première nomination :
06/10/2015

Membre du Comité des nominations
Du 19/12/2018 au 16/12/2019

BIOGRAPHIE

Pascal CHABOT possède un 3^e cycle de l'université Paris-Dauphine et un DECS.

En 2005, il devient membre du Directoire en charge des Marchés spécialisés à la Caisse d'Épargne des Pays de la Loire puis membre du Directoire en charge du Pôle Banque de Développement Régional.

En 2013, il rejoint la Caisse d'Épargne Île-de-France en tant que membre du Directoire en charge du Pôle Banque de Développement Régional, Organisation et Informatique.

Expertises utiles au conseil : management, financement, organisation et informatique.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2021

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA Administrateur

PARIS HABITAT OPH Administrateur en tant que personnalité qualifiée

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

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

SCI DE LA FORET – SCI Gérant

ATREAM HÔTELS – SCPI Administrateur

2020

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA Administrateur

PARIS HABITAT OPH Administrateur en tant que personnalité qualifiée

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

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

SCI DE LA FORET – SCI Gérant

ATREAM HÔTELS – SCPI Administrateur

SOCFIM SA Représentant permanent de la CEIDF, membre du Conseil de surveillance, fin le 14 octobre 2020

2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORET – SCI Gérant

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

BANQUE DE NOUVELLE CALÉDONIE – SA Administrateur

PARIS HABITAT OPH Administrateur en qualité de personnalité qualifiée

ATREAM HÔTELS – SCPI Administrateur

2018

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

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

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

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

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

CE DÉVELOPPEMENT Membre du Conseil de surveillance

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

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORÊT – SCI Gérant

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

ATREAM HÔTELS – SCPI Administrateur

2017

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

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

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

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

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

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

CE DÉVELOPPEMENT Membre du Conseil de surveillance

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

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

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

BANQUE BCP – SAS Membre du Conseil de surveillance

SCI DE LA FORET – SCI Gérant

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

ATREAM HÔTELS – SCPI Administrateur

M. Pascal CHABOT

2016

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

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

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

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

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

REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF), Membre du Conseil de surveillance

CE DÉVELOPPEMENT Membre du Conseil de surveillance

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

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

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

SCI DE LA FORÊT – SCI Gérant

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

ATREAM HÔTELS – SCPI Administrateur

2015

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

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

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

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

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

REVITAL'EMPLOI – ASSOCIATION Représentant permanent de la Caisse d'Épargne île-de-France (CEIDF), Membre du Conseil de surveillance

CE DÉVELOPPEMENT Membre du Conseil de surveillance

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

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

SCI DE LA FORÊT – SCI Gérant

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

ADMINISTRATEURS ISSUS DES BANQUES POPULAIRES

Mme Sabine CALBA

Date de naissance :
26/02/1971

Nationalité : Française

Adresse professionnelle :
247 avenue du Prado
13295 Marseille
Cedex 08

BIOGRAPHIE

Sabine CALBA est diplômée de l'université de Nancy et de l'Institut technique de banque (ITB), titulaire d'un MBA Finance de l'Institut Français de Gestion (IFG) et d'un Master 2 Management financier de l'université Paris-I Panthéon-Sorbonne.

Sabine CALBA commence sa carrière en 1993 à la Banque Populaire Alsace-Lorraine-Champagne comme chargée d'affaires sur le marché des Particuliers. Après avoir exercé diverses fonctions au sein de la banque, elle en est nommée Directrice du département marketing et communication en 2000.

À partir de 2005, elle devient Directrice de groupe, d'abord en Meurthe-et-Moselle-Nord, puis à Nancy. Sept ans plus tard, elle est promue Directrice, pour la banque, du département de Meurthe-et-Moselle.

En 2015, Sabine CALBA prend la tête de la région Lorraine. Deux ans après, elle devient Secrétaire générale et membre du Comité de direction (en charge des directions financières, contrats, opérations clientèle, organisation, informatique et qualité) de la Banque Populaire Alsace-Lorraine-Champagne. Depuis 2018, elle en était Directrice générale adjointe et dirigeant effectif.

Sabine CALBA est nommée le 1^{er} mars 2019 Directrice du développement Banque Populaire au sein du Groupe BPCE puis Directrice générale Banque Populaire Méditerranée depuis le 1^{er} avril 2021.

Expertises utiles au conseil : finance, ressources humaines, management, exploitation et développement.

DIRECTRICE GÉNÉRALE BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE

Membre du Conseil d'administration

Date de première nomination :
13/12/2019

Date d'échéance du mandat : **AGO 2025**

Membre du Comité des nominations

Date de première nomination :
16/12/2019

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2021

BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE – SA Directrice générale (depuis le 01/04/2021)

BPCE – SA Directeur du développement Banque Populaire (jusqu'au 31/03/2021)

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Administrateur

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

BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

I-BP – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur

UNIVERSITÉ DE LORRAINE Administrateur

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre

2020

BPCE – SA Directeur du développement Banque Populaire

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Administrateur

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

BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

I-BP – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur

OSTRUM ASSET MANAGEMENT – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur (jusqu'au 23/10/2020)

UNIVERSITÉ DE LORRAINE Administrateur

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre

2019

BPCE – SA Directeur du développement Banque Populaire

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA Directeur général adjoint et second dirigeant effectif (jusqu'au 28/02/2019)

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

BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Administrateur

I-DATECH – GIE Président (jusqu'au 13/12/2019)

I-BP – GIE Représentant permanent de BPCE, Administrateur

OSTRUM ASSET MANAGEMENT – SA Représentant permanent de BPCE, Administrateur

SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENTS DU BASSIN LORRAIN – SEM Représentant permanent de BPALC, Administrateur (jusqu'au 30/10/2019)

ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE Président (jusqu'au 30/10/2019)

UNIVERSITÉ DE LORRAINE Administrateur

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre

ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC Président (jusqu'au 30/10/2019)

2018

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

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Administrateur

I-DATECH – GIE Président **SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENTS DU BASSIN LORRAIN** – SEM Représentant permanent de BPALC, Administrateur

ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE Président

UNIVERSITÉ DE LORRAINE Administrateur

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre

ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC Président

2017

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

BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Administrateur

ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE Président

UNIVERSITÉ DE LORRAINE Administrateur

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre

ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC Président

BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur

CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER – SA Administrateur

2016

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA Directeur de la Région Lorraine, Membre du Comité exécutif (jusqu'au 31/12/2016)

BANQUE BCP – SA (LUXEMBOURG) Administrateur

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Administrateur

ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE Président

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre

ASSOCIATION LES ESSENTI'ELLES DE BPALC Président

M. Alexandre FOURNEAU	
<p>Date de naissance : 06/07/1969</p> <p>Nationalité : Française</p> <p>Adresse professionnelle : 9, Avenue Newton 78180 Montigny-le-Bretonneux</p> <p>DIRECTEUR CRÉDITS FINANCES DE LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE</p> <p>Membre du Conseil d'administration</p> <p>Date de première nomination : 30/03/2017</p> <p>Date d'échéance du mandat : AGO 2022</p>	<p>BIOGRAPHIE</p> <p>Alexandre FOURNEAU est diplômé de HEC Paris (1993), spécialité audit, conseil et expertise.</p> <p>Alexandre FOURNEAU a été officier au sein de l'Inspection Technique de l'Armée de l'Air pendant 14 mois de 1993 à 1994. En septembre 1994, il rejoint l'Inspection de la Chambre Syndicale des Banques Populaires.</p> <p>En mai 2001, il intègre la Banque Populaire Val de France (BPVF) en tant que Directeur organisation et informatique. En 2003, il devient Responsable projet fusion organisationnelle et ressources humaines. De 2004 à janvier 2007, il est Directeur de groupe. En février 2007, il rejoint Informatique Banque Populaire (IBP) et occupe les fonctions de Directeur organisation bancaire.</p> <p>En décembre 2009, il est de retour à la Banque Populaire Val de France comme Directeur financier et en janvier 2013, il intègre le Comité de direction de la Banque Populaire Val de France. Depuis juillet 2016, il est Directeur Crédits Finances de la Banque Populaire Val de France.</p> <p>Expertises utiles au conseil : expertise comptable, audit, risques et conformité, banque, contrôle de gestion, gestion de projets, informatique, développement commercial, finance, pilotage et engagements.</p>
	<p>SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS</p>
	<p>2021</p> <p>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur</p> <p>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion</p> <p>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Directeur général</p> <p>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Directeur général adjoint</p> <p>SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p>2020</p> <p>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur</p> <p>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion</p> <p>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Directeur général</p> <p>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Directeur général adjoint</p> <p>SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p>2019</p> <p>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur</p> <p>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion</p> <p>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Directeur général</p> <p>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Directeur général adjoint</p> <p>SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p>
	<p>2018</p> <p>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur</p> <p>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion</p> <p>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur (jusqu'au 25/05/2018)</p> <p>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur (jusqu'au 16/05/2018)</p> <p>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Directeur général</p> <p>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Directeur général adjoint</p> <p>SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p>2017</p> <p>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances</p> <p>COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur</p> <p>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion</p> <p>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur</p> <p>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur</p> <p>SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p>2016</p> <p>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances</p> <p>GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion</p> <p>SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur</p> <p>SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur</p> <p>SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit</p> <p>BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur financier, Membre du Comité de direction (jusqu'au 01/07/2016)</p>

ADMINISTRATEURS ISSUS DE NATIXIS

Mme Nathalie BRICKER

Date de naissance :
07/02/1968

Nationalité : Française

Adresse
professionnelle :
30, avenue Pierre-
Mendès-France
75013 Paris

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

Membre du Conseil
d'administration

Date de première
nomination :
19/12/2018

Date d'échéance du
mandat : AGO 2025

Membre du Comité
d'audit

Date de première
nomination :
19/12/2018

BIOGRAPHIE

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

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

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

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

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

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2021

NATIXIS – SA Directrice financière, Membre du Comité de Direction générale
Dirigeant effectif

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

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

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

2020

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

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

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

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

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

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

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

2019

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

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

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

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Représentant permanent de Natixis,
Administrateur

CEGC – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

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

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

NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Représentant permanent de Natixis,
Administrateur

2018

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

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

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

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

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Représentant permanent de Natixis,
Administrateur

CEGC – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

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

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

NATIXIS INVESTMENT MANAGERS – SA Représentant permanent de Natixis,
Administrateur

2017

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

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Représentant permanent de Natixis,
Administrateur

CEGC – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

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

2016

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

NATIXIS PAYMENT SOLUTIONS – SA Représentant permanent de Natixis,
Administrateur

CEGC – SA Représentant permanent de Natixis, Administrateur

* Société cotée.

RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX

Conseil d'administration

COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2021, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier est composé de dix membres. La composition du Conseil est détaillée dans le tableau en annexe. Assistent également au Conseil, les Commissaires aux comptes, au nombre de deux, ainsi que le Contrôleur spécifique de la Société.

RÉUNIONS DU CONSEIL

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

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

Les points étudiés sont notamment les suivants :

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

Les dossiers et documents transmis au Conseil lui permettent d'avoir

une information claire, sincère et complète sur la Société et son évolution.

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

Au cours de l'exercice 2021, le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier s'est réuni sept fois.

Les Administrateurs bénéficient de rémunérations allouées, selon les règles d'attribution recommandées par BPCE, organe central de la Compagnie de Financement Foncier. Au regard de l'instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les rémunérations allouées aux représentants BPCE sont versées à BPCE et non à la personne physique. Il en est de même, depuis le 1^{er} janvier 2012, pour les représentants du Crédit Foncier, les rémunérations allouées sont versées au Crédit Foncier et non à la personne physique. Il est précisé qu'aucune rémunération allouée n'est versée aux collaborateurs de Natixis exerçant un mandat d'Administrateur, personne physique, au sein de Conseils d'administration de sociétés du Groupe BPCE.

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

PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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

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

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

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

Se référer également aux articles 21 et 22 des Statuts de la Société à la page 195 du présent document.

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

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

Comités institués par le Conseil



COMITÉ D'AUDIT

3 membres ⁽¹⁾	3 réunions
Philippe JEANNE, Président BPCE, représenté par Olivier IRISSON Nathalie BRICKER	78 % taux de présence moyen

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

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

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

SES DOMAINES RÉGULIERS D'INTERVENTION CONCERNENT :

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



COMITÉ DES RISQUES

3 membres ⁽¹⁾	3 réunions
Pascal CHABOT, Président Crédit Foncier de France, représenté par Muriel COLLE BPCE, représenté par Olivier IRISSON	78 % taux de présence moyen

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS ⁽²⁾

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

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

SES DOMAINES RÉGULIERS D'INTERVENTION CONCERNENT :

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



COMITÉ DES NOMINATIONS

3 membres ⁽¹⁾	2 réunions
Éric FILLIAT, Président Sabine CALBA Corinne DECAUX	100 % taux de présence moyen

PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

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

(1) Au 31 décembre 2021.

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

Règlement intérieur du Conseil

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

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

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

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

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

ARTICLE 1 – TEXTES RÉGISSANT LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Ces règles sont complétées :

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

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

ARTICLE 2 – FINALITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

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

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

Le Conseil d'administration doit veiller à ce que :

- sa composition et son fonctionnement lui permettent d'agir au mieux de l'intérêt social de la Compagnie de Financement Foncier,

et en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 – ATTRIBUTIONS ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5.1 – PARTICIPATION AUX CONSEILS PAR VISIOCONFÉRENCE OU TÉLÉCOMMUNICATION

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5.2 – PROCÈS-VERBAUX

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

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

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

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

ARTICLE 5.3 – REGISTRE DES PRÉSENCES

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

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

ARTICLE 6 – LES COMITÉS DU CONSEIL – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Les membres émettent des avis destinés au Conseil.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DES ADMINISTRATEURS

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

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

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

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

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

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

financiers concurrençant les activités de la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

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

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

ARTICLE 9 – DÉLIT D'INITIÉ

ARTICLE 9.1 – DÉFINITION DU DÉLIT D'INITIÉ

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

Le règlement MAR vise trois types d'infraction :

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

Une opération d'initié se produit dans quatre situations :

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

Une information privilégiée est :

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

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

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

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

ARTICLE 9.2 – PRÉVENTION DU DÉLIT D'INITIÉ

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 – LIMITE D'ÂGE DES ADMINISTRATEURS

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

ARTICLE 11 – RÉVISION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

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

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

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

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

ARTICLE 1 – ADMINISTRATION ET INTÉRÊT SOCIAL

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

ARTICLE 2 – RESPECT DES LOIS ET DES STATUTS

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

ARTICLE 3 – EXERCICE DES FONCTIONS : PRINCIPES DIRECTEURS

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

ARTICLE 4 – INDÉPENDANCE

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

ARTICLE 5 – CONFLIT D'INTÉRÊTS

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

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

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

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

ARTICLE 6 – INTÉGRITÉ ET LOYAUTÉ

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

ARTICLE 7 – PROFESSIONNALISME ET IMPLICATION

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

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

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

ARTICLE 8 – PROFESSIONNALISME ET EFFICACITÉ

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

ARTICLE 9 – APPLICATION DE LA CHARTE

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

RÉMUNÉRATIONS

Conformément aux recommandations du code AFEP MEDEF, les éléments ci-après rendent compte de la rémunération totale ainsi que des avantages en nature versés pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, à chacun des mandataires sociaux.

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

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

RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES ⁽¹⁾

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

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

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

En dehors de l'enveloppe de rémunérations allouées définie en Assemblée générale et répartie par le Conseil d'administration, il n'existe pas d'autres rémunérations pour le Président et les membres du Conseil d'administration.

Rémunérations allouées brutes Compagnie de Financement Foncier (en €)	Au titre de 2020	Au titre de 2021
Éric FILLIAT ⁽¹⁾	7 500	7 500
Nathalie BRICKER ⁽²⁾	4 000	3 750
Sabine CALBA	3 750 ⁽³⁾	2 250 ⁽⁴⁾
Pascal CHABOT	5 000	5 000
Crédit Foncier (représenté Muriel COLLE) ⁽¹⁾	4 750	4 500
Corinne DECAUX ⁽¹⁾	3 750	3 750
Jérémy ESTRADER ⁽³⁾	750	3 750
Alexandre FOURNEAU	3 750	3 750
BPCE (représenté par Olivier IRISSON) ⁽³⁾	2 000	2 000
Philippe JEANNE ⁽³⁾	5 250	5 000

(1) Versées au Crédit Foncier.

(2) Versées à Natixis.

(3) Versées à BPCE.

(4) 750 € versés à BPCE et 1 500 € versés à Sabine CALBA.

AVANTAGES EN NATURE

Les mandataires sociaux ne bénéficient d'aucun avantage en nature au titre des activités exercées à la Compagnie de Financement Foncier.

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

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

Au 31 décembre 2021, la Compagnie de Financement Foncier ne disposant pas de personnel propre, à l'exception de ses mandataires sociaux, il n'existe pas de schéma d'intéressement ni de participation dans la Société. Par ailleurs, il n'existe pas non plus de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions, ni d'actions gratuites de performance au 31 décembre 2021.

TABLEAU DES DÉLÉGATIONS

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

Date	Délégation	Nature, montant, durée	Réunion du Conseil d'administration
	n/a		

Rapport sur la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué en raison de leur mandat

Les projets de résolutions, numérotées de 11 à 13, présentées à l'Assemblée générale ordinaire du 9 mai 2022 en application de l'article L. 225-37-2 du Code de Commerce (loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016) sont relatives à l'approbation par l'Assemblée des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables au Président, au Directeur général ou Directeur général délégué, en raison de leur mandat pour l'exercice 2022.

Dans le tableau ci-dessous sont présentés les rémunérations et avantages pouvant être octroyés au titre de 2022 au Président, au Directeur général et au Directeur général délégué.

TABLEAU DES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLES AUX PRÉSIDENT, DIRECTEUR GÉNÉRAL ET DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ PRÉVUS POUR L'EXERCICE 2022

Nom	É. FILLIAT	O. AVIS		P. DUDOUIT
		Président du Conseil d'administration	Directeur général	Directeur général délégué
Rémunération fixe	N/A			
Rémunération variable	N/A			
Retraite surcomplémentaire	N/A			
Avantage en nature	N/A	Aucune rémunération n'est versée ni au Directeur général ni au Directeur général délégué dans le cadre de leur mandat		
Cessation du mandat social (loi TEPA)	N/A	à la Compagnie de Financement Foncier		
Rémunérations allouées*	1 500 € par séance avec un maximum de 7 500 €	N/A		N/A

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

Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les rémunérations allouées aux représentants BPCE sont versées à BPCE et non à la personne physique. Depuis le 1^{er} janvier 2012, il en est de même pour les représentants du Crédit Foncier, les rémunérations allouées sont versées au Crédit Foncier et non à la personne physique.

n/a : non applicable

CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

Membres du Conseil d'administration

À la connaissance de la Société :

- il n'existe pas de conflit d'intérêts potentiel entre les devoirs des membres du Conseil d'administration à l'égard de l'émetteur et d'autres devoirs ou intérêts privés. En cas de besoin, le règlement intérieur du Conseil d'administration ainsi que la charte de déontologie régissent les conflits d'intérêts de tout membre du Conseil d'administration ;
- il n'existe pas d'arrangement ou accord conclu avec un actionnaire particulier, client, fournisseur ou autres, en vertu duquel l'un des membres du Conseil d'administration a été sélectionné ;
- il n'existe pas de lien familial entre les membres du Conseil d'administration.

Aucune restriction autre que légale n'est acceptée par l'un des membres du Conseil d'administration concernant la cession de sa participation dans le capital de la Société.

Membres de la Direction générale

INDÉPENDANCE – HONORABILITÉ

Les membres de la Direction générale peuvent exercer d'autres mandats sous réserve du respect des règles législatives et réglementaires en vigueur.

CONFLITS D'INTÉRÊTS

À la connaissance de la Société :

- il n'existe aucun conflit d'intérêts entre les devoirs, à l'égard de l'émetteur, des membres de la Direction générale et leurs intérêts privés ou d'autres obligations ;
- il n'existe aucun lien familial entre les membres de la Direction générale.

À la date du présent document, aucun membre de la Direction générale n'est lié à la Compagnie de Financement Foncier par un contrat de service qui prévoirait l'octroi d'avantages.

DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

À la connaissance de la Société, à ce jour, aucune condamnation pour fraude n'a été prononcée au cours des cinq dernières années à l'encontre d'un des membres du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

À la connaissance de la Société, à ce jour, aucune faillite, mise sous séquestre ou liquidation n'a été prononcée au cours des cinq dernières années à l'encontre d'un des membres du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier.

À la connaissance de la société, à ce jour, aucun membre du Conseil d'administration :

- n'a fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

À la connaissance de la Société, à ce jour, aucun membre de la Direction générale n'a, au cours des cinq dernières années au moins, fait l'objet d'une condamnation pour fraude, été associé à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation, fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires, été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.



3

RAPPORT DE GESTION 2021

RAPPORT DE GESTION	76	7. Analyse du risque de crédit	86
1. Principales opérations de l'exercice	76	8. Analyse des risques financiers	86
2. Évolution de l'actif	77	9. Informations relatives au contrôle interne	87
3. Évolution du passif	78	10. Informations prudentielles et réglementaires	92
4. Analyse du compte de résultat	78	11. Autres informations	92
5. Flux de trésorerie	79	12. Évènement post-clôture	94
6. Facteurs de risques	79	13. Perspectives d'avenir	94
		14. Informations sociales, environnementales et sociétales	94

RAPPORT DE GESTION

En 2021, dans un environnement toujours incertain (ralentissement de l'économie mondiale, tensions géopolitiques accrues, crise sanitaire), la Compagnie de Financement Foncier a continué à offrir à ses clients des émissions adaptées à leurs objectifs tout en assurant des conditions de refinancement particulièrement compétitives.

Sur l'exercice écoulé, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,8 Md€ d'obligations foncières qui bénéficient des notes AAA/Aaa/AAA, comme l'ensemble de ses dettes privilégiées. Les agences de notations confirment le haut niveau de sécurité des obligations foncières qui résulte à la fois du statut de société de crédit foncier et des engagements complémentaires pris par la Société en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

Au 31 décembre 2021, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 63,9 Md€ et son résultat net sur l'exercice est de 106,0 M€.

1. Principales opérations de l'exercice

ACQUISITIONS ET CESSIONS

Au cours de l'année 2021, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 698 M€, créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 3 M€ d'engagements de financement.

L'article L.211-38 du Code Monétaire et Financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts, principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France, pour un total de 14 134 M€ au 31 décembre 2021. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant de 6 600 M€ au 31 décembre 2021, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 20 585,8 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité au service des établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances au secteur public (SPT) pour un montant de capital restant dû de 2 573 M€ dont 579 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances (L211-38), ainsi que des engagements de financement à hauteur de 666 M€.

REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux global de remboursements anticipés et de renégociations des prêts aux Particuliers s'établit à 10,1%. Le montant des remboursements anticipés représente 2,2 Md€ pour l'exercice.

La Compagnie de Financement Foncier reste une filiale stratégique du Crédit Foncier et du Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation et adhérent donc au mécanisme de solidarité du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier est dorénavant principalement positionnée sur le refinancement d'actifs, pour le compte des entités du Groupe BPCE, majoritairement sur le financement du secteur public et assimilés. Le refinancement des actifs hypothécaires du Groupe BPCE est inscrit parmi les objectifs de moyen terme.

Ceci se traduit en ce qui concerne le produit net bancaire, par plusieurs effets :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition sur les prêts aux Particuliers, estimé à +17,5 M€ au titre de l'exercice,
- la perception d'indemnités de remboursements anticipés pour 28,6 M€ ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier de France, un tiers de ces indemnités lui est reversé.

Le taux de remboursements anticipés sur les prêts aux Corporates est de 0,5 % pour l'année 2021, équivalent à celui de 2020 (0,5%).

FINANCEMENT ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

Sur l'exercice 2021, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,8 Md€ d'obligations foncières dont 0,3 Md€ de placements privés.

Toutes les émissions de 2021 ont été libellées en euros. Les forts niveaux de sursouscription sur les émissions publiques témoignent de la diversité et de la vitalité de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier. Leur placement montre une forte présence des investisseurs allemands et autrichiens mais aussi britanniques, français ou encore provenant du Benelux, des pays nordiques et du continent asiatique.

L'année a principalement été marquée par trois émissions publiques euro *benchmark* pour un total de 4,5 Md€ :

- 1,5 Md€ à 8 ans en avril ;
- 1,5 Md€ à 5 ans en juillet ;
- 1,5 Md€ à 6 ans et 20 ans en octobre.

2. Évolution de l'actif

ACTIF

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020
Caisse et banques centrales	679 000	1 349 339
Effets publics et valeurs assimilées	3 052 586	3 196 527
Prêts et créances sur les établissements de crédit	22 073 625	23 733 098
■ À vue	51 508	50 858
■ À terme	22 022 118	23 682 240
Opérations avec la clientèle	33 777 035	35 339 082
Obligations et autres titres à revenu fixe	3 086 251	3 220 625
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres actifs	15 690	79 391
Comptes de régularisation	1 250 744	1 537 408
TOTAL DE L'ACTIF	63 934 931	68 455 470

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 63,9 Md€ à fin 2021, en réduction de 7 % par rapport à fin 2020, en lien avec l'arrêt de la production nouvelle de crédits du groupe Crédit Foncier depuis la fin du premier trimestre 2019.

L'évolution de l'actif de la Compagnie de Financement Foncier a notamment été marquée par :

- une diminution de 1,7 Md€ des prêts et créances sur les établissements de crédit ;
- une baisse de 1,6 Md€ sur l'encours de prêts à la clientèle ;
- une baisse du poste Caisse et banques centrales dans le cadre du pilotage optimisé de la trésorerie visant à minimiser le coût de portage.

CRÉDITS À L'HABITAT

L'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés au travers des L. 211-38, diminue par rapport à fin 2020.

(en M€)	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (cf. note 11)	24 366	27 625	- 12,2 %
Prêts aux particuliers L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers (cf. note 22)	6 567	7 844	- 16,3 %
TOTAL	30 831	35 469	- 13,1 %

REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

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

Ces prêts collateralisés sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. À fin 2021, leur encours de 21,4 Md€ se répartit entre :

- 14,1 Md€ de prêts au Crédit Foncier, majoritairement garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;
- 0,7 Md€ de prêts à d'autres entités du Groupe BPCE, également garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France ;

- 6,6 Md€ de prêts à BPCE au titre des valeurs de remplacement, garantis par un portefeuille de créances.

Le montant global des garanties reçues en couverture de ces prêts s'élève à 20,6 Md€ au 31 décembre 2021.

AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 15,7 M€ à fin 2021 contre 79,4 M€ fin 2020.

Les comptes de régularisation s'établissent à 1,3 Md€ au 31 décembre 2021, en légère baisse par rapport au 31 décembre 2020 (1,5 Md€).

3. Évolution du passif

PASSIF

(en k€)

	31/12/2021	31/12/2020
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	5 009 751	6 268 175
■ À vue	0	0
■ À terme	5 009 751	6 268 175
Opérations avec la clientèle	0	0
■ À vue	0	0
Dettes représentées par un titre	53 673 477	56 443 309
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	0
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)	53 673 477	56 443 309
Autres passifs	484 649	1 035 086
Comptes de régularisation	1 541 693	1 554 226
Provisions	12 425	602
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	3 192 937	3 134 072
■ Capital souscrit	2 537 460	2 537 460
■ Primes d'émission	343 002	343 002
■ Réserves	134 475	132 117
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
■ Report à nouveau	71 995	74 352
■ Résultat en instance d'affectation	0	0
■ Résultat de la période	106 004	47 141
TOTAL DU PASSIF	63 934 931	68 455 470

La variation des dettes représentées par un titre s'élève à -2,8 Md€, les 4,8 Md€ d'émissions réalisées en 2021 n'ayant pas compensé les tombées.

Les dettes envers les établissements de crédit ont diminué de 1,3 Md€ au cours de l'année 2021, impactées par la gestion optimisée de la trésorerie.

Les capitaux propres s'établissent à 3,2 Md€, stabilisés à un niveau élevé.

4. Analyse du compte de résultat

COMPTE DE RÉSULTAT

(en k€)

	31/12/2021	31/12/2020
Produit net bancaire	251 524	146 368
Frais généraux	- 102 918	- 92 805
Résultat brut d'exploitation	148 606	53 563
Coût du risque	7 452	4 314
Résultat d'exploitation	156 058	57 878
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	20 047
Résultat courant avant impôts	156 058	77 925
Impôt sur les bénéfices	- 50 053	- 30 784
RÉSULTAT NET	106 004	41 141

PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire s'élève à 252 M€, en augmentation de 106 M€ par rapport à 2020 sous l'effet principal d'une marge nette d'intérêts plus élevée, des conditions d'émission plus favorables et d'une évolution des encours moyens d'actifs bénéficiant de la dynamique positive des refinancements proposés aux entités du Groupe BPCE.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais généraux s'établissent à 103 M€, en augmentation de 10 M€ par rapport à l'année précédente principalement du fait de la hausse de la rémunération des prestations du Crédit Foncier sur le secteur privé (incluant une régularisation au titre de 2020).

5. Flux de trésorerie

Se référer au chapitre 5 – Éléments financiers, note 25 – Tableau des flux de trésorerie (pages 172 et 173).

6. Facteurs de risques

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

Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier est, par construction, très sécurisé. Le cadre législatif lui interdit en particulier de posséder un portefeuille de trading, ce qui l'immunise contre tout risque de marché lié aux opérations pour compte propre, ou de détenir des participations.

Seuls certains des risques auxquels la Compagnie de Financement Foncier est confrontée sont identifiés ci-dessous. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive de l'ensemble des risques de la Compagnie de Financement Foncier mais des risques considérés comme les plus significatifs au regard de leur probabilité d'occurrence et de leur impact potentiel.

D'autres risques non identifiés à ce jour ou considérés aujourd'hui comme non significatifs pour la Compagnie de Financement Foncier pourraient avoir une incidence défavorable sur son activité, sa situation financière et/ou ses résultats.

1. RISQUES DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

1.1 RISQUES DE DÉFAUT ET DE CONTREPARTIE

Une augmentation substantielle des charges pour dépréciations d'actifs comptabilisés au titre du portefeuille de prêts et de créances de la Compagnie de Financement Foncier est susceptible de peser sur ses résultats et sa situation financière.

Dans le cadre de ses activités, la Compagnie de Financement Foncier procède régulièrement à des dépréciations d'actifs pour refléter, si nécessaire, les pertes réelles ou potentielles au titre de son portefeuille de prêts et de créances, qui sont comptabilisées dans son compte de résultat au poste « coût du risque ». Le niveau global des dépréciations d'actifs repose sur la valorisation des garanties associées aux prêts, l'évaluation par la Compagnie de Financement Foncier de l'historique des pertes sur prêts, les volumes et les types de prêts accordés, les normes du secteur, les crédits en arriérés, la conjoncture économique et d'autres facteurs liés au degré de recouvrement des divers types de prêts.

La Compagnie de Financement Foncier est exposée à toute augmentation substantielle des charges pour pertes sur prêts ou évolution significative de son estimation du risque de pertes inhérent à

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 148,6 M€ au 31 décembre 2021 contre 53,6 M€ lors l'exercice précédent.

COÛT DU RISQUE

Le coût du risque est une reprise nette de 7,5 M€, reflet de la qualité des actifs portés au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'établit à 106 M€, en hausse marquée par rapport à 2020.

son portefeuille de prêts non dépréciés, ou toute perte sur prêts supérieure aux charges enregistrées. Ces variations pourraient avoir un effet défavorable sur les résultats et la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

Néanmoins, ce risque est limité par le statut de société de crédit foncier de la Compagnie de Financement Foncier qui impose des règles strictes de sélection des actifs qu'elle acquiert en s'assurant notamment de la qualité de crédit de ses contreparties et en s'assurant de la présence de garanties.

Au-delà de ces dispositifs de gestion des risques, la Compagnie de Financement Foncier pourrait, dans certaines conditions extrêmes, être amenée à constater des pertes significatives :

- sur son portefeuille de prêts hypothécaires aux Particuliers (30,1 Md€ au 31/12/2021) en cas de forte hausse des défaillances conjuguée à une baisse brutale et significative de la valeur des biens immobiliers apportés en garantie ;
- en cas de défaillance d'une entité publique sur laquelle la Compagnie de Financement Foncier détient une exposition significative, notamment l'Italie, les États-Unis ou la Suisse.

À titre d'information, le charge du risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 7,5 M€ au 31 décembre 2021. Pour plus d'information, se référer au présent Document d'enregistrement universel 2021 de la Compagnie de Financement Foncier (page 112).

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

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

La Compagnie de Financement Foncier est exposée à diverses contreparties financières telles que des banques commerciales ou d'investissement et des contreparties centrales, avec lesquelles elle conclut de manière habituelle des transactions, dont la défaillance ou le manquement à l'un quelconque de ses engagements aurait un effet défavorable sur la situation financière de la Compagnie de Financement Foncier. Au 31 décembre 2021, le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier envers les Établissements de crédit et les banques centrales se répartissent comme suit :

Financement Foncier. Ce risque serait exacerbé si les actifs détenus en garantie par la Compagnie de Financement Foncier ne pouvaient pas être cédés ou si leur prix ne permettait pas de couvrir l'intégralité de l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier au titre des expositions ou produits dérivés en défaut.

ACTIF

Dont :	(en M€)
Caisse et banques centrales	679
Prêts et créances sur les établissements de crédit	22 074

PASSIF

Dont :	(en M€)
Banques centrales	0
Dettes envers les établissements de crédit	5 010

1.2 RISQUE DE CONCENTRATION

Le volume des expositions sur le Secteur public est majoritairement concentré sur la zone France, tandis qu'à l'étranger l'exposition de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public connaît quelques concentrations unitaires importantes, notamment l'Italie pour les souverains. Pour rappel, la Compagnie de Financement Foncier a cessé depuis plusieurs années son activité d'achat de prêts sur le Secteur public à l'international.

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

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 7,7 Md€ au 31 décembre 2021, contre 7,9 Md€ au 31 décembre 2020 ; elle se répartit principalement entre l'Italie (3,1 Md€), les États-Unis (1,4 Md€) et la Suisse (1,1 Md€).

L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier (2 516 M€) bénéficie d'une note interne au moins égale à A-.

1.3 RISQUE PAYS

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

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

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

Notamment, une perturbation économique grave (telle que la crise financière de 2008...) peut avoir un impact significatif négatif sur les activités de la Compagnie de Financement Foncier, en particulier si elle est caractérisée par une forte baisse de la liquidité sur les marchés financiers, rendant plus difficile l'exercice de l'activité de refinancement assurée par la Compagnie de Financement Foncier pour le compte du Crédit Foncier et du Groupe BPCE.

Fin février 2022, la Fédération de Russie a lancé une action militaire d'envergure en Ukraine. Alors que l'Ukraine n'est pas membre de l'OTAN, la réaction occidentale à cette invasion a été forte. De manière concertée, l'Union Européenne, les États-Unis et de nombreux autres États ont adopté une série de sanctions inédites, prévoyant notamment le gel des avoirs à l'étranger de la Banque centrale russe, l'exclusion de certaines banques russes de SWIFT, de multiples groupes occidentaux annonçant par ailleurs leur désengagement de la Fédération de Russie.

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

La revue des contreparties internationales milite toutefois pour une probabilité d'occurrence du risque faible, avec un impact final direct attendu modéré sur la Compagnie de Financement Foncier.

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 7,7 Md€ au 31 décembre 2021, contre 7,9 Md€ au 31 décembre 2020, et se répartit entre :

- les Souverains italien et polonais pour 2,5 Md€ (avant *swaps* de couverture). L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier bénéficie d'une note interne au moins égale à A- ;

- l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises pour 3,9 Md€, quasi stable par rapport au 31 décembre 2020 (4,0 Md€). À noter que 67 % de ce portefeuille bénéficie d'une note interne au moins égale à A ;
- un encours du portefeuille contre-garanti par des *monolines* sur des expositions SPI, Grandes entreprises et Souverains pour 1,3 Md€. La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'exposition directe sur des *monolines* mais elle bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

2. RISQUES FINANCIERS

2.1 RISQUES DE TAUX ET OPTIONNEL

D'importants volumes de remboursements anticipés pourraient impacter défavorablement le produit net bancaire et la rentabilité de la Compagnie de Financement Foncier.

La période prolongée de baisse des taux d'intérêt des dernières années augmente la propension des emprunteurs immobiliers à renégocier leurs taux d'emprunt, générant des baisses de taux de fonctionnement sur les expositions au bilan ou encore des remboursements anticipés.

La Compagnie de Financement Foncier achète *via* son modèle *true sale* les prêts hypothécaires aux particuliers au prix de marché : ainsi que des créances publiques auprès des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne (Groupe BPCE).

Dès leur entrée au bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont, si nécessaire, couvertes en taux unitairement dès leur origine pour constituer un passif à taux variable en euros.

Les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux Particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier représentent 10,1 % des encours au 31 décembre 2021, contre 10,9 % au 31 décembre 2020.

2.2 RISQUES DE SPREAD DE CRÉDIT

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

Afin de maintenir un coût de refinancement compétitif, la Compagnie de Financement Foncier s'efforce de maintenir une notation de crédit AAA de ses obligations foncières. Pour ce faire, elle sélectionne avec attention des actifs de qualité (acquis ou mobilisés) et pilote attentivement le surdimensionnement de son bilan par rapport à l'encours d'obligations foncières.

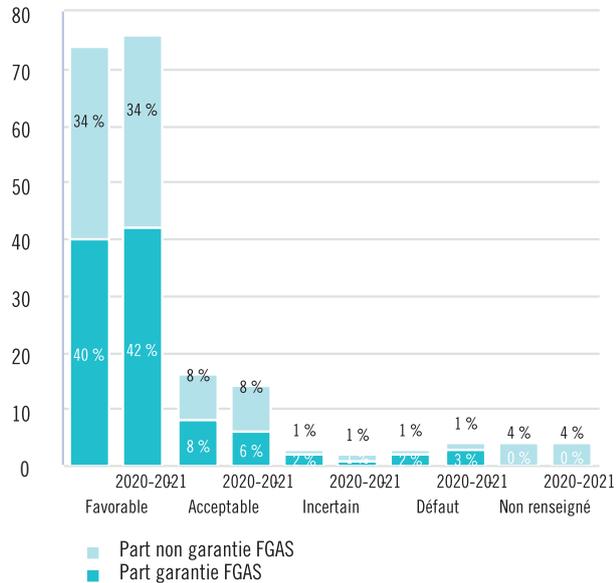
En cas de crise financière d'ampleur, la dégradation des notations de crédit des actifs au bilan ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier pourrait finir par remettre en cause la notation AAA de ses obligations foncières. Par ailleurs, la dégradation de la notation de crédit du Crédit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

La baisse de notation de crédit des obligations foncières renchérirait le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier et altérerait potentiellement sa rentabilité.

Au 31 décembre 2021, les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont notées AAA/Aaa/AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope Ratings).

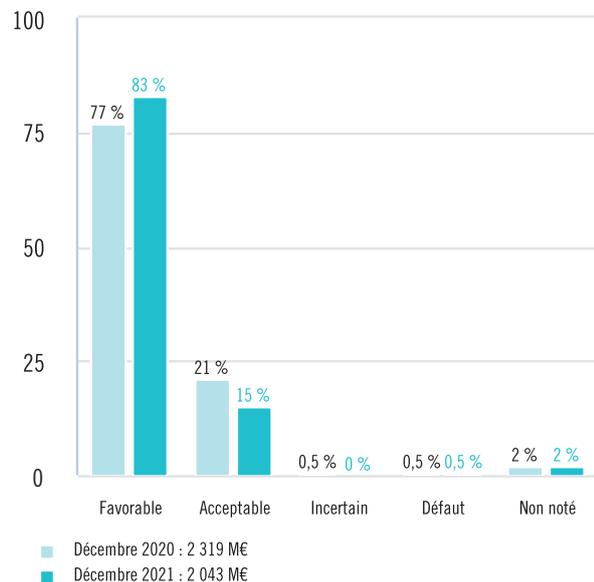
Les encours de la Compagnie de Financement Foncier présentent un bon niveau de qualité.

ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS (NOTATION INTERNE)

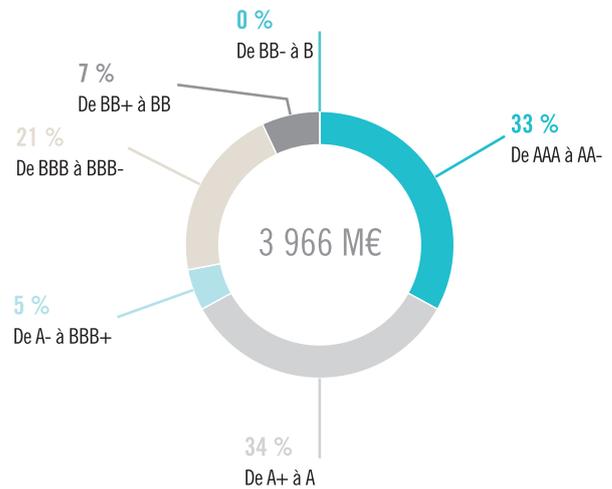


Décembre 2020 : 34 516 M€ Décembre 2021 : 30 167 M€

PORTFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL (NOTATION BÂLE II)



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



2.3 RISQUE DE LIQUIDITÉ

La liquidité de la Compagnie de Financement Foncier serait impactée en cas de crise financière majeure.

La Compagnie de Financement Foncier tire sa liquidité de plusieurs sources :

- l'émission d'obligations foncières sur les marchés ;
- la mobilisation d'actifs éligibles au refinancement BCE et/ou repos ;
- les lignes de liquidité accordées par le Crédit Foncier et/ou le Groupe BPCE.

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

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

Néanmoins, la Compagnie de Financement Foncier détient au 31 décembre 2021 6,7 Md€ d'actifs mobilisables auprès de la BCE avant haircut. De plus, la Compagnie de Financement Foncier peut mobiliser sa trésorerie, ses valeurs de remplacement ou ses actifs éligibles aux opérations de crédit intra journalières de la Banque de France pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant au moins 180 jours.

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

Le LCR de la Compagnie de Financement Foncier respecte le seuil réglementaire de 100 % applicable depuis le 1er janvier 2018. Au 31 décembre 2021, la Compagnie présente une réserve de liquidité de 2,8 Md€ face à un Net Cash Outflow (NCO) sur 30 jours de 0,9 Md€.

3. RISQUES STRATÉGIQUE, D'ACTIVITÉ ET D'ÉCOSYSTÈME

3.1 RISQUES STRATÉGIQUE ET D'ACTIVITÉ

La Compagnie de Financement Foncier pourrait être impactée par un risque opérationnel lié au non-respect par le Crédit Foncier des conventions signées.

Étant donné son statut de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est dépendante des ressources fournies par sa société mère pour la poursuite de ses activités courantes et notamment pour la gestion des prêts hypothécaires. Conformément aux conventions conclues entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier (incluant une convention de gestion et de recouvrement des créances, 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 prestation de banque de règlement, la convention de gestion actif-passif et de prestations financières), le Crédit Foncier est en charge de la surveillance des risques de crédit, de contrepartie, de taux et de change, des risques de marché, des risques opérationnels, de liquidité et de règlement au niveau de la Compagnie de Financement Foncier.

Même si cela apparaît peu probable, la Compagnie de Financement Foncier pourrait être exposée au risque de non-respect par le Crédit Foncier des dites conventions. En cas de survenance de ce risque, l'impact pour la Compagnie de Financement Foncier pourrait être lourd et négatif (arrêt des activités, risque d'image lié).

Ce risque est toutefois bien encadré dans les relations entre les deux établissements. Les risques opérationnels, tels que définis par l'arrêté du 3 novembre 2014, sont suivis par le Crédit Foncier au nom et pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Celle-ci est représentée au Comité risques opérationnels. Les incidents « significatifs » de Risque Opérationnel la concernant et portant sur un montant supérieur à 300 K€ sont par ailleurs présentés au Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

La réalisation de ces prestations par le Crédit Foncier fait l'objet de contrôles définis en début d'année par chaque direction du Crédit Foncier. Ces plans de contrôle sont validés par le Comité de contrôle interne présidé par le Directeur général. Les résultats des contrôles sont régulièrement présentés au Comité.

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

Pour terminer, le Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier et les collaborateurs en charge du suivi de la Compagnie de Financement Foncier échangent régulièrement et *a minima* lors de réunions trimestrielles.

La pandémie de coronavirus (Covid-19) en cours et ses conséquences économiques pourraient affecter à terme les activités et les résultats du Crédit Foncier en sa qualité de prestataire de la Compagnie de Financement Foncier.

L'apparition fin 2019 de la covid-19 et la propagation rapide de la pandémie à l'ensemble de la planète entraîne une dégradation de la situation économique et financière de nombreux secteurs d'activité et des agents économiques, une forte perturbation des marchés financiers, les pays touchés étant par ailleurs conduits à prendre des mesures sanitaires.

La persistance de la pandémie de la Covid-19 et l'apparition de nouvelles souches du virus ont conduit à la prise de nouvelles mesures en France et dans un certain nombre de pays européens. Malgré le développement favorable de la vaccination, l'évolution de l'épidémie crée de nouveaux désagréments significatifs. L'environnement économique pourrait donc encore être impacté et venir affecter négativement l'activité, la performance financière et les résultats du Crédit Foncier et donc de la Compagnie de Financement Foncier.

Plus généralement, la pandémie de coronavirus (Covid-19) fait porter un risque au Crédit Foncier sur ses activités, ses résultats et sa situation financière, dans la mesure où :

- elle occasionne des changements organisationnels (travail à distance par exemple) qui peuvent occasionner un risque opérationnel nouveau ou accru ;
- elle induit un ralentissement des échanges sur les marchés monétaires et pourrait avoir un impact sur l'approvisionnement en liquidité ;
- elle augmente les besoins en liquidité des clients et notamment les montants prêtés auxdits clients afin de leur permettre de supporter la crise ;
- elle pourrait occasionner une hausse des défaillances d'entreprises, notamment parmi les entreprises les plus fragiles ou dans les secteurs les plus exposés ;
- elle occasionne des mouvements brutaux de valorisation des actifs de marché, ce qui pourrait avoir un impact sur les activités de marché et donc sur l'activité de refinancement.

En réaction, des mesures massives de politique budgétaire et de politique monétaire de soutien à l'activité sont mises en place au niveau européen et national. Au niveau européen, la BCE a mis en place des programmes dédiés de financement (PEPP) et d'investissement afin de garantir une liquidité importante et des taux bas. Au niveau français, l'État a mis en place des mesures de soutien et de financement spécifiques pour accompagner les ménages et les entreprises en proie à des difficultés (pour les Particuliers, mesures de chômage partiel ainsi que de nombreuses autres mesures d'ordre fiscal, social et paiement de factures et pour les entreprises et professionnels, dispositifs de prêts garantis par l'État, mesures d'allègements fiscal et social).

L'évolution de la situation liée à la Covid-19 est une source d'incertitudes importantes, ses conséquences réelles sur les acteurs économiques n'ayant pas encore produit tous leurs effets du fait de la mise en place des mesures de soutien massives mises en place par l'Europe et les États. À ce stade, les impacts de la Covid-19 sur les métiers du Crédit Foncier (gestion des encours et refinancement au service du Groupe BPCE), ses résultats (produit net bancaire et coût du risque notamment) et sa situation financière (liquidité et solvabilité) sont non significatifs, mais les conséquences futures sur les acteurs économiques clients du Crédit Foncier lorsque les mesures de soutien vont progressivement s'arrêter pourraient être matérielles, bien que difficiles à quantifier.

Il est donc probable que les effets de la Covid-19 soient décalés dans le temps et qu'ils soient réellement constatés et quantifiables en 2022. À date, les taux d'impayés et de défaut restent très stables.

3.2 RISQUES D'ÉCOSYSTÈME

RISQUES MACROÉCONOMIQUES

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

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

Une dégradation de la conjoncture macroéconomique internationale impacterait le modèle de refinancement en modifiant le comportement des investisseurs qui adopteraient une allocation d'actifs plus prudente avec plus de liquidités : la Compagnie de Financement Foncier émettrait alors potentiellement des volumes d'obligations foncières plus limités avec des niveaux de marge plus élevés, ce qui réduirait le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier. Côté actifs, la Compagnie de Financement Foncier possède un portefeuille de 56,3 Md€, exposé sur la France (88 % des encours au 31 décembre 2021) et 7,7 Md€ à l'international (12 % des encours au 31 décembre 2021), principalement de nature publique. Une dégradation de la conjoncture macroéconomique internationale fragiliserait certains emprunteurs qui pourraient alors être confrontés à des situations d'impayés ou de défauts, ce qui affecterait à la baisse le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier.

RISQUE RÉGLEMENTAIRE

Par essence même, l'activité de la Compagnie de Financement Foncier, tournée essentiellement vers l'émission d'obligations foncières, est encadrée par des réglementations strictes et spécifiques dont le respect doit être assuré. Le risque réglementaire pourrait peser sur les perspectives d'activité de la Compagnie de Financement Foncier.

Les textes de loi et les mesures de réglementation proposées pour éviter ou limiter les effets de nouvelles crises financières pourraient avoir un impact financier matériel sur la Compagnie de Financement Foncier et sur l'environnement financier et économique dans lequel cette dernière opère.

Des textes législatifs et réglementaires sont promulgués ou proposés en vue d'introduire plusieurs changements, certains permanents, dans le cadre financier mondial. Ils sont susceptibles de modifier l'environnement dans lequel la Compagnie de Financement Foncier et d'autres institutions financières évoluent. Certaines de ces mesures pourraient augmenter les coûts de financement de la Compagnie de Financement Foncier.

Sans être exhaustif, on peut citer les mesures suivantes, promulguées ou à l'étude : évolution de la réglementation relative aux obligations sécurisées, nouvelles méthodologies de pondération des risques de crédit, création d'organes de réglementation ou renforcement des moyens des organes existants, taxes sur les transactions financières etc. Parmi ces mesures, certaines n'en sont qu'au stade de proposition et leur contenu sera probablement révisé et interprété, notamment pour être conforme au cadre prudentiel national de chaque pays.

Certaines de ces mesures pourraient également augmenter les charges fixes de l'émetteur.

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier consiste principalement en l'émission d'obligations foncières sur les marchés pour refinancer les activités de crédit des entités du Groupe BPCE et les encours de crédits historiques du Crédit Foncier. Les mesures évoquées, la directive Covered Bond (directive (EU) 2019-2162) transposée en droit français en 2021 entre autres et d'application au 8 juillet 2022, pourraient aboutir à l'augmentation des fonds propres minimum, au provisionnement accru des encours, à une réduction du

périmètre des actifs éligibles au refinancement par obligations foncières, à la prise en compte dans le ratio de surdimensionnement de la liquidité requise pour couvrir les coûts de fonctionnement de la structure en mode extinctif, à des obligations de reportings d'informations et de données plus détaillées et plus fréquents nécessitant plus de ressources.

4. RISQUES NON FINANCIERS

4.1 RISQUES DE SÉCURITÉ ET SYSTÈME INFORMATIQUE

Toute interruption ou défaillance des systèmes informatiques de la Compagnie de Financement Foncier ou de tiers peut entraîner des pertes et des coûts.

Comme la plupart des établissements financiers, le groupe Crédit Foncier dépend fortement de ses systèmes de communication et d'information, ses activités exigeant de traiter un grand nombre d'opérations de plus en plus complexes. Toute panne, interruption ou défaillance dans ces systèmes pourrait entraîner des erreurs ou des anomalies au niveau des systèmes de gestion de la clientèle, de comptabilité générale, de dépôts, de transactions et/ou de traitement des prêts.

Les conséquences de ces interruptions ou défaillances peuvent potentiellement avoir des conséquences significatives pour l'activité de la Compagnie de Financement Foncier. Tous les moyens du Groupe BPCE sont mis en œuvre pour en réduire la probabilité de survenance et les effets négatifs éventuels.

La Compagnie de Financement Foncier dépend étroitement de ses systèmes de communication et d'information, mis en œuvre par IT-CE et BPCE-IT (prestataires internes du Groupe BPCE). Ceux-ci interviennent au périmètre du groupe Crédit Foncier et sont engagés dans le cadre d'une tierce maintenance applicative.

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier a également en charge la sécurité des systèmes d'information du périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Ainsi, la gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du Crédit Foncier intègre par extension celle de la Compagnie de Financement Foncier. Elle s'organise principalement autour :

- d'une Politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier et de ses déclinaisons thématiques adossées à la Politique de sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;
- d'une instance de gouvernance dédiée avec le Comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC) présidé par un Directeur général adjoint ;
- d'un plan de sensibilisation aux risques « cyber » et à la sécurité informatique auprès de l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information, combiné à la production semestrielle d'un rapport sécurité (indicateurs sécurité) ;
- d'indicateurs sur l'état du niveau de sécurité du système d'information du Crédit Foncier et par extension de la Compagnie de Financement Foncier.

Ce dispositif est utilement complété par les ressources du Groupe BPCE qui viennent le renforcer avec :

- le recours au Centre de sécurité opérationnel de BPCE-IT, lequel dispose des outils et dispositifs de surveillance pour superviser les événements de sécurité atypiques ou menaçants ;
- le dispositif VIGIE, communauté des acteurs de la Sécurité du SI du Groupe BPCE ;

- le CERT Groupe BPCE (Centre d'alerte et de réaction aux attaques informatiques) lequel surveille et intervient sur les menaces externes identifiées.

Ainsi, les principaux facteurs de risques en matière de Sécurité des Système d'Information peuvent être traités au travers des items suivants :

- **disponibilité du système information et des ressources** : afin de maîtriser ce facteur de risque, un dispositif de Plan d'Urgence et de Poursuite d'Activité a été intégré au Plan de Continuité d'Activité puis déployé. Il est actuellement en phase de Maintien en Conditions Opérationnelles. Il fait l'objet de tests annuels *a minima* et a démontré son efficacité face à la crise de la Covid-19. Le Plan de Reprise de l'Activité informatique (PRA) est organisé par les opérateurs du groupe, IT-CE et BPCE-IT.

Le risque résiduel relatif à la disponibilité du service est faible compte tenu des mesures mises en place et testées régulièrement. Toutefois, le risque d'inondation modère à la hausse très légèrement ce risque au regard de l'implantation des locaux du Crédit Foncier qui hébergent la Compagnie de Financement Foncier ;

- **intégrité du système d'information, des traitements et des données** : avec l'externalisation de son informatique au sein du Groupe BPCE, l'intégrité de son système d'information est assurée par ses deux prestataires informatiques, BPCE-IT et IT-CE. Toutefois, le RSSI du Crédit Foncier exerce un contrôle régulier sur les traitements et les actions menées en matière de sécurité du système d'information de ces deux prestataires. La synthèse de ce suivi est présentée dans les instances de gouvernance appropriées.

Le risque résiduel en matière d'intégrité est coté comme faible : les dispositifs de garantie d'intégrité mis en œuvre par BPCE-IT et IT-CE sont de nature à apporter une assurance raisonnable en matière de robustesse et de couverture de ce facteur. Les tests menés et les dispositifs de contrôle restitués par l'opérateur, abondent en ce sens ;

- **confidentialité des traitements et des données** : ce facteur fait l'objet d'une action et d'une surveillance permanente, tant de façon opérationnelle par des mesures de restriction d'accès aux données et aux traitements qu'en matière de contrôle, avec des revues régulières des accès aux traitements et données. Ce suivi est réalisé par un comité spécifique RGPD présidé par un Directeur général adjoint.

Le risque résiduel en matière de confidentialité est faible compte tenu des dispositions présentées *supra*. La maîtrise des revues de droits selon le principe de moindre privilège et de séparation des fonctions ainsi que les dispositions de maîtrise des fuites de données (fermeture de ports USB, renforcement des politiques des mots de passe, gestion des comptes à hauts privilèges) sont de nature à également mieux maîtriser ce risque ;

- **dispositif de preuve** : ce risque est traité par la mise en œuvre, de la part des deux prestataires informatiques précités (BPCE IT et IT-

CE), de dispositifs de traçabilité des opérations réalisées sur le système d'information du Crédit Foncier et donc de la Compagnie de Financement Foncier jointe à une historisation des opérations menées par les utilisateurs.

Le risque résiduel relatif à la preuve est faible ; les mécanismes d'historisation des opérations, tant techniques que métiers sont testés régulièrement pour des besoins opérationnels. À noter que les aspects relatifs au règlement général sur la protection des données (RGPD) sont de nature à accentuer la maîtrise de ce risque.

En synthèse, le risque résiduel, compte tenu des mesures et du suivi en place, a une faible probabilité d'occurrence pour le Crédit Foncier et donc, par extension, pour la Compagnie de Financement Foncier.

4.2 RISQUES JURIDIQUE ET DE RÉPUTATION

Les risques de réputation, de mauvaise conduite et juridique pourraient peser sur la rentabilité et les perspectives d'activité de la Compagnie de Financement Foncier.

La réputation de la Compagnie de Financement Foncier est capitale pour assurer son activité de refinancement des crédits – majoritairement sur le Secteur public – originés par les établissements du Groupe. À ce titre, une gestion inadéquate des conflits d'intérêts potentiels, des exigences légales et réglementaires, des problèmes éthiques, de mauvaise conduite, des lois en matière de blanchiment d'argent, de lutte contre le terrorisme, de prévention de la corruption, des exigences de sanctions économiques, des politiques en matière de sécurité de l'information et des pratiques liées aux modalités de gestion de son activité, ou toute autre mauvaise conduite, pourraient entacher la réputation de la Compagnie de Financement Foncier.

Pourraient également nuire à sa réputation tout comportement inapproprié d'un collaborateur du Crédit Foncier (dans le cadre des prestations réalisées), toute fraude, détournement de fonds ou autre malversation commise par des acteurs du secteur financier auxquels la Compagnie de Financement Foncier est exposée, toute diminution, retraitement ou correction des résultats financiers, ou toute action juridique ou réglementaire à l'issue potentiellement défavorable. Tout préjudice porté à la réputation de la Compagnie de Financement Foncier pourrait s'accompagner d'une perte d'activité, susceptible de menacer ses résultats et sa situation financière.

L'activité de la Compagnie de Financement Foncier repose sur la confiance des marchés et des investisseurs. Une gestion inadéquate du risque de réputation pourrait impacter les conditions dans lesquelles elle réalise des émissions d'obligations foncières sur le marché international.

Une gestion inadéquate de ces aspects pourrait également accroître le risque juridique de la Compagnie de Financement Foncier ou encore l'exposer à des sanctions de toute autorité.

Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2021 de la Compagnie de Financement Foncier (page 130).

7. Analyse du risque de crédit

ANALYSE GLOBALE

La Compagnie de Financement Foncier est principalement exposée au risque de crédit et de contrepartie. L'exposition à ce type de risque est toutefois limitée par :

- une sélection rigoureuse de ses actifs et de ses contreparties ;
- une existence de garanties conformément au cadre légal applicable aux sociétés de crédit foncier ;
- un environnement de contrôle interne spécifique s'inscrivant dans celui du groupe Crédit Foncier et plus largement du Groupe BPCE.

PRÊTS ET CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Aucun prêt ou créance sur les établissements de crédit n'a fait l'objet d'un déclassement en douteux au cours de l'année 2021. Sur les 22,1 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 21,4 Md€ sont constitués de prêts à des entités du Groupe BPCE. Par ailleurs, ces prêts sont majoritairement garantis par des créances selon les termes de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

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

8. Analyse des risques financiers

RISQUE DE TAUX ET DE CHANGE

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position de change à l'exception de celles, très faibles, qui résultent des ajustements inhérents à toute opération de couverture, les opérations initiées en devises étant, dès leur conclusion, swapées en euros.

Avec 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 manière très marginale.

Dès leur entrée dans le bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros via la conclusion de contrats de dérivés de taux (*swaps*), qu'ils soient de macrocouverture ou de microcouverture. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont couvertes dès leur origine, si nécessaire, pour constituer un passif à taux variable en euros.

La position de taux est par ailleurs revue chaque trimestre et des opérations de couverture sont conclues en cas de déformation de celle-ci afin de maintenir les impasses de taux dans les étroites limites que s'est fixée la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des *swaps*, sont également gérés en macrocouverture.

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. Dans la très grande majorité des cas, ces appels de fonds sont réalisés quotidiennement.

Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2021, le montant des dépôts reçus s'élève à 0,3 Md€.

PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les prêts et créances sur la clientèle s'élèvent à 33,8 Md€ au 31 décembre 2021, dont 1,3 Md€ de créances douteuses contre respectivement 35,3 Md€ et 1,3 Md€ au 31 décembre 2020. Les créances douteuses (1,3 Md€) et dépréciations (51,8 M€) restent exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat.

TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 6,06 Md€ au 31 décembre 2021.

Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué sur ces titres en 2021.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (46 %), les États-Unis (23 %), le Japon (8 %), la France (7 %), l'Espagne (3 %), le Canada (6 %), la Pologne (6 %), et d'autres pays pour des montants non significatifs (1 %).

Du fait de ces principes de gestion, la Compagnie de Financement Foncier détient d'importants encours d'instruments financiers de micro- et macrocouverture en taux et en devises.

Au 31 décembre 2021, les encours d'instruments financiers de couverture s'élèvent à 60,3 Md€ dont 49,6 Md€ de *swaps* de taux et 10,7 Md€ de *swaps* de devises ; au 31 décembre 2020, ils étaient de 65,1 Md€ dont respectivement 53,6 Md€ de *swaps* de taux et 11,4 Md€ de *swaps* de devises.

Compte tenu des règles de gestion de la Compagnie de Financement Foncier, les déformations de la position de taux proviennent d'événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations. Il s'agit principalement des remboursements anticipés de prêts, majoritairement à taux fixe, accordés à des personnes physiques.

La date de l'événement n'étant pas prévisible et le montant des indemnités perçues par le prêteur étant plafonné réglementairement, la Compagnie de Financement Foncier ne peut couvrir totalement le risque encouru à l'origine.

Les taux d'intérêt demeurent bas et la concurrence entre les établissements de crédit reste vive, cependant on observe une stabilisation du niveau des remboursements anticipés par rapport à l'année dernière. En 2021, l'ensemble des prêts aux Particuliers a enregistré un taux de remboursements anticipés et de renégociation de 10,1 % en légère diminution par rapport à 2020 (10,9%).

Le risque de taux de la Compagnie de Financement Foncier est suivi *via* le calcul d'impasses de taux soumises à des limites par période d'observation. En cas de dépassement d'une de ces limites, la situation est régularisée *via* l'ajustement de la macrocouverture. Sur l'année 2021, ces limites ont été respectées.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie au cours de l'année 2021. La Compagnie de Financement Foncier peut mobiliser une trésorerie suffisante pour faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées, pendant 6 mois, sans ressources nouvelles.

9. Informations relatives au contrôle interne

ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE ET SA DÉCLINAISON DANS LE CONTEXTE DE L'APPARTENANCE AU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La double qualité d'établissement de crédit et de société de crédit foncier de la Compagnie de Financement Foncier la soumet à un corpus législatif et réglementaire qui encadre de manière complète l'exercice et le contrôle de ses activités.

En sa qualité d'établissement de crédit, ce cadre est principalement constitué par le Code monétaire et financier (CMF) et par les règlements édictés par le Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) et, s'agissant du contrôle interne, par l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissements soumis au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) modifié par l'arrêté du 25 février 2021.

En sa qualité de société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est soumise à des dispositions spécifiques qui figurent aux articles L. 513-2 à L. 513-27 du CMF et dans divers textes d'application (articles R. 513-1 à R. 513-21 du CMF, règlement n° 99-10 du CRBF modifié, etc.). 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. Des modifications du cadre législatif et réglementaire ont également eu lieu en 2014 et en 2016 avec la loi Sapin II.

Ces dispositifs instituent notamment la nomination d'un Contrôleur spécifique, après avis conforme de l'ACPR. Ce dernier est en charge du contrôle du respect des dispositions légales : éligibilité des actifs, surdimensionnement, congruence en taux et en maturité, valorisation des biens ou garanties sous-jacents.

Le Contrôleur spécifique rédige un rapport annuel transmis à l'ACPR et aux organes sociaux.

La Compagnie de Financement Foncier est également prestataire de services d'investissement, soumise à ce titre au règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). La directrice de la conformité et des contrôles permanents du Crédit Foncier assure les fonctions de responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI). Titulaire de la carte délivrée par l'AMF le 4 juin 2018 pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, elle veille au respect de la réglementation financière. Pour cadrer son action, elle a établi un corps de procédures concernant notamment la faculté d'alerte, le dispositif de prévention et de détection de l'information privilégiée, la gestion des cartes professionnelles délivrées par l'AMF, la politique d'enregistrement des données et échanges dans le cadre de MIF II, la prévention et la détection des conflits d'intérêts et l'agrément des produits et services.

Dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour assurer le privilège dont les obligations foncières sont assorties, la loi a prévu que les sociétés de crédit foncier puissent ne pas détenir de moyens propres.

La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère. Le Crédit Foncier effectue ainsi pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier un certain nombre de prestations, faisant l'objet d'un

Au 31 décembre 2021, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,73 Md€, dont 0,68 Md€ auprès de la Banque de France, et de 6,6 Md€ prêtés à moins de deux mois à BPCE et principalement garantis par un portefeuille de prêts.

Le ratio de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier, dit « LCR » (Liquidity Coverage Ratio), a par ailleurs toujours été supérieur à 110 % depuis 2015.

ensemble de conventions, dont l'une concerne en particulier les prestations de contrôle interne et de conformité. Le contenu de ces conventions a été actualisé et complété en 2021 pour répondre aux obligations des « orientations relatives à l'externalisation » de l'Autorité Bancaire Européenne (ABE) du 25 février 2019 dans le calendrier prévu.

Le dispositif de contrôle interne déployé pour la Compagnie de Financement Foncier est établi en conformité avec les règles et normes contenues, principalement, dans la Charte de Contrôle Interne et la Charte Risques, Conformité et Contrôle Permanent du Groupe BPCE qui, en tant qu'organe central, fixe les obligations de ses établissements en matière de contrôles (moyens, organisation et orientations à suivre). Ces chartes ont été validées par le Comité de coordination du contrôle interne du Groupe le 30 juillet 2020.

LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier assure la responsabilité du contrôle interne de la Compagnie de Financement Foncier. Toutefois, aux termes de la convention relative aux prestations en matière de contrôle interne, la mise en œuvre du dispositif est confiée au Crédit Foncier.

Sur ces bases, l'organisation du dispositif de contrôle interne répond aux obligations fixées par le document-cadre du contrôle permanent Groupe du 21 avril 2021. Elle repose sur deux niveaux de contrôle permanent et un niveau de contrôle périodique.

LE CONTRÔLE PERMANENT DE PREMIER NIVEAU

Le contrôle permanent de niveau 1 regroupe toutes les natures de contrôles exercés par les entités opérationnelles sous réserve du respect de l'article 14 de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié. Il est assuré par les responsables opérationnels des fonctions commerciales, fonctions supports ou des services centraux.

LE CONTRÔLE PERMANENT DE SECOND NIVEAU

Le contrôle permanent de niveau 2 regroupe les contrôles de fiabilisation du niveau 1 et tous les contrôles réalisés par des directions indépendantes des structures opérationnelles et rattachées hiérarchiquement ou fonctionnellement au Directeur exécutif Risques et Conformité :

- la Direction des risques assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit et de contrepartie, ainsi que des risques financiers ;
- la Direction conformité et contrôles permanents a notamment en charge la sécurité financière, le contrôle des risques opérationnels, de non-conformité, le contrôle des services d'investissement et les activités de déontologie bancaires et financières... Elle assure également la fonction de coordination des contrôles permanents.
- le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier définit la politique de sécurité des systèmes d'information et anime un réseau de correspondants au sein de l'entreprise. Il veille également à la conformité des pratiques de l'entreprise à la réglementation en vigueur de protection des données personnelles (CNIL, RGPD) ;

- la fonction « Plan d'urgence et de poursuite de l'activité » (PUPA) du groupe Crédit Foncier a pour mission de veiller à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du plan élaboré pour permettre la poursuite de l'activité du Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur ;
- le Contrôle Financier exerce un contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

Ces directions s'assurent du respect des procédures internes et des exigences législatives et réglementaires, ainsi que de la bonne maîtrise des risques. Elles définissent et mettent en œuvre annuellement un

plan de contrôle. Elles vérifient que les contrôles permanents de niveau 1 sont mis en œuvre et réalisent des contrôles complémentaires. Les résultats de leurs contrôles sont présentés périodiquement au Comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

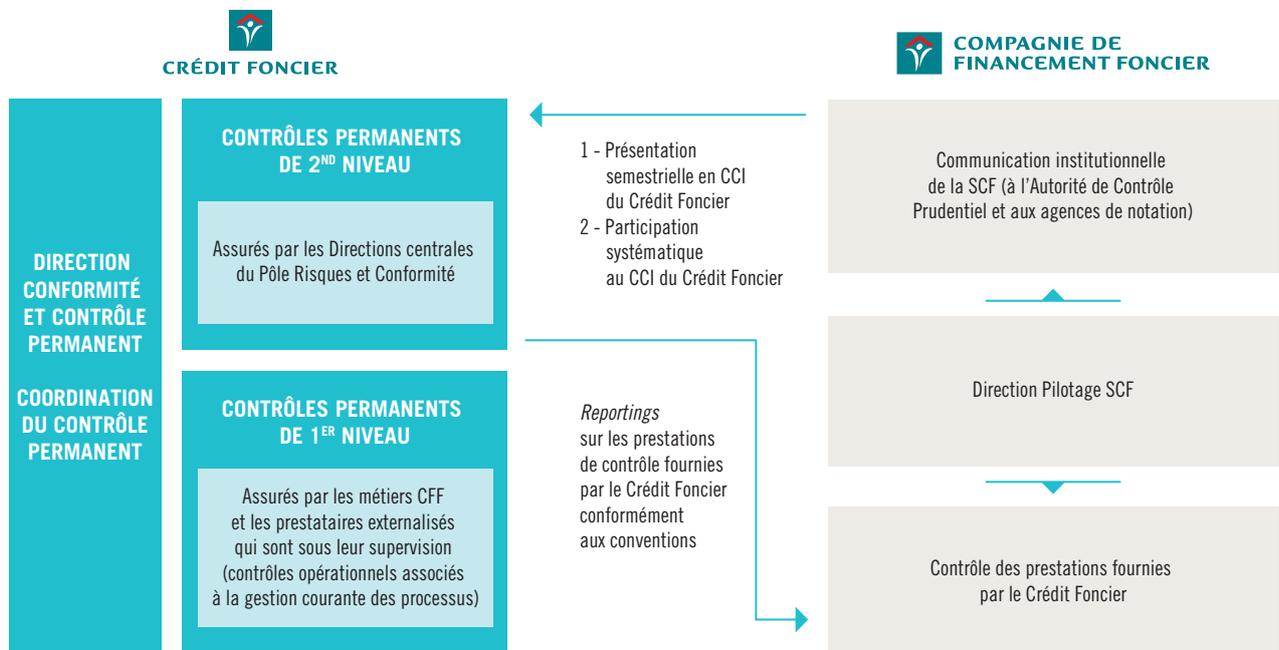
LE CONTRÔLE PÉRIODIQUE

Il relève de l'Inspection générale du groupe Crédit Foncier.

Le corps de contrôle de l'actionnaire peut contribuer à ce contrôle périodique en réalisant des audits sur le périmètre du groupe Crédit Foncier, audits dont les recommandations sont transmises à l'Inspection générale du Crédit Foncier qui suit leur mise en œuvre.

L'ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE

L'organisation du contrôle interne de la Compagnie de Financement Foncier s'articule de la manière suivante :



LE COMITÉ DE CONTRÔLE INTERNE DU CRÉDIT FONCIER

Le Comité de contrôle interne a pour rôle de définir et de mettre en œuvre la politique du groupe Crédit Foncier en matière de contrôle interne et de mesurer la maîtrise globale des risques. Dans ce but, il peut mobiliser des moyens et lancer des plans d'actions. Il en suit l'avancement et les résultats. Il a vocation à suivre et piloter l'ensemble des risques individuels ou consolidés du groupe Crédit Foncier.

Il réunit au minimum quatre fois par an sous la présidence du Directeur général du Crédit Foncier les Responsables du contrôle permanent et du contrôle périodique et le Directeur risques et conformité du Crédit Foncier. Il constitue également le Comité *Volcker*.

Il a pour missions principales :

- assurer la déclinaison du document Cadre du Contrôle permanent ;
- valider le plan annuel de contrôle et en suivre la réalisation ;
- assurer la cohérence du plan annuel de contrôle avec les résultats de(s) cartographies(s), elle(s)-même(s) étant cohérentes avec le dispositif de maîtrise des risques, et le dispositif d'appétit au risque de l'établissement ;
- s'assurer de la bonne allocation des moyens alloués au regard des risques portés ;
- valider la justification des contrôles non déployés des référentiels de contrôles permanents portés par les outils Groupe et/ou l'adaptation opérationnelle des normes de contrôle Groupe à l'établissement ;
- procéder à la revue des tableaux de bord et *reporting* des résultats des contrôles de niveau 1 et de niveau 2 ;
- valider régulièrement les plans d'actions à mettre en œuvre afin de disposer d'un dispositif cohérent et efficient de contrôle ;
- effectuer la revue du dispositif de contrôle interne de l'entreprise, identifier les zones de dysfonctionnements, proposer des solutions adaptées afin de renforcer la sécurisation de l'entreprise ;
- assurer la fonction de Comité *Volcker* en application de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* qui a ajouté une nouvelle section 13 à la loi américaine *Bank Holding Company Act* de 1956 (la « BHC Act »), section 13, communément dénommée *Volcker Rule*.

Le Directeur des relations institutionnelles est membre permanent du Comité de contrôle interne au titre du pilotage de la Compagnie de Financement Foncier.

LE COMITÉ EXÉCUTIF DES RISQUES

En tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier met en œuvre un suivi détaillé de ses risques, notamment à travers un Comité exécutif des risques dédié.

Ce comité a pour vocation de définir la politique des risques, d'en contrôler la bonne exécution et plus généralement d'assurer la surveillance et la maîtrise des risques, en conformité avec la politique générale des risques définie par le Groupe BPCE.

Le Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier se réunit au minimum une fois par trimestre. Il est présidé par le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier et son secrétariat est assuré par la Direction des risques du Crédit Foncier.

Le comité assure le suivi :

- des risques de crédit et de contrepartie (suivi des encours, réévaluation des garanties, analyse historique des notations d'encours, suivi des limites) ;
- des risques financiers : taux, liquidité, change (synthèse du Comité de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier) ;

- des risques opérationnels : déclarations d'incidents, impact au regard de la cartographie des risques, évaluation d'impact (le cas échéant) ;
- des risques non financiers ;
- réglementaire (ratios réglementaires, développements en matière de conformité).

LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

La Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier assume les responsabilités de la gestion. Elle est responsable de la maîtrise des risques et, comme précédemment dit, du contrôle interne.

Le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier exerce le contrôle de la gestion de la Société et oriente sa stratégie. Il est impliqué dans les décisions les plus importantes et informé régulièrement de l'évolution des indicateurs. Ses travaux sont préparés par le Comité d'audit et le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier, lesquels ont pour missions 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, et, d'autre part de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment les systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques, et enfin de proposer, si nécessaire, des actions complémentaires à ce titre.

LA CONFORMITÉ

Partie intégrante du système de contrôle interne requis par la réglementation encadrant les entreprises de crédit et les prestataires de services d'investissement (PSI), le dispositif de contrôle de la conformité désigne l'ensemble des moyens mis en œuvre pour garantir le respect des dispositions propres aux activités bancaires et financières, des normes professionnelles et déontologiques, des règles du Groupe BPCE et des instructions des dirigeants effectifs prises en application des orientations de l'organe de surveillance.

Rattachée hiérarchiquement au Directeur exécutif en charge du Pôle Risques et Conformité, la Direction de la conformité et des contrôles permanents du Crédit Foncier s'appuie sur la charte de Contrôle Interne Groupe du 30 juillet 2020, la charte RCCP (Risques, Conformité et Contrôles Permanents) du 9 décembre 2021, ainsi que sur les documents cadres Conformité Groupe du 16 décembre 2020 et du Contrôle Permanent Groupe validé par le Comité Normes et Méthodes Groupe du 21 avril 2021.

Dans ce cadre, elle a en charge la prévention, la détection, la mesure et la surveillance des risques de non-conformité afin d'en assurer la maîtrise à travers notamment un système de contrôle des opérations et des procédures adaptées à leur taille et à leur complexité, la contribution à l'élaboration des politiques des risques et, enfin, l'alerte des dirigeants effectifs et du Conseil d'administration. Elle réalise un suivi des contrôles permanents de premier et second niveaux relatifs aux risques de non-conformité et aux risques généraux liés aux activités. Ses activités incluent la conformité bancassurance, la déontologie générale et financière, la lutte contre le blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme, la prévention et le traitement des risques de fraudes ainsi que le contrôle spécifique de la conformité des services d'investissement, de la conformité à la loi de séparation et de régulation des activités bancaires et à la *Volcker Rule*.

En déclinaison des principes du Groupe BPCE, ses missions générales portent sur cinq domaines d'activité, la gouvernance de la conformité, la surveillance et le contrôle permanent de la conformité, le pilotage de la conformité, le conseil et appui aux métiers, le développement de la culture conformité.

La Direction de la Conformité du Crédit Foncier exerce ainsi l'ensemble des missions dévolues au responsable de la fonction de vérification de la conformité de la Compagnie de Financement Foncier en déclinaison du document-cadre Conformité Groupe et de l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié.

Ses activités font l'objet de comptes rendus réguliers à la Direction générale, au Comité de contrôle interne, au Comité exécutif des risques, au Comité des risques, au Conseil d'administration, ainsi qu'à l'organe central.

LES TRAVAUX DE L'INSPECTION GÉNÉRALE

L'ORGANISATION ET LES MOYENS DE L'INSPECTION GÉNÉRALE

L'évaluation des risques et des dispositifs de contrôle permanent est de la responsabilité de l'Inspection générale.

Celle-ci rend compte de ses missions au Directeur général, au Comité des risques et au Conseil d'administration.

Fin 2021, la direction comptait un effectif de six collaborateurs. Tous ont une formation supérieure et conjuguent des compétences complémentaires (financières, juridiques, commerciales).

Un plan annuel d'audit est élaboré par l'Inspection du Crédit Foncier, en lien avec la Direction générale et en concertation avec l'Inspection générale de BPCE ; il est approuvé par la Direction générale du Crédit Foncier et soumis au Comité des risques. Il couvre le périmètre d'intervention de l'Inspection, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit passé de quatre ans à cinq ans maximum en ligne avec la périodicité Groupe ; les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée (c'est le cas de la mission annuelle LAB) ou d'un audit planifié avant un délai maximal de deux ou trois ans. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général.

L'inspection du Crédit Foncier a bénéficié, pour couvrir le plan d'audit, de la prise en charge par l'Inspection générale de BPCE (IGG Groupe) d'une mission d'audit interne, ce qui avait été organisé entre les responsables du Crédit Foncier et de BPCE. Une autre Unité auditable (Caisse de Retraite CFF), intégrée dans une mission d'Inspection plus large, a fait l'objet d'une analyse par les risques par l'IGG Groupe.

Les missions réalisées donnent lieu à une restitution à la Direction générale du Crédit Foncier, au Comité des risques, au Conseil d'administration et, en tant que de besoin, à l'organe exécutif des filiales concernées. Une information est également délivrée en Comité exécutif, ce qui permet une ultime revue des recommandations avant mise en œuvre. La synthèse du suivi des recommandations est communiquée aux instances précitées, ainsi qu'au Comité exécutif où sont notamment passées en revue les recommandations qui posent des difficultés particulières de mise en œuvre.

MISSIONS D'INSPECTION RÉALISÉES EN 2021

L'Inspection générale du Crédit Foncier a réalisé son plan d'audit 2021, à l'exception de la mission Frais professionnels jugée moins prioritaire dans le contexte post Covid et alors que les audits annuels précédents étaient favorables. En remplacement, un audit du plan de continuité d'activité a été conduit.

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 l'outil du Groupe mis à leur disposition sur l'intranet. Ces réponses doivent s'appuyer sur une justification documentée assurée par l'unité audité et regroupant les éléments probants. Une validation systématique de la mise en œuvre effective des recommandations est réalisée par l'Inspection à travers des vérifications sur pièces lors du passage à 100 % du taux de mise en œuvre des recommandations.

Une restitution détaillée est élaborée chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif, au Comité des risques et au Conseil d'administration : celle-ci intègre les demandes éventuelles de prorogation avec leurs motifs. Les recommandations non mises en œuvre dans les délais initiaux font l'objet d'un examen particulier en Comité exécutif. De façon générale, les recommandations sont mises en œuvre dans de bonnes conditions et dans les délais initialement prévus.

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment est systématiquement examiné.

PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

RÔLE DE L'ORGANE CENTRAL

La Direction comptable de BPCE assure les missions de normalisation, d'animation, d'expertise, de surveillance, de prospective, de veille réglementaire et de représentation du Groupe en matière prudentielle et comptable.

À ce titre, elle définit et tient à jour le référentiel comptable du Groupe, constitué du Plan comptable Groupe et des règles et méthodes comptables applicables à tous les établissements. Ces règles et méthodes comprennent les schémas comptables génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour en fonction de l'évolution de la réglementation comptable. Par ailleurs, les règles en matière d'arrêté des comptes semestriels et annuels font l'objet d'une communication spécifique favorisant l'harmonisation des traitements entre les différentes entités et la préparation des arrêtés.

COMITÉ D'AUDIT DE L'ÉTABLISSEMENT

L'information comptable et financière (comptes consolidés annuels et semestriels) est présentée au Comité d'audit qui examine ces informations, reçoit les conclusions des Commissaires aux comptes et rend compte de ses travaux au Conseil d'administration.

ORGANISATION DE LA FONCTION COMPTABLE DANS LE GROUPE CRÉDIT FONCIER

La fonction comptable et fiscale dans le groupe Crédit Foncier est assurée par la Direction de la comptabilité et de la fiscalité, rattachée à la Direction exécutive Financière, qui a directement en charge l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le groupe Crédit Foncier.

La Direction de la comptabilité et de la fiscalité du Crédit Foncier est organisée comme suit :

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
Reporting et synthèse	<p>Comptes sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ tenue de la comptabilité du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, et élaboration des comptes sociaux ; ■ déclarations fiscales. <p>Comptes consolidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ centralisation des liasses de consolidation ; ■ élaboration des comptes consolidés ; ■ mise en œuvre des procédures de consolidation vers le Groupe BPCE. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités ; ■ états mensuels de synthèse sur les résultats des deux principaux établissements de crédit du Groupe (Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier). <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ■ bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier ; ■ résultats consolidés trimestriels du groupe Crédit Foncier ; ■ résultats consolidés mensuels en référentiel français.
Déclarations réglementaires et prudentielles	<ul style="list-style-type: none"> ■ déclarations réglementaires sur base sociale (SURFI, etc.) ; ■ calculs des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier ; ■ déclarations prudentielles sur base consolidée à l'ACPR et/ou à la BCE (via BPCE, organe central), en collaboration avec la Direction des risques. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>reporting</i> à l'ACPR et à la BCE (via BPCE, Organe central).
Comptabilités opérationnelles	<ul style="list-style-type: none"> ■ surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de <i>reporting</i> en collaboration avec IT-CE ; ■ tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et des chaînes périphériques. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>reporting</i> sur les encours et les flux de prêts
Comptabilité des opérations financières	<ul style="list-style-type: none"> ■ Surveillance et contrôle de l'application SUMMIT en lien avec BPCE-SF. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ <i>reporting</i> sur la comptabilité des opérations financières (Titres, <i>swap</i>, etc.).
Comptabilité des filiales	<ul style="list-style-type: none"> ■ tenue de la comptabilité des filiales non bancaires et élaboration de leurs comptes sociaux ; ■ déclarations fiscales sur le périmètre. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités.
Fiscalité, norme et projets	<ul style="list-style-type: none"> ■ établissement des déclarations fiscales ■ suivi des projets comptables et fiscaux ■ veille sur les nouvelles normes comptables 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Liasse fiscale et déclaration des impôts et taxes

CONTRÔLE FINANCIER

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein du « Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière » validé par le comité de coordination du contrôle interne Groupe du 9 juin 2016.

Les évolutions de ce cadre portent sur les dispositifs de contrôle de second niveau et le renforcement de son rattachement hiérarchique et fonctionnel.

Le contrôle financier est rattaché hiérarchiquement au Directeur des risques et de la conformité (DRC) et fonctionnellement au Directeur de la conformité et des contrôles permanents.

Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.

Le service « Contrôle Financier » propose annuellement un plan de contrôles, 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 arrêts trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (comptes de bilan et de hors-bilan) ;
- 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 et de la fiscalité, à la Direction de la conformité et des contrôles permanents et aux Commissaires aux comptes.

Les liasses de consolidation, établies par les filiales et certifiées par leurs Commissaires aux comptes respectifs, font l'objet d'une revue détaillée et de contrôles de cohérence par l'unité de consolidation.

L'ensemble des déclarations réglementaires et prudentielles est centralisé par BPCE qui pratique des contrôles de cohérence automatisés avant envoi à l'ACPR.

Conformément à la mise à jour du « Cadre du contrôle de qualité de l'information comptable et financière », le contrôle financier contribue à une revue indépendante de la qualité des reports réglementaires et/ou de pilotage sur son périmètre d'intervention.

Le contrôle financier est un interlocuteur privilégié des Commissaires aux comptes dans le cadre de l'exercice de leur mission de contrôle. En outre, cette unité s'assure de la mise en œuvre des recommandations émises par les commissaires aux comptes..

CONTRÔLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

L'information financière communiquée à l'extérieur (restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'ACPR, documents d'enregistrement universel destinés à l'Autorité des Marchés Financiers) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents.

Pour la Compagnie de Financement Foncier c'est plus particulièrement la Direction « Relations institutionnelles » qui a en charge la vérification des documents destinés au Contrôleur spécifique et aux agences de notation.

10. Informations prudentielles et réglementaires

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

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

11. Autres informations

DÉLAI DE RÈGLEMENT FOURNISSEURS (ARTICLE L. 441-6-1 DU CODE DE COMMERCE)

(en k€)	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice				Total
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	
A) Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	0	0	0	0	0
Montant total des factures concernées TTC	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	Au 31 décembre 2021, toutes les factures reçues et échues ont fait l'objet d'un règlement auprès des fournisseurs.				
B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre des factures exclues					Néant
Montant total des factures exclues					Néant
C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours date de facture				

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 60 jours à compter de la date d'émission de la facture.

La majorité de la gestion de la Compagnie de Financement Foncier est sous-traitée au Crédit Foncier, et facturée par ce dernier. Aucune dette relative à des factures reçues et non encore réglées au 31 décembre, n'est inscrite au bilan de la Compagnie de Financement Foncier.

DÉLAI DE RÈGLEMENT CLIENTS (ARTICLE L. 441-6-1 DU CODE DE COMMERCE) ⁽¹⁾

Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice

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

Aucune créance client ne relevant pas de l'activité bancaire, ne figure au bilan de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2021.

INFORMATION SUR LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

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

PARTICIPATION DES SALARIÉS CAPITAL SOCIAL

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier ne dispose pas de salariés en propre.

INFORMATIONS SUR LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITÉS

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas de locaux propres.

INVESTISSEMENTS

EN 2022

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) entre le 1^{er} janvier 2022 et la date de dépôt de ce Document d'enregistrement universel.

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

EN 2021

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

EN 2020

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

EN 2019

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

EN 2018

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du Conseil d'administration) au cours de l'exercice.

ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Aucune activité en matière de recherche et de développement n'a été réalisée par la Compagnie de Financement Foncier en 2021.

PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les informations relatives aux principaux risques et incertitudes sont décrites dans le chapitre 4 « Rapport de gestion des risques ».

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

12. Évènement post-clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2021, n'est intervenu entre la date de clôture et le 7 février 2022, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

13. Perspectives d'avenir

Au cours de l'année 2022, la Compagnie de Financement Foncier entend poursuivre son développement au bénéfice, et selon les orientations stratégiques du Groupe BPCE :

- poursuite du développement et de l'animation d'un réseau d'investisseurs en obligations sécurisées notées AAA (par les agences de notation) ;
- poursuite de la croissance de l'activité de refinancement de créances éligibles originées par les entités du Groupe BPCE, par voie de cessions *true sale* de mise en place de prêts collatéralisés ;
- gestion active des encours afin de maintenir un haut niveau de qualité des actifs tout en préservant leur rentabilité ;
- poursuite de l'optimisation des opérations de couverture des risques financiers.

Ces perspectives pourraient par ailleurs être impactées par le contexte géopolitique. Fin février 2022, la Fédération de Russie a lancé une action militaire d'envergure en Ukraine.

Alors que l'Ukraine n'est pas membre de l'OTAN, la réaction occidentale a été forte. De manière concertée, l'Union européenne, les Etats-Unis et de nombreux autres états ont adopté une série de sanctions inédites, prévoyant notamment le gel des avoirs à l'étranger de la Banque centrale russe, l'exclusion de banques russes de SWIFT, de multiples groupes occidentaux annonçant par ailleurs leur désengagement de la Fédération de Russie.

Même si le sujet essentiel de l'énergie et du gaz naturel demeure pour l'instant hors champ des mesures prises de part et d'autre, les Etats-Unis et la Grande Bretagne ont annoncé leur intention d'interdire l'importation de pétrole et de gaz russe. Par ailleurs, de nouvelles mesures et sanctions économiques pourraient être adoptées, notamment par l'Union européenne et les Etats-Unis, et des mesures et sanctions économiques en représailles pourraient être adoptées par la Fédération de Russie. Ce conflit pourrait avoir des conséquences majeures sur l'économie russe mais aussi pour les économies occidentales et plus généralement sur l'économie mondiale. Le risque de défaut de paiement sur la dette russe, la montée de l'inflation et la perte de pouvoir d'achat pour la population en Russie sont conséquents. Une remise en cause des perspectives de croissance et une pression inflationniste accrue ne peuvent être écartées tant aux Etats-Unis qu'en Europe.

Par ailleurs, un risque lié à des mesures d'expropriation que pourraient prendre les autorités russes vis-à-vis des sociétés étrangères, en représailles des sanctions occidentales, est évoqué.

Au 31 décembre 2021, le montant des expositions avec des résidents russes, ukrainiens ou biélorusses est de 9 M€ pour le Groupe Crédit Foncier.

Pour plus d'information sur les perspectives d'avenir, et en particulier sur l'environnement économique et financier, se reporter au « Contexte économique et réglementaire » page 35.

14. Informations sociales, environnementales et sociétales

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Compte-tenu du montant du bilan, du chiffre d'affaire et du nombre de salariés, la Compagnie de Financement Foncier doit insérer dans le Rapport de gestion une Déclaration de performance extra-financière (article L. 225-102-1 II du Code de Commerce).

Par ailleurs la Compagnie de Financement Foncier, filiale à 100 % du Crédit Foncier, est consolidée dans les comptes du Crédit Foncier. Le Crédit Foncier, filiale à 100 % de BPCE, est lui-même consolidé dans

les comptes de BPCE, établi en France et qui publie une Déclaration consolidée de performance extra-financière.

Conformément à l'article L. 233-16, la Compagnie de Financement Foncier n'est pas donc tenue de publier de Déclaration de performance extra-financière à son périmètre.

La Déclaration de performance extra-financière du Groupe BPCE est consultable sur le site de BPCE :

<https://www.groupebpce.fr/Investisseur/Resultats/Documents-de-reference>



4

GESTION DES RISQUES

1. GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	96	6. ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS	125
1.1. Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents	96	6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change	125
1.2. Dispositif de sélection des créances	99	6.2. Suivi du risque de liquidité	126
2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF	102	6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global	127
3. ÉVOLUTION DU PASSIF	103	6.4. Suivi du risque de change	128
4. RATIOS PRUDENTIELS	104	6.5. Suivi du risque de règlement	128
4.1. Ratios spécifiques	104	7. LES RISQUES OPÉRATIONNELS	129
4.2. Gestion du capital	105	7.1. Dispositif général	129
5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE	106	7.2. Gouvernance	129
5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier	106	7.3. Environnement de gestion	129
5.2. Sinistralité	112	7.4. Organisation de la continuité d'activité	129
5.3. Technique de réduction des risques	113	7.5. Le risque informatique	130
Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique	116	7.6. La protection des données personnelles	130
Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier (A.1)	117	7.7. Les assurances	130
Annexe 3 – Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode BPCE pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2021	123	7.8. Les risques juridiques	130
Annexe 4	124	8. LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ	131
		8.1. Dispositif général	131
		8.2. Sécurité financière	131
		8.3. Conformité	132
		8.4. Déontologie	132

1. GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES

1.1. Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents

Le Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier assure la prestation de service en matière de contrôle interne et de conformité pour la Compagnie de Financement Foncier. Il est composé :

- I) du Contrôle Financier ;
- II) de la Direction risques de crédit ;
- III) de la Direction risques financiers ;
- IV) de la Direction gouvernance des risques ;
- V) de la Direction conformité et contrôles permanents (DCCP) ;
- VI) de la Direction sécurisation des activités.

Ce pôle est placé sous l'autorité d'un Directeur exécutif du Crédit Foncier.

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.

1.1.1. ORGANISATION DE LA FILIÈRE RISQUES DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction des risques du Crédit Foncier, rattachée fonctionnellement à la Direction des risques de BPCE, couvre la Compagnie de Financement Foncier. La politique des risques de l'établissement est formalisée dans une circulaire qui décrit ses différentes missions, son organisation et qui sert de cadre pour le développement des activités, dont celles qui sont réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier et le pilotage des fonds propres des entités du groupe Crédit Foncier.

Dans le cas spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, la Direction des risques exerce ses activités dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses missions au Comité exécutif des risques, au Comité des risques et à la Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction des relations institutionnelles, qui a en charge le contrôle des prestations externalisées de la Compagnie de Financement Foncier et donc de la bonne application des conventions avec le Crédit Foncier, fait partie du dispositif de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier.

PRINCIPALES ATTRIBUTIONS DES COMITÉS TRAITANT DES RISQUES

La Compagnie de Financement Foncier s'inscrit dans la politique globale des risques du Crédit Foncier. Le Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier et le Comité de contrôle interne du Crédit Foncier sont les comités faïtières qui définissent la politique des risques et le dispositif de suivi, de surveillance et de contrôle des risques.

Le **Comité exécutif des risques** de la Compagnie de Financement Foncier est présidé par son Directeur général. De périodicité au minimum trimestrielle, il a pour principales missions de traiter :

- de la politique générale des risques ;
- de l'analyse et du suivi du profil général des risques de l'établissement sur la base des résultats de systèmes de notation, de mesure et d'évaluation des risques (*stress scenarii...*) et des principales expositions ;
- de la mesure de la qualité des engagements sur base d'états de synthèse ;
- du pilotage des risques : surveillance des risques, revue des ratios réglementaires et spécifiques, suivi de la charge du risque, élaboration et analyse des *stress scenarii* et suivi des fonds propres.

Le **Comité de contrôle interne**, présidé par le Directeur général du Crédit Foncier, réunit au moins quatre fois par an les représentants des fonctions de contrôle. Ce comité a pour missions de :

- s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques ;
- coordonner les actions en vue d'assurer la conformité, la maîtrise des risques des opérations et des procédures internes, la qualité, la disponibilité des informations traitées par le Système d'Information (SI) et la sécurité de ces systèmes ;
- veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'ensemble du dispositif de contrôle (y compris les recommandations émises par les auditeurs) et en effectuer un suivi ;
- assurer la fonction de Comité *Volcker* en application de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* qui a ajouté une nouvelle section 13 à la loi américaine *Bank Holding Company Act* de 1956 (la *BHC Act*), communément dénommée *Volcker Rule*.

Le **Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité** (CGBPL) est un comité d'orientation générale responsable de la gestion actif-passif des différentes entités du périmètre Crédit Foncier consolidé, à l'intérieur des limites fixées par la Direction générale et dans le cadre des règles du Groupe BPCE. Un CGBPL dédié, présidé par le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier, intervient au périmètre de celle-ci.

La déclinaison des orientations et des décisions de gestion prises dans cette instance est assurée par l'intermédiaire du :

- **Comité de trésorerie**, de fréquence bimensuelle qui assure le pilotage opérationnel de la liquidité ;
- **Comité de gestion financière**, pour le suivi et le pilotage opérationnel du risque de taux d'intérêt, pour la mise en œuvre des opérations courantes de compressions de dérivés ainsi que pour les opérations courantes de cessions/mobilisations.

1.1.2. ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONFORMITÉ ET CONTRÔLES PERMANENTS DU GROUPE CRÉDIT FONCIER

La Direction Conformité et Contrôles Permanents (DCCP) du Crédit Foncier anime la fonction conformité de la Compagnie de Financement Foncier en application, notamment, de la convention passée entre les deux établissements « relative aux prestations en matière de contrôle interne et de conformité ».

La Direction conformité et contrôles permanents couvre les domaines suivants :

- I) la conformité et la déontologie ;
- II) la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes ;
- III) la coordination des contrôles permanents et les contrôles permanents de niveau 2 des opérations de gestion des crédits ;
- IV) les risques opérationnels.

La DCCP du Crédit Foncier est rattachée fonctionnellement aux directions Groupe animant les filières correspondantes (en particulier, Direction de la conformité Groupe (DCG) et Direction coordination du contrôle permanent et révision comptable Groupe).

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

En application de la charte faîtière du contrôle interne Groupe et de la charte dédiée aux risques, conformité et contrôles permanents du 30 juillet 2020, la filière conformité est responsable de la prévention, la détection, l'évaluation et la surveillance des risques de conformité bancaire, conformité des services d'investissement, de déontologie générale et financière.

Elle exerce la fonction de *SRAB Volcker Officer* pour le groupe Crédit Foncier conjointement avec la Direction des risques financiers.

Elle rend compte de son activité et des contrôles réalisés par l'intermédiaire de rapports périodiques transmis à la Direction des relations institutionnelles.

La Direction conformité et contrôles permanents (DCCP) assure 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, elle travaille en étroite collaboration avec des équipes de contrôleurs permanents de second niveau et avec la Direction des relations institutionnelles.

Une partie des effectifs dédiés aux contrôles permanents de second niveau des entités opérationnelles traitant les activités de crédit aux particuliers et aux *Corporates* restant au Crédit Foncier a été centralisée dans cette entité.

Des contrôleurs de second niveau restent rattachés à des activités transverses ou de support.

1.1.3. ORGANISATION DE LA FILIÈRE SÉCURITÉ DES SYSTÈMES D'INFORMATION

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier a également en charge le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier.

La gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du groupe Crédit Foncier s'organise autour :

- d'une Politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier et de ses déclinaisons thématiques adossées à la Politique Sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;

- d'instances telles que le Comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC) présidé par un membre de la Direction générale ;
- d'un plan de sensibilisation aux risques cyber et de sécurité auprès de l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise ;
- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de sécurité des systèmes d'information, combiné à la production semestrielle d'un rapport sécurité (indicateurs sécurité).

1.1.4. ORGANISATION DE LA FILIÈRE CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ

Le Plan de Continuité d'Activité (PCA) et de gestion de crise du Crédit Foncier couvre le dispositif de continuité d'activité de la Compagnie de Financement Foncier. Le PCA, intégrant le Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (PUPA), est placé sous la responsabilité du Directeur de la sécurisation des activités, rattaché au Directeur exécutif en charge du Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre Responsable PCA, complètement intégré au dispositif du groupe Crédit Foncier.

Le dispositif de *management* de la continuité d'activité repose sur :

- une politique de continuité d'activité et de gestion de crise groupe déclinée au périmètre du Crédit Foncier ;
- l'animation, la coordination et le contrôle de la filière interne par le RPCA ;
- le pilotage et la supervision par le Comité Interne Sécurité et Conformité (CISC), semestriel, présidé par le Directeur général adjoint du Crédit Foncier ;
- les correspondants PCA en charge du maintien opérationnel des plans de continuité des activités préservées de leur périmètre ;
- les experts métiers mobilisables identifiés par activité critique ;
- la gestion de crise par la cellule de crise décisionnelle et la cellule opérationnelle, mobilisables par le RPCA ;
- des campagnes de sensibilisation pour l'ensemble des collaborateurs.

1.1.5. ORGANISATION DE LA FILIÈRE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Le Délégué à la protection des données personnelles (DPO) du Crédit Foncier intervient également sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier. Il veille au respect du Règlement Général de Protection des Données (RGPD).

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

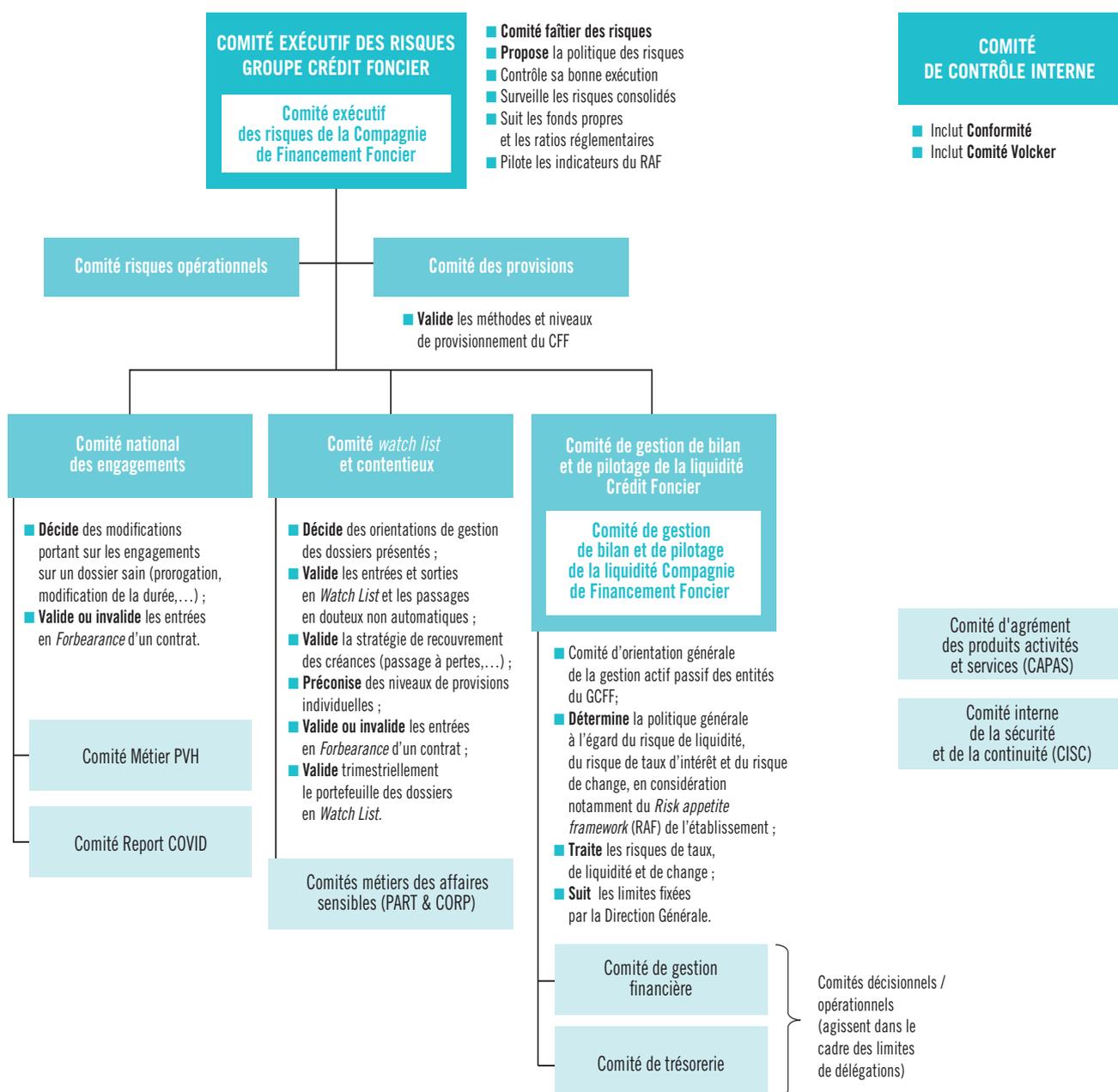
- d'une politique de protection des données personnelles groupe déclinée au périmètre du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier ;
- d'un comité RGPD, semestriel, présidé par le Directeur général adjoint du Crédit Foncier ;
- d'une filière RGPD composée de représentants des métiers, nommés par un membre du Comex et animée par le DPO ;
- d'une charte externe destinée aux clients ou prospects et d'une charte destinée aux collaborateurs du Crédit Foncier ;
- d'un plan de sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs au RGPD ;
- d'une documentation dédiée aux différentes exigences de la norme RGPD ;
- d'un dispositif de contrôle permanent.

1.1.6. SYSTÈME D'INFORMATION ET COHÉRENCE DES DONNÉES

Dans le cadre de Bâle II puis Bâle III, la Direction des risques s'assure de la cohérence comptable des informations alimentant l'outil de pilotage des risques. Les expositions de la Compagnie de Financement Foncier sont pleinement intégrées dans ce dispositif de cohérence.

Les établissements du Groupe BPCE s'assurent ainsi que toutes les informations transmises aux systèmes de production réglementaire Groupe font l'objet d'un traitement de cohérence comptable au moins trimestriel.

FILIÈRE RISQUE – STRUCTURATION DES COMITÉS



1.2. Dispositif de sélection des créances

Le dispositif de sélection des créances de la Compagnie de Financement Foncier s'effectue en deux étapes :

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

L'analyse est similaire en cas d'achat de créances à un autre établissement du Groupe BPCE. L'appétit au risque de la Compagnie de Financement Foncier correspond au niveau de risque qu'elle est prête à accepter. Il est cohérent avec l'environnement opérationnel de l'établissement, sa stratégie et son modèle d'affaires.

Le dispositif de la Compagnie de Financement Foncier, validé par le Conseil d'administration du 15 décembre 2021, s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du groupe Crédit Foncier, validé par le Conseil d'administration du 2 novembre 2021. Ce dernier s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du Groupe BPCE.

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

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

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

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

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

La sélection et le suivi des engagements reposent sur :

- la mise en œuvre de politiques de risque sur les différents domaines d'intervention (prêts aux particuliers, *Corporates* privés et publics), en cohérence avec les politiques de crédit Groupe ;
- la définition de délégations, principalement sur le secteur des Particuliers et le *Corporate* public ;
- un système de limites fixées concernant les principales expositions *Corporates*, permettant de gérer le risque de concentration ;
- un dispositif d'appréciation de la solvabilité de l'emprunteur et de la qualité des opérations au moyen de moteurs de notation interne et de contre-analyses ;

- une surveillance des risques assurée notamment au travers des dispositifs suivants : revue trimestrielle des portefeuilles, Comités des « affaires sensibles » et *reportings* internes, externes et réglementaires ;
- un pilotage des risques conduisant à la mesure et à la gestion prospective de ces derniers.

1.2.2. ÉVALUATION DU RISQUE DE CRÉDIT

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

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

DISPOSITIF DE CONTRE-ANALYSE

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

Les dossiers de crédit font l'objet d'une première analyse par les métiers, puis d'une contre-analyse effectuée par une unité spécialisée indépendante de ces derniers.

Cette contre-analyse est de la compétence exclusive de la Direction des risques pour toute demande de financement soumise à une décision relevant du Comité national des engagements.

DISPOSITIF DE NOTATION

PARTICULIERS

Le dispositif de notation du segment des Particuliers est spécifique au Crédit Foncier notamment parce que l'établissement n'est pas teneur de compte.

À l'octroi, ce dispositif s'appuyait sur une note basée à la fois sur un système expert et sur un score statistique.

Le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle, utilisant les informations relatives à l'opération immobilière et à l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement éventuels.

Les échelles de notation sont spécifiques selon le type d'opération (accession et locatif).

OPÉRATEURS PUBLICS, PRIVÉS ET INTERNATIONAUX

Sur le marché des personnes morales, publiques ou privées, non assimilées à des personnes physiques, chaque contrepartie est notée selon des méthodologies de notation internes et uniques pour l'ensemble du Groupe BPCE.

La notation de ce portefeuille s'appuie sur des outils de notation élaborés par le Groupe BPCE. Ce dispositif de notation est basé sur des évaluations quantitatives et qualitatives de la solvabilité pour les contreparties *Corporates* publics et privés ainsi que sur un système expert.

Les notations sont revues chaque année.

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

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

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

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

Concernant le premier mode de refinancement, le processus d'acquisition des actifs effectué par la Compagnie de Financement Foncier est très prudent et complète un dispositif d'octroi menant déjà à des actifs de qualité.

PARTICULIERS

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts qui ont pour objet l'accession à la propriété et le logement locatif et qui présentent une sûreté hypothécaire de premier rang, une caution ou équivalent.

L'origination des créances s'effectuait en quasi-totalité par le Crédit Foncier jusqu'au 1^{er} trimestre 2019. La Compagnie de Financement Foncier acquiert désormais des prêts majoritairement auprès des autres établissements de crédit du Groupe BPCE. Le mode opératoire de sélection des créances est adapté en conséquence.

Après origination d'un prêt par un établissement de crédit du Groupe, en respect de la politique des risques et des règles de recevabilité en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts au moyen d'un processus visant à sélectionner les prêts présentant un risque de défaut inférieur à certains seuils.

Les garanties éligibles sont :

- les hypothèques de premier rang ou assimilées ;
- la garantie d'État du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (FGAS) ;
- les organismes de caution bénéficiant d'une notation suffisante, Crédit Logement en particulier, société financière notée Aa3 par Moody's au 31 décembre 2021.

Les quotités appliquées à la valeur hypothécaire permettent de déterminer l'encours de prêt qui peut être refinancé par des ressources privilégiées :

- 100 % pour les prêts bénéficiant d'une garantie FGAS ;
- 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et bénéficiant d'une hypothèque de premier rang, d'une caution ou d'une sûreté d'effet équivalent ;
- 60 % pour les autres (relevant essentiellement de l'immobilier social et commercial).

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

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

SUR LE PÉRIMÈTRE COMPLET CRÉDIT FONCIER HORS SUCCURSALE BELGE

Conditions du filtre							Cession avant 2016	Cession à partir de 2016	Existence d'une clause de résiliation		
Douteux (CX, DX, RX) ou Sains ayant été douteux sur les 2 dernières années							X	X			
Sains n'ayant pas été douteux sur les 2 dernières années	Segment et sous-segment connus	Segment ou Sous-segment non éligibles						X	X		
		Segment et sous-segment éligibles	Âge du prêt	≤ 4 ans	Note d'encours	1 à 7	Note d'octroi	0 à 5	✓	✓	
						8,9,10, Non noté		6 à 9, Non noté	X	✓	✓
		Segment et sous-segment éligibles	Âge du prêt	> 4 ans	Note d'encours	1 à 7			✓	✓	
						8,9,10, Non noté			X	✓	✓

Ce filtre d'achat par résiliation automatique ne concerne pas les prêts de la succursale belge dont le refinancement se fait seulement par mobilisation.

OPÉRATEURS PUBLICS EN FRANCE

Les critères d'acquisition par la Compagnie de Financement Foncier de créances du Secteur public territorial en France (SPT) sont basés sur la notation interne du Groupe BPCE.

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

Les moins bonnes notes sont systématiquement écartées de la sélection.

SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions sur des contreparties internationales répondant aux exigences d'éligibilité du Code Monétaire et Financier (CMF). Ce portefeuille est passé en gestion extinctive en 2011. Avant l'arrêt de la production, la sélection de ces créances était concentrée sur des contreparties bénéficiant de notations externes élevées, très majoritairement située en *step* 1 (≥ AA-).

CORPORATES PRIVÉS

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

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

1.2.4. LIMITES DE CRÉDIT

ATTRIBUTION DES LIMITES DE CRÉDIT

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

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

Validées par le Comité National des Engagements, ces limites individuelles – instruites et proposées par la Direction des risques – font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle, d'un suivi et de divers *reportings* à l'initiative de la Direction des risques. Ces limites sont suivies en vision groupe Crédit Foncier.

GESTION DES DÉPASSEMENTS ET PROCÉDURE D'ALERTE

PRINCIPES GÉNÉRAUX

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

CONTREPARTIES BANCAIRES

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

Ces limites sont mises en œuvre pour les contreparties bancaires de la Compagnie de Financement Foncier (essentiellement pour les besoins

de couverture et de la gestion de trésorerie) et sont régulièrement revues en comité *ad hoc*.

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

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

1.2.5. SURVEILLANCE DES RISQUES

La surveillance est assurée au travers de trois dispositifs principaux :

- la revue 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 à la demande pour la clientèle *Retail* ;
- la production de *reportings* internes, externes et réglementaires.

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

REVUES DES PORTEFEUILLES

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

SUIVIS DES AFFAIRES SENSIBLES

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

PARTICULIERS

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

SECTEUR PUBLIC ET IMMOBILIER SOCIAL

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

De plus, les dossiers en difficulté sont revus de manière plus fréquente dans les Comités des affaires sensibles.

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

OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

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

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

2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF

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

- les prêts garantis définis aux articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6 du Code Monétaire et Financier (CMF), assortis d'une hypothèque de 1^{er} rang (ou plus marginalement d'une sûreté immobilière équivalente ou d'un cautionnement) ;

- les expositions sur des personnes publiques définies aux articles L. 513-4 et L. 513-5 ; et
- les 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

ACTIF	30/12/2021		31/12/2020	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6)	31 456	49,2 %	36 017	52,6 %
Prêts garantis par le FGAS	14 153	22,1 %	15 935	23,3 %
Autres prêts hypothécaires	12 893	20,2 %	15 336	22,4 %
Prêts cautionnés	4 410	6,9 %	4 746	6,9 %
Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5)	24 951	39,0 %	24 656	36,0 %
Prêts du Secteur public	10 514	16,4 %	8 871	13,0 %
Prêts publics mobilisés sous L. 211-38	7 619	11,9 %	8 018	11,7 %
Titres d'entités publiques	6 139	9,6 %	6 417	9,4 %
Dépôt à la Banque de France	679	1,1 %	1 349	2,0 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)	879	1,4 %	1 134	1,7 %
Valeurs de remplacement (article L. 513-7)	6 649	10,4 %	6 648	9,7 %
TOTAL ACTIF	63 935	100,0 %	68 455	100,0 %

Au 31 décembre 2021, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier baisse de 4,5 Md€ par rapport au 31 décembre 2020. Cette baisse traduit des évolutions différentes parmi les différentes classes d'actifs considérées :

- les prêts hypothécaires sont en baisse de 4,6 Md€ avec l'amortissement du stock, en l'absence de production nouvelle autre que des déblocages de fonds liés à des prêts originés en 2019 ;
- les titres d'entités publiques sont en baisse de 0,3 Md€ principalement dû à l'amortissement des expositions françaises ;
- les prêts au Secteur public sont en hausse de 1,6 Md€ suite à des refinancements d'actifs publics issus des banques régionales. Cette hausse reflète la pertinence de la stratégie de « Compagnie de Financement Foncier au service du Groupe BPCE » : refinancer à des marges très compétitives (*via* les obligations foncières) les actifs des entités du Groupe BPCE.

La répartition géographique des actifs a globalement peu évolué au cours de l'année, la majeure partie des sous-jacents des actifs figurant au bilan (88 %) est localisée en France.

Au 31 décembre 2021, les actifs internationaux, majoritairement liés au Secteur public, totalisent 7,7 Md€. Les expositions géographiques principales sont l'Italie (3,1 Md€), les États-Unis (1,4 Md€) et la Suisse (1,1 Md€). Dans une moindre mesure suivent la Belgique (0,6 Md€), le Japon (0,5 Md€), le Canada (0,4 Md€), la Pologne (0,4 Md€) et l'Espagne (0,2 Md€).

3. ÉVOLUTION DU PASSIF

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

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

RÉPARTITION DU PASSIF PAR RANG DE GARANTIE

PASSIF	31/12/2021		31/12/2020	
	(en M€)	(en % du bilan)	(en M€)	(en % du bilan)
Ressources privilégiées	53 499	83,7 %	56 352	82,3 %
Obligations foncières en date d'arrêté	53 673	84,0 %	56 443	82,5 %
Écart de change sur obligations foncières	- 198	-0,3 %	- 116	-0,2 %
Autres ressources privilégiées	24	0,0 %	25	0,0 %
Écart lié à la couverture des éléments de bilan⁽¹⁾	906	1,4 %	774	1,1 %
Ressources non privilégiées	9 530	14,9 %	11 330	16,6 %
Dettes chirographaires	6 212 ⁽²⁾	9,7 %	6 057	8,8 %
Dettes subordonnées et assimilées	105	0,2 %	2 118 ⁽³⁾	3,1 %
■ dont titres subordonnés	0	0,0 %	0	0,0 %
Capitaux propres et FRBG	3 213	5,0 %	3 154	4,6 %
TOTAL PASSIF	63 935	100,0 %	68 455	100,0 %
Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV :	3 107	4,9 %	3 107	4,54 %
■ dont fonds propres de niveau 1 (common equity tier 1)	3 107	4,9 %	3 107	4,54 %
■ dont fonds propres complémentaires de niveau 1 (additional tier 1)	0	0,0 %	0	0,00 %
■ dont fonds propres de niveau 2 (tier 2)	0	0,0 %	0	0,00 %

⁽¹⁾ Les éléments du passif et les éléments de l'actif sont retenus à leur coût historique, soit au taux de change fixé à l'origine lors de la mise en place de leur couverture. Les ICNE (intérêts courus non échus) sur swaps sont calculés après compensation pour une même contrepartie.

⁽²⁾ Dont comptes courants d'associés pour 1 700 M€

⁽³⁾ Dont comptes courants d'associés pour 2 000 M€

Au cours de l'exercice, les ressources privilégiées ont diminué de 2,9 Md€, les amortissements contractuels de la dette étant d'un montant (7,3 Md€) supérieur à celui des émissions de l'année (4,8 Md€).

Les dettes chirographaires sont en augmentation de 155 M€.

L'ensemble constitué des dettes subordonnées et des capitaux propres est en baisse de 2,0 Md€ sur l'exercice et s'établit à 3,3 Md€, soit 5,2 % du bilan au 31 décembre 2021. Cette baisse s'explique par la reclassification du compte courant d'associé de dette subordonnée en dette chirographaire.

4. RATIOS PRUDENTIELS

4.1. Ratios spécifiques

La Compagnie de Financement Foncier n'est pas tenue, par le régulateur, de suivre les ratios prudentiels de solvabilité, même si elle les communique à titre informatif aux investisseurs ; ces ratios sont suivis au niveau du Crédit Foncier, sa maison mère. Cependant, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier est assujettie à un certain nombre de ratios réglementaires spécifiques qui sont à respecter en permanence et qui font l'objet le plus souvent de validation de la part du Contrôleur spécifique.

RATIO DE COUVERTURE

Tout d'abord la Compagnie de Financement Foncier mesure le ratio de couverture, égal au rapport entre les actifs pondérés et les dettes privilégiées, ratio qui doit être en permanence supérieur à 105 %.

Dans le cas de la Compagnie de Financement Foncier, les retraitements concernent trois types d'actifs :

- les prêts hypothécaires ou cautionnés détenus en direct ou par voie de mobilisation pour leur partie se trouvant en dépassement de quotité ;
- les actifs mis en pension ; et
- la partie des prêts intragroupe non collatéralisés et dépassant la limite réglementaire de 25 % des passifs non privilégiés.

En effet, la réglementation limite l'encours des prêts finançables en obligations foncières à la fraction d'encours dont la quotité, égale au capital restant dû de la créance rapportée à la valeur actualisée du gage, est inférieure à 100 % pour les prêts avec garantie FGAS, à 80 % pour les prêts au logement consentis à des personnes physiques et à 60 % pour les autres prêts hypothécaires.

Au 31 décembre 2021, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élevaient à 0,8 Md€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 9,5 Md€ à cette date.

Par ailleurs, sont déduits des actifs inscrits au bilan ceux déjà affectés en garantie d'une autre opération ; c'est ainsi que l'encours des titres mis en pension auprès du Crédit Foncier, soit un montant de 0,6 Md€ au 31 décembre 2021, ne participe pas à la détermination du ratio.

Enfin, l'application de la limite des expositions intragroupe instaurée par l'arrêté du 26 mai 2014 a conduit à déduire des actifs 1,8 Md€ de prêts à BPCE principalement du fait que le portefeuille de prêts apportés en garantie ne présentait pas toutes les caractéristiques les rendant éligibles à un refinancement par obligations foncières.

Au final, le ratio de surdimensionnement s'établit à 112,2 % au 31 décembre 2021 (vs. 113,5 % à fin 2020), en tenant compte pour les éléments d'actif ou de passif de l'éventuelle couverture de change associée.

Indépendamment du minimum imposé par la loi, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à garder un niveau de passif non privilégié toujours supérieur à 5 % du passif privilégié, ces éléments étant considérés après *swaps* de devises. Au 31 décembre 2021, ce rapport est de 16,6 %, en baisse par rapport au niveau de 18,9 % observé fin 2020.

QUOTITÉS DE FINANCEMENT

Dans le cadre de ses règles de surveillance et de maîtrise des risques, la Compagnie de Financement Foncier détermine la quotité de financement des prêts hypothécaires ou cautionnés qu'elle détient en direct ou *via* une mobilisation sous L. 211-38. Cette quotité est égale au rapport entre la valeur actualisée du bien apporté en garantie et le capital restant dû de la créance. Chaque année, la Compagnie de Financement Foncier, comme toute société de crédit foncier, réexamine la valeur de ces gages selon des modalités qui font l'objet d'une vérification de conformité de la part du Contrôleur spécifique. Cette attestation et la description des méthodes d'évaluation et réévaluation des biens immobiliers ainsi que de leurs résultats sont présentées dans le rapport de gestion des risques au chapitre 5.3.2 du Document d'enregistrement universel 2021.

En considérant l'ensemble des encours de prêts aux particuliers, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie des prêts L. 211-38, la quotité moyenne à fin décembre 2021 ressort à 68,8 % pour un encours de 30,6 Md€, se décomposant en :

- 71,9 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 16,0 Md€ ;
- 65,3 % pour les autres prêts hypothécaires ou cautionnés aux particuliers d'un encours de 14,6 Md€ ;

À fin 2021, l'ensemble des prêts hypothécaires ou cautionnés, d'un encours de 31,5 Md€, avait une quotité moyenne de 68,0 %, soit une quotité moyenne de 68,8 % pour les prêts aux particuliers d'un montant de 30,6 Md€ et 40,1 % pour les prêts *Corporates* d'un encours de 0,8 Md€.

AUTRES LIMITES

Est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs. Notamment au 31 décembre 2021 :

- le montant des prêts cautionnés est de 9,7 %, toujours très en dessous du plafond légal de 35 % du bilan ; dans ce calcul sont retenus les prêts cautionnés détenus en direct (6,9 %) et ceux apportés en garantie des prêts L. 211-38 (2,8 %) ;
- les valeurs de remplacement ont un encours égal à 12,0 % du nominal des ressources privilégiées, inférieur à la limite légale de 15 % ;
- la couverture des besoins de trésorerie en tenant compte des flux prévisionnels est assurée sur une période de 180 jours.

RATIOS DE LIQUIDITÉ ET DE SOLVABILITÉ

En qualité d'établissement de crédit, la Compagnie de Financement Foncier surveille ses coefficients de liquidité qui restent très largement supérieurs aux minima fixés par la réglementation bancaire du fait notamment de ses engagements de trésorerie disponible à horizon de 180 jours. Par ailleurs, la Compagnie de Financement Foncier dispose de 6,7 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 6,4 Md€ après décote et sur la base des règles actuelles de la BCE, tout en maintenant son ratio de couverture supérieur au minimum légal de 105 %.

Les autres ratios prudentiels applicables aux établissements de crédit sont suivis, quant à eux, par le groupe Crédit Foncier au niveau consolidé. Toutefois, la Compagnie de Financement Foncier détermine les ratios de solvabilité sur son seul périmètre en respectant depuis le 1^{er} janvier 2014 les règles édictées par la directive CRD IV et le règlement CRR et les communique à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

4.2. Gestion du capital

La gestion des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est directement supervisée par sa Direction générale. Son pilotage assure le respect permanent des ratios réglementaires et vise l'optimisation de l'allocation des fonds propres et la sécurisation de son ratio de surdimensionnement ; il participe donc directement à la notation AAA/Aaa/AAA par S&P/Moody's/Scope des obligations foncières.

COMPOSITION DES FONDS PROPRES

Les fonds propres sont déterminés conformément à la directive CRD IV et au règlement CRR, applicables depuis le 1^{er} janvier 2014, compte tenu des options nationales précisées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et sont composés de trois grands ensembles : fonds propres de base de catégorie 1 (Common Equity Tier One), fonds propres additionnels de catégorie 1 (Additional Tier One) et fonds propres de catégorie 2 (Tier Two).

Le montant des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 3,1 Md€ au 31 décembre 2021. Ce montant représente également les fonds propres de base de catégorie 1.

Depuis plusieurs années, dans un contexte de réduction du bilan et des risques pondérés associés, les fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier s'inscrivent en hausse relative continue. Bien qu'exemptée de calcul d'exigences de fonds propres sur base sociale depuis 2014, la Compagnie de Financement Foncier calcule, sur base volontaire, un ratio de fonds propres conformément aux

ainsi au 31 décembre 2021, selon la méthode standard Bâle III, son ratio *Common Equity Tier 1* (CET1) qui est égal à son ratio *Tier 1* et à son ratio de solvabilité s'établit à 27,2 % en hausse de 1,8 % par rapport à fin décembre 2020. Le montant total des expositions en risque est de 11,4 Md€ en baisse de 0,8 Md€ par rapport au 31 décembre 2020.

Le ratio CET1 obtenu de 27,2% au 31/12/2021 est largement supérieur aux minima réglementaires. Le Conseil d'administration du 7 février 2022 a pris acte du volume élevé des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier au regard des règles prudentielles. Dans un souci de bonne gestion financière, il est envisagé en 2022 de réduire les fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier de 1 Md€, afin de ramener le ratio CET1 autour de 18%, niveau toujours bien supérieur aux minima réglementaires.

EXIGENCE DE FONDS PROPRES

Les exigences en fonds propres sont calculées selon la méthode standard Bâle III. Les encours Secteur public territorial mobilisés en 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.

Catégories d'exposition (en M€)	31/12/2021		31/12/2020	
	Exigences en fonds propres	RWA	Exigences en fonds propres	RWA
Administrations centrales	29	356	34	420
Établissements	15	187	16	201
Administrations régionales	281	3 510	279	3 492
Entreprises	46	570	49	612
Clientèle de détail	75	934	46	570
Exposition garantie par une hypothèque	377	4 714	459	5 738
Expositions en défaut	44	549	46	572
Autres actifs	1	16	1	14
Exigences au titre du risque de crédit (A)	867	10 836	930	11 619
Exigences au titre du risque de marché (B)	0	0	-	-
Exigences au titre du risque opérationnel (C)	31	391	32	401
Ajustement de l'évaluation de crédit (D)	16	198	18	224
EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A)+(B)+(C)+(D)	914	11 425	980	12 244

RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2021 a été établi en méthode standard.

	31/12/2021	31/12/2020
Ratio de solvabilité	27,19 %	25,38 %
Ratio CET1	27,19 %	25,38 %
Ratio Tier One	27,19 %	25,38 %

Source : COREP (Common Solvency Ratio Reporting) au 31 décembre 2021.

5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

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

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

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

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

5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier

5.1.1. ANALYSE DES EXPOSITIONS AU RISQUE DE CRÉDIT

Les actifs financés sont analysés par transparence : ce sont donc les sous-jacents apportés en garantie qui sont analysés dans le cadre des mobilisations effectuées en application de l'article L. 211-38 du CMF.

Par exception, les valeurs de remplacement sont, quant à elles, analysées selon leur exposition à la contrepartie (et non leurs éventuels sous-jacents apportés en garantie dans le cadre de l'article L. 211-38 CMF).

La Compagnie de Financement Foncier indique qu'elle ne détient toujours aucune exposition sur les classes d'actifs suivantes :

- CDO (*Collateralised Debt Obligation*) ou expositions en direct sur des *monolines* ;
- expositions CMBS (*Commercial Mortgage-Backed Securities*) ;
- autres expositions *subprime*, Alt-A et plus généralement sur des expositions hypothécaires américaines ;
- véhicules *ad hoc* ;
- opérations de dette à effet de levier ou LBO.

Expositions risquées (en M€)	Expositions au 31/12/2021			Expositions au 31/12/2020		
	Cédé	Mobilisé	Total	Cédé	Mobilisé	Total
A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2) (6)}	23 606	6 515	30 121	26 779	7 737	34 516
B – Emprunteurs publics	16 989	7 580	24 569	16 353	8 024	24 377
Emprunteurs publics France	9 919	7 033	16 953	9 171	7 460	16 631
■ Habitat social	691	1 352	2 043	723	1 596	2 319
■ Secteur public territorial (SPT) ⁽³⁾	8 228	4 853	13 081	6 559	4 879	11 438
■ Souverain France	1 000	828	1 828	1 889	985	2 874
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	588	546	1 134	598	563	1 161
Emprunteurs publics internationaux	6 482	0	6 482	6 584	0	6 584
■ Secteur public international direct (SPI)	3 602	0	3 602	3 651	0	3 651
■ Souverain international	2 516	0	2 516	2 539	0	2 539
■ Grandes entreprises du Secteur public	364	0	364	394	0	394
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁶⁾	20	710	730	100	755	854
D – Expositions secteur bancaire	631	6 600	7 231	606	6 600	7 206
Banques garanties souverain ou assimilé	579	0	579	555	0	555
Autres banques	52	0	52	51	0	51
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾	0	6 600	6 600	0	6 600	6 600
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	41 246	21 404	62 650	43 837	23 115	66 952
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	1 305	31	1 337	1 557	5	1 562
TOTAL	42 551	21 435	63 987	45 394	23 120	68 515

(1) La ligne « créances hypothécaires particuliers » comporte un encours limité (25 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 645 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 660 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et 72 M€ avec des Banques Populaires.

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

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

(6) Y compris cautionnés.

Au 31 décembre 2021, le total de l'exposition au risque de crédit est en baisse de 4,5 Md€ pour atteindre 64,0 Md€. Cette évolution est liée à :

- la baisse des créances hypothécaires et cautionnées particuliers à hauteur de 4,4 Md€ pour atteindre 30,1 Md€ avec principalement un effet d'amortissement lié à l'arrêt de la production de nouveaux prêts à partir de fin mars 2019 ;
- la hausse de 0,1 Md€ des Emprunteurs publics due principalement à la hausse du Secteur public territorial de 1,6 Md€, malgré une baisse de 1,0 Md€ souverain France et une baisse de 0,3 Md€ de l'Habitat social ;
- la baisse de 0,2 Md€ des diverses régularisations et autres actifs ;
- la baisse de 0,1 Md€ des Expositions hypothécaires.

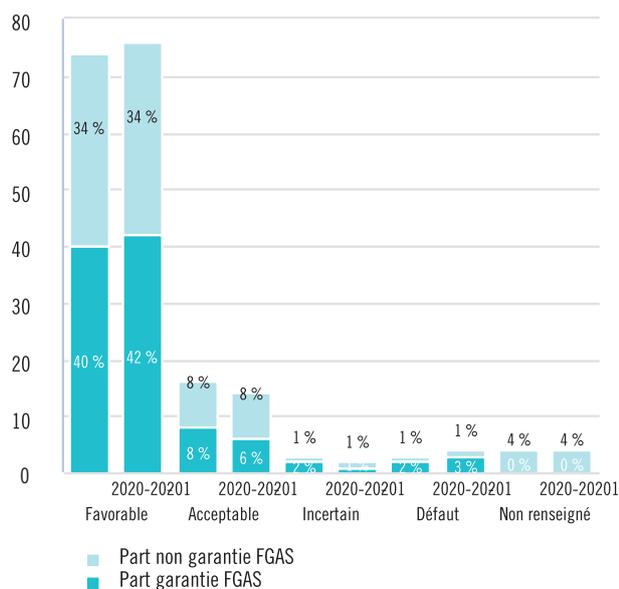
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

Répartition géographique des expositions	31/12/2021		31/12/2020
	Bilan (en M€)	(en %)	%
France	56 256	88	88
Autres pays de l'Espace Économique Européen	4 377	7	7
■ dont Italie	3 080	5	5
■ dont Belgique	645	1	1
■ dont Pologne	353	1	1
■ dont Espagne	209	n.s	n.s
■ dont Portugal	66	n.s	n.s
■ dont Pays Bas	25	n.s	n.s
Suisse	1 099	1	1
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 773	3	3
Japon	482	1	1
TOTAL	63 987	100	100
Rappel total des expositions au 31/12/2020 (en M€)			68 515

5.1.2. QUALITÉ DU PORTEFEUILLE EXPOSÉ AU RISQUE DE CRÉDIT

PORTEFEUILLE DES PARTICULIERS

NOTATION INTERNE ET QUALITÉ DES ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS



Décembre 2020 : 34 516 M€ Décembre 2021 : 30 121 M€

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

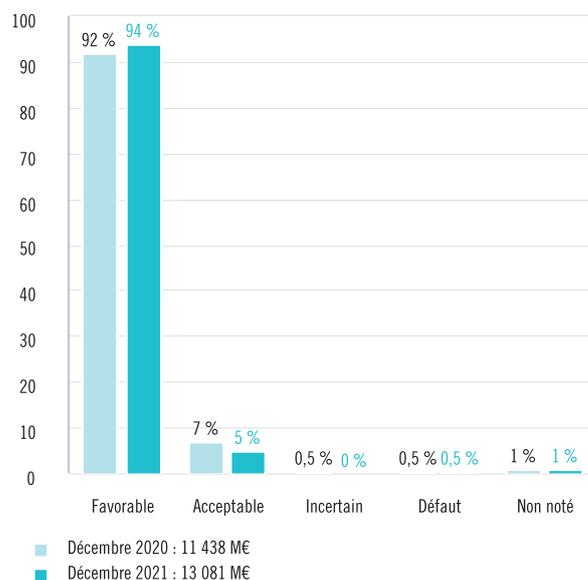
PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 16,8 Md€ et se répartit entre :

- Secteur public territorial : 13,0 Md€ ;
- Habitat social : 2,0 Md€ ;
- Souverain France : 1,8 Md€.

SECTEUR PUBLIC TERRITORIAL

PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PUBLICS DOMESTIQUES – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II

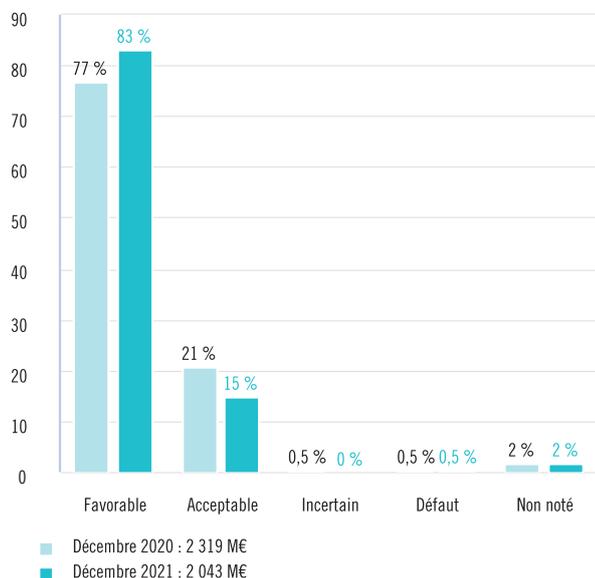


■ Décembre 2020 : 11 438 M€

■ Décembre 2021 : 13 081 M€

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

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



NB : associations incluses

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

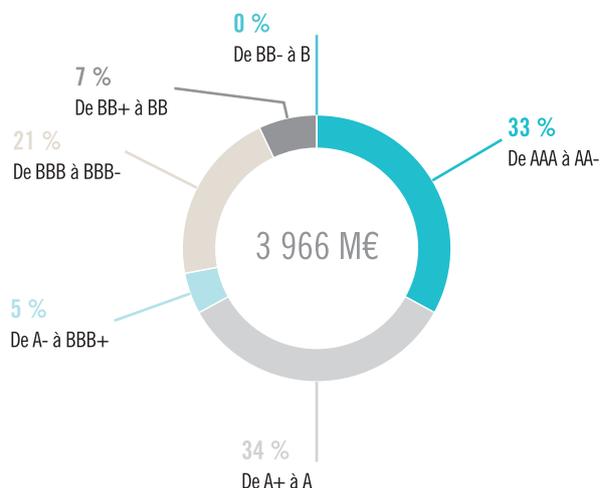
PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS
À L'INTERNATIONAL

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

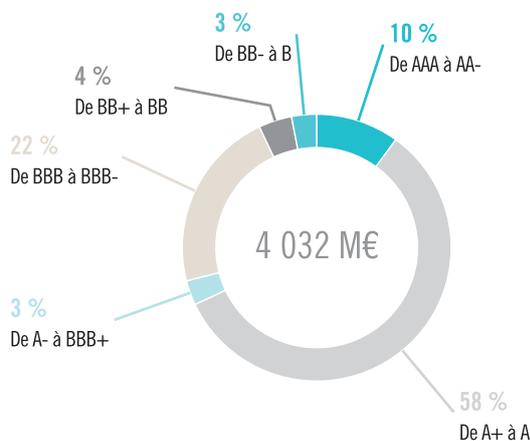
Au 31 décembre 2021, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises s'élève à 3,97 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2020 (- 0,1 Md€), à la suite des diverses cessions et des amortissements des actifs. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

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

31 DÉCEMBRE 2021



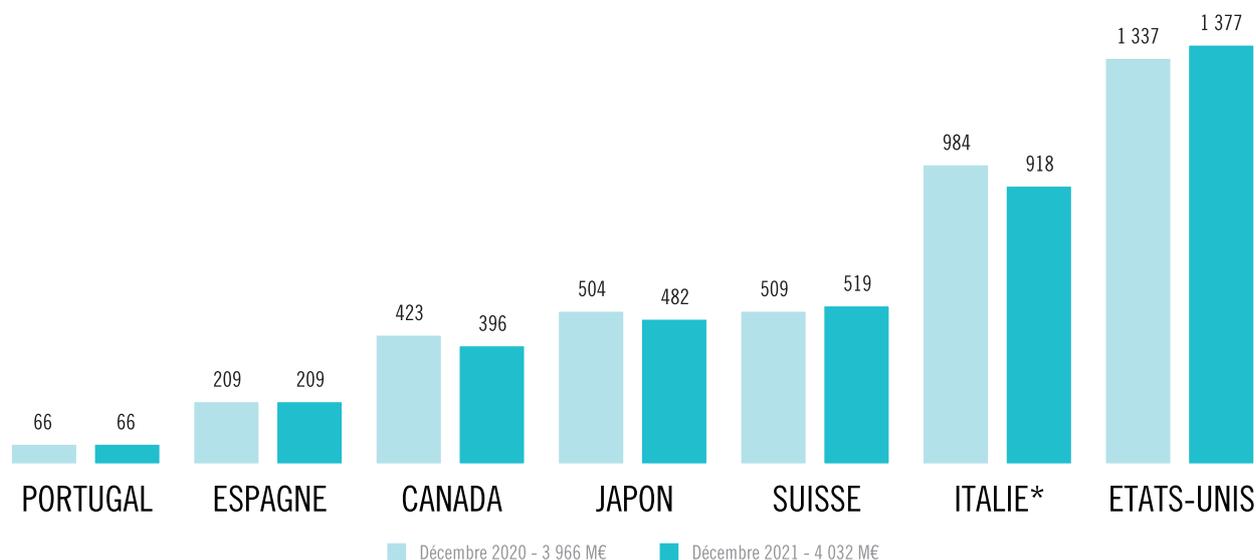
31 DÉCEMBRE 2020



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

La qualité moyenne des notations internes se maintient à un bon niveau.

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



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

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

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

SOVERAIN INTERNATIONAL

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

RÉPARTITION DES EXPOSITIONS PAR NOTE INTERNE SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE

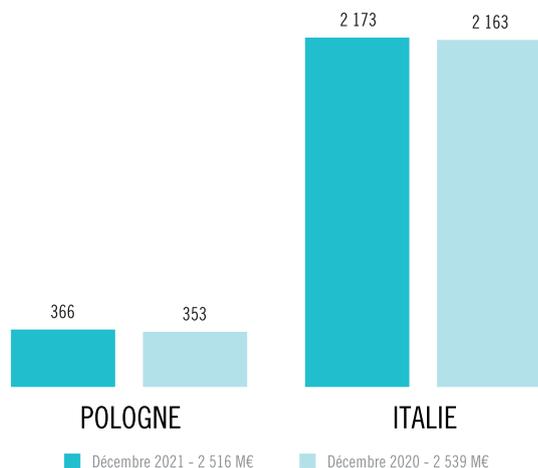
31 DÉCEMBRE 2021

31 DÉCEMBRE 2020



L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier est notée en catégorie investissement (note \geq A-).

RÉPARTITION DES EXPOSITIONS DIRECTES SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE



La Compagnie de Financement Foncier n'est plus exposée qu'aux Souverains italien et polonais.

Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les amortissements naturels et les variations des cours de change, certaines de ces lignes étant libellées en devises car elles sont présentées ici avant *swap*.

MONOLINES SUR LES EXPOSITIONS SPI, GRANDES ENTREPRISES ET SOUVERAINS

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

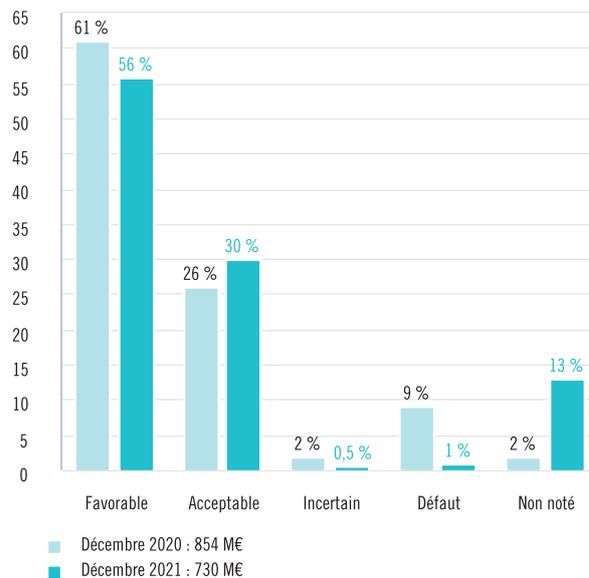
Ainsi, 1,3 Md€ d'encours du portefeuille sont contre-garantis par des monolines.

Les autres monolines sollicités, Assured Guaranty Municipal Corp (ex-FSA) et Assured Guaranty Corp (qui a repris CIFG), conservent des notations de crédit élevées, respectivement AA/A2 et AA/A3 par S&P et par Moody's, et garantissent un encours total de 1,1 Md€ de titres ; plus marginalement, National public Finance Guarantee Corp (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's, garantit un encours de 0,08 Md€ de titres.

Le *monoline* FGIC n'est pas noté ce qui réduit la qualité de son support de crédit (encours contre-garanti de 118 M€).

PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

Au 31/12/2021, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé se monte à 730 M€ et 86 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ».



PORTEFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 7,2 Md€, les expositions sur le secteur bancaire restent stables par rapport au 31 décembre 2020. Elles sont principalement constituées d'opérations de court terme réalisées avec BPCE (6,6 Md€). La Compagnie de Financement Foncier est en outre exposée, dans le cadre de prêts de long terme relevant de l'ancienne activité Secteur public international, à des banques cantonales suisses, établissements qui bénéficient de la garantie de collectivités publiques.

5.2. Sinistralité

5.2.1. COUVERTURE DES RISQUES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

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

Expositions risquées (en M€)	Expositions brutes au 31/12/2021				Expositions brutes au 31/12/2020			
	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global	Bilan total	Taux de douteux cédé	Taux de douteux mobilisé	Taux de douteux global
A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2) (6)}	30 121	5,37 %	0,09 %	4,22 %	34 516	4,43 %	0,11 %	3,47 %
B – Emprunteurs publics	24 569	0,00 %	0,00 %	0,00 %	24 377	0,01 %	0,00 %	0,00 %
Emprunteurs publics France	16 953	0	0,00 %	0	16 631	0	0,00 %	0
■ Habitat social	2 043	0	0,00 %	0	2 319	0	0,00 %	0
■ Secteur public territorial (SPT) ⁽³⁾	13 081	0	0,00 %	0	11 438	0	0,00 %	0
■ Souverain France	1 828	0	0	0	2 874	0	0	0
■ Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	1 134	0	0	0	1 161	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	6 482	0	0	0	6 584	0	0	0
■ Secteur public international direct (SPI)	3 602	0	0	0	3 651	0	0	0
■ Souverain international	2 516	0	0	0	2 539	0	0	0
■ Grandes entreprises du Secteur public	364	0	0	0	394	0	0	0
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁶⁾	730	27,75 %	0,00 %	0,77 %	854	80,80 %	0,00 %	9,41 %
D – Expositions secteur bancaire	7 231	0	0	0	7 206	0	0	0
Banques garanties souverain ou assimilé	579	0	0	0	555	0	0	0
Autres banques	52	0	0	0	51	0	0	0
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾	6 600	0	0	0	6 600	0	0	0
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	62 650	3,09 %	0,03 %	2,04 %	66 952	2,89 %	0,04 %	1,91 %
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	1 337	0	0	0	1 562	0	0	0
TOTAL	63 987	3,00 %	0,03 %	2,00 %	68 515	2,80 %	0,04 %	1,86 %

(1) La ligne « créances hypothécaires particuliers » comporte un encours limité (25 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 645 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 660 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et 72 M€ avec des Banques Populaires

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

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

(6) Y compris cautionnés.

Le taux de douteux global reste faible à 2 %, on observe cependant une hausse de 0,14 pts par rapport au T4-2020. Cette hausse est due principalement à la bascule NDOD d'octobre 2021.

Sur les créances hypothécaires ou cautionnées particuliers, le taux de douteux augmente et passe de 3,5 % à fin décembre 2020 à 4,2 % à fin

décembre 2021. La hausse est liée à la bascule NDOD d'octobre 2021. Le taux de douteux global des expositions hypothécaires commerciales diminue fortement et passe de 9,4 % à 0,8 % à fin décembre 2021. Cette baisse est liée au traitement du dossier APAVOU dont l'encours a baissé de 74,5 M€.

5.2.2. CHARGE DU RISQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

(en M€)	31/12/2021	31/12/2020
Coût du risque individuel (A)	5	3,1
Provisions collectives (B)	2,4	1,2
Coût du risque (A + B)	7,4	4,3
Charge du risque PNB (C)	- 3,7	- 3,2
NET (A + B + C)	3,7	1,1

Au 31 décembre 2021, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 3,74 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (reprise de 5 M€), du coût du risque sur base collective (reprise de 2,44 M€) et de la charge du risque comptabilisée en PNB (dotation de - 3,7 M€).

5.3. Technique de réduction des risques

5.3.1. FACTEUR DE RÉDUCTION DES RISQUES

Le portefeuille de la Compagnie de Financement Foncier est très sécurisé, puisqu'il repose principalement soit sur un risque hypothécaire ou assimilé, soit sur un risque Secteur public. Ces deux risques sont davantage réduits par la présence de garanties supplémentaires. Ainsi, 59,2 % des encours hypothécaires particuliers et assimilés bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les Particuliers, le principal fournisseur de sûretés personnelles appartient au segment Souverain : la Société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, la SGFGAS bénéficie des notes externes de l'État français. Le taux de couverture de la garantie FGAS est de 100 % pour les prêts octroyés jusqu'au 31 décembre 2006 et de 50 % pour les prêts octroyés après cette date. La part des prêts couverte par la garantie FGAS bénéficie d'une pondération à 0 %. La part non couverte par le FGAS est couverte par le Crédit Foncier, en application d'une convention avec la Compagnie de Financement Foncier, et bénéficie d'une pondération à 0 % pour la Compagnie de Financement Foncier.

Par ailleurs, certains prêts sur la clientèle des particuliers bénéficient d'une garantie sous forme de caution, apparentée à un risque établissement financier. Crédit Logement, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français, est le principal fournisseur de ce type de garantie.

Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficiaient d'une pondération Bâle III de 50 % jusqu'au 3^e trimestre 2014. Depuis le 4^e trimestre 2014, les expositions garanties par Crédit Logement sont pondérées à 35 %.

La réduction des risques passe aussi par le dispositif de cession entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier ou les autres entités du Groupe BPCE (conventions, contrats) qui prévoit explicitement la résolution des cessions en cas de non-conformité des créances acquises.

Au niveau des garanties réelles immeubles, conformément à la réglementation en vigueur, la Compagnie de Financement Foncier procède annuellement à une réévaluation détaillée des gages inscrits en hypothèque ou assortis d'une promesse d'affectation hypothécaire dans le cadre des prêts cautionnés. Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier se prononce annuellement sur la validité des modes et résultats d'évaluation des biens immeubles ainsi que sur les méthodes de réexamen périodique.

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

ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE SUR LES MODES ET RÉSULTATS D'ÉVALUATION ET LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AU 31 DÉCEMBRE 2021

Au Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier,

En notre qualité de Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement 99-10 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2021 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 2021.

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 2021 ;
- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

Ces vérifications ont été effectuées majoritairement sur la base des éléments et informations disponibles au 31 décembre 2021, dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Les travaux que nous avons effectués appellent de notre part les commentaires et observations suivants :

- les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2021, respectent globalement les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du CRBF ;
- il convient néanmoins de préciser que, sur la base des tests effectués par nos soins et des contrôles internes réalisés par le Crédit Foncier pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier, la mise en œuvre opérationnelle en 2021 de la procédure de réexamen périodique de la valeur des gages paraît perfectible concernant l'application exhaustive des méthodes statistiques utilisées. Néanmoins, cette observation est sans incidence sur le caractère prudent de la valorisation des gages effectuée en 20210.

Fait à Paris, le 23 mars 2022

Le Contrôleur spécifique

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

Laurent BRUN

PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS POUR L'EXERCICE 2021

I. MODE D'ÉVALUATION DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS

A – Principes généraux d'évaluation des biens

La procédure décrite ci-après a été déterminée, conformément aux articles 1 et 2 du Règlement n° 99-10 du CRBF, tels que modifiés par les règlements n° 2001-02 et n° 2002-02, et par les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011 transposant en droit français la directive européenne 2006/48/CE, du 26 mai 2014 et du 3 novembre 2014.

Les immeubles financés par des prêts éligibles ou apportés en garantie de ces prêts font l'objet d'une évaluation prudente.

L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être donnés.

B – Règle dérogatoire retenue par la Compagnie de Financement Foncier

Pour les prêts mis en force entre le 1^{er} janvier 2003 et le 31 décembre 2006, conformément aux dispositions du règlement 99-10 du CRBF et à une décision du Président du Directoire du Crédit Foncier de France en date du 28 juillet 2003, était retenue comme valeur estimée du bien le coût de l'opération sans abattement, pour toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 350 000 €.

À la suite des modifications apportées au Règlement CRBF 99-10, ce principe a été étendu :

Pour la période du 7 mai 2007 au 23 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 450 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 360 000 €.

À compter du 24 février 2011 à toutes les opérations d'habitat aux particuliers dont le coût d'opération est inférieur à 600 000 € ou lorsque le capital restant dû du prêt acquis ou montant autorisé total est inférieur à 480 000 €.

Au-delà de ces seuils, la valeur d'expertise est retenue comme valeur du bien.

C – Synthèse

Les règles énoncées ci-avant et appliquées depuis le 24 février 2011 sont résumées dans le tableau suivant :

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 600 000 € ou montant du prêt acquis inférieur à 480 000 €		Coût d'opération supérieur ou égal à 600 000 € et montant du prêt acquis supérieur ou égal à 480 000 €	
Bien Habitat aux Particuliers		Coût de l'opération		Expertise
Bien Habitat aux Professionnels		Expertise		Expertise
Immeuble à usage professionnel*		Expertise		Expertise

* Par Immeuble à usage professionnel, il convient d'entendre tous les biens autres qu'habitat et les biens mixtes dont la valeur affectée à l'habitat est inférieure à 75 % de la valeur de l'ensemble.

Les évaluations s'appliquent à l'ensemble des gages sous-jacents à des prêts autorisés (au sens de la signature entre les parties) dans l'année, mis en force ou non.

Les autres gages (sous-jacents à des prêts autorisés avant le 30 novembre 2018 et déjà évalués ou réévalués) font nécessairement l'objet d'un réexamen périodique de leur valeur, tel que présenté ci-après (Cf. § II, III et IV).

II. MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS HABITAT AUX PARTICULIERS ET AUX PROFESSIONNELS (ANNEXE 1)

Les méthodes ci-dessous décrites s'appliquent pour l'ensemble des prêts cédés ou mobilisés à la Compagnie de Financement Foncier.

Deux méthodes sont utilisées : une méthode statistique se subdivisant en deux suivant le segment de clientèle et le type de bien, et une méthode à dire d'expert.

A – Méthodes statistiques

Deux méthodes de réexamen périodique statistique de la valeur des gages qui s'appliquent aux biens résidentiels sont retenues en fonction du moteur de revalorisation utilisé, selon la distinction suivante :

A.1 Méthode statistique du Crédit Foncier, inchangée par rapport aux exercices précédents, reproduite au sein d'un moteur de revalorisation logé sur la plate-forme informatique utilisée par le Crédit Foncier, sur la

base d'indices d'évolution déterminés à partir de prix fournis par les experts de BPCE Solutions Immobilières (anciennement Crédit Foncier Immobilier) :

- pour les biens Habitat aux particuliers ;
- selon une périodicité annuelle.

A.2 Méthode statistique de BPCE, utilisant un moteur installé sur la plate-forme informatique du Groupe, permettant la revalorisation par application d'indices basés sur les prix immobiliers :

- pour les biens Habitat aux professionnels ;
- selon une périodicité semestrielle.

Dans les cas particuliers des gages situés en Hollande et en Belgique (Annexe 4), des indices spécifiques aux pays sont retenus (indices Stadim pour la Belgique et les indices PBK développés par le cadastre hollandais pour la Hollande).

A.1 MÉTHODE DE RÉEXAMEN STATISTIQUE PÉRIODIQUE SPÉCIFIQUE AU CRÉDIT FONCIER (ANNEXE 2)

Principes

Le principe du modèle se fonde sur l'établissement d'indices. Les indices obtenus sont des variations observées, d'une année sur l'autre, par rapport à des valeurs vénales, en précisant que l'évaluation des biens est réalisée, conformément à la Loi, sur la base d'une valeur prudente (laquelle est ensuite réévaluée par application des indices).

Les indices sont déterminés selon quatre catégories géographiques distinctes :

- I) les agglomérations issues de regroupements de code postaux arrêtés par l'INSEE sont au nombre de 117. Elles sont définies comme étant des unités urbaines de plus de 50 000 habitants. La liste des agglomérations et leur composition évoluent en fonction de la modification du tissu urbain et des marchés immobiliers ;
- II) en dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives d'avant la réforme territoriale du 01/01/2016 (20 régions, hors Corse et Île-de-France) ;
- III) l'Île-de-France hors Paris fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses sept départements ;
- IV) Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

Pour chacune des quatre catégories ainsi 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 : 117 indices Appartement/117 indices Maison ;
- hors agglomération : 20 indices Maison ;
- en Île-de-France (hors Paris) : sept indices Appartement/sept indices Maison ;
- à Paris : un indice Appartement.

Lorsque, pour un gage, la distinction appartement/maison est indisponible, le plus petit des deux indices, pour le code postal correspondant, est retenu.

Lorsque le gage se situe en Corse ou dans les DOM-TOM ou que sa localisation n'est pas reconnue dans la table des codes postaux, les indices d'évolution annuelle retenus, pour le type de logement correspondant, sont :

Pour les appartements : la moyenne des indices des appartements des agglomérations ;

Pour les maisons : la plus petite des deux moyennes des indices des maisons des agglomérations et des régions.

Gestion du cycle de réévaluation

L'actualisation des indices de valeurs immobilières est annuelle. Pour chaque période, courant novembre, de nouveaux indices sont déterminés sur une base arrêtée au 30 septembre.

Cette gestion du cycle de réévaluation permet de raisonner en année glissante du 30 septembre de l'année « n-1 » au 30 septembre de l'année « n ».

La revalorisation des gages est annuelle avec utilisation des indices d'évolution déterminés en Novembre.

Le traitement de réévaluation intervient sur les arrêtés de Mai et Novembre pour revaloriser les gages dont l'ancienneté de la dernière revalorisation est supérieure à un an.

Sources

La détermination des indices d'évolution repose sur une enquête *ad hoc* et à 'dire d'expert', réalisée chaque année par le secteur Études de BPCE Solutions Immobilières auprès du réseau d'Experts Immobiliers Régionaux, d'informations statistiques immobilières brutes trimestrielles figurant dans sa base de données.

A.2 MÉTHODE DE RÉEXAMEN STATISTIQUE PÉRIODIQUE DE BPCE (ANNEXE 3)

Principes

La méthode de réévaluation statistique mise en œuvre par BPCE s'applique aux biens Habitat (résidentiels) accordés aux professionnels et dépend de la localisation des biens.

Elle est fondée sur les prix immobiliers moyens, par département et par arrondissement pour Paris, fournis par les experts de BPCE Solutions Immobilières.

B – Méthode de réévaluation à dire d'expert

Cette catégorie, en application de la réglementation Bâle II (article 208 du règlement (UE) n° 575/2013 du Parlement européen et du conseil du 26 juin 2013), concerne les biens immobiliers (habitat résidentiel) garantissant une créance d'un encours supérieur à 3 M€.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les trois ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudente hypothécaire, fondée sur une analyse fine de la nature du bien et ses caractéristiques propres d'une part, et sur une vision prospective et prudente du marché d'autre part.

Entre chaque expertise triennale, le bien est réévalué deux ans de suite selon une méthode statistique :

- selon la méthode A.1 pour les clients particuliers ;
- selon la méthode A.2 pour les clients Professionnels (*Corporates*).

III. LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES IMMEUBLES À USAGE PROFESSIONNEL (NON HABITAT RÉSIDENTIEL)

Conformément aux dispositions du règlement 99-10 du CRBF, la méthode de réévaluation suivante est appliquée pour les biens à usage professionnel :

A – Méthode de réévaluation à dire d'expert

Cette catégorie concerne les biens immobiliers à usage professionnel (non résidentiels) dont la créance est cédée ou mobilisée à la Compagnie de Financement Foncier.

Chaque bien entrant dans cette catégorie est réévalué individuellement, tous les ans, au moyen d'une expertise. L'expert détermine une valeur prudente hypothécaire, fondée sur une analyse fine de la nature du bien et ses caractéristiques propres d'une part, et sur une vision prospective et prudente du marché d'autre part.

IV. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MÉTHODES

Type de bien	Particuliers		Corporates	
	Encours < 3 M€	Encours > 3 M€	Encours < 3 M€	Encours > 3 M€
Habitat	Méthode A.1 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les 3 ans et méthode A.1 dans l'intervalle	Méthode A.2 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les 3 ans et méthode A.2 dans l'intervalle
Non Habitat	Expertise individuelle (méthode B) tous les ans		Expertise individuelle (méthode B) tous les ans	

Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique

	Habitat Particuliers			Corporates et Non Habitat Particuliers		
	Méthode statistique Crédit Foncier (A.1.) ou indices étrangers			Méthode statistique BPCE (A.2.)		
	France	Belgique	Hollande	Global	Particuliers*	Corporates
Encours (en M€)	18 145	736,9	24,8	261	7	254
Nb de gages	228 868	7 159	263	330	29	301
Valeur 2021 (en M€)	43 555	2 081,8	59,5	1 696,1	24,0	1 672,1
(Valeur 2020) (en M€)	- 41 979	- 1 953,3	- 49,8	- 1 681,8	- 23,9	- 1 657,9
Évolution	3,75 %	6,58 %	19,29 %	0,85 %	0,58 %	0,85 %

Source : Arrêté au 31/10/2021.

Expertises :

Les encours réévalués à dire d'expert pour les *Corporates* s'élèvent à 219 gages liés à 77 prêts représentant 695 M€. Pour les Particuliers, aucun gage n'a fait l'objet d'une réévaluation à dire d'expert en 2021 au titre de la procédure de réévaluation mais des expertises ont été diligentées si nécessaire pour répondre aux besoins de la gestion et du recouvrement des créances (Contentieux notamment).

Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier (A.1)

ÉVOLUTION DES INDICES 2020/2021

AGGLOMÉRATIONS > 200 000 HABITANTS

Région	Dépt	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2020-2021	Indice Maisons 2020-2021
ALSACE	67	BAS-RHIN	Strasbourg (partie française)	1,049	1,083
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Mulhouse	1,046	1,028
AQUITAINE	33	GIRONDE	Bordeaux	1,007	1,081
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Bayonne	1,141	1,081
AUVERGNE	63	PUY-DE-DÔME	Clermont-Ferrand	1,048	1,034
BOURGOGNE	21	CÔTE-D'OR	Dijon	1,045	1,041
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Brest	0,993	1,013
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Rennes	1,024	1,019
CENTRE	37	INDRE-ET-LOIRE	Tours	1,012	1,012
CENTRE	45	LOIRET	Orléans	1,013	1,016
CHAMPAGNE	51	MARNE	Reims	1,049	1,044
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Le Havre	1,021	1,020
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Rouen	1,000	1,000
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Montpellier	1,048	1,047
LORRAINE	54	MEURTHE-ET-MOSELLE	Nancy	1,047	1,081
LORRAINE	57	MOSELLE	Metz	1,046	1,073
MIDI-PYRÉNÉES	31	HAUTE-GARONNE	Toulouse	1,128	1,136
NORD	59	NORD	Lille (partie française)	1,028	1,021
NORD	59	NORD	Valenciennes	1,015	1,025
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Béthune	0,970	0,977
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Douai-Lens	1,000	1,000
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Nice	1,032	1,040
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Marseille-Aix-en-Provence	1,029	1,015
PACA	83	VAR	Toulon	1,048	1,043
PACA	84	VAUCLUSE	Avignon	1,008	1,014
PAYS DE LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Nantes	1,029	1,021
PAYS DE LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Angers	1,006	1,018
PAYS DE LOIRE	72	SARTHE	Le Mans	1,011	1,019
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Grenoble	1,034	1,039
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Étienne	1,029	1,024
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Lyon	1,047	1,025
MOYENNE				1,032	1,035

AGGLOMÉRATIONS DE 100 000 À 199 999 HABITANTS

Région	Dépt	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2020-2021	Indice Maisons 2020-2021
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Pau	1,024	1,125
BASSE-NORMANDIE	14	CALVADOS	Caen	1,010	1,020
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Lorient	1,017	1,014
CHAMPAGNE	10	AUBE	Troyes	1,027	1,046
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Besançon	1,049	1,048
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Montbéliard	1,029	1,037
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Nîmes	1,050	1,040
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Perpignan	1,049	1,047
LIMOUSIN	87	HAUTE-VIENNE	Limoges	1,044	1,027
LORRAINE	57	MOSELLE	Thionville	1,049	1,094
NORD	59	NORD	Dunkerque	1,000	1,000
NORD	59	NORD	Maubeuge (partie française)	1,000	1,000
PAYS DE LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Saint-Nazaire	1,012	1,011
PICARDIE	60	OISE	Creil	1,000	1,013
PICARDIE	80	SOMME	Amiens	1,022	1,036
POITOU-CHARENTES	16	CHARENTE	Angoulême	1,070	1,060
POITOU-CHARENTES	17	CHARENTE-MARITIME	La Rochelle	1,119	0,985
POITOU-CHARENTES	86	VIENNE	Poitiers	1,008	1,012
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Valence	1,043	1,036
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Annecy	1,020	1,016
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Genève (CH)-Annemasse	1,025	1,022
RHÔNE-ALPES	73	SAVOIE	Chambéry	1,048	1,046
MOYENNE				1,033	1,033

AGGLOMÉRATIONS DE 50 00 À 99 999 HAITANTS

RÉGION	Dépt	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2020-2021	Indice Maisons 2020-2021
ALSACE	67	BAS-RHIN	Haguenau	1,050	1,044
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Colmar	1,049	1,101
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Bergerac	1,043	1,053
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Périgueux	1,096	1,069
AQUITAINE	33	GIRONDE	Arcachon	1,051	1,150
AQUITAINE	47	LOT-ET-GARONNE	Agen	1,069	0,985
AUVERGNE	3	ALLIER	Montluçon	0,984	1,000
AUVERGNE	3	ALLIER	Vichy	1,011	1,032
BASSE-NORMANDIE	50	MANCHE	Cherbourg-en-Cotentin	1,008	1,019
BOURGOGNE	58	NIÈVRE	Nevers	1,013	1,016
BOURGOGNE	71	SAÔNE-ET-LOIRE	Chalon-sur-Saône	1,036	1,045
BOURGOGNE	72	SAÔNE-ET-LOIRE	Mâcon	1,010	1,012
BRETAGNE	22	CÔTES-D'ARMOR	Saint-Brieuc	1,008	1,016
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Quimper	1,011	1,018
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Vannes	1,010	1,011
CENTRE	18	CHER	Bourges	1,025	1,000
CENTRE	28	EURE-ET-LOIR	Chartres	1,034	1,039
CENTRE	36	INDRE	Châteauroux	0,997	0,996
CENTRE	41	LOIR-ET-CHER	Blois	1,014	1,018
CENTRE	45	LOIRET	Montargis	1,009	1,013
CHAMPAGNE	8	ARDENNES	Charleville-Mézières	1,018	1,029
CHAMPAGNE	51	MARNE	Chalons-en-Champagne	1,000	1,000
FRANCHE-COMTÉ	90	TERRITOIRE DE BELFORT	Belfort	1,049	1,044
HAUTE-NORMANDIE	27	EURE	Évreux	1,010	1,021
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Carcassonne	0,976	1,034
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Narbonne	1,020	1,030
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Alès	1,036	1,016
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Béziers	0,979	1,021
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Sète	1,044	1,044
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Saint-Cyprien	1,018	1,023
LIMOUSIN	19	CORRÈZE	Brive-la-Gaillarde	1,002	1,068
LORRAINE	57	MOSELLE	Forbach (partie française)	0,990	0,972
LORRAINE	88	VOSGES	Épinal	1,024	1,056
MIDI-PYRÉNÉES	65	HAUTES-PYRÉNÉES	Tarbes	1,000	1,079
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Albi	1,096	1,083
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Castres	1,072	0,963
MIDI-PYRÉNÉES	82	TARN-ET-GARONNE	Montauban	1,045	1,055
NORD	59	NORD	Armentières (partie française)	1,005	1,026
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Arras	1,019	1,029
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Boulogne-sur-Mer	1,010	1,018
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Calais	0,973	0,986
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Saint-Omer	0,984	0,990
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Menton-Monaco	1,009	1,015

RÉGION	Dépt	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2020-2021	Indice Maisons 2020-2021
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Arles	1,022	1,031
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Salon-de-Provence	1,010	1,021
PACA	83	VAR	Draguignan	1,044	1,033
PACA	83	VAR	Fréjus	1,009	1,023
PAYS DE LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Cholet	1,006	1,019
PAYS DE LOIRE	53	MAYENNE	Laval	1,009	1,015
PAYS DE LOIRE	85	VENDÉE	La Roche/Yon	1,014	1,022
PICARDIE	2	AISNE	Saint-Quentin	1,000	1,000
PICARDIE	60	OISE	Beauvais	1,000	1,000
PICARDIE	60	OISE	Compiègne	1,045	1,049
POITOU-CHARENTES	79	DEUX-SÈVRES	Niort	1,008	1,013
RHÔNE-ALPES	1	AIN	Bourg-en-Bresse	1,047	1,048
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Montélimar	1,046	1,045
RHÔNE-ALPES	26	DRÔME	Romans-sur-Isère	1,049	1,046
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Cluses	1,045	1,017
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Thonon-les-Bains	1,047	1,046
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Bourgoin-Jallieu	1,047	1,040
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Vienne	1,023	1,038
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Voiron	1,038	1,037
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Roanne	1,049	1,046
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Just-Saint-Rambert	1,035	1,038
MOYENNE				1,024	1,029

HORS AGGLOMÉRATION

Région	Indice Maisons 2020-2021
ALSACE	1,047
AQUITAINE	1,054
AUVERGNE	1,022
BOURGOGNE	1,021
BRETAGNE	1,043
CENTRE	1,032
CHAMPAGNE	1,022
FRANCHE-COMTÉ	1,018
LANGUEDOC-ROUSSILLON	1,036
LIMOUSIN	0,966
LORRAINE	1,031
MIDI-PYRÉNÉES	0,959
NORD	1,046
BASSE-NORMANDIE	1,030
HAUTE-NORMANDIE	1,043
PAYS DE LOIRE	1,042
PICARDIE	1,042
POITOU-CHARENTES	1,000
PACA	1,042
RHÔNE-ALPES	1,020
MOYENNE	1,026

PARIS ET ÎLE-DE-FRANCE

Région	Dépt.	Département	Indice Appartements 2020-2021	Indice Maisons 2020-2021
	75	PARIS	0,997	-
	77	SEINE-ET-MARNE	1,044	1,053
	78	YVELINES	1,040	1,046
	91	ESSONNE	1,036	1,047
	92	HAUTS-DE-SEINE	1,041	1,059
	93	SEINE-ST-DENIS	1,042	1,050
	94	VAL-DE-MARNE	1,042	1,058
IDF	95	VAL-D'OISE	1,039	1,047
MOYENNE (HORS PARIS)			1,035	1,051

**VENTILATION DU PORTEFEUILLE DES GAGES RÉÉVALUÉS PAR LA MÉTHODE SPÉCIFIQUE AU CRÉDIT FONCIER (PAR RÉGIONS ET PARIS)
POUR LES PRÊTS DÉTENUS PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AU 30 NOVEMBRE 2021**
Portefeuille Compagnie de Financement Foncier

Régions	Répartition régionale des valeurs de gages <i>(montant en M€)</i>	Répartition régionale <i>(en %)</i>
Alsace	491,02	1,13 %
Aquitaine	2 833,96	6,51 %
Auvergne	271,83	0,62 %
Basse-Normandie	590,08	1,35 %
Bourgogne	678,31	1,56 %
Bretagne	1 330,30	3,05 %
Centre	1 155,24	2,65 %
Champagne-Ardenne	410,30	0,94 %
Corse	86,64	0,20 %
Dom-Tom	225,85	0,52 %
Franche-Comté	347,50	0,80 %
Haute-Normandie	1 437,27	3,30 %
Île-de-France (hors Paris)	12 708,14	29,18 %
Languedoc-Roussillon	2 261,94	5,19 %
Limousin	201,38	0,46 %
Lorraine	804,04	1,85 %
Midi-Pyrénées	2 591,27	5,95 %
Nord-Pas-de-Calais	1 889,62	4,34 %
Paris	1 052,92	2,42 %
Pays de la Loire	1 985,95	4,56 %
Picardie	1 503,81	3,45 %
Poitou-Charentes	627,43	1,44 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4 078,36	9,36 %
Rhône-Alpes	3 953,47	9,08 %
Autres (dont Monaco)	38,08	0,09 %
TOTAL GÉNÉRAL	43 554,70	100,00 %

Annexe 3 – Ventilation du portefeuille des gages réévalués par la méthode BPCE pour les prêts détenus par la Compagnie de Financement Foncier au 30 novembre 2021

CORPORATES (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

Région	Nb de gages	Valorisation (en €) avant revalorisation	Valorisation (en €) après revalorisation	Encours (en €) au 31/10/2021
Alsace	18	90 555 459	89 366 104	11 718 540
Aquitaine	17	61 427 351	62 762 963	16 027 743
Auvergne	5	15 274 691	16 492 724	1 575 263
Basse-Normandie	7	21 338 187	20 109 016	1 973 164
Bretagne	1	4 084 552	4 136 679	287 888
Centre	10	14 082 419	14 371 393	1 631 852
Champagne-Ardenne	1	171 290	169 684	11 686
Dom-Tom	40	99 111 442	100 036 295	12 340 810
Franche-Comté	1	320 376	320 545	28 282
Haute-Normandie	9	38 519 804	39 210 876	4 781 182
Île-de-France (hors Paris)	62	581 248 190	583 723 237	127 444 156
Languedoc-Roussillon	4	12 074 711	12 457 611	872 325
Limousin	4	1 915 996	1 962 238	125 628
Lorraine	6	32 580 918	33 368 161	5 549 369
Midi-Pyrénées	7	6 817 751	7 057 246	592 335
Nord-Pas-de-Calais	10	23 074 002	23 141 431	1 911 779
Paris	25	363 496 003	365 519 836	39 790 751
Pays de la Loire	10	22 984 338	23 272 325	2 608 626
Picardie	3	3 146 163	3 175 823	129 725
Poitou-Charentes	3	1 688 804	1 682 416	71 868
Provence-Alpes-Côte d'Azur	15	99 621 012	103 702 944	11 809 525
Rhône-Alpes	43	164 391 929	166 021 153	12 732 661
TOTAL GÉNÉRAL	301	1 657 925 388	1 672 060 700	254 015 158

RETAIL PARTICULIERS (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

Région	Nb de gages	Valorisation (en €) avant revalorisation	Valorisation (en €) après revalorisation	Encours (en €) au 31/10/2021
Aquitaine	1	807 558	812 608	439 642
Île-de-France (hors Paris)	4	2 081 464	2 093 635	319 961
Paris	4	3 323 617	3 035 412	988 475
Languedoc-Roussillon	2	617 315	661 048	348 712
Poitou-Charentes	1	466 032	467 541	160 348
Provence-Alpes-Côte d'Azur	9	10 199 363	10 404 039	2 679 236
Rhône-Alpes	8	6 380 407	6 539 298	1 790 176
TOTAL GÉNÉRAL	29	23 875 756	24 013 581	6 726 550

Annexe 4

RÉÉVALUATION 2021 DES GAGES BELGES

Le Crédit Foncier *via* son prestataire Stater a procédé à une réévaluation des gages de la succursale au titre de l'année 2021. Cette revalorisation en date du 30/06/2021 couvre une période de 12 mois puisque la précédente réévaluation était au 30/06/2020.

La réévaluation a porté sur 7 159 gages représentant une valorisation globale de 2.082 M€ soit une hausse moyenne de 6.6 % des valeurs de gages associés à un encours de 737 M€.

Province	Nb de gages	Valorisation des gages au 30/06/2021 (en €)	Évolution 2020_2021	Encours (en €) au 31/10/2021	Répartition de l'encours
Antwerpen	981	313 930 424,14	8,18 %	100 056 723,43	13,58 %
Brabant Wallon	288	99 836 435,06	7,17 %	32 960 001,58	4,47 %
Hainaut	1 313	277 411 198,60	5,56 %	118 972 612,66	16,14 %
Liège	720	178 112 901,75	5,07 %	70 658 795,78	9,59 %
Limburg	467	132 280 816,35	7,49 %	50 603 861,13	6,87 %
Luxembourg	139	36 543 175,70	10,66 %	14 700 788,53	1,99 %
Namur	356	89 817 579,42	4,79 %	38 132 384,16	5,17 %
Oost-Vlaanderen	1 005	338 870 270,01	6,50 %	109 783 437,25	14,90 %
Région Bruxelles-Capitale	586	184 023 137,67	5,83 %	64 143 119,48	8,70 %
Vlaams-Brabant	741	279 543 980,61	7,09 %	81 673 792,91	11,08 %
West-Vlaanderen	563	151 385 590,86	6,09 %	55 223 668,21	7,49 %
TOTAL GÉNÉRAL	7 159	2 081 755 510,17	6,58 %	736 909 185,12	100,00 %

RÉÉVALUATION 2021 DES GAGES HOLLANDAIS

La réévaluation a porté sur une volumétrie 334 crédits représentant un encours de 24,8 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Pour l'année 2021, la réévaluation est basée sur les indices Q3 2021 et l'indice moyen a évolué de + 19 % sur le périmètre.

Régions	Nb prêts	total créance	Valorisation des gages au 30/06/2021 (en €)	Valorisation des gages au 30/06/2020 (en €)	%_évol_gages
Drenthe	13	969 079	2 314 635	1 916 011	20,80 %
Flevoland	8	407 635	1 625 511	1 336 546	21,62 %
Friesland	21	1 441 423	3 174 072	2 653 492	19,62 %
Gelderland	31	2 320 707	4 897 266	4 018 011	21,88 %
Groningen	19	1 488 977	2 890 766	2 332 190	23,95 %
Limburg	22	1 374 450	3 654 376	3 093 991	18,11 %
Noord-Brabant	33	2 658 075	7 435 957	6 302 764	17,98 %
Noord-Holland	66	4 680 142	12 942 944	10 840 788	19,39 %
Overijssel	31	2 247 668	4 759 804	3 980 426	19,58 %
Utrecht	15	1 176 428	2 952 980	2 444 505	20,80 %
Zeeland	16	1 080 339	2 343 307	1 964 184	19,30 %
Zuid-Holland	59	4 907 091	10 458 129	8 955 397	16,78 %
TOTAL GÉNÉRAL	334	24 752 014	59 449 746	49 838 304	19,29 %

6. ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS

La Compagnie de Financement Foncier n'a pas d'activité pour compte propre ni aucune position dans un portefeuille de négociation. Elle réalise des opérations de couvertures des éléments de son bilan.

Le Crédit Foncier assure la prestation de suivi et de pilotage des risques structurels de bilan de la Compagnie de Financement Foncier, en application de la convention qui lui transfère cette compétence. Les règles afférentes sont regroupées dans la charte financière du groupe Crédit Foncier.

6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change

Les risques de liquidité et de taux sont mesurés selon des approches différentes et complémentaires suivant l'horizon d'analyse. On distinguera notamment :

- une approche statique, s'entendant jusqu'à l'extinction des opérations de bilan et de hors-bilan existantes à la date de situation. Les traitements statiques prennent en compte les stocks d'opérations et tous les flux d'engagements contractuels ;
- une approche dynamique pour le risque de liquidité (établissement du plan de financement, évaluation des besoins de trésorerie) intégrant des prévisions d'activité sur l'exercice en cours et sur les suivants. Les traitements dynamiques prennent en compte des événements probables issus d'une prise ferme ou optionnelle d'engagements et d'événements incertains issus de l'activité future.

Dans le cadre de ces deux approches, les écoulements des actifs et des passifs font l'objet d'hypothèses ou de conventions pour :

- les produits échancés (produits contractuels à durée finie), l'écoulement est l'amortissement contractuel du poste ;

- les postes du bilan sans échéance contractuelle, comme les postes de haut de bilan (fonds propres, réserves), font l'objet de règles d'échéancement spécifiques issues des normes BPCE.

Par ailleurs, des hypothèses spécifiques à certains produits sont modélisées, venant adapter les écoulements. Il s'agit principalement de la propension de la clientèle à rembourser son actif par anticipation (les remboursements anticipés) ainsi que la vitesse de décaissement des crédits mis en place, appelés versements différés (les VD).

Le Crédit Foncier applique ainsi des hypothèses de taux de remboursements anticipés spécifiques à chaque type de concours, en fonction du type de clientèle (particuliers, professionnels ou collectivités) et des natures de taux (taux fixe, taux révisable ou taux variable).

En termes de systèmes d'information, la Direction de la gestion financière utilise un progiciel dédié, interfacé avec les chaînes de gestion.

Les risques de liquidité et de taux sont inclus dans le dispositif d'Appétit aux Risques.

6.2. Suivi du risque de liquidité

6.2.1. ORGANISATION DU REFINANCEMENT DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

L'essentiel des ressources de la Compagnie de Financement Foncier provient de ses émissions à moyen et long terme d'obligations foncières.

Pour l'année 2021, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,8 Md€ d'obligations foncières.

La Compagnie de Financement Foncier dispose par ailleurs d'un volume d'actifs potentiellement mobilisables, éligibles aux opérations de financement de la BCE. Au 31 décembre 2021, ces encours atteignent 6,7 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 4,0 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 2,7 Md€ de titres.

Au cours de l'année 2021, cette faculté de financement n'a pas été utilisée par la Compagnie de Financement Foncier.

6.2.2. SUIVI DU RISQUE DE LIQUIDITÉ

Le risque de liquidité est le risque pour la Compagnie de Financement Foncier de ne pouvoir faire face à ses échéances de trésorerie.

Comme expliqué au sein du paragraphe 6.1, les besoins de liquidité sont analysés selon la double approche statique et dynamique. En vision statique, le suivi du risque de liquidité permet de s'assurer que la gestion moyen terme n'a pas pour effet une concentration trop forte des besoins de liquidité sur certaines périodes. Le principal indicateur utilisé est le gap de liquidité statique, selon prise en compte ou non des capacités de mobilisation de la Compagnie de Financement Foncier évaluées également à l'horizon de 20 ans. Est également observée la concentration des tombées obligataires sur la période future.

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie en 2021. Outre les contraintes réglementaires, les règles de gestion de bilan de la Compagnie de Financement Foncier lui assurent une exposition au risque de liquidité très limitée. Elles sont encadrées par un dispositif de limites internes et font l'objet d'un suivi en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité, ainsi qu'en Comité exécutif des risques.

La Compagnie de Financement Foncier s'est notamment engagée à disposer de suffisamment d'actifs éligibles à la BCE après *haircut* pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant au moins 180 jours.

Au 31 décembre 2021, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 0,7 Md€ au jour le jour, déposée auprès de la Banque de France.

Elle détient par ailleurs, pour 6,7 Md€ de valeurs de remplacement dont 6,6 Md€ de placements à moins de deux mois auprès de BPCE et majoritairement garantis par un portefeuille de prêts.

En cas de crise, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du dispositif applicable pour le groupe Crédit Foncier et décrit dans son Plan de Contingence (Cf. 6.2.4).

6.2.3. INDICATEURS ET RESPECT DES LIMITES

SUIVI DE L'INTRADAY

La Compagnie de Financement Foncier possédant un compte auprès de la BCE, un dispositif de suivi et de pilotage de sa liquidité *intraday* a été mis en place.

La Compagnie de Financement Foncier dépose à ce titre un montant de collatéral auprès de la BCE.

RATIO LCR (LIQUIDITY COVERAGE RATIO)

Le ratio LCR de la Compagnie de Financement Foncier respecte la limite de 100 % applicable depuis le 1^{er} janvier 2018.

STRESS DE LIQUIDITÉ

La Compagnie de Financement Foncier établit des mesures de projection de la liquidité sous scénario central à un an et en situation de *stress* :

- un *stress* fort à trois mois (maintien d'une proportion de nouvelle production au service du Groupe et d'une proportion du refinancement) et soumis à limite : il est ainsi vérifié que le buffer de liquidité permet de couvrir le besoin de trésorerie consécutif au *stress* ;
- un *stress* dit « catastrophe » à trois mois se traduisant notamment par l'arrêt de toute nouvelle émission ou renouvellement de financement ; la situation de liquidité observée est comparée au buffer de liquidité ;
- un *stress* modéré, systémique et un *stress* fort spécifique complètent le dispositif.

La limite au *stress* test a été respectée sur l'année 2021.

RESPECT DES DISPOSITIONS DE L'ARRÊTÉ DU 26 MAI 2014

PRÉVISION DE TRÉSORERIE À 180 JOURS

La Compagnie de Financement Foncier s'assure à tout moment de la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours conformément à l'arrêté. Cette disposition a été respectée pour l'année 2021. La prévision de la liquidité à 180 jours est transmise pour certification au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

ÉCART DE DURÉE DE VIE ET INDICATEUR DE CONGRUENCE

L'indicateur de congruence exige que les actifs éligibles, dont le montant permet d'assurer un ratio de surdimensionnement minimum réglementaire de 105 %, aient une durée de vie moyenne n'excédant pas de 18 mois celle des passifs privilégiés. Le calcul est transmis pour validation au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

PLAN DE COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES

L'établissement assujéti définit, selon ses caractéristiques propres, le plan trimestriel de couverture des ressources privilégiées qui s'appliquerait dans l'hypothèse où il cesserait d'émettre des passifs privilégiés. Il est également transmis pour certification au Contrôleur spécifique puis à l'ACPR trimestriellement.

L'établissement déclare, à la date de situation et sur un pas trimestriel jusqu'au remboursement de la dernière ressource privilégiée, les éléments suivants :

- éléments d'actifs venant en couverture des ressources privilégiées ;
- titres et valeurs sûrs et liquides relevant de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier ;
- trésorerie générée par l'ensemble des actifs inscrits au bilan et les passifs privilégiés ;
- ressources privilégiées.

Le calcul du niveau de couverture tient compte des hypothèses de remboursement anticipé et d'un taux de perte finale sur les actifs.

6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global

6.3.1. MODALITÉS DE GESTION

La Compagnie de Financement Foncier est protégée contre les risques de taux et de change,

Dès leur entrée au bilan, les actifs sont, si nécessaire, transformés en éléments à taux variable en euros. Des *swaps* de macrocouverture sont conclus lorsqu'il s'agit d'acquisition de portefeuille de prêts et des *swaps* de microcouverture sont réalisés, si nécessaire, pour toute opération unitaire de taille significative. De même, les dettes émises par la Compagnie de Financement Foncier sont couvertes en taux unitairement dès leur origine si nécessaire pour constituer un passif à taux variable en euros.

Les opérations de dérivés sont en général intermédiées par le Crédit Foncier et donnent lieu à un *swap* intragroupe Crédit Foncier/Compagnie de Financement Foncier.

Cette stratégie d'intermédiation par le Crédit Foncier ne s'applique pas en général aux *cross-currency swaps* destinés à couvrir les émissions en devise ou aux *swaps* structurés visant à couvrir les placements privés ou certains actifs SPT.

Compte tenu des différents mécanismes de couverture mis en place par la Compagnie de Financement Foncier dès la conclusion des opérations, l'exposition au risque de taux est limitée à l'éventuelle déformation de l'adossement due à des événements non connus à l'origine et intervenant en cours de vie des opérations (principalement les remboursements anticipés).

6.2.4. PLAN DE CONTINGENCE DE LA LIQUIDITÉ

Un plan de contingence de la liquidité a été défini pour le groupe Crédit Foncier, le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier en déclinaison du plan de contingence de liquidité du Groupe BPCE.

Il précise les mesures de liquidité et la gouvernance associée selon les trois niveaux de *stress* : tension, *stress* fort et *stress* catastrophe.

La position de taux est revue chaque trimestre par le Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité de la Compagnie de Financement Foncier qui décide alors des opérations de macrocouverture à conclure afin de maintenir les impasses de taux dans d'étroites limites que s'est fixée la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des *swaps*, sont également gérés en macrocouverture.

Les opérations décidées sont déclinées opérationnellement par le Comité de gestion financière, puis exécutées par la Direction de la trésorerie du Crédit Foncier qui est le seul point d'entrée de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché pour ces opérations.

Toutes les contreparties à ces contrats de *swap* de taux ou de devises ont conclu avec la Compagnie de Financement Foncier des accords de collatéralisation prévoyant des dépôts de garantie sécurisés au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier en cas de position débitrice et en fonction de leur niveau de notation. Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2021, le montant des *deposits* reçus s'élève à 0,3 Md€.

6.3.2. SUIVI DU RISQUE DE TAUX

La Compagnie de Financement Foncier a retenu une approche statique pour la mesure des assiettes de risque.

Le gap de taux fixé est calculé à partir de l'ensemble des encours du bilan et hors-bilan à date d'arrêt et en tenant compte des hypothèses et règles d'écoulement fixées.

La position par canton de taux révisable est également observée.

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité et en Comité exécutif des risques.

6.3.3. RESPECT DES LIMITES

LIMITE ASSOCIÉE AU GAP DE TAUX STATIQUE

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites étroites définies par périodes d'observation.

Ces limites sont fixées chaque année en montant.

Les limites actuellement en vigueur pour les impasses de taux sont :

Horizon	Limites exprimées (en Md€)
0-2 ans	1,5
3-4 ans	1,7
5-8 ans	2,1

Sur l'année 2021, les limites ont été respectées.

6.4. Suivi du risque de change

Le risque de change réside dans le fait qu'une évolution des cours de change des devises dans lesquelles sont libellés les actifs ou les passifs du bilan de la Compagnie de Financement Foncier affecte négativement la valeur d'avoirs ou d'engagements libellés en devises étrangères.

La Compagnie de Financement Foncier s'interdit toute position ouverte de change. Par conséquent, tous les actifs et passifs en devises non euro sont systématiquement swappés dès leur entrée au bilan. Les écarts résiduels qui découlent de l'ajustement des positions

bilancielle, en particulier celles résultant de l'encaissement des marges, sont ajustés mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par la Direction des risques du Crédit Foncier, qui centralise les positions de change fin de mois par devise et par cumul de devises.

La Compagnie de Financement Foncier s'est fixée une limite interne correspondant à la contre-valeur de 5 M€, toutes devises confondues, et de 3 M€ par devise. Cette limite est respectée sur l'année 2021.

6.5. Suivi du risque de règlement

Ce risque se matérialise dès lors qu'un règlement et/ou une livraison dans un système de transfert ne s'effectue pas comme prévu, le plus souvent du fait d'un tiers.

La surveillance opérationnelle de ce risque pour la Compagnie de Financement Foncier est effectuée par la *back office* trésorerie du Crédit Foncier.

La Compagnie de Financement Foncier accède directement, pour les opérations de gros montants en euros, aux moyens de paiement de la Place de Paris ; elle est participante directe du système européen *Target*. Pour les opérations en devises ou celles de petits montants en euros, elle dispose de comptes auprès de BPCE.

Le suivi du risque de règlement est effectué quotidiennement par :

- l'élaboration des échéanciers prévisionnels de flux ;

- le rapprochement quotidien des flux unitaires par rapport à l'échéancier prévisionnel ;

- l'élaboration d'un fichier de suivi des incidents de paiement.

Le process d'escalade et de gouvernance permettent de suivre les risques de règlement et de les qualifier en défaut si besoin.

En cas de défaut définitif d'une contrepartie de règlement, et si la position en Banque de France de la Compagnie de Financement Foncier en devenait potentiellement débitrice, il est prévu la mise en place de mécanismes de couverture (emprunt sur le marché, emprunt de fin de journée auprès de la BCE).

La Compagnie de Financement Foncier dispose d'un plan d'urgence et de poursuite de l'activité pour les règlements dans le cadre d'un accord avec BPCE. À ce titre, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie du plan d'urgence et de poursuite de l'activité de BPCE pour son activité bancaire.

7. LES RISQUES OPÉRATIONNELS

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une inadaptation, une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs. Il inclut la fraude interne et externe, les risques liés aux modèles et le risque d'image.

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

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

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

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

7.1. Dispositif général

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier, dont la Compagnie de Financement Foncier, est géré par sa Direction conformité et contrôles permanents, qui s'appuie sur le référentiel des normes et méthodes risques opérationnels Groupe de la Direction des risques BPCE et sur la politique des risques opérationnels du groupe Crédit Foncier.

7.2. Gouvernance

La gestion des risques opérationnels, intégrée dans la filière risque du groupe Crédit Foncier, est pilotée par une cellule spécialisée de la Direction conformité et contrôles permanents, indépendante des activités opérationnelles et qui assure un *reporting* à destination des instances dirigeantes et de celles en charge du contrôle de la Compagnie de Financement Foncier.

7.3. Environnement de gestion

7.3.1. RÉSEAU DE GESTION

La surveillance et la maîtrise des risques opérationnels sont déléguées aux managers des différentes directions. Chaque *manager* s'appuie sur un réseau de correspondants animé par un « Responsable risque », en liaison avec la Direction conformité et contrôles permanents. Le réseau des correspondants RO a été revu courant décembre 2020 dans sa globalité pour tenir compte de l'évolution du Crédit Foncier.

7.3.2. MÉTHODES ET OUTILS

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

- cartographie des événements de risque opérationnel : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux

principaux risques opérationnels, actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an ;

- déclaration des incidents dans une base de données dédiée : alimentation de la base des incidents par le réseau de gestion, au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'actions correctifs ; analyse de l'évolution des expositions au risque et des pertes résultantes ;
- mise en place d'indicateurs (KRI – *Key Risks Indicators*) sur les principales zones de risque, alertant de l'entrée probable dans une phase critique.

Il est précisé que dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le groupe Crédit Foncier applique la méthode standard Bâle III.

7.4. Organisation de la continuité d'activité

Conformément aux conventions de service liant le groupe Crédit Foncier à la Compagnie de Financement Foncier, la continuité des activités de cette dernière est couverte par le Plan de Continuité d'Activité et de gestion de crise du groupe Crédit Foncier. Ces conventions entrent dans le cadre réglementaire des Prestations Externalisées Critiques ou Importantes (PECI). À ce titre le Crédit Foncier justifie annuellement à la Compagnie de Financement Foncier du maintien en condition opérationnelle de son dispositif : évolutions de son plan et exercices de continuité.

La prestation informatique ayant été déléguée à l'opérateur du groupe, IT-CE, le Plan de Reprise de l'Activité informatique (PRA) est à sa charge.

La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre Responsable PCA, qui la représente dans le suivi et le maintien en conditions opérationnelles du dispositif, en lien avec l'équipe PCA du Crédit Foncier.

7.5. Le risque informatique

Compte tenu des conventions régissant son activité, la Compagnie de Financement Foncier utilise les moyens humains et techniques mis à disposition par le Crédit Foncier. En conséquence, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie pleinement des évolutions du système d'information du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement et sa sécurité.

7.6. La protection des données personnelles

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

7.7. Les assurances

En tant que gestionnaire, le Crédit Foncier s'assure pour les risques relatifs à son activité. Il effectue, en application des conventions de gestion passées avec la Compagnie de Financement Foncier, des prestations en matière d'assurance pour le compte de cette dernière. Ainsi, la Compagnie de Financement Foncier bénéficie-t-elle des contrats d'assurance souscrits par BPCE lui permettant d'être couverte notamment pour les risques suivants :

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

7.8. Les risques juridiques

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

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

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

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

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

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

À ce stade, la majorité de leurs demandes qui visaient à tenter de mettre en cause les droits de créances de la Compagnie de

Financement Foncier et à rechercher la responsabilité du Crédit Foncier et celle de la Compagnie de Financement Foncier et indirectement de l'État au titre des crédits souscrits et leurs restructurations, a été rejetée par les tribunaux.

Le groupe Crédit Foncier conteste vivement l'ensemble de ces demandes et leurs allégations, qu'il considère totalement infondées.

S'agissant du contentieux du taux effectif global, auquel la Compagnie de Financement Foncier a été confrontée comme tous les établissements de la Place, la grande majorité des décisions ont été rendues en faveur des prêteurs. En outre, les évolutions récentes de la législation ont été de nature à décourager les actions en justice purement opportunistes des emprunteurs. On relève même désormais que certains emprunteurs se découragent et se désistent souvent de leurs actions sans attendre une issue de leur procès qu'ils savent défavorable.

Dans ce contexte confirmé de décroissance forte, on constate également que le flux des assignations nouvelles est tari.

Il ne subsiste qu'un stock de dossiers pendants à traiter, lequel s'est très considérablement réduit à date.

Cette bonne dynamique participe de l'extinction programmée du sujet.

SITUATION DE DÉPENDANCE

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

8. LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ

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

Elle a décliné devant le Comité de contrôle interne du 21 février 2021 les missions et responsabilités de la « fonction de vérification de la

conformité » établies au travers du document cadre conformité Groupe validé en Comité National Métier le 16 décembre 2020 et prend en charge ces missions et responsabilités. La Directrice Conformité et Contrôles Permanents est responsable de la fonction Vérification de la Conformité. Elle est également la Responsable de la conformité des services d'Investissement de la Compagnie de Financement Foncier.

8.1. Dispositif général

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

Elle permet de disposer en permanence d'une vision :

- des risques de non-conformité, sur la base de 12 risques agrégés (incluant le risque de blanchiment), déclinés en risques détaillés prenant en considération les éléments spécifiques au périmètre d'activité de la Compagnie de Financement Foncier ;
- du dispositif mis en place pour les prévenir ou les réduire et de s'assurer, pour les risques les plus importants, qu'ils font, si besoin, l'objet de contrôles et plans d'actions visant à mieux les encadrer.

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

- la détection et la prise en compte de spécificités de la Compagnie de Financement Foncier dans la mise en œuvre de textes réglementaires afin de prévenir les éventuelles difficultés d'application et de garantir leur correcte traduction dans les dispositifs opérationnels ;
- l'analyse des résultats des contrôles 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.

8.2. Sécurité financière

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

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

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

Les dysfonctionnements, identifiés au cours des contrôles ou matérialisés par des incidents risques opérationnels déclarés de façon récurrente, font l'objet de plans d'action spécifiques au sein des unités opérationnelles. Ces plans d'actions sont suivis par les services concernés. Le suivi de ces dysfonctionnements et de l'évolution des plans d'action correspondant est opéré par les Responsables de contrôle permanent du Crédit Foncier au Comité de contrôle interne et du Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier.

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

Ce dispositif, intégrant l'approche par les risques issue de la réglementation anti-blanchiment, permet une analyse systématique préalablement à toute entrée en relation. Les encours font l'objet d'une surveillance constante vis-à-vis des listes internationales des personnes liées au terrorisme et pour l'application des embargos. Les événements atypiques en cours de vie des prêts, en particulier lors de remboursements anticipés, sont analysés par le département Sécurité financière de la Direction conformité et contrôles permanents.

8.3. Conformité

CONFORMITÉ BANCAIRE

En complément de l'application du dispositif général de maîtrise des risques de conformité décrit *supra*, la Direction conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier anime plusieurs dispositifs.

Elle pilote la conformité des Prestations Externalisées Critiques ou Importantes (PECI) au sens des articles 231 à 240 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement. Ces prestations sont celles faisant l'objet des conventions entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier.

La Direction des Relations Institutionnelles s'appuie sur les contrôles réalisés par les unités de contrôles dédiés et coordonnés par la Direction de la Conformité et des Contrôles Permanents pour s'assurer de la maîtrise des risques des activités externalisées auprès du Crédit Foncier en conformité avec les orientations de l'Autorité Bancaire Européenne relatives à l'externalisation et la politique du Groupe BPCE. La gouvernance et la supervision des externalisations sont exercées par la fonction clé externalisation confiée au Directeur de l'organisation et de la transformation du Crédit Foncier et un Comité d'externalisation.

La Direction conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier anime le processus d'étude, de fabrication et de validation de tout nouveau produit, activité, canal de distribution ou service ainsi que la modification d'un produit existant. Au cours de ce processus, les questions spécifiques à la Compagnie de Financement Foncier, en particulier l'éligibilité des futurs encours à son bilan, sont systématiquement examinées.

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

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

La Compagnie de Financement Foncier a adapté son dispositif de conformité au 1^{er} janvier 2021 en application de l'évolution de la loi Volcker.

8.4. Déontologie

Le dispositif de déontologie financière intègre les dispositions de la réglementation en matière d'abus de marché en application du règlement 596/2014 du Parlement européen, que ce soit au titre des personnes étroitement liées qu'au titre des initiés permanents et occasionnels.

Une procédure interne diffusée à l'ensemble des collaborateurs reprend leurs obligations. Les personnes concernées reçoivent parallèlement et individuellement un rappel à chaque période d'interdiction d'achat ou de cession de titres. Les périodes d'interdiction sont appliquées conformément aux calendriers Crédit Foncier et BPCE. La Direction conformité et contrôles permanents procède également à la revue périodique de la liste des initiés.

Le Comité Volcker du 28 janvier 2021 a ainsi validé les évolutions des manuels suivants formant le cœur du dispositif de procédures :

- le manuel Volcker en déclinaison de l'Enterprise Wide Manual du Groupe BPCE du 11 décembre 2020 ;
- les manuels de *desk*, les mandats de risques des différents *desks* de la Compagnie de Financement Foncier ;
- le rapport sur l'efficacité du dispositif élaboré sur la base des contrôles effectués pendant l'année qui remplace le *senior management* report (novation de la réglementation Volcker révisée).

Par ailleurs, le format du *Liquidity Management Plan* a été modifié au niveau du Groupe et a été adapté au périmètre du groupe Crédit Foncier. Il a été validé par le Comité de gestion de la liquidité du 14 décembre 2020.

En application de ces dispositions rénovées, la Direction conformité et contrôles permanents a mené à bien la phase finale de certification pour la Compagnie de Financement Foncier qui s'est achevée le 31 mars 2021. En particulier, le « *2020 Report on the effectiveness of the control system Volcker Rule Enhanced Compliance Program* » qui décrit le programme de conformité avancée a été validé par le Comité Volcker et présenté au Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier. L'ensemble des sous-certifications de la Compagnie de Financement Foncier a été transmise au Groupe BPCE.

SERVICES D'INVESTISSEMENT

La Direction conformité et contrôles permanents assure la maîtrise des risques de non-conformité liés aux règles de marché. Dans ce cadre, elle participe aux travaux relatifs à la déclinaison du règlement 2016/11 dit « *Benchmark* ».

En outre, la Conformité intègre dans son dispositif de conformité aux règles de marché les obligations relatives à la réglementation MIF 2 qui comprend par exemple, la gouvernance des produits, le *reporting* des transactions, la conservation et l'enregistrement des échanges.

La maîtrise des risques de non-conformité liés à la connaissance clients est aussi supervisée par la Direction conformité et contrôles permanents.

La Conformité a mené à bien l'élaboration du Rapport annuel du RCSI en application de l'article L. 621-8-4 du Code Monétaire et Financier, il a été déposé sur l'extranet GECO de l'AMF le 7 mai 2021.

Le respect des règles de déontologie financière de la Compagnie de Financement Foncier est assuré par la Conformité du Crédit Foncier qui veille à l'actualisation de la liste des titulaires d'une carte professionnelle AMF ainsi qu'à l'enregistrement des conversations de marché.

Le dispositif de déontologie financière intègre également les dispositions de la loi n° 2016 du 9 décembre 2016 dite Sapin II, au travers de procédures relatives à la faculté d'alerte des collaborateurs, au respect du secret bancaire ainsi qu'aux obligations en matière de sommes ou avantages reçus. Les collaborateurs reçoivent périodiquement des rappels de la part de la Direction conformité et contrôles permanents sur ces sujets.



5

ÉLÉMENTS FINANCIERS

COMPTES INDIVIDUELS

Compte de résultat	134
Bilan	135
Hors-bilan	136
Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	137
Engagements de financement	163
Engagements de garantie	163

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	175
---	------------

ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE ET DE CONTRÔLE DES LIMITES	179
---	------------

COMPTES INDIVIDUELS

Compte de résultat

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts et produits assimilés	1	1 728 256	1 841 107	2 027 376
Intérêts et charges assimilées	1	- 1 505 678	- 1 723 964	- 1 837 690
Marge nette d'intérêts		222 577	117 143	189 686
Commissions produits	2	31 307	35 311	42 279
Commissions charges	2	- 937	- 853	- 2 090
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	3	- 88	- 53	- 212
Autres produits d'exploitation bancaire	4	18 010	53	1 376
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 19 345	- 5 232	- 3 831
Produit net bancaire		251 524	146 368	227 208
Frais de personnel	5	- 41	- 44	- 49
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 4 742	- 4 380	- 3 674
Services extérieurs et autres charges	5	- 98 135	- 88 381	- 76 199
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 102 918	- 92 805	- 79 922
Résultat brut d'exploitation		148 606	53 563	147 286
Coût du risque	6	7 452	4 314	11 487
Résultat d'exploitation		156 058	57 878	158 773
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	0	20 047	9 930
Résultat courant avant impôt		156 058	77 925	168 703
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 50 053	- 30 784	- 57 425
RÉSULTAT NET		106 004	47 141	111 278
Résultat par action* (en €)		0,67	0,30	0,70
Résultat dilué par action (en €)		0,67	0,30	0,70

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

Bilan

ACTIF

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Caisse et banques centrales		679 000	1 349 339	1 564 443
Effets publics et valeurs assimilées	9	3 052 586	3 196 527	3 236 924
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	22 073 625	23 733 098	23 067 067
■ À vue		51 508	50 858	56 372
■ À terme		22 022 118	23 682 240	23 010 695
Opérations avec la clientèle	11	33 777 035	35 339 082	37 626 531
■ Autres concours à la clientèle		33 777 035	35 339 082	37 626 531
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	3 086 251	3 220 625	4 093 758
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	15 690	79 391	102 017
Comptes de régularisation	13	1 250 744	1 537 408	1 771 111
TOTAL DE L'ACTIF		63 934 931	68 455 470	71 461 851

PASSIF

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	5 009 751	6 268 175	4 436 533
■ À vue		0	0	2 827
■ À terme		5 009 751	6 268 175	4 433 706
Opérations avec la clientèle		0	0	0
■ À vue		0	0	0
Dettes représentées par un titre	15	53 673 477	56 443 309	60 515 318
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	151 288
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)		53 673 477	56 443 309	60 364 030
Autres passifs	16	484 649	1 035 086	1 124 247
Comptes de régularisation	17	1 541 693	1 554 226	2 137 320
Provisions	18	12 425	602	30 226
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	3 192 937	3 134 072	3 198 207
■ Capital souscrit		2 537 460	2 537 460	2 537 460
■ Primes d'émission		343 002	343 002	343 002
■ Réserves		134 475	132 117	126 553
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
■ Report à nouveau		71 995	74 352	79 914
■ Résultat en instance d'affectation		0	0	0
■ Résultat de la période		106 004	47 141	111 278
TOTAL DU PASSIF		63 934 931	68 455 470	71 461 851

Hors-bilan

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS				
Engagements de financement		1 407 861	1 578 905	1 179 725
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	1 407 861	1 578 905	1 179 725
Engagements de garantie		208 404	201 322	211 484
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	208 404	201 322	211 484
Engagements sur titres		0	0	0
■ Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS				
Engagements de financement		23 352 895	24 869 427	25 230 739
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	2 767 113	2 693 633	2 696 386
■ Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	20 (20.2)	20 585 782	22 175 794	22 534 353
Engagements de garantie		27 787 877	31 463 810	35 125 289
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	5 017 108	5 589 484	6 058 419
■ Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	22 770 768	25 874 326	29 066 870
Engagements sur titres		0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES				
■ Achats et ventes de devises	21	10 678 476	11 448 771	13 243 043
■ Autres instruments financiers	21	50 434 385	54 588 488	56 361 929

L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie des comptes individuels annuels.

Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier

1. CADRE GÉNÉRAL

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

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

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

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

2. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE 2021

2.1. ACTIVITÉ COURANTE

Au cours de l'année 2021, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 698 M€, créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 3 M€ d'engagements de financement.

L'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts, principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France, pour un total de 14 134 M€ au 31 décembre 2021. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant au 31 décembre 2021 de 6 600 M€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 20 585,8 M€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances au Secteur public pour un montant de capital restant dû de 2 573 M€ dont 579 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances SPT, ainsi que des engagements de financement à hauteur de 666 M€.

Les valeurs de remplacement de la Compagnie de Financement Foncier, définies selon le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007, relatif à la solvabilité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et aux sociétés de crédit foncier et modifiant le Code Monétaire et Financier, s'élèvent à 6 648,9 M€, créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces valeurs de remplacement sont essentiellement composées de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 4 800 M€ d'obligations foncières en euros au cours de l'année 2021.

La Compagnie de Financement Foncier a également la possibilité de souscrire des lignes de refinancement auprès de la Banque de France (gestion globale des garanties – pool 3G). Cette faculté n'a cependant pas été exercée en 2021.

2.2. REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux global de remboursements anticipés et de renégociations des prêts aux particuliers s'établit à 10,1 %. Les sorties d'actifs liées aux remboursements anticipés représentent 2 182 M€ pour l'exercice.

Ceci se traduit en ce qui concerne le produit net bancaire, par plusieurs effets :

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition sur les prêts aux particuliers, dont l'impact est estimé à + 17,5 M€ au titre de l'exercice ;
- la perception d'indemnités de remboursements particuliers pour 28,6 M€ ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier de France, un tiers de ces indemnités lui est reversé.

Le taux de remboursement anticipé sur les Corporates est de 0,5 % pour l'année 2021, équivalent à l'année 2020 (0,5 %).

2.3. RACHAT D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

La Compagnie de Financement Foncier a racheté au cours de l'exercice une partie de ses propres obligations émises sur le marché pour un nominal de 86 M€. Les surcotes/décotes réalisées lors de ces rachats, nets des coûts de résiliation, ont été directement comptabilisées en résultat dans les postes « Intérêts et produits assimilés » ou « Intérêts et charges assimilées » conformément à la réglementation. L'impact en résultat, avant impôts, de ces rachats sur 2021 est une perte de 12,1 M€.

2.4. IMPÔTS

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier a constaté vis-à-vis de sa mère une charge d'impôts de 21,5 M€ du fait de son résultat fiscal bénéficiaire de 83 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 28,6 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de - 50,1 M€.

3. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 31 décembre 2021, n'est intervenu entre la date de clôture et le 9 février 2022, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

4. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES GÉNÉRAUX

4.1. MÉTHODES D'ÉVALUATION, PRÉSENTATION DES COMPTES INDIVIDUELS ET DATE DE CLÔTURE

Les comptes individuels annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les comptes individuels annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 7 février 2022. Ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 9 mai 2022.

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

4.2. CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Le 5 novembre 2021, l'ANC a modifié sa recommandation n° 2013-02 relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires. Ce texte introduit un choix de méthode pour la répartition des droits à prestation pour les régimes à prestations définies conditionnant l'octroi d'une prestation à la fois en fonction de l'ancienneté, pour un montant maximal plafonné et au fait que le bénéficiaire soit présent lorsqu'il atteint l'âge de la retraite. Il s'agit principalement des Indemnités de Fin de Carrière (IFC). La Compagnie de Financement Foncier n'est pas concernée par cette réglementation.

La Compagnie de Financement Foncier applique à la clientèle retail la nouvelle définition du défaut (NDOD) au titre de l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 qui est présentée dans la note 11.

Les autres textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire en 2021 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

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

4.3. PRINCIPES COMPTABLES GÉNÉRAUX

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

- continuité de l'exploitation ;
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

4.4. PRINCIPES APPLICABLES AUX MÉCANISMES DE RÉOLUTION BANCAIRE

Les modalités de constitution du Fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. L'ensemble des contributions pour les mécanismes dépôts, titres et cautions versées soit sous forme de dépôts remboursables, de certificats d'association ou de certificats d'associé représente un montant non significatif.

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

Conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions ex-ante aux dispositifs de financement pour la résolution, le CRU a déterminé les contributions au FRU pour l'année 2021. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier pour l'exercice 2021 s'élève à 20 M€ dont 17 M€ comptabilisés en charge et 3 M€ sous forme de dépôts de garantie espèces qui sont inscrits à l'actif du bilan (15 % des appels de fonds constitués sous forme de dépôts de garantie espèces). Le cumul des contributions inscrites à l'actif du bilan s'élève à 15,7 M€ au 31 décembre 2021.

SOMMAIRE AUX NOTES ANNEXES

Note 1	Intérêts, produits et charges assimilés	140	Note 11 Quater	Tableau de répartition des encours douteux de crédit	156
Note 2	Commissions nettes	143	Note 12	Autres Actifs	158
Note 3	Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	143	Note 13	Comptes de régularisation actif	158
Note 4	Autres produits et charges d'exploitation bancaire	144	Note 14	Dettes envers les établissements de crédit	158
Note 5	Charges générales d'exploitation	145	Note 15	Dettes représentées par un titre	160
Note 6	Coût du risque	146	Note 16	Autres passifs	160
Note 7	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	147	Note 17	Comptes de régularisation passif	161
Note 8	Impôts sur les bénéfices	147	Note 18	Provisions	161
Note 9	Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe	148	Note 19	Évolution des capitaux propres	162
NOTE 9 BIS	Risque souverain	149	Note 19 Bis	Proposition d'affectation du résultat	163
NOTE 9 TER	Évolution des titres d'investissement	149	Note 20	Engagements donnés et reçus	163
NOTE 9 QUATER	Reclassement d'actifs financiers	150	Note 21	Opérations sur instruments financiers à terme	166
Note 10	Créances sur les établissements de crédit	150	Note 22	Opérations avec les établissements de crédit liés	168
Note 10 Bis	Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit	152	Note 23	État des positions de change	169
Note 11	Opérations avec la clientèle	152	Note 24	État des positions : risque de liquidité	170
Note 11 Bis A	Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit	155	Note 25	Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices	171
Note 11 Bis B	Surcotes – décotes sur créances acquises	155	Note 26	Tableau des flux de trésorerie	172
Note 11 Ter	Répartition des encours de crédit clientèle	156	Note 27	Consolidation	174
			Note 28	Rémunérations, avances	174
			Note 29	Implantations dans les pays non coopératifs	174
			Note 30	Informations relatives aux honoraires de Commissaires aux comptes	174

NOTE 1 Intérêts, produits et charges assimilés

INTÉRÊTS ET ASSIMILÉS – COMMISSIONS

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

Les intérêts négatifs sont présentés comme suit :

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

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

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

(en k€)	31/12/2021			31/12/2020	31/12/2019
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Opérations interbancaires	257 910	- 88 330	169 580	51 224	122 664
Intérêts sur les comptes Banque Centrale		- 7 351	- 7 351	- 7 617	- 5 147
Intérêts sur les comptes ordinaires VERSION 2019	6	70	76	- 32	- 143
Intérêts sur opérations à terme	257 606	- 80 195	177 411	60 828	132 818
Intérêts sur les prêts subordonnés	0		0	0	0
Intérêts sur créances garanties (valeurs de remplacement)	0	0	0	0	0
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée	0	- 8	- 8	0	3 089
Engagements de financement et de garantie	0		0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	298	- 845	- 547	- 1 955	- 7 953
Pertes couvertes sur créances	0		0	0	0
Pertes non couvertes sur créances	0		0	0	0
Flux net des provisions	0		0	0	0
Opérations avec la clientèle	706 299	- 59 735	646 564	718 175	799 367
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial		0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	670 772	0	670 772	738 604	816 692
Intérêts sur les prêts subordonnés	0		0	0	0
Intérêts sur prêts douteux	31 605		31 605	33 369	41 779
Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03)	3 732		3 732	6 976	4 709
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0		0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	190	- 1 438	- 1 248	- 2 290	- 3 775
Produits sur engagements de financement et de garantie	0		0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	0	- 49 410	- 49 410	- 52 742	- 59 075
Pertes couvertes sur créances		- 1 233	- 1 233	- 756	- 2 114
Pertes non couvertes sur créances		- 941	- 941	- 993	- 554
Flux net des provisions*		- 6 713	- 6 713	- 3 993	1 704
Opérations de location financement	0	0	0	0	0
Opérations sur portefeuille titres	741 740	- 1 134 830	- 393 091	- 500 520	- 506 949
Intérêts sur titres de placement	0		0	0	0
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement	0		0	0	0
Intérêts sur titres d'investissement	276 319		276 319	292 349	336 827
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 32 132	- 32 132	- 36 109	- 36 983
Intérêts sur BMTN émis		0	0	- 321	- 1 739
Intérêts sur certificats de dépôts émis		0	0	0	0
Intérêts sur billets hypothécaires émis		0	0	- 20 000	0
Intérêts et charges sur emprunts obligataires		- 1 102 699	- 1 102 699	- 1 311 926	- 1 408 950
Intérêts sur titres douteux	0		0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	465 421	0	465 421	575 486	603 897
Pertes sur créances irrécouvrables		0	0	0	0
Flux net des provisions	0		0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0
Charges sur titres subordonnés à terme		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – clientèle		0	0	0	0

(en k€)	31/12/2021			31/12/2020	31/12/2019
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Autres intérêts, produits et charges assimilés	22 307	- 222 783	- 200 476	- 151 736	- 225 395
Produits sur dettes constituées par des titres	22 196		22 196	19 384	14 680
Commissions sur dérivés de crédit		0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 1 358	- 1 358	- 3 430	- 2 714
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	- 48
Opérations de macrocouverture (<i>netting</i>)	0	- 221 425	- 221 425	- 187 793	- 217 438
Flux net des provisions	112	0	112	20 103	- 19 874
TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS	1 728 256	- 1 505 678	222 577	117 143	189 686

* Impact net sur intérêts clientèle figurant en MNI.

NOTE 2 Commissions nettes

PRINCIPES COMPTABLES

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont comptabilisés en intérêts, produits et charges assimilés (note 1).

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

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	- 2	- 111	- 11
Produits	0	0	0
Charges	- 2	- 111	- 11
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*	31 103	35 282	42 276
Produits	31 103	35 282	42 276
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 820	- 783	- 884
Produits	0	0	0
Charges	- 820	- 783	- 884
Autres commissions (Net)	88	71	- 1 192
Produits	204	29	3
Charges	- 116	42	- 1 195
Produits	31 307	35 311	42 279
Charges	- 937	- 853	- 2 090
COMMISSIONS NETTES	30 370	34 458	40 189

* Les commissions sur opérations avec la clientèle représentent les indemnités perçues des clients suite aux opérations de remboursement anticipé des crédits. Le niveau de ces commissions est par conséquent directement corrélé au volume des crédits ainsi remboursés. Le taux de remboursement anticipé moyen constaté sur les crédits aux particuliers est de 8,1 % des encours au titre de 2021.

NOTE 3 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	- 88	- 53	- 212
Charges sur IFT fermes <i>trading</i>	0	0	0
Produits sur IFT fermes <i>trading</i>	0	0	0
Charges sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i>	0	0	0
Produits sur IFT conditionnels de taux <i>trading</i>	0	0	0
Charges sur autres instruments financiers	0	0	0
Produits sur autres instruments financiers	0	0	0
Dotations aux provisions pour risques sur IFT	0	0	0
Reprise des provisions pour risques sur IFT	0	0	0
GAINS/PERTES NETS SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT	- 88	- 53	- 212

NOTE 4 Autres produits et charges d'exploitation bancaire

PRINCIPES COMPTABLES

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

(en k€)	31/12/2021			31/12/2020	31/12/2019
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Charges refacturées, produits rétrocedés, transferts de charges	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'exploitation bancaire ⁽¹⁾	18 010	- 19 345	- 1 335	- 5 179	- 2 455
Autres produits et charges divers d'exploitation	1 463	- 3 898	- 2 435	- 5 179	1 375
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	16 547	- 15 447	1 100	0	- 3 830
TOTAL	18 010	- 19 345	- 1 335	- 5 179	- 2 455

(1) Détails

Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire	1 463	- 19 345	- 17 882	- 5 179	- 2 455
■ Passages à profits exceptionnels	52		52	0	1 234
■ Autres produits divers d'exploitation	1 411		1 411	53	142
■ Passages à pertes exceptionnelles		0	0	0	0
■ Cotisation organe central*		- 3 785	- 3 785	- 5 104	
■ Autres charges diverses d'exploitation		- 113	- 113	- 128	- 1
■ Dotations aux provisions		- 15 447	- 15 447	0	- 3 830

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

NOTE 5 Charges générales d'exploitation

PRINCIPES COMPTABLES

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
FRAIS DE PERSONNEL	- 41	- 44	- 49
Salaires et traitements ⁽¹⁾	- 41	- 44	- 49
Charges des régimes à prestations et cotisations définies	0	0	0
Autres charges sociales et fiscales	0	0	0
Dotations/reprises sur provisions pour litiges	0	0	0
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	- 102 876	- 92 761	- 79 873
Impôts, taxes et autres contributions	- 4 742	- 4 380	- 3 674
CET et CVAE	- 1 376	- 15	- 1 060
Contribution sociale de solidarité	- 3 148	- 4 107	- 2 279
Autres impôts et taxes	- 218	- 257	- 334
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR ⁽²⁾			
Taxe systémique bancaire			
Contribution au Fonds de Résolution Unique			
Contribution aux frais de contrôle BCE			
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes	0	0	0
Services extérieurs	- 98 135	- 88 381	- 76 199
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le groupe	- 77 091	- 69 394	- 60 009
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 581	- 649	- 708
Taxe systémique bancaire	0	0	0
Contribution au Fonds de Résolution Unique	- 17 008	- 14 447	- 11 992
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 983	- 1 438	- 1 347
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 2 319	- 2 226	- 1 890
Publicité	- 72	- 133	- 106
Rémunérations d'intermédiaires	0	0	0
Transports et déplacements	0	0	0
Entretiens et réparations	0	0	0
Primes d'assurance	0	0	0
Autres services extérieurs	- 81	- 94	- 147
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs	0	0	0
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs	0	0	0
Autres charges	0	0	0
Charges refacturées	0	0	0
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	- 102 918	- 92 805	- 79 922

(1) Le montant global des rémunérations allouées aux organes de direction au 31 décembre 2021 s'élève à 41,25 k€. Par décision de Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier du 9 février 2016, plus aucune rémunération (en dehors des jetons de présence) n'est attribuée aux organes de direction depuis le 1^{er} février 2016.

(2) La Compagnie de Financement Foncier suit désormais la position du Groupe BPCE et classe en services extérieurs ses contributions bancaires.

NOTE 6 Coût du risque

PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

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

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

(en k€)	31/12/2021			31/12/2020	31/12/2019
	Charges	Produits	Net	Net	Net
Dotations/Reprises nettes sur titres d'investissement	0	0	0	0	0
Dotations/Reprises sur opérations sur titres	0	0	0	0	0
Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle	- 13 213	26 981	13 768	9 735	26 383
Dépréciations sur opérations avec la clientèle *					
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux *	- 13 337	24 668	11 331	8 336	21 438
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains *	0	2 312	2 312	1 392	4 926
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	124	0	124	- 227	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	235	19
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 16 632	10 316	- 6 316	- 5 421	- 14 896
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 6 041	0	- 6 041	- 1 340	- 7 940
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 4 894	0	- 4 894	- 6 497	- 5 927
Récupérations sur créances amorties	0	10 316	10 316	7 929	5 220
Frais d'actes et de contentieux	- 5 697	0	- 5 697	- 5 512	- 6 249
Pertes et récupérations sur autres opérations	0	0	0	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
COÛT DU RISQUE	- 29 845	37 296	7 452	4 314	11 487

* Depuis l'arrêté des comptes individuels au 31 décembre 2018, du fait de l'entrée en vigueur d'IFRS 9 et conformément à la décision du comité de pilotage IFRS 9 du 6 octobre 2017, le groupe a décidé d'aligner la méthodologie de détermination des provisions collectives (s'appuyant antérieurement sur IAS 39) sur la méthodologie d'évaluation des pertes de crédit attendues (ECL S2).

NOTE 7 Gains ou pertes sur actifs immobilisés

PRINCIPES COMPTABLES

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Plus ou moins-values de cessions des titres immobilisés	0	10 500	0
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	0	9 547	9 930
Dotations sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Reprises sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS	0	20 047	9 930

NOTE 8 Impôts sur les bénéfices

IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

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

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

La Compagnie de Financement Foncier fait partie du périmètre d'intégration fiscale de BPCE et du sous-groupe conventionnel Crédit

Foncier. En application de la convention d'intégration fiscale signée le 18 novembre 2014, la charge d'impôt exigible est calculée et comptabilisée comme en l'absence d'intégration fiscale.

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

Au 31 décembre 2021, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 50,05 M€.

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Composante de la charge d'impôt			
Charge (produit) d'impôt courant ⁽¹⁾	- 21 483	31 649	- 49 415
Charge (produit) d'impôt différé ^{(1) (2)}	- 28 571	- 62 433	- 8 010
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	0	0	0
TOTAL	- 50 053	- 30 784	- 57 425
Ventilation des impôts différés de la période			
Soulttes de résiliations de swaps	- 20 951	- 30 055	- 28 622
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	2 736	- 6 089	6 183
Provisions sur titres d'investissement			
Autres différences temporelles	- 10 356	- 26 289	14 429
TOTAL	- 28 571	- 62 433	- 8 010

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

(2) Dont - 522,86 k€ au titre du report variable sur l'exercice 2021.

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

PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

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

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

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

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

TITRES D'INVESTISSEMENT

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

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

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

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

(en k€)	31/12/2021			31/12/2020			31/12/2019		
	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées*	0	3 012 810	3 012 810	0	3 152 759	3 152 759	0	3 193 197	3 193 197
Créances rattachées	0	39 776	39 776	0	43 768	43 768	0	43 727	43 727
Sous total	0	3 052 586	3 052 586	0	3 196 527	3 196 527	0	3 236 924	3 236 924
Obligations*	0	3 047 484	3 047 484	0	3 179 939	3 179 939	0	4 040 232	4 040 232
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires)*	0		0	0		0	0		0
Titres de créances négociables	0		0	0		0	0		0
Parts de Titrisation*		0			0			0	
Créances rattachées	0	38 767	38 767	0	40 685	40 685	0	53 526	53 526
Sous total	0	3 086 251	3 086 251	0	3 220 625	3 220 625	0	4 093 758	4 093 758
Créances douteuses y compris créances rattachées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS BRUTS	0	6 138 837	6 138 837	0	6 417 152	6 417 152	0	7 330 682	7 330 682
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS NETS	0	6 138 837	6 138 837	0	6 417 152	6 417 152	0	7 330 682	7 330 682

* Dont

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Titres cotés	5 801 907	6 053 311	6 932 936
Titres non cotés	258 297	279 388	300 494
TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES	6 060 204	6 332 699	7 233 430

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

En application du Règlement n° 2014-07 de l'ANC, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente au 31 décembre 2021 un montant de 7 398,42 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 409,31 M€ au 31 décembre 2021, avant *swaps*. Au 31 décembre 2020, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 605,76 M€, avant *swaps*.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 71,19 M€ au 31 décembre 2021, avant *swaps*. Au 31 décembre 2020, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 82,79 M€, avant *swaps*.

La Société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours de l'exercice 2021, ni au cours des exercices précédents.

NOTE 9 BIS Risque souverain

Au 31 décembre 2021 les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'Investissement (en k€)	31/12/2021			31/12/2020			31/12/2019		
	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*
Italie	2 208,0	2 966,1	1 886,4	2 218,5	3 105,3	1 872,5	2 172,4	2 819,9	1 747,9
Pologne	352,1	438,8	330,6	364,9	440,7	314,8	378,0	457,8	315,3
TOTAL	2 560,0	3 404,9	2 217,0	2 583,4	3 546,0	2 187,3	2 550,4	3 277,7	2 063,2

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

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

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur nominale au 31 décembre 2021 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie	1 083,7	0,0	1 012,9
Pologne	161,1	0,0	190,9
TOTAL	1 244,8	0,0	1 203,9

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

NOTE 9 TER Évolution des titres d'investissement

(en k€)	31/12/2019					31/12/2020					31/12/2021
	Brut	Acquisitions	Cessions/ Remboursements*	Reclassements	Variation courante	Brut	Acquisitions	Cessions/ Remboursements*	Reclassements	Variation courante	
Titres d'investissement	7 233 429	0	- 523 719	- 184 279	- 192 732	6 332 698	0	0	- 384 114	111 710	6 060 294
TOTAL	7 233 429	0	- 523 719	- 184 279	- 192 732	6 332 698	0	0	- 384 114	111 710	6 060 294
Créances rattachées	97 253			- 12 799	0	84 454			- 5 911	0	78 543
TOTAL GÉNÉRAL	7 330 681	0	- 523 719	0 - 197 078	- 192 732	6 417 152	0	0	0 - 390 025	111 710	6 138 837

* Les cessions ont été réalisées conformément aux possibilités offertes par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), article n° 2341-2, notamment dans les cas de contraintes réglementaires.

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

NOTE 9 QUATER

Reclassement d'actifs financiers

PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

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

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

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

À noter que le Conseil national de la comptabilité, dans son communiqué du 23 mars 2009, précise que les possibilités de transferts de portefeuille, en particulier du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement telles qu'elles étaient prévues par l'article 19 du règlement CRB n° 90-01 avant sa mise à jour par le règlement n° 2008-17 du CRC restent en vigueur et ne sont pas abrogées par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Le règlement n° 2008-17 du CRC remplacé par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) prévoyant des possibilités additionnelles de transferts entre portefeuilles, ces nouvelles possibilités de transferts complètent celles précédemment définies, et ce, à compter de la date d'application de ce règlement le 1^{er} juillet 2008.

Par conséquent, un reclassement du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement demeure possible sur simple changement d'intention, si au jour du transfert, tous les critères du portefeuille d'investissement sont remplis.

La Compagnie de Financement Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de titres de placement, aucune opération de reclassement de portefeuille n'est intervenue au cours de l'exercice 2021.

NOTE 10 Créances sur les établissements de crédit

PRINCIPES COMPTABLES

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

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

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

CRÉANCES RESTRUCTURÉES

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

CRÉANCES DOUTEUSES

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable

que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

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

Compte tenu de l'absence de créances douteuses sur les établissements de crédit, aucune dépréciation n'a été constatée au 31 décembre 2021.

OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant.

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Créances à vue sur les établissements de crédit	51 508	50 858	56 372
Comptes ordinaires débiteurs	51 508	50 858	56 372
Comptes et prêts au jour le jour	0	0	0
Valeurs non imputées (à vue)	0	0	0
Créances rattachées	0	0	0
Créances à terme sur les établissements de crédit	22 022 118	23 682 240	23 010 695
Comptes et prêts à terme	579 157	554 737	552 098
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	21 435 325	23 120 017	22 452 198
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	7 636	7 487	6 399
Créances douteuses	0	0	0
MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ETABLISSEMENTS DE CRÉDIT	22 073 625	23 733 098	23 067 067
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ETABLISSEMENTS DE CRÉDIT	22 073 625	23 733 098	23 067 067
Détail des créances à terme (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à terme			
■ dont opérations Groupe	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	579 157	554 737	552 098
Créances garanties			
■ dont opérations Groupe	21 435 325	23 120 017	22 452 198
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	7 636	7 487	6 399
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances Groupe	21 442 961	23 127 503	22 458 597
Créances Hors Groupe	579 157	554 737	552 098
TOTAL	22 022 118	23 682 240	23 010 695
Détail des créances à vue (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à vue			
■ dont opérations Groupe	51 334	50 850	53 615
■ dont opérations Hors Groupe	174	8	2 757
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Valeurs non imputées			
■ dont opérations Groupe (au palier Crédit Foncier)	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances Groupe	51 334	50 850	53 615
Créances Hors Groupe	174	8	2 757
TOTAL	51 508	50 858	56 372

NOTE 10 BIS

Répartition des encours de créances à terme
sur les établissements de crédit

(en k€)	31/12/2021			31/12/2020	31/12/2019
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
Créances à terme					
Refinancement habitat aidé	0		0	0	0
Refinancement habitat concurrentiel	0		0	0	0
Personnes publiques	579 157		579 157	554 737	552 098
Autres prêts aux établissements de crédit*	21 442 961		21 442 961	23 127 503	22 458 597
Créances à terme douteuses					
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ETABLISSEMENTS DE CRÉDIT	22 022 118	0	22 022 118	23 682 240	23 010 696
* dont :					
Valeurs de remplacement sous L. 211-38, avec BPCE	6 600 000		6 600 000	6 600 000	6 600 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	14 134 000		14 134 000	16 382 000	15 698 500
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des CEP et BP	701 325		701 325	138 017	153 698
Créances rattachées et autres	7 636		7 636	7 487	6 399
TOTAL	21 442 961	0	21 442 961	23 127 503	22 458 597

NOTE 11 Opérations avec la clientèle

PRINCIPES COMPTABLES

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de ceux matérialisés par un titre, les valeurs reçues en pension et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes ordinaires débiteurs et autres concours à la clientèle. Les crédits à la clientèle émis sont inscrits au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit. Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les montants non encore payés restent, quant à eux, inscrits au hors-bilan dans la rubrique « Engagements de financement donnés ».

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des créances en valeur de marché. L'écart entre la valeur de marché et la valeur nette comptable des crédits, appelé surcote ou décote selon le sens de l'écart, est enregistré dans un sous-compte du compte de créances.

Les surcotes et les décotes des créances acquises sont ensuite reprises au résultat de l'exercice de façon actuarielle sur la durée de vie résiduelle des prêts.

Le montant des échéances non réglées figure à l'actif au niveau de chaque rubrique de créances, sauf si elles revêtent un caractère douteux. Dans ce cas, elles sont regroupées avec les créances douteuses.

Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les indemnités de remboursement anticipé sont comptabilisées pour leur totalité au compte de résultat lors de l'exercice d'enregistrement

de ces opérations. Les indemnités de renégociations, sont quant à elles, étalées sur la durée de vie du prêt renégocié.

La Compagnie de Financement Foncier procède, en application des normes de BPCE, à la comptabilisation des garanties qui sont explicitement ou implicitement attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif, telles les valeurs des hypothèques, les contre garanties reçues de la SGFGAS et reprises par l'État (cf. note 20.2 sur les Engagements reçus). Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

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

CRÉANCES RESTRUCTURÉES

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

Lors de la restructuration, le prêt fait l'objet d'une décote d'un montant égal à l'écart entre l'actualisation des flux contractuels initialement attendus et l'actualisation des flux futurs attendus de capital et d'intérêts issus de la restructuration. Le taux d'actualisation est le taux d'intérêt effectif d'origine pour les prêts à taux fixe ou le dernier taux effectif avant la date de restructuration pour les prêts à taux variable. Le taux effectif correspond au taux contractuel. Cette décote est inscrite, au résultat, en coût du risque et, au bilan, en diminution de l'encours correspondant. Elle est rapportée au compte de résultat, dans la marge d'intérêt, selon un mode actuariel sur la durée du prêt.

Une créance restructurée peut-être reclassée en encours sains lorsque les nouvelles échéances sont respectées. Lorsque la créance ayant fait l'objet d'une première restructuration présente à nouveau une échéance impayée, quelles qu'aient été les conditions de la restructuration, la créance est déclassée en créance douteuse.

CRÉANCES DOUTEUSES

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

Nonobstant le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois consécutifs au moins en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition de défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit, applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances déchues de leur terme, les contrats de crédit-bail résiliés, les concours à durée indéterminée dont la clôture a été notifiée sont présumés devoir être inscrits en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de compromis et pour quantifier la dépréciation. Un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis sauf si le passage en perte à terme n'est pas envisagé. Le classement d'un encours douteux en douteux compromis n'entraîne pas le classement par « contagion » dans cette dernière catégorie des autres encours et engagements douteux relatifs à la contrepartie concernée.

Les intérêts courus et ou échus non perçus sur créances douteuses sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et dépréciés à due concurrence. Lorsque la créance est qualifiée de compromise, les intérêts courus non encaissés ne sont plus comptabilisés.

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

OPÉRATIONS DE PENSION

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-06 modifiée de la Commission bancaire.

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant. Lors des arrêtés comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à

l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

DÉPRÉCIATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale, il est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles. Ce risque de crédit est constaté soit en diminution des encours à l'actif, soit sous forme de provision au passif si le risque porte sur des engagements pris par la clientèle. À compter du 1er janvier 2018, les modalités d'évaluation et de présentation de ces encours non douteux sont ainsi alignées avec celles de la norme IFRS 9 de Statut 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés.

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

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle ⁽⁴⁾			Montants Nets		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Comptes ordinaires débiteurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concours à la clientèle	32 548 560	34 120 342	36 291 997	1 280 252	1 277 451	1 398 681	51 778	58 711	64 147	33 777 035	35 339 082	37 626 531
Prêts à la clientèle financière	233 486	235 305	236 903	0	0	0	0	0	0	233 486	235 305	236 903
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie ⁽¹⁾	352 227	421 469	457 273	0	0	0	0	0	90	352 227	421 469	457 183
Crédits à l'équipement ⁽²⁾	8 752 340	6 974 065	5 937 134	34	34	3 192	2 427	34	3 742	8 749 947	6 974 065	5 936 584
Crédits à l'habitat	23 136 989	26 408 175	29 572 418	1 278 421	1 275 514	1 393 279	49 351	58 665	60 303	24 366 059	27 625 024	30 905 394
Autres crédits à la clientèle	4 496	5 390	2 140	19	40	47	0	11	12	4 516	5 419	2 175
Valeurs non imputées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	69 023	75 938	86 129	1 778	1 863	2 163	0	0	0	70 801	77 801	88 292
TOTAL GÉNÉRAL⁽³⁾	32 548 560	34 120 342	36 291 997	1 280 252	1 277 451	1 398 681	51 778	58 711	64 147	33 777 035	35 339 082	37 626 531

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 415,8 M€ au 31 décembre 2021 dont 136,5 M€ sont classées en encours sains.

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

(1) Depuis 2007, la Société a acheté les créances sur le Secteur public territorial auprès de Natixis, qui comprennent des ouvertures de crédit permanent qui s'élèvent à 352,42 M€ au 31 décembre 2021 contre 421,39 M€ au 31 décembre 2020.

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

(3) Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque Centrale s'élèvent à 1,2 Md€ au 31 décembre 2021 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 0,9 Md€ après haircut et contrainte de surdimensionnement.

(4) Les dépréciations des créances à la clientèle regroupent d'une part, les dépréciations sur créances douteuses pour 46,55 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 5,23 M€. Cette dernière est constituée de 2,84 M€ de dépréciation au titre du Secteur à l'Habitat et de 2,39 M€ au titre du Secteur public territorial.

NOTE 11 BIS A

Dépréciations et provisions constituées
en couverture de risque crédit

(en k€)	31/12/2019	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2020	Reclassement	Dotations	Reprises	Reprises utilisées	31/12/2021
Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif										
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ^{(1) (2)}	64 147	0	52 964	- 58 401	58 711	0	26 746	- 33 680	0	51 778
Provisions inscrites au passif										
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres ⁽³⁾	660	0	227	- 660	227	0	0	- 124	0	103
TOTAL	64 807	0	53 192	- 59 061	58 938	0	26 746	- 33 804	0	51 881

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

(2) En accord avec le règlement ANC n° 2014-07, la Compagnie de Financement Foncier comptabilise désormais à chaque clôture annuelle ses flux de dépréciations en stock cumulé : reprise intégrale des montants de dépréciations de l'exercice précédent et dotation intégrale des mouvements de l'exercice en cours.

(3) Une provision pour risque est constituée sur le périmètre des engagements non douteux, inscrits au hors-bilan, pour lesquels les informations disponibles permettent d'anticiper un risque de défaillance et de pertes à l'échéance.

NOTE 11 BIS B

Surcotes – décotes sur créances acquises

(en k€)	31/12/2019	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2020	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2021
Créances sur les établissements de crédit									
Surcotes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décotes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits à la clientèle									
Créances saines									
Surcotes	857 598	- 5 077	70 447	- 164 570	758 398	- 9 158	56 525	- 140 150	665 615
Décotes	- 1 376 036	8 743	- 11 638	152 955	- 1 225 976	13 661	- 5 446	151 712	- 1 066 049
Créances douteuses									
Surcotes	36 702	5 077	0	- 9 168	32 611	9 158	0	- 7 518	34 251
Décotes	- 33 013	- 8 743	0	9 745	- 32 011	- 13 661	0	8 149	- 37 523
Net	- 514 749	0	58 809	- 11 038	- 466 978	0	51 079	12 193	- 403 706
TOTAL	- 514 749	0	58 809	- 11 038	- 466 978	0	51 079	12 193	- 403 706

NOTE 11 TER

Répartition des encours de crédit clientèle

(en k€)	31/12/2021			31/12/2020	31/12/2019
	BRUT	DÉPRÉCIATIONS	NET	NET	NET
Créances Hypothécaires France	22 362 967	2 439	22 360 527	25 524 701	28 488 357
Emprunteurs publics	10 171 041	2 693	10 168 347	8 569 087	7 773 390
Secteur public France	8 830 176	2 520	8 827 656	7 173 214	6 298 216
■ <i>Habitat social</i>	690 693	128	690 565	721 981	845 424
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i>	8 139 483	2 392	8 137 090	6 450 530	5 452 083
■ <i>Souverain France</i>	0	0	0	703	708
Partenariat Public Privé (PPP)	587 910	37	587 873	598 003	609 663
Emprunteurs publics internationaux	752 955	136	752 818	797 869	865 512
Secteur public international (SPI)	752 955	136	752 818	797 869	865 512
Souverain International	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	14 553	98	14 455	19 011	21 740
Autres	0	0	0	0	0
Sous-total créances clientèle saines	32 548 560	5 231	32 543 330	34 112 798	36 283 487
Créances douteuses	1 280 252	46 547	1 233 706	1 226 283	1 343 044
TOTAL CRÉANCES CLIENTÈLE	33 828 813	51 778	33 777 035	35 339 082	37 626 531

La présentation des encours de crédits a été alignée en 2016 sur la répartition du tableau des expositions au risque de crédit.

L'encours de créances du secteur concurrentiel comprend 14,14 Mds€ de prêts garantis par la SGFAS.

NOTE 11 QUATER

Tableau de répartition des encours douteux de crédit

31/12/2021 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances Hypothécaires France	1 274 202	46 094	1 228 108	645 498	27 824	617 673
Emprunteurs publics	460	84	376	395	32	363
Secteur public France	460	84	376	395	32	363
■ <i>Habitat social</i>	460	84	376	395	32	363
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i>	0	0	0	0	0	0
■ <i>Souverain France</i>	0	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	0	0	0	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0	0	0
■ <i>Secteur public international (SPI)</i>	0	0	0	0	0	0
■ <i>Souverain International</i>	0	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	5 590	368	5 222	4 617	0	4 617
Sous-total créances clientèle douteuses	1 280 252	46 547	1 233 706	650 509	27 856	622 654

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 787 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au Règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

31 décembre 2020 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances Hypothécaires France	1 195 894	50 640	1 145 254	764 079	35 826	728 254
Emprunteurs publics	1 121	95	1 025	436	32	404
Secteur public France	1 121	95	1 025	436	32	404
■ <i>Habitat social</i>	501	69	432	436	32	404
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i>	619	26	593	0	0	0
■ <i>Souverain France</i>	0	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	0	0	0	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0	0	0
■ <i>Secteur public international (SPI)</i>	0	0	0	0	0	0
■ <i>Souverain International</i>	0	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	80 436	432	80 005	79 443	0	79 443
Sous-total créances clientèle douteuses	1 277 451	51 167	1 226 283	843 958	35 858	808 100

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 700,5 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au Règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

31 décembre 2019 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances Hypothécaires France	1 317 820	51 639	1 266 182	846 632	38 425	808 207
Emprunteurs publics	3 727	3 023	703	472	31	441
Secteur public France	3 727	3 023	703	472	31	441
■ <i>Habitat social</i>	538	67	470	472	31	441
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i>	3 189	2 956	233	0	0	0
■ <i>Souverain France</i>	0	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	0	0	0	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0	0	0
■ <i>Secteur public international (SPI)</i>	0	0	0	0	0	0
■ <i>Souverain International</i>	0	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	77 134	975	76 159	75 138	0	75 138
Sous-total créances clientèle douteuses	1 398 681	55 637	1 343 044	922 242	38 456	883 786

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 755 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au Règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

NOTE 12 Autres Actifs

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Instruments conditionnels achetés	0	0	0
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	0	0	0
Débiteurs divers	15 690	79 391	102 017
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements ⁽¹⁾	15 687	12 686	10 137
Créances d'intégration fiscale ⁽²⁾	0	65 860	0
Autres débiteurs divers	3	845	91 880
Compte spécial de bonification	0	0	0
TOTAL	15 690	79 391	102 017

(1) Au 31 décembre 2021, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2021 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 15 687 k€.

(2) Ce poste représente l'indemnité due par le Crédit Foncier au titre de l'économie d'impôt sur les sociétés à raison du déficit fiscal.

NOTE 13 Comptes de régularisation actif

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Comptes d'encaissement	8	24	18
Charges à répartir	147 370	170 578	201 995
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	147 370	170 578	201 995
Autres charges à répartir	0	0	0
Charges constatées d'avance	763 247	879 050	997 505
Soulttes de swaps payées à étaler	763 247	879 050	997 505
Autres charges constatées d'avance	0	0	0
Produits à recevoir	250 811	368 357	391 627
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (<i>swaps</i>)	250 321	367 868	391 137
Autres produits à recevoir	490	490	490
Autres comptes de régularisation actif	89 308	119 398	179 966
Domiciliations à encaisser	0	0	0
Actif d'impôts différés	87 544	116 115	178 547
Comptes d'ajustement devises	0	0	0
Autres comptes de régularisation*	1 764	3 283	1 419
TOTAL	1 250 744	1 537 408	1 771 111

* Essentiellement composé de comptes de passage ou de relations financières avec le Crédit Foncier.

NOTE 14 Dettes envers les établissements de crédit

PRINCIPES COMPTABLES

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

OPÉRATIONS DE PENSION

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

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾	0	0	2 827
Comptes à vue des établissements de crédit	0	0	2 827
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
Dettes à terme sur les établissements de crédit ⁽²⁾	5 009 751	6 268 175	4 433 706
Emprunts et comptes à terme	4 369 798	5 578 707	3 518 020
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	640 055	689 722	914 343
Dettes rattachées	- 102	- 254	1 343
TOTAL	5 009 751	6 268 175	4 436 533
(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors Groupe)	0	0	2 827
Dont Groupe	0	0	0
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
■ Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
■ Dettes rattachées	0	0	0
Dont hors Groupe	0	0	2 827
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	2 827
(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors groupe)	5 009 751	6 268 175	4 433 706
Dont Groupe	5 009 751	6 268 174	4 433 721
■ Emprunts et comptes à terme	4 369 696	5 578 453	3 519 378
■ Titres donnés en pension livrée	640 055	689 722	914 343
Dont hors Groupe	0	0	- 15
■ Emprunts et comptes à terme	0	0	- 15
■ Refinancement Banque de France (pool 3G)	0	0	0
■ Autres emprunts à terme	0	0	0
■ Titres donnés en pension livrée	0	0	0
■ Dettes rattachées	0	0	0
Sous-total des dettes Groupe	5 009 751	6 268 174	4 433 721
Sous total des dettes hors Groupe	0	0	2 812
TOTAL GÉNÉRAL	5 009 751	6 268 175	4 436 533

NOTE 15 Dettes représentées par un titre

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

Le capital restant dû des emprunts émis par la Compagnie de Financement Foncier est enregistré au passif du bilan pour le montant brut. Les emprunts en devises sont évalués en euros aux parités constatées en fin d'exercice.

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

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

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées en 2021.

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Titres de créances négociables	0	0	150 000
Dettes rattachées	0	0	1 288
TCN et dettes rattachées	0	0	151 288
Obligations foncières	53 205 393	55 824 258	59 719 859
Dettes rattachées	468 084	619 052	644 170
Obligations foncières et dettes rattachées	53 673 477	56 443 309	60 364 030
TOTAL	53 673 477	56 443 309	60 515 318

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

NOTE 16 Autres passifs

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Instruments conditionnels vendus	0	0	0
Créditeurs divers	443 864	995 166	1 082 867
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	308 671	879 916	829 668
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs *	15 578	14 719	30 238
Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾	5 539	0	17 676
Autres dettes fiscales et sociales	37	34	47
Autres créditeurs divers	11 736	- 1 336	104 701
Compte spécial de bonification	102 303	101 832	100 537
Fonds publics affectés ⁽²⁾	40 785	39 920	41 380
TOTAL	484 649	1 035 086	1 124 247
(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)	5 539	0	17 676
(2) dont secteur aidé	39 959	38 200	38 343

* Le montant des factures fournisseurs reçues et non encore réglées à la clôture de l'exercice, se ventile de la manière suivante, conformément à l'application de l'article D4 41-4 du Code de Commerce :

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Montant total des factures concernées TTC (en k€)	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,00 %	0	0	0	0,00 %
Nombre de factures concernées	0	0	0	0	0

NOTE 17 Comptes de régularisation passif

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Comptes d'encaissement	0	22	1
Produits constatés d'avance	705 960	827 335	968 283
Subventions PAS et anciens PTZ	5 439	9 601	16 598
Soulttes de swaps perçues à étaler	581 935	705 979	858 239
Autres produits constatés d'avance	118 585	111 756	93 446
Charges à payer	117 976	127 884	153 989
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	106 596	112 980	144 960
Autres charges à payer	11 379	14 904	9 029
Autres comptes de régularisation passif	717 757	598 985	1 015 047
Comptes d'ajustement devises*	625 039	569 129	884 816
Divers	92 718	29 856	130 231
TOTAL	1 541 693	1 554 226	2 137 320

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

NOTE 18 Provisions

PROVISIONS

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

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

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Provisions pour risques de contrepartie	103	227	660
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	103	227	425
Provisions sectorielles	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	235
Provisions pour litiges	12 059	0	9 089
Litiges fiscaux	0	0	0
Autres litiges*	12 059	0	9 089
Autres provisions	263	374	20 477
Autres provisions ⁽¹⁾	263	374	20 477
TOTAL	12 425	602	30 226

* Le stock de provision, concernant un seul dossier a été reclassé en 2020 en déduction des encours concernés.

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

Mouvements de la période (en k€)	Mouvements 2021					
	31/12/2020	Dotations	Reprises		Autres mouvements	
			Utilisées	Non utilisées		
Provisions pour risques de contrepartie	227	0	0	124	0	103
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	227	0	0	124	0	103
Provisions sectorielles	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0	0	0	0
Provisions pour litiges	0	15 447	0	16 547	13 159	12 059
Litiges fiscaux	0	0	0	0		0
Autres litiges	0	15 447	0	16 547	13 159	12 059
Autres provisions	374	0	0	112	0	263
Autres provisions	374	0	0	112	0	263
TOTAL	602	15 447	0	16 783	13 159	12 425

NOTE 19 Évolution des capitaux propres

FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF.

(en k€)	Variations de capital et de réserves				Variations de capital et de réserves				
	À nouveau 01/01/2020	Affectations	Dividendes payés en actions		Montant au 31/12/2020	Affectations	Dividendes payés en actions		
			Autres variations	Autres variations			Autres variations		
Capital social*	2 537 460	0	0	0	2 537 460	0	0	0	2 537 460
Primes d'apport*	343 002	0	0	0	343 002	0	0	0	343 002
Réserves									
■ Réserve légale	71 036	5 564	0	0	76 600	2 358	0	0	78 958
■ Réserve générale	55 517	0	0	0	55 517	0	0	0	55 517
■ Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont									
Réserves réglementées de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves spéciales des plus-values long terme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	79 914	- 5 562	0	0	74 352	- 2 357	0	0	71 995
Situation nette avant résultat de l'exercice	3 086 929	0	0	0	3 086 931	0	0	0	3 086 932
Résultat de l'exercice avant répartition	111 278	- 111 278	0	0	47 141	- 47 141	0	0	106 004
Situation nette après résultat de l'exercice	3 198 207	0	0	0	3 134 072	0	0	0	3 192 937
Dividendes distribués	0	111 278	0	0	0	47 140	0		0

(en k€)	À nouveau 01/01/2020	Variations de provisions			Montant au 31/12/2020	Variations de provisions			
		Affectations	Dotations	Reprises		Affectations	Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant des capitaux propres avant répartition	3 198 207				3 134 072				3 192 937

(en k€)	À nouveau 01/01/2020	Variations de FRBG			Montant au 31/12/2020	Variations de FRBG			
		Affectations	Dotations	Reprises		Affectations	Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	0	0	0	20 000	0	0	0	20 000
TOTAL	3 218 207	0	0	0	3 154 072	0	0	0	3 212 937

* Après l'augmentation de capital du 15 septembre 2015, le capital social est composé de 158 591 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits.

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

NOTE 19 BIS

Proposition d'affectation du résultat

(en k€)	Au 31/12/2021	
Origines		
Report à Nouveau	0	71 995
Résultat de l'exercice	0	106 004
Acompte sur dividendes	0	0
Prélèvement sur les réserves	0	0
Affectations		
Affectation aux réserves	0	0
■ Réserve légale	5 301	0
■ Réserve spéciale des plus-values à long terme	0	0
■ Autres réserves	0	0
Dividendes	106 004	0
Autres répartitions	0	0
Report à nouveau	66 694	0
TOTAUX	177 999	177 999

NOTE 20 Engagements donnés et reçus

PRINCIPES GÉNÉRAUX

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

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

Les engagements de financement en faveur de la clientèle comprennent notamment les ouvertures de crédits confirmés, les lignes de substitution des billets de trésorerie, les engagements sur facilités d'émission de titres et les autres engagements en faveur d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de financement reçus recensent notamment les accords de refinancement et les engagements divers reçus d'établissements de crédit et assimilés.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE

Les engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit recouvrent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie d'ordre de la clientèle comprennent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie reçus recensent notamment les cautions, avals et autres garanties reçus d'établissements de crédit et assimilés.

20.1 ENGAGEMENTS DONNÉS

(en k€)	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2019	
	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	1 407 570	291	1 530 768	48 137	1 179 370	355
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	1 407 570	291	1 530 768	48 137	1 179 370	355
Engagements hors Groupe	1 407 570	291	1 530 768	48 137	1 179 370	355
Établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
Clientèle ⁽¹⁾	1 407 570	291	1 530 768	48 137	1 179 370	355
Engagements Groupe	0	0	0	0	0	0
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	208 404	0	201 322	0	211 484	0
Engagements hors groupe	208 404	0	201 322	0	211 484	0
Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾	208 404	0	201 322	0	211 484	0
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0	0	0	0
TOTAL ⁽³⁾	1 616 264	291	1 780 227	48 137	1 391 209	355

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	1 407 570	1 478 701	1 127 303
État (financement de primes d'épargne logement)	0	52 067	52 067

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Titres	157 599	147 225	151 926
Créances	50 805	54 097	59 558

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

(3) Dont :

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Engagements douteux	291	204	355

20.2 ENGAGEMENTS REÇUS

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	23 352 895	24 869 427	25 230 739
Engagements hors Groupe	767 113	693 633	696 386
Établissements de crédit ⁽¹⁾	767 113	693 633	696 386
Engagements Groupe	22 585 782	24 175 794	24 534 353
Garantie de rachat	0	0	0
Établissements de crédit ⁽²⁾	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du groupe ⁽³⁾	20 585 782	22 175 794	22 534 353
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	27 787 877	31 463 810	35 125 289
Engagements hors Groupe	27 149 187	30 593 712	34 136 935
Établissements de crédit et assimilés ⁽⁴⁾	4 407 573	4 754 066	5 109 315
Clientèle ⁽⁵⁾	22 741 614	25 839 646	29 027 620
Engagements Groupe	638 689	870 097	988 354
Établissements de crédit et assimilés	609 535	835 417	949 104
Clientèle	29 154	34 680	39 250
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0
Autres titres à recevoir	0	0	0
TOTAL	51 140 772	56 333 237	60 356 028

(1) Les engagements de financement hors groupe comprennent un engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 31 décembre 2021 s'élève à 183,41 M€ contre 180,57 M€ au 31 décembre 2020.

(2) Ligne de crédit signée entre la Compagnie de Financement Foncier et BPCE en date du 30 juin 2018 pour 2 Md€.

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	14 309 116	16 610 206	15 969 196
■ Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38 – VR) :	5 549 140	5 429 097	6 410 498
■ Garanties reçues des Caisses d'Épargne, des Banques populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	727 526	136 491	154 659
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires :	0	0	0

(4) Dont principalement :

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
■ Garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3 (Moody's):	4 192 988	4 515 149	4 755 141
■ Garanties reçues de Créserfi :	200 543	229 473	266 023

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
■ Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	17 140	102 922	113 481
■ Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État	14 144 644	15 927 141	17 625 830
■ Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	5 588 831	6 688 985	7 929 066
■ Garanties accordées par des collectivités locales et divers	592 344	668 463	757 388
■ Garanties de rehaussement de titres accordés par des États	1 032 726	1 038 059	1 075 448
■ Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	1 313 818	1 362 005	1 468 294

NOTE 21 Opérations sur instruments financiers à terme

OPÉRATIONS EN DEVICES

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

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

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

Les *swaps* cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats au comptant et de ventes à terme de devises. Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés *prorata temporis* en compte de résultat. Les *swaps* financiers de devises sont assujettis aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

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

INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

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

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

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

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

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

OPÉRATIONS FERMES

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

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

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

Les charges et produits d'instruments utilisés à titre de couverture d'un élément ou d'un ensemble d'éléments homogènes sont enregistrés en résultat de manière symétrique à la prise en compte des produits et charges sur les éléments couverts. Les éléments de

résultat de l'instrument de couverture sont comptabilisés dans le même poste que les produits et charges concernant les éléments couverts en « Intérêts et produits assimilés » et « Intérêts et charges assimilées ». Le poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation » est utilisé lorsque les éléments couverts sont inclus dans le portefeuille de négociation.

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

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

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

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

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

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

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

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

OPÉRATIONS CONDITIONNELLES

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

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

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

Les marchés de gré à gré peuvent être assimilés à des marchés organisés lorsque les établissements qui jouent le rôle de mainteneurs

de marchés garantissent des cotations permanentes dans des fourchettes réalistes ou lorsque des cotations de l'instrument financier sous-jacent s'effectuent elles-mêmes sur un marché organisé.

Au 31 décembre 2021, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2019	
	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾
MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	825 024	0	985 573	0	1 171 573	0
Opérations de couverture (achats)						
■ Instruments de taux	825 024	0	985 573	0	1 171 573	0
■ Instruments de change	0	0	0	0	0	0
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres opérations conditionnelles						
Opérations conditionnelles (juste valeur)	2 705	0	405	0	877	0
Opérations fermes (montants nominaux)	54 112 367	6 175 469	58 624 462	6 427 223	60 907 268	7 526 130
Opérations de couverture						
■ Instruments de taux	49 274 609	334 752	53 286 982	315 932	54 862 353	328 002
■ Instruments de change ⁽³⁾	4 837 758	5 840 717	5 337 480	6 111 291	6 044 915	7 198 128
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres Opérations						
Opérations fermes (juste valeur) ⁽¹⁾	1 106 671	- 2 213 663	1 390 161	- 1 944 002	1 881 742	- 2 860 835
Opérations fermes et conditionnelles	54 937 391	6 175 469	59 610 036	6 427 223	62 078 842	7 526 130
TOTAL ⁽²⁾ (MONTANTS NOMINAUX)	61 112 860		66 037 259		69 604 972	
TOTAL (JUSTE VALEUR)	- 1 104 287		- 553 436		- 978 216	

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

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

(2) contrevaieur euros des notionnels en date d'arrêté

(3) Ces positions correspondent à des swaps financiers de devises. Elles sont représentatives d'une position de change à terme, une position strictement inverse existe au bilan au sein des positions de change comptant (cf. note 23).

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

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021 Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾
BILAN				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	51 334	50 850	53 615	0
À terme	0	0	0	0
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	21 442 961	23 127 504	22 458 597	20 585 782
■ Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	7 613 825	8 012 517	7 940 698	7 700 791
■ au Crédit Foncier	6 912 500	7 874 500	7 787 000	6 973 265
■ à BPCE	0	0	0	0
■ à d'autres entités du groupe	701 325	138 017	153 698	727 526
■ Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	7 221 500	8 507 500	7 911 500	7 335 851
■ aux particuliers	6 567 000	7 844 000	7 342 000	6 674 372
■ aux professionnels	654 500	663 500	569 500	661 479
■ Prêts L. 211-38 inscrits en valeurs de remplacement	6 600 000	6 600 000	6 600 000	5 549 140
■ à BPCE	6 600 000	6 600 000	6 600 000	5 549 140
■ Créances rattachées	7 636	7 487	6 399	
Opérations avec la clientèle				
Créances	0	0	0	
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0	63 520	0
■ Billets hypothécaires	0	0	0	0
■ au Crédit Foncier	0	0	0	0
■ Autres titres à revenu fixe	0	0	60 494	0
■ Créances rattachées	0	0	3 027	0
Autres actifs ⁽²⁾				
Débiteurs divers	0	65 860	0	0
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF	21 494 295	23 244 214	22 575 733	20 585 782

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021 Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾
Éléments de passif				
Dettes envers les établissements de crédit				
À vue	0	0	0	
À terme	4 370 485	5 579 084	3 520 069	
Titres donnés en pension livrée	640 844	690 354	915 034	
Opérations avec la clientèle				
À vue	0	0	0	
Dettes représentées par un titre	0	0	0	
Dettes subordonnées	0	0	0	
Autres passifs				
Créditeurs divers	15 133	12 539	28 039	
TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF	5 026 461	6 281 976	4 463 142	

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

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

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

NOTE 23 État des positions de change

AU 31/12/2021

Rubriques (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo-zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	TOTAL
BILAN											
Actifs financiers	30	10	1 874 617	64 481	1 124 498	795 473	9	36	3 232	7	3 862 393
Passifs financiers	0	0	208 735	677 897	1 000 742	4 670	0	0	162 824		2 054 868
Différentiel bilan (I)	30	10	1 665 882	- 613 416	123 756	790 803	9	36	- 159 592	7	1 807 525
HORS-BILAN											
Engagements reçus	0	0	227 958	655 120	974 914	0	0	0	159 592		2 017 584
Engagements donnés	0	0	1 893 853	41 689	1 096 818	790 772	0	0	0		3 823 132
Différentiel hors-bilan (II)	0	0	- 1 665 895	613 431	- 121 904	- 790 772	0	0	159 592	0	- 1 805 548
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I)+(II)	30	10	- 13	15	1 852	31	9	36	0	7	1 977

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

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

NOTE 24 État des positions : risque de liquidité

AU 31/12/2021

Rubriques (en k€)	Durée résiduelle					Total ⁽²⁾
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5ans	
BILAN						
Actifs financiers ⁽¹⁾	7 795 544	978 655	2 167 521	16 248 430	33 322 957	60 513 107
Créances sur les établissements de crédit	7 020 429	395 424	893 582	6 015 810	7 689 236	22 014 481
Créances sur la clientèle	625 962	556 854	1 167 957	8 455 652	21 631 907	32 438 332
Obligations et autres titres à revenu fixe	149 153	26 377	105 982	1 776 968	4 001 814	6 060 294
Prêts subordonnés à terme						
Passifs financiers	6 677 160	1 028 673	3 263 719	21 727 214	25 518 480	58 215 246
Dettes envers les établissements de crédit	4 321 160	178 356	1 283	4 326	504 728	5 009 853
Comptes créditeurs de la clientèle						
Dettes représentées par un titre :	2 356 000	850 317	3 262 436	21 722 888	25 013 752	53 205 393
■ Bons de caisse	0	0	0	0	0	0
■ Titres du marché interbancaire	0	0	0	0	0	0
■ Titres des créances négociables	0	0	0	0	0	0
■ Obligations	2 356 000	850 317	3 262 436	21 722 888	25 013 752	53 205 393
■ Autres dettes constituées par des titres	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées à terme						
DIFFÉRENTIEL BILAN (I)	1 118 384	- 50 018	- 1 096 198	- 5 478 784	7 804 477	2 297 861
HORS-BILAN						
Engagements donnés	0	0	1 407 570	0	0	1 407 570
Engagements reçus	183 413	0	0	2 000 000	0	2 183 413
DIFFÉRENTIEL HORS-BILAN (II)	183 413	0	- 1 407 570	2 000 000	0	775 843
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	1 301 797	- 50 018	- 2 503 768	- 3 478 784	7 804 477	3 073 704
Positions conditionnelles	1 500	1 500	1 500	34 524	786 000	825 024

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 3,9 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque Centrale Européenne (BCE) et non encombrés.

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

NOTE 25 Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

Nature des indications (en €)	2017	2018	2019	2020	2021
I) Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	2 537 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936	2 537 459 936
b) Nombre d'actions émises	158 591 246	158 591 246	158 591 246	158 591 246	158 591 246
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
II) Résultat global des opérations effectuées					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	2 543 480 488	2 258 211 772	2 022 986 514	1 831 359 717	1 689 541 844
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	66 965 494	146 646 334	164 320 963	52 079 307	147 791 688
c) Impôt sur les bénéfices	- 26 052 279	- 67 561 772	- 57 424 140	- 30 783 931	- 50 053 462
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	58 204 957	89 783 493	111 278 471	47 140 925	106 004 329
f) Montant des bénéfices distribués	58 202 987	89 783 262	111 277 134	47 139 662	106 003 975
III) Résultat des opérations réduit à une seule action*					
a) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice mais avant dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,26	0,50	0,67	0,13	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	0,37	0,57	0,70	0,30	0,67
c) Dividende versé à chaque action	0,37	0,57	0,70	0,30	0,67
IV) Personnel					
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				

* Le résultat par action est déterminé en fonction du nombre moyen d'actions de l'exercice concerné.

NOTE 26 Tableau des flux de trésorerie

26.1 PRINCIPES

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

Le tableau des flux de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est présenté selon la recommandation 2004-R-03 du Conseil national de la comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

Il est établi selon la méthode indirecte : le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires :

- dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations ;
- provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de l'exercice en cours.

Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat, sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

La répartition des activités de la Compagnie de Financement Foncier entre les catégories d'exploitation, d'investissement et de financement tient compte de son statut de société de crédit foncier.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'acquisition de prêts éligibles ;
- l'acquisition de parts de titrisation, de titres d'entités publiques ;
- l'émission d'obligations foncières et d'autres ressources à long terme, non subordonnées.

Les activités de financement incluent :

- les dividendes versés en numéraire ;
- l'émission et le remboursement d'emprunts subordonnés.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil national de la comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux Comptes Courants Postaux et chez les établissements de crédit.

26.2

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(en k€)	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Activités d'exploitation			
Résultat de l'exercice	106 004	47 141	111 278
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation	0	0	0
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	- 6 930	- 5 310	- 28 049
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations/titres d'investissement	0	0	0
Dotations nettes aux provisions/crédits	- 236	- 20 536	19 836
Gains nets sur la cession d'immobilisations	0	0	0
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 66 572	- 82 180	181 861
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	3 235 410	1 598 778	5 385 595
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	381 005	671 455	322 725
Flux sur autres actifs	93 807	83 188	- 40 562
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	- 1 258 575	1 833 239	- 2 165 299
Émissions nettes d'emprunts	- 2 618 865	- 4 045 602	- 2 933 941
Flux sur autres passifs	- 487 597	- 189 514	95 112
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	- 622 549	- 109 341	948 556
Activités d'investissement			
Flux liés à la cession de :			
■ Actifs financiers	0	0	0
■ Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Décaissements pour l'acquisition de :			
■ Actifs financiers	0	0	0
■ Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Flux net provenant d'autres activités d'investissement	0	0	0
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement			
Activités de financement			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions	0	0	0
Dividendes versés	- 47 140	- 111 277	- 89 783
Émissions nettes de dettes subordonnées	0	0	0
Autres	0	0	0
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 47 140	- 111 277	- 89 783
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE	- 669 689	- 220 618	858 773
Trésorerie à l'ouverture	1 400 197	1 620 815	762 042
Trésorerie à la clôture	730 508	1 400 197	1 620 815
Net	- 669 689	- 220 618	858 773
Caisse : dépôts en Banque de France	679 000	1 349 339	1 564 443
Créances à vue établissements de crédit*	51 508	50 858	56 372
TOTAL	730 508	1 400 197	1 620 815
* dont :			
BPCE	51 053	50 383	53 147

NOTE 27 Consolidation

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

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

NOTE 28 Rémunérations, avances

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

NOTE 29 Implantations dans les pays non coopératifs

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

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

Au 31 décembre 2021, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

NOTE 30 Informations relatives aux honoraires de Commissaires aux comptes

(en k€)	KPMG				PricewaterhouseCoopers				Total			
	2021		2020		2021		2020		2021		2020	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit												
Mission de certification des comptes	208	75 %	199	83 %	209	77 %	224	81 %	417	76 %	423	82 %
Services autres que la certification des comptes*	70	25 %	42	17 %	61	23 %	54	19 %	131	24 %	96	18 %
TOTAL	278	100 %	241	100 %	270	100 %	278	100 %	548	100 %	519	100 %

Les montants indiqués représentent les charges comptables tenant compte de la TVA non déductible.

* Les services autres que la certification des comptes ont trait à la rédaction des lettres de confort dans le cadre des émissions d'obligations de la Compagnie de Financement Foncier.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société
Compagnie de Financement Foncier S.A.,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Compagnie de Financement Foncier S.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

FONDEMENT DE L'OPINION

RÉFÉRENTIEL D'AUDIT

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

INDÉPENDANCE

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et, notamment, nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS – POINTS CLÉS DE L'AUDIT

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

RISQUE DE CRÉDIT : DÉPRÉCIATION DES CRÉDITS AUX PARTICULIERS

Risque identifié

La Compagnie de Financement Foncier constitue des provisions pour couvrir les risques de pertes résultant de l'incapacité de ses clients à faire face à leurs engagements financiers. Ces provisions sont enregistrées au titre des pertes attendues sur les encours en défaut (encours douteux) ainsi que sur les encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés.

Depuis le 31 décembre 2018, les modalités d'estimation des provisions pour ces deux catégories d'encours convergent avec les calculs de pertes attendues réalisés selon la norme IFRS 9 pour les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier.

L'évaluation des provisions requiert l'exercice de jugement pour la classification des expositions (encours non douteux, sensibles ou dégradés, ou douteux) ou pour la détermination des flux futurs recouvrables et des délais de recouvrement.

Compte-tenu de l'importance du jugement dans la détermination de ces dépréciations d'une part, et de la complexité des estimations réalisées conformément aux dispositifs de la norme IFRS 9 d'autre part, nous avons considéré que l'estimation des pertes attendues sur les crédits aux particuliers, constituait un point clé de notre audit.

Au 31 décembre 2021, les prêts et créances auprès de la clientèle s'élèvent à 33 829 M€ dont 1 280 M€ d'encours douteux bruts. Les dépréciations et provisions constituées en couverture de risques de crédit s'élèvent à 52 M€, dont 5,2 M€ de dépréciations au titre des augmentations significatives du risque de crédit sur les créances saines.

Pour plus de détails sur les principes comptables et les expositions, se référer aux notes 6 (Coût du risque) et 11 (Opérations avec la clientèle) de l'annexe aux comptes annuels.

Notre réponse

Nous avons examiné le dispositif mis en place par la direction des risques pour catégoriser les créances (non douteuses, sensibles ou dégradées, ou douteuses) et évaluer le montant des pertes attendues ou avérées sur ces créances.

Nous avons testé les contrôles mis en œuvre par la direction pour l'identification des encours sensibles ou dégradés ou douteux, l'évaluation des probabilités de défaut ou pertes en cas de défaut et des espoirs de recouvrement et dépréciations. Nous avons également pris connaissance des principales conclusions des comités spécialisés en charge du suivi de ces créances.

S'agissant des dépréciations sur encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés :

- nous avons examiné les méthodologies retenues pour déterminer les différents paramètres et modèles de calcul des pertes attendues ;
- nous avons également pris connaissance du dispositif de revue périodique des principaux paramètres des modèles utilisés ;
- nous avons réalisé des contrôles sur le dispositif informatique dans son ensemble mis en place par le Groupe BPCE avec notamment une revue des contrôles généraux informatiques, des interfaces et des contrôles automatisés ;
- nous avons enfin réalisé des calculs indépendants de pertes attendues sur base d'échantillon.

Compte tenu de l'organisation du groupe BPCE, certains des travaux ci-dessus ont été menés avec le support du collège des commissaires aux comptes de BPCE.

S'agissant des encours douteux, nous avons :

- examiné les modalités de mise à jour des valeurs recouvrables ou de réévaluation de la valeur des gages pour les dossiers provisionnés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes,
- vérifié les calculs de provisions sur la base d'un échantillon.

Nous avons enfin apprécié le caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

INFORMATIONS DONNÉES DANS LE RAPPORT DE GESTION ET DANS LES AUTRES DOCUMENTS SUR LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES COMPTES ANNUELS ADRESSÉS AUX ACTIONNAIRES

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires, à l'exception de :

- La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du code de commerce.

AUTRES VÉRIFICATIONS OU INFORMATIONS PRÉVUES PAR LES TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

FORMAT DE PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS INCLUS DANS LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes

annuels inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

DÉSIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Compagnie de Financement Foncier par votre assemblée générale du 17 mai 2002 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 25 mai 2005 pour le cabinet KPMG S.A..

Au 31 décembre 2021, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 20^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG S.A. dans la 17^{ème} année.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

OBJECTIF ET DÉMARCHÉ D'AUDIT

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

RAPPORT AU COMITÉ D'AUDIT

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 23 mars 2022

KPMG S.A.

Xavier de Coninck

Associé

Neuilly-sur-Seine, le 23 mars 2022

PricewaterhouseCoopers Audit

Emmanuel Benoist

Associé

ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE ET DE CONTRÔLE DES LIMITES

ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancemen (en K€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés (en K€) 3
1	PRÊTS BÉNÉFICIAIRE D'UNE HYPOTHÈQUE de 1^{er} rang ou d'une garantie équivalente	24 787 379	100 %	24 787 379
2	BILLETS À ORDRES (art. L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier)	0		0
	dont :			
2.1	Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1 ^{er} rang ou d'une garantie équivalente	0	100 %	0
2.2	Prêts cautionnés	0	100 %	0
	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 ^e meilleur échelon de qualité de crédit	0	100 %	0
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 du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		80 %	
2.2.2				
	Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e 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 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 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		60 %	
2.2.4				
3	EXPOSITIONS SUR LES PERSONNES PUBLIQUES	24 324 050	100 %	24 324 050
	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			
4	IMMOBILISATIONS RÉSULTAT DE L'ACQUISITION DES IMMEUBLES AU TITRE DE LA MISE EN JEU D'UNE GARANTIE		50 %	
5	TITRES, VALEURS ET DÉPÔTS SÛRS ET LIQUIDES RELEVANT DE L'ARTICLE R. 513-6	6 648 857	100 %	6 648 857
5.1	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1 ^{er} alinéa de l'article R. 513-6	17	100 %	17
5.2	Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 2 ^e alinéa de l'article R. 513-6	308 790	100 %	308 790
5.3	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 3 ^e alinéa de l'article R. 513-6	6 340 050	100 %	6 340 050

ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancemen (en K€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés (en K€) 3
6	PRÊTS CAUTIONNÉS	5 913 654		5 913 654
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 bénéficiaire au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit	5 913 654	100 %	5 913 654
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 bénéficiaire du 3 ^e 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 bénéficiaire au moins du 2 ^e 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 bénéficiaire du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		60 %	
7	PARTS, ACTIONS ET TITRES DE CRÉANCES ÉMIS PAR UN ORGANISME DE TITRISATION			
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. 513-3 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 ^e 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. 513-3 II			
7.2.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			

ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancemen (en K€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés (en K€) 3
<p>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</p> <p>7.3 échelon de qualité de crédit</p>		100 %	
dont :			
<p>Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer</p> <p>7.3.1 un logement</p>			
<p>Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas</p> <p>7.3.2 du R. 513-3 II</p>			
7.3.3 Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
<p>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^e meilleur</p> <p>7.4 échelon de qualité de crédit</p>		50 %	
dont :			
<p>Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer</p> <p>7.4.1 un logement</p>			
<p>Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas</p> <p>7.4.2 du R. 513-3 II</p>			
7.4.3 Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
<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-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)</p> <p>7.5</p>		100 %	
dont :			
<p>Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer</p> <p>7.5.1 un logement</p>			
<p>Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas</p> <p>7.5.2 du R. 513-3 II</p>			
7.5.3 Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			

ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancemen (en K€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés (en K€) 3
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 ^e 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. 513-3 II			
7.6.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.7	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		100 %	
	dont :			
7.7.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.7.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.7.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
8	AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF	733 740	100 %	733 740
8.1	Autres éléments de la classe 1	679 000	100 %	679 000
8.2	Autres éléments de la classe 2	- 305 422	100 %	- 305 422
8.3	Autres éléments de la classe 3	360 162	100 %	360 162
8.4	Autres éléments de la classe 4	0	100 %	0
9	OPÉRATIONS VENANT EN DÉDUCTION DES ACTIFS	2 389 051	100 %	2 389 051
9.1	Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan	0	100 %	0
9.2	Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension	566 907	100 %	566 907
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 %	0
9.4	Actifs déduits en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	1 822 144		1 822 144
10	TOTAL DES MONTANTS PONDÉRÉS DES ÉLÉMENTS D'ACTIF (1+2+3+4+5+6+7+8-9) A			60 018 630
	RATIO DE COUVERTURE (avec 2 décimales) (A/P x 100)			112,19 %

RESSOURCES BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE DÉFINI À L'ARTICLE L. 513-11 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER : ÉLÉMENTS DU PASSIF		Montants (en K€)
1	Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit	-
1.1	dont montant nominal	-
2	Ressources privilégiées provenant de la clientèle	
2.1	Clientèle financière	
2.2	Clientèle non financière	
2.3	dont montant nominal	
3	Titres bénéficiant du privilège	53 673 477
3.1	Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat ¹	53 205 393
3.2	Titres de créances négociables	-
3.3	Autres titres bénéficiant du privilège	
3.4	Dettes rattachées à ces titres	468 084
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	53 673 477
3.7	dont montant nominal	53 205 393
4	Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du Code Monétaire et Financier	0
5	Sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 DU Code Monétaire et Financier	- 174 636
5.1	dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	- 198 170
6	Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 DU Code Monétaire et Financier	-
7	Ressources privilégiées (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6) P	53 498 841
8	Montant nominal des ressources privilégiées (« 1.1 » + « 2.3 » + « 3.7 » + « 5.1 »)	53 007 223

CONTRÔLE DES LIMITES APPLICABLES AUX CLASSES D'ACTIFS (RATIO AVEC 2 DÉCIMALES)		Ratios/montants (en K€)
1	Total de l'actif	63 934 931
2.1	Prêts cautionnés détenus directement	4 409 666
2.2	Prêts cautionnés figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires, ou mobilisés par billets à ordre	1 790 418
2.3	Total des prêts cautionnés (2.1 + 2.2)/actif (1) (≤ 35 % à l'exception des sociétés de financement de l'habitat)	9,70 %
3.1	Billets à ordre détenus directement	N.A.
3.2	Billets à ordre figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires	N.A.
3.3	Total des Billets à ordre (3.1 + 3.2)/actif (1) (≤ 10 %)	N.A.
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. 513-3 du Code Monétaire et Financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 513-3/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 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. 513-3 du Code Monétaire et Financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 513-3/montant nominal des ressources privilégiées	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. 513-3 du Code Monétaire et Financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 513-3/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 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. 513-3 du Code Monétaire et Financier et ne répondant pas au IV de l'article R. 513-3/montant nominal des ressources privilégiées	
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 (≤ 20 %)	
7	Actifs sûrs et liquides/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 15 %)	11,96 %

ÉLÉMENTS DE CALCUL DE LA LIMITE DES 25 % DE L'EXPOSITION À L'ACTIF SUR LES ENTREPRISES LIÉES EN APPLICATION DU DERNIER ALINÉA DE L'ARTICLE 9 DU RÈGLEMENT N° 99-10		Montants (en K€) 1	Pondération 2	Montants pondérés (en K€) 3
1	Expositions sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du Code Monétaire et Financier	6 758 050	100 %	6 758 050
	dont :			
1.1	Créances et titres sur des établissements de crédit répondant au 1 ^{er} et au 3 ^e alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier	6 339 893	100 %	6 339 893
1.2	Créances et garanties relevant du 2 ^e alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier (y compris créances et garanties liées à la gestion des instruments à terme)	308 790	100 %	308 790
1.3	Autres actifs	109 367	100 %	109 367
1.3.1	Intérêts courus sur <i>swaps</i>	89 149	100 %	89 149
1.3.2	Produits à recevoir	1 764	100 %	1 764
1.3.3	Autres	18 453	100 %	18 453
2	Ressources non privilégiées	9 529 819	100 %	9 529 819
2.1	Montant de la limite de 25 % des ressources non privilégiées prévue par l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	2 382 455		
3	Éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété au titre du 1 en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35 et L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier	2 553 452		2 553 452
3.1	Actifs bénéficiant d'une pondération à 100 %	2 553 452	100 %	2 553 452
3.2	Actifs bénéficiant d'une pondération à 80 %		80 %	
3.3	Actifs bénéficiant d'une pondération à 60 %		60 %	
3.4	Actifs bénéficiant d'une pondération à 50 %		50 %	
4	Montant à déduire de l'actif	1 822 144		

ÉLÉMENTS DE CALCUL DES QUOTITÉS ÉLIGIBLES AU REFINANCEMENT PAR DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES	Code poste	Montant (en K€) 1	Valeur des biens financés ou apportés en garantie (en K€) 2	Montant éligibles au refinancement (en K€) 3
Prêts hypothécaires*		25 338 076		24 787 379
dont :				
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû		23 208 462		23 208 462
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens apportés en garantie et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier		2 122 798	1 887 988	1 578 917
dont :				
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens apportés en garantie		252 281	239 193	143 516
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens apportés en garantie		1 175 840	1 074 945	861 551
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens apportés en garantie		694 677	573 850	573 850
dont :				
prêts hypothécaires relevant de l'article R. 513-1 II .3		691 522	570 963	570 963
prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (article L. 513-3 du Code Monétaire et Financier)				
prêts hypothécaires également garantis par une personne publique (article L. 513-3 du Code Monétaire et Financier)		3 155	2 887	2 887
Prêts cautionnés*		6 194 843		5 913 654
dont :				
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû		4 924 993		4 924 993
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens financés et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier		1 268 197	1 240 072	988 662
dont :				
prêts relevant de l'article R. 513-1 II.1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens financés		0	0	0
prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens financés		1 268 197	1 240 072	988 662
prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens financés				

ÉLÉMENTS DE CALCUL DES QUOTITÉS ÉLIGIBLES AU REFINANCEMENT PAR DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES	Code poste	Montant (en K€) 1	Valeur des biens financés ou apportés en garantie (en K€) 2	Montant éligibles au refinancement (en K€) 3
Billets à ordre régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier		0		0
dont :				
montant des prêts mobilisés pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû		0		0
montant des prêts mobilisés pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens financés ou apportés en garantie des prêts et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier		0	0	0
dont :				
Prêts relevant de l'article R. 313-20 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie		0	0	0
Prêts relevant de l'article R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie		0	0	0
Prêts relevant de l'article R. 313-21.1 dont la quotité éligible au refinancement représente 90 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie		0	0	0
Prêts relevant de l'article R. 313-21.2 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie		0	0	0
Parts ou actions d'organismes de titrisation				
Parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation pour lesquels la quotité de refinancement est l'encours des parts ou titres « seniors » détenus éligibles (article R. 513-3 I.1)				
Parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation pour lesquels la quotité de refinancement est constituée des capitaux restant dus à l'actif d'organismes de titrisation majorées des liquidités définies à l'article R. 214-95 du Code Monétaire et Financier (article R. 513-3.I.2)				
Parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation pour lesquels la quotité de refinancement éligible est constituée du produit de la valeur des biens financés ou apportés en garantie des prêts figurant à l'actif d'organismes de titrisation par les quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier, majoré des liquidités définies à l'article R. 214-95 du Code Monétaire et Financier				

* Les encours résiduels de prêts hypothécaires et prêts cautionnés transférés à la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999 constituent des actifs entièrement refinançables par des ressources privilégiées, en application de la clause dite du « grand-père ».



6

ÉLÉMENTS JURIDIQUES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dénomination du siège social	188
Activité	188
Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier	188
Forme juridique et législation	188
Durée	189
Objet social (article 2 des statuts)	189
Numéro de RCS et LEI	190
Exercice social	190
Répartition statutaire des bénéfices	190
Politique de dividendes	190

CAPITAL

190

STATUTS

191

Titre I : Forme – objet – dénomination – siège – durée de la Société	191
Titre II : Capital social – actions	192
Titre III : Administration de la Société	193
Titre IV : Contrôle de la Société	195
Titre V : Assemblées générales	195
Titre VI : Comptes annuels – affectation des résultats	195
Titre VII : Dissolution – liquidation – contestations	196
Documents accessibles au public	196
Contrats importants	196
Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier	196
Informations complémentaires	196

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET RAPPORT DU CONSEIL À L'ASSEMBLÉE

197

Rapport du Conseil d'administration	197
-------------------------------------	-----

RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

197

Projets de résolutions	197
PARTIE EXTRAORDINAIRE	197
PARTIE ORDINAIRE	198
RESOLUTION COMMUNE	199

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

200

RESPONSABLES DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

201

Personne responsable de l'information financière	201
Attestation du responsable du Document d'enregistrement universel 2021	201
Responsables du contrôle des comptes	201
Contrôleurs spécifiques	202

TABLE DE CONCORDANCE

203

Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2020/2021 de la Commission Européenne complétant le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil	203
Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion	206

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dénomination du siège social

Le siège social de la Compagnie de Financement Foncier est situé au 182 avenue de France 75013 Paris.

Activité

La Compagnie de Financement Foncier est la société de crédit foncier du groupe Crédit Foncier de France, régie par les dispositions spécifiques du titre IV de la seconde partie de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière repris par les articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

En application de l'article 110 de cette loi, le Crédit Foncier a transféré le 21 octobre 1999 à la Compagnie de Financement Foncier des éléments d'actif et de passif relevant des dispositions législatives et

réglementaires particulières qui lui étaient applicables avant ledit transfert.

La Compagnie de Financement Foncier a pour objet de consentir ou d'acquérir des prêts garantis et des expositions sur des personnes publiques financés par des émissions d'obligations foncières, par d'autres ressources privilégiées ou par des ressources ne bénéficiant pas du privilège institué par l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier.

Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier

Conformément à la loi, la Compagnie de Financement Foncier a recours aux moyens techniques et humains de sa maison mère en vertu de conventions liant les deux sociétés ; ces conventions couvrent l'ensemble des activités de l'entreprise.

Les 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 sont signées au 31 décembre 2021 entre le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier à savoir :

- une convention cadre, posant les principes généraux ;
- une convention de cession des prêts ;
- une convention de gestion et de recouvrement des créances ;
- une convention de prestations financières ;
- une convention de gestion actif/passif (ALM) ;
- une convention de gestion administrative et comptable ;

- une convention de prestations en matière de contrôle interne et de conformité ;
- une convention relative à la mise en œuvre des outils informatiques ;
- une convention de mise à disposition de personnels ;
- une convention relative à la rémunération des prestations ;
- une convention relative à la prestation de banque de règlement ;
- une convention de garantie au titre de certains prêts à taux révisable ;
- une convention de garantie et d'indemnisation ;
- une convention d'agent payeur ;
- une convention de compte courant d'associé ;
- une convention de cession de rang hypothécaire/d'antériorité ;
- une convention tripartite entre le Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier et l'État : une convention de gestion et de recouvrement des prêts aidés par l'État.

À l'exception des mandataires sociaux, la Compagnie de Financement Foncier n'emploie pas de personnel salarié.

Forme juridique et législation

La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier par décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement du 23 juillet 1999. Elle est donc régie par l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables aux établissements de crédit, et, en tant que société de crédit foncier, par les dispositions spécifiques des articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code Monétaire et Financier.

Elle est constituée sous forme de société anonyme et est, de ce fait, également soumise, sauf dérogations, aux dispositions applicables aux sociétés commerciales contenues notamment dans le Code de Commerce.

Les sociétés de crédit foncier connaissent un certain nombre de dérogations au droit commun, et notamment :

- l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier instituant le privilège pour les détenteurs d'obligations foncières ;
- l'article L. 513-20 du Code Monétaire et Financier prévoyant que la procédure de sauvegarde, le redressement ou la liquidation judiciaire d'une société détenant des actions d'une société de crédit foncier ne peut être étendu à la société de crédit foncier ;

■ en outre, l'article L. 513-21 du Code Monétaire et Financier prévoyant que, nonobstant toutes dispositions contraires et notamment celles des titres II à IV du livre VI du Code de Commerce, les contrats qui prévoient la gestion ou le recouvrement des créances d'une société de crédit foncier peuvent être

immédiatement résiliés en cas de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire de la société chargée de la gestion ou du recouvrement de ces créances.

Durée

La Société a été constituée le 22 décembre 1998 pour une durée de 99 ans.

Objet social (article 2 des statuts)

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

1° d'effectuer toutes opérations mentionnées aux articles L. 513-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et sans autres restrictions quant aux pays dans lesquels elle intervient que celles résultant desdits articles.

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 du Code Monétaire et Financier,
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du Code Monétaire et Financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code Monétaire et Financier, recourir au nantissement d'un compte titres défini à l'article L. 211-20 dudit Code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit Code.

Par dérogation aux articles L. 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de Commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 du Code Monétaire et Financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

2° de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement toute convention nécessaire :

- pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres,
- pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources,
- plus généralement pour assurer toutes prestations nécessaires à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la Société,
- ainsi que toutes conventions relatives à la distribution des prêts et à leur refinancement ;

3° d'acquérir et posséder tous biens immeubles ou meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances et de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens ;

4° de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la Société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la Société ou de ses mandataires sociaux ;

5° dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et gérer des moyens de paiement, en particulier :

- pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toutes sommes dues afférentes à l'activité de crédit,
- pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou sociétés de financement ou entité publique,
- pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;

6° de participer à tout système de règlement interbancaire, de règlement-livraison de titres et tout système de compensation, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque Centrale Européenne, contribuant au développement des activités de la Société ;

7° plus généralement :

- d'accomplir toutes opérations concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que cette opération est conforme à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité,
- de conclure toute convention permettant à la Société de recourir à des prestations essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

Numéro de RCS et LEI

La Compagnie de Financement Foncier est inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 421 263 047.

La Compagnie de Financement Foncier est identifiée sous le code LEI DKGVH5FKILG8R13C013.

Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Répartition statutaire des bénéfices

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique

expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Politique de dividendes

2021

L'Assemblée générale ordinaire du 5 mai 2021, a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2020 d'un montant de 47 139 661,96 € aux actionnaires, soit 0,29724 € par action.

2020

L'Assemblée générale ordinaire du 4 mai 2020, a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2019 d'un montant de 111 277 133,67 € aux actionnaires, soit 0,70166 € par action.

2019

L'Assemblée générale ordinaire du 6 mai 2019 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2018 d'un montant de 89 783 262,10 € aux actionnaires, soit 0,56613 € par action.

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2021, le capital souscrit s'élève à 2 537 459 936 €. Il est représenté par 158 591 246 actions entièrement libérées d'un montant nominal de 16 €.

CAPITAL AUTORISÉ NON SOUSCRIT

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

DROITS DE VOTE DIFFÉRENTS

Les statuts n'attribuent pas de droit de vote double à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription

nominative, depuis deux ans au moins, au nom du même actionnaire. Chaque membre de l'Assemblée a le droit à autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Principaux actionnaires au 31 décembre 2021	Nombre d'actions	Soit en %
Crédit Foncier de France	158 591 245	100,00
Administrateur	1	n.s
TOTAL	158 591 246	100,00

MODIFICATIONS INTERVENUES DANS LA RÉPARTITION DU CAPITAL AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

Le Conseil d'administration dans sa séance du 25 août 2015 a décidé, à l'unanimité, d'user de la délégation de compétence octroyée par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2015 et d'augmenter le capital social de 1 350 000 000 €, pour le porter de 1 187 459 936 € à 2 537 459 936 €, par l'émission de 84 375 000 actions nouvelles de 16 € de nominal chacune, actions émises au pair. Ces actions ont été intégralement souscrites par le Crédit Foncier le 15 septembre 2015.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2017.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2018.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2019.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2020.

Aucune modification du capital n'est intervenue au cours de l'exercice 2021.

PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES EXERÇANT UN CONTRÔLE SUR LA SOCIÉTÉ

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

INFORMATIONS RELATIVES AU GROUPE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, DONT LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER FAIT PARTIE

Dès sa création en 1852, le Crédit Foncier a bénéficié, jusqu'en 1999, du statut spécial de société de crédit foncier, émettant à ce titre des obligations foncières.

STATUTS

Statuts en vigueur en date de dépôt du présent Document d'enregistrement universel.

Titre I : Forme – objet – dénomination – siège – durée de la Société

ARTICLE 1 – FORME

La Société est de forme anonyme.

Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés anonymes, aux établissements de crédit et en particulier aux sociétés de crédit foncier, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans le cadre des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier :

- 1° d'effectuer 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.

Acteur central du financement immobilier spécialisé et chargé de missions de service public par la distribution de prêts aidés par l'État, le Crédit Foncier, à la suite de la crise du secteur immobilier des années 1990 ainsi que de la suppression de ces prêts aidés, a été acquis en 1999 par le Groupe Caisse d'Épargne et a ainsi rejoint la sphère privée.

Dans le contexte législatif encadrant cette acquisition, le Parlement a créé un nouveau statut spécifique pour les sociétés de crédit foncier. La Compagnie de Financement Foncier est alors constituée et agréée en tant que société de crédit foncier par le Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement (CECEI). Le Crédit Foncier lui a apporté la totalité de ses obligations foncières et les actifs qui les garantissaient, en vertu des dispositions de l'article 110 de la loi du 25 juin 1999.

Le Crédit Foncier est depuis 2009 affilié au Groupe BPCE, né du rapprochement des groupes Caisse d'Épargne et Banque Populaire. Depuis le 5 août 2010, le Crédit Foncier est détenu à 100 % par l'Organe central de BPCE.

Depuis le 1^{er} avril 2019, en déclinaison du nouveau schéma industriel annoncé le 26 juin 2018 par le Groupe BPCE, le Crédit Foncier s'est recentré sur la gestion des encours de crédits existants ainsi que sur le refinancement de certains actifs du Groupe BPCE, *via* la Compagnie de Financement Foncier.

CONTRÔLE ABUSIF

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

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 du Code Monétaire et Financier,
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du Code Monétaire et Financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code Monétaire et Financier, recourir au nantissement d'un compte titres défini à l'article L. 211-20 dudit Code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit Code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de Commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 de Code Monétaire et Financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

- 1° 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 ;
- 2° 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 ;
- 3° 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 ;

Titre II : Capital social – actions

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 2 537 459 936 € (deux milliards cinq cent trente-sept millions quatre cent cinquante-neuf mille neuf cent trente-six euros).

Il est divisé en 158 591 246 actions de 16 (seize) euros de nominal chacune, de même catégorie, toutes de numéraire et entièrement libérées.

ARTICLE 7 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

4° 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 ;

5° 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 ;

6° 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 (75013) 182 avenue de France.

Au cas où le siège social est déplacé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau lieu est d'office substitué à l'ancien dans le présent article, sous réserve de ratification par 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.

ARTICLE 8 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle à la fraction du capital social qu'elle représente.

Toutes les actions qui composent ou composeront le capital social, pourvu qu'elles soient de même type et de même capital nominal, sont entièrement assimilées à partir du moment où elles portent même jouissance ; en cours de société comme en liquidation, elles donnent lieu au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, en sorte qu'il est, le cas échéant, fait masse entre tous les actionnaires indistinctement, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations auxquelles cette répartition ou ce remboursement pourraient donner lieu.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété de l'action emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'Assemblée générale des actionnaires.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'actionnaire ne peuvent provoquer l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux délibérations de l'Assemblée générale.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation de capital ou de réduction de capital, de fusion ou de division des titres ou autres opérations sociales, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

Titre III : Administration de la Société

ARTICLE 11 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée générale ordinaire.

Les Administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les Administrateurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était Administrateur en son nom propre, le tout sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale Administrateur met fin au mandat de son représentant permanent, elle doit notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, sa décision ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

ARTICLE 12 – DURÉE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS

La durée des fonctions des Administrateurs est de six années.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des membres du Conseil se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un Administrateur pour une durée de deux ou quatre ans. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.

Ils peuvent renoncer à leurs fonctions sans avoir à motiver leur décision. Tout Administrateur sortant est rééligible.

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

ARTICLE 9 – TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables.

Les actions sont transmissibles à l'égard des tiers et de la Société par un ordre de virement de compte à compte.

ARTICLE 10 – INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

L'usufruitier représente le nu-propriétaire dans les Assemblées générales ordinaires, mais ce dernier a seul le droit de vote dans les Assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 13 – CONVOCATION ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL – PROCÈS VERBAUX

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué par la convocation. Celle-ci peut être faite par tous les moyens et même verbalement.

Lorsqu'il ne s'est pas tenu depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les délibérations sont prises aux conditions de *quorum* et de majorité prévues par la loi. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Sont réputés présents pour le calcul du *quorum* et de la majorité les Administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions nécessitant, conformément à la législation en vigueur, la présence effective des Administrateurs.

La justification du nombre et de la présence des Administrateurs ayant participé aux travaux du Conseil est établie par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibérations.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

ARTICLE 14 – POUVOIRS DU CONSEIL

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque Administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

En outre, sans que la présente disposition soit opposable aux tiers à moins que la Société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer, les décisions suivantes ont soumises à l'approbation préalable du Conseil d'administration :

- (i) définir les orientations stratégiques de la Compagnie de Financement Foncier ;
- (ii) arrêter le plan d'entreprise ;
- (iii) arrêter le budget annuel de la Société ;
- (iv) toute décision de dépenses d'un montant supérieur à trente millions (30 000 000) d'euros ;
- (v) l'octroi de gages, nantissements ou autres garanties sur les actifs de la Société en dehors des opérations bancaires ;
- (vi) autoriser toute proposition relative à l'émission de titres financiers (obligations, autres titres de créance et titres hybrides) autres que celles approuvées dans le cadre du budget ou du programme d'émission de la Société ;
- (vii) approuver la stratégie et la politique relative à la prise de risques, au suivi, à la gestion et à la réduction des risques ;
- (viii) prendre connaissance des résultats de la revue de la politique, des procédures et des limites définies en matière de risque de liquidité non inclus dans la déclaration d'appétit pour le risque ;
- (ix) contrôler de façon régulière les activités externalisées ainsi que les risques associés ;
- (x) procéder annuellement à l'examen de l'efficacité et de l'efficacités de la fonction de gestion des risques en termes de positionnement, de ressources et d'indépendance.

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

ARTICLE 15 – ALLOCATIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée générale ordinaire peut allouer au Conseil d'administration une rémunération fixe annuelle, à titre de rémunérations allouées, dont elle détermine le montant. Cette rémunération demeure maintenue jusqu'à décision contraire de cette Assemblée.

Le Conseil d'administration répartit cette rémunération dans les proportions qu'il juge convenables.

ARTICLE 16 – PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur. Il est rééligible.

Les fonctions du Président doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 68 ans révolus.

Le Président représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tout mandat spécial pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut également nommer un ou plusieurs comités dont il fixe la composition et les attributions. Ces comités, qui peuvent comprendre des Administrateurs ou des tiers choisis en raison de leur compétence, sont chargés d'étudier les questions que le Conseil ou le Président renvoie à leur examen.

Dans ces divers cas, le Conseil peut allouer aux Administrateurs qu'il désigne des rémunérations spéciales.

ARTICLE 17 – DIRECTION GÉNÉRALE

La Direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général. Le Directeur général ne peut être le Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration nomme le Directeur général, détermine la durée du mandat du Directeur général et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs au-delà des dispositions prévues à l'article 14 des présents statuts.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées générales et des pouvoirs spécifiques du Conseil d'administration.

Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Sur la proposition du Directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, Administrateurs ou non, chargées d'assister le Directeur général, avec le titre de Directeur général délégué. Le nombre de Directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq. L'étendue et la durée des pouvoirs du ou des Directeurs généraux délégués sont déterminées par le Conseil d'administration sur proposition du Directeur général.

À l'égard des tiers, les Directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération du Directeur général et des Directeurs généraux délégués.

Le Directeur général et, le cas échéant, les Directeurs généraux délégués, même non Administrateurs, sont invités aux séances du Conseil d'administration.

Les fonctions de Directeur général et de Directeur général délégué doivent prendre fin au plus tard à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire suivant la date à laquelle l'intéressé atteint l'âge de 68 ans révolus.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Il en est de même, sur proposition du Directeur général, des Directeurs généraux délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur général.

ARTICLE 18 – CENSEURS

L'Assemblée générale ordinaire peut, sur proposition du Conseil d'administration, nommer jusqu'à quatre Censeurs.

La durée des fonctions des Censeurs est de six années. Ils sont renouvelables.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des Censeurs se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un Censeur pour une durée de deux ou quatre ans.

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

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.

Titre VI : Comptes annuels – affectation des résultats

ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1^{er} 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.

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 rémunérations allouées par l'Assemblée générale.

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.

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.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les dispositions ci-dessus s'entendent sous réserve de la création d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

L'Assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Titre VII : Dissolution – liquidation – contestations

ARTICLE 25 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre les

actionnaires et la Société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

À cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social, et toute assignation ou signification sont régulièrement délivrées à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Documents accessibles au public

Les documents juridiques concernant la Compagnie de Financement Foncier peuvent être consultés au 4, quai de Bercy, 94220 Charenton-le-Pont.

Contrats importants

À la date de publication des informations financières, outre les conventions visées au présent chapitre, la Compagnie de Financement

Foncier n'a pas conclu de contrat important, autre que ceux conclus dans le cadre normal de ses affaires.

Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier

ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

La Société n'a enregistré aucun événement récent pouvant, dans une mesure importante, modifier l'évaluation de sa solvabilité.

TENDANCES

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

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

CONTRÔLE

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

CHANGEMENT SIGNIFICATIF

Les comptes de l'exercice 2021 de la Compagnie de Financement Foncier ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 7 février 2022. À l'exception des éléments mentionnés au paragraphe « Évènement post-clôture » au sein du rapport de gestion, il n'est survenu aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale et de la performance financière de la Compagnie de Financement Foncier entre le 31 décembre 2021 (fin de l'exercice) et le 23 mars 2022 (date de dépôt du présent Document auprès de l'AMF).

Informations complémentaires

- L'Assemblée générale extraordinaire du 17 novembre 2021 a ratifié la mise à jour des statuts de la Compagnie de Financement Foncier en conséquence du transfert de siège social décidé par le Conseil d'administration du 2 novembre 2021.
- 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 2021, il n'existe aucun fait exceptionnel ou litige (procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage) susceptible d'avoir ou d'avoir eu une incidence significative sur la situation financière, l'activité, les résultats ou le patrimoine de la Compagnie de Financement Foncier.
- La Compagnie de Financement Foncier inscrit son action et le fonctionnement de ses organes sociaux dans le cadre des pratiques de gouvernement d'entreprise en vigueur en France.

CONVOCACTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET RAPPORT DU CONSEIL À L'ASSEMBLÉE

Rapport du Conseil d'administration

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 9 MAI 2022

Chers Actionnaires,

L'Assemblée générale ordinaire est appelée, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, à se prononcer sur les projets de résolutions présentés par le Conseil.

A titre extraordinaire :

- **La première résolution** a pour objet la modification de l'article 19 des statuts.

A titre ordinaire :

- **La deuxième résolution** a pour objet l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2021.
- **La troisième résolution** est relative à l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable est de 177 999 133,37 €, correspondant au résultat de l'exercice pour 106 004 328,59 €, augmenté du report à nouveau positif de 71 994 804,78 €.

Dotation à la réserve légale : 5 301 000 €

Dividende : 106 003 974,74 €

Report à nouveau : 66 694 158,63 €

- **La quatrième résolution** est relative au pouvoir donné au Conseil d'administration de décider de la possibilité de percevoir en actions tout ou partie d'éventuels acomptes à valoir sur le dividende de l'exercice 2022.
- **La cinquième résolution** est relative à l'approbation des opérations visées à l'article L 225-38 du Code de commerce et aux conventions réglementées.

- **La sixième et la septième résolutions** sont relatives au renouvellement du mandat d'un Administrateur.

- **Les huitième à dixième résolutions** sont relatives à la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31/12/2021.

- **Les onzième à treizième résolutions** sont relatives à l'approbation des principes, critères de détermination, de répartition et d'attribution composant la rémunération totale et les avantages de toute natures attribuables aux Président, Directeur général et Directeur général délégué en raison de leur mandat pour l'exercice 2022.

- **La quatorzième résolution** est relative à la nomination d'un Commissaire aux comptes.

- **La quinzième résolution** est relative à la consultation, en application de l'article L. 511-73 du Code monétaire et financier, sur l'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures versées aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code monétaire et financier, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Résolution commune :

- **La dernière résolution** est relative aux pouvoirs pour formalités.

RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Projets de résolutions

PARTIE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION : MODIFICATION DE L'ARTICLE 19 DES STATUTS

ANCIENNE RÉDACTION

L'Assemblée générale des actionnaires désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants dans les conditions prévues par la loi.

NOUVELLE RÉDACTION :

L'Assemblée générale des actionnaires désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes dans les conditions prévues par la loi.

PARTIE ORDINAIRE

DEUXIEME RESOLUTION : APPROBATION DES COMPTES INDIVIDUELS

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 106 004 328,59 €.

En conséquence, elle donne aux membres du Conseil d'administration quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

TROISIÈME RÉOLUTION : AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 177 999 133,37 € correspondant au résultat de l'exercice pour 106 004 328,59 €, augmenté du report à nouveau positif de 71 994 804,78 €, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale : :5 301 000 €

Dividende :106 003 974,74€

Report à nouveau : 66 694 158,63 €

Par suite, le dividende revenant à chacune des 158 591 246 actions composant le capital social est fixé à 0,66841 €.

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.

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué*
2018	158 591 246	0,56613 €	0,56613 €
2019	158 591 246	0,0541 €	0,0541 €
2020	158 591 246	0,29724 €	0,29724 €

* Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.

QUATRIÈME RÉOLUTION : PERCEPTION DE DIVIDENDE EN ACTIONS

L'Assemblée générale, conformément à l'article 24 des statuts et aux articles L. 232-12, L. 232-18 et L. 232-20 du Code de Commerce, donne le pouvoir au Conseil d'administration de décider de la possibilité pour les actionnaires de percevoir en actions tout ou partie du ou des éventuels acomptes à valoir sur le dividende afférent à l'exercice 2022 et d'en fixer les modalités conformément à la réglementation en vigueur.

CINQUIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DES CONVENTIONS VISÉES A L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

L'Assemblée générale, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations visées à l'article L. 225-

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 24 juin 2022. 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 1er janvier 2022.

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 2021 approuvé par l'Assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes.

Il s'établit à 19,46 € par action.

Le nombre d'actions pouvant être attribuées aux actionnaires ayant opté pour le paiement du solde du dividende en actions sera fixé en fonction du prix ainsi déterminé, étant entendu qu'un actionnaire ne pourra recevoir les dividendes auxquels il a droit, partie en actions, partie en numéraire.

Si les dividendes ainsi déterminés ne donnent pas droit à un nombre entier d'actions, l'actionnaire qui aura opté pour le paiement en actions pourra souscrire le nombre entier immédiatement inférieur, la soulte due lui étant versée en espèces ou le nombre entier immédiatement supérieur, en versant la différence en numéraire.

La période d'option débutera le 1er juin 2022 et se terminera le 15 juin 2022.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2022, au plus tard, recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 25 juin 2022.

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 :

38 du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

SIXIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Monsieur Pascal CHABOT est arrivé à son terme, décide de renouveler ledit mandat pour une période de quatre années, prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025.

SEPTIEME RESOLUTION : RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale, prenant acte de ce que le mandat de Monsieur Alexandre FOURNEAU 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 2027.

HUITIEME RESOLUTION : APPROBATION DE LA REMUNERATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR ERIC FILLIAT, PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à M. Eric FILLIAT.

NEUVIEME RESOLUTION : APPROBATION DE LA REMUNERATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GENERAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à M. Olivier AVIS, Directeur général, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

DIXIEME RESOLUTION : APPROBATION DE LA REMUNERATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GENERAL DELEGUE AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

ONZIEME RESOLUTION : APPROBATION DE LA REMUNERATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR ERIC FILLIAT, PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2022

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Eric FILLIAT, Président du Conseil d'administration, prévue au titre de l'exercice 2022.

RESOLUTION COMMUNE

SEIZIEME RESOLUTION : POUVOIRS

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou

DOUZIEME RESOLUTION : APPROBATION DE LA REMUNERATION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GENERAL POUR L'EXERCICE 2022

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Olivier AVIS, Directeur général, prévue au titre de l'exercice 2022.

TREIZIEME RESOLUTION : APPROBATION DE LA REMUNERATION INDIVIDUELLE DE M. PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GENERAL DELEGUE POUR L'EXERCICE 2022

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, prévue au titre de l'exercice 2022.

QUATORZIEME RESOLUTION : NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, nomme MAZARS SAS représenté par Mme Laurence KARAGULIAN, Commissaire aux comptes, son mandat prend effet à compter du 9 mai 2022 pour une période de six années prenant fin lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2027.

QUINZIEME RESOLUTION : CONSULTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.511-73 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER SUR L'ENVELOPPE GLOBALE DES REMUNERATIONS DE TOUTES NATURES VERSEES AUX PERSONNES VISEES A L'ARTICLE L.511-71 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER, AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

L'Assemblée générale, consultée en application de l'article L. 511-73 du Code monétaire et financier, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur l'absence d'enveloppe globale des rémunérations de toutes natures, sur l'exercice clos le 31 décembre 2021 aux personnes visées à l'article L. 511-71 du Code monétaire et financier, soit au titre du mandat social du Directeur général et à celui du Directeur général délégué.

d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société Compagnie de Financement Foncier S.A.,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

CONVENTIONS AUTORISÉES ET CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 23 mars 2022

KPMG S.A.

Xavier De Coninck

Associé

Neuilly-sur-Seine, le 23 mars 2022

PricewaterhouseCoopers Audit

Emmanuel Benoist

Associé

RESPONSABLES DU DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL ET DU CONTRÔLE DES COMPTES

Personne responsable de l'information financière

Olivier AVIS

Directeur général

Compagnie de Financement Foncier

Adresse : 4, quai de Bercy – 94220 Charenton-le-Pont

Téléphone : 01 58 73 58 34

Attestation du responsable du Document d'enregistrement universel 2021

J'atteste, que les informations contenues dans le présent Document d'enregistrement universel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de

la Société, et que le rapport de gestion figurant au chapitre 3 de ce Document d'enregistrement universel présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Fait à Charenton-le-Pont, le 23 mars 2022

Le Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier

Olivier AVIS

Responsables du contrôle des comptes

TITULAIRES

KPMG SA

Représenté par M. Xavier de CONINCK

Adresse : Tour EQHO – 2, avenue Gambetta – 92066 Paris La Défense

775 726 417 RCS Paris

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Début de premier 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 2022.

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Représenté par M. Emmanuel BENOIST

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

302 474 572 RCS Paris

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Début de premier mandat : 30 juin 2003

Durée du mandat : six exercices

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

SUPLÉANTS

KPMG AUDIT FS I

Adresse : Tour EQHO – 2, avenue Gambetta – 92066 Paris La Défense

512 802 596 RCS Paris

Début de premier 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 2022.

Contrôleurs spécifiques

TITULAIRE

CAILLIAU DEDOUIT & ASSOCIÉS

Représenté par M. Laurent BRUN

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris

Date de l'avis conforme de l'ACPR : 4 janvier 2019

Numéro RCS : 722 012 051

Début de premier mandat : 29 juin 2004

Durée du mandat : quatre ans

Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022.

SUPPLÉANT

M. RÉMI SAVOURNIN

Adresse : 19, rue Clément-Marot – 75008 Paris

Date de l'avis conforme de l'ACPR : 4 janvier 2019

Numéro RCS : 722 012 051

Début de premier mandat : 1er janvier 2015

Durée du mandat : quatre ans

Expiration du mandat : après remise du rapport et des états certifiés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022.

TABLE DE CONCORDANCE

Incorporation par référence

Le Document d'enregistrement universel 2021 doit être lu et interprété conjointement avec les documents visés ci-dessous. Ces documents sont incorporés dans le présent Document et sont réputés en faire partie intégrante :

- le Document d'enregistrement universel 2020 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179 qui inclut le rapport financier annuel, disponible sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr/rapports-annuels/> ;
- le Document de référence 2019 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 mars 2020 sous le numéro D.20-0200

qui inclut le rapport financier annuel, disponible sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier : <https://foncier.fr/rapports-annuels/> .

Tous les documents incorporés par référence dans le présent Document d'enregistrement universel 2021 ont été déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers et sont publiés sur le site internet de l'Émetteur (<https://foncier.fr/rapports-annuels/>) et sur le site Internet de l'AMF (<https://www.amf-france.org/fr>). L'information incorporée par référence doit être lue conformément à la table de correspondance ci-après. Toute information qui ne serait pas indiquée dans cette table de correspondance mais faisant partie des documents incorporés par référence est fournie à titre d'information uniquement.

Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2020/2021 de la Commission Européenne complétant le règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2021	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 27 mars 2020
Section 1	Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente	113 ; 201	115-116 ; 202	115 ; 200
Section 2	Contrôleurs légaux des comptes	201-202	202	200
Section 3	Facteurs de risque	79-85	81-87	83-86
Section 4	Informations concernant l'émetteur			
4.1	Raison sociale et nom commercial	188 ; 192	186 ; 191	184 ; 189
4.2	Lieu et numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	190	188	186
4.3	Date de constitution et durée de vie	189 ; 192	187 ; 191	185 ; 189
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, l'adresse, numéro de téléphone et site web	188 - 189 ; 191 4e de couverture	186-187 ; 191 4e de couverture	184-185 ; 189 ; 4 ^e de couverture
Section 5	Aperçu des activités			
5.1	Principales activités	4 ; 32 ; 37-38 ; 40- 42 ;	4 ; 29-30 ; 34-35 ; 37-38	4 ; 30-31 ; 35 ; 38
5.2	Principaux marchés	25-31	24-29	25-30
5.3	Événements importants dans le développement des activités	5 ; 137	5 ; 141	5 ; 139
5.4	Stratégie et objectifs	4 ; 94 ; 196	4 ; 96 ; 195	5 ; 94 ; 193
5.5	Degré de dépendance de l'émetteur à l'égard de brevets ou de licences, de contrats industriels, commerciaux ou financiers ou de nouveaux procédés de fabrication	93 ; 130	95 ; 133	94 ; 132
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	6-10	6-10	6-10
5.7	Investissements	93	95	94
Section 6	Structure organisationnelle			
6.1	Description sommaire du Groupe	16-17	16-17	16-17
6.2	Liste des filiales importantes	na	na	na
Section 7	Examen de la situation financière et du résultat			
7.1	Situation financière	76-79	78-81	80-83
7.2	Résultat d'exploitation	78-79 ; 134 ; 145 ; 171	80-81 ; 138 ; 149 ; 173	82-83 ; 136 ; 146 ; 170

Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »		Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2021	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 27 mars 2020
Section 8	Trésorerie et capitaux			
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	105-106 ; 162-163 ; 171 ; 190-191	107-108 ; 165 ; 173 ; 189	107-108 ; 162 ; 170 ; 187
8.2	Source et le montant des flux de trésorerie de l'émetteur	172-173	173-174	170-171
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	8 ; 126	8 ; 128	8 ; 127
8.4	Informations concernant toute restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement sur les activités de l'émetteur	na	na	na
8.5	Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour honorer les engagements des investissements importants (qui sont en cours ou pour lesquels des engagement fermes ont été pris)	na	na	na
Section 9	Environnement réglementaire	18-24 ; 132	18-23 ; 134	19-22 ; 133
Section 10	Informations sur les tendances	5 ; 94 ; 137 ; 196	5 ; 96 ; 142 ; 195	5 ; 94 ; 140 ; 193
Section 11	Prévisions ou estimations du bénéficiaire	na	na	na
Section 12	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale			
12.1	Organes d'administration	48-63	44-59	44-60
12.2	Conflits d'intérêts	74	76	77
Section 13	Rémunération et avantages			
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	72-73	68-75	69-76
13.2	Montant total des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs par l'émetteur ou ses filiales aux fins du versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages du même ordre	72	70	70-72
Section 14	Fonctionnement des organes d'administration et de direction			
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	52	48	48
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	74	76	77
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	52-65	48 ; 62	48 ; 63
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	44-47	40-43	40-43
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	74	76	77
Section 15	Salariés			
15.1	Nombre de salariés	93	95	94
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	73	74	76
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	93	95	94
Section 16	Principaux actionnaires			
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	190	189	187
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	190	189	187
16.3	Contrôle de l'émetteur	190	189	187

	Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2021	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 27 mars 2020
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	196	195	193
Section 17	Transactions avec des parties liées	168	171	168
Section 18	Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur			
18.1	Informations financières historiques	134 ; 174	138-175	136-172
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	na	na	na
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	175-178	176-179	173-176
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	na	80	na
18.5	Politique en matière de dividendes	171 ; 190	173 ; 188	170 ; 186
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	130	132-133	131-132
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	196	195	193
Section 19	Informations supplémentaires			
19.1	Capital social	190 ; 192	189	187
19.2	Acte constitutif et statuts	66-71 ; 191-196	63-67 ; 190-195	64 - 68 ; 188-193
Section 20	Contrats importants	196	195	193
Section 21	Documents disponibles	196	195	193

Table de concordance du rapport financier annuel et du rapport de gestion

En application de l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le présent Document d'enregistrement comprend les informations du rapport financier annuel mentionné à

l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-4 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Informations prévues par l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier		Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2022
Rapport financier annuel		
	Comptes consolidés	na
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	na
	Comptes individuels	134-174
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels	175-178
Rapport de gestion		
1	Compte rendu d'activité (article L. 225-100, article. R. 225-102 et article L. 233-6 du Code de commerce)	
1.1	Situation et activité au cours de l'exercice	36-38 ; 40-42 ; 76
1.2	Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle	78-79
1.3	Indicateurs clefs de performance de nature financière et non financière	6-10
1.4	Analyse de l'évolution des résultats et de la situation financière	76-79 ; 134-174
1.5	Événements significatifs postérieurs à la clôture de l'exercice 2021	94 ; 196
1.6	Perspectives	5 ; 94 ; 196
1.7	Recherche et développement	93 ; 130
1.8	Principaux risques et incertitudes	79-87 ; 93
1.9	Prises de participation significative ou prises de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France	na
2	Informations relatives aux rachats d'actions (article L. 225-211, al. 2, du Code de commerce)	na
3	Informations sociales, environnementales et sociétales (article L. 225-102-1 du Code de commerce)	94
4	Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code monétaire et financier)	93
5	Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	87-93
6	Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de commerce)	131
Rapport sur le gouvernement d'entreprise		
	Informations relatives à la gouvernance	48-71
	Informations relatives aux rémunérations	72-73
	Structure du capital	190
	Informations requises par l'article L. 225-37-5 du Code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	190 ; 195-196
	Informations relatives aux conventions conclues entre une filiale et un mandataire social ou un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote (article L. 225-37-4 2° du Code de commerce)	190-200
	Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce et utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice 2017	73
En application des articles 212-13 et 221-1 du règlement général de l'AMF, le Document d'enregistrement universel contient en outre les informations suivantes au titre de l'information réglementée		
	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	200
	Honoraires des Commissaires aux comptes	174
	Attestation du responsable du document	201

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

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 138 à 179 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179 ;

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

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 136 à 176 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 mars 2020 sous le numéro D. 02-0200;

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

- les comptes sociaux de la Compagnie de Financement Foncier de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 111 à 153 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 mars 2019 sous le numéro D. 19-0190;

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

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020 présenté aux pages 77 à 96 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 23 mars 2021 sous le numéro D. 21-0179 ;

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

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019 présenté aux pages 79 à 96 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 mars 2020 sous le numéro D. 20-0200.

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

- Le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018 présenté aux pages 64 à 77 du Document de référence déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 mars 2019 sous le numéro D. 19-0190.

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

Le Document d'enregistrement universel 2021 est consultable sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la Compagnie de Financement Foncier (www.foncier.fr).

Compagnie de Financement Foncier
Société Anonyme au capital de 2 537 459 936 euros – 421 263 047 RCS Paris
Siège social : 182 avenue de France - 75013 Paris - Tél. : +33 (0)1 57 44 85 71
foncier.fr



**COMPAGNIE DE
FINANCEMENT FONCIER**

 GROUPE BPCE