



COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2020

incluant le Rapport financier annuel



Sommaire

Messages du Président et du Directeur général	2
Profil	4
Activité	4
Positionnement dans le Groupe BPCE	5
Faits marquants de l'année 2020	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 <i>covered bonds</i> : le cadre légal et réglementaire	18
Les marchés et leur environnement	24
Le modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier	29

2

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE 39

Code de Gouvernement d'Entreprise	40
Composition des organes de direction et d'administration	44
Rôle et règles de fonctionnement des organes sociaux	60
Rémunérations	68
Conflits d'intérêts potentiels	76

3

RAPPORT DE GESTION 77

Rapport de gestion 2020	78
-------------------------	----

4

GESTION DES RISQUES 97

1. Gouvernance et dispositif de gestion des risques	98
2. Évolution de l'actif	104
3. Évolution du passif	105
4. Ratios prudentiels	106
5. Analyse du risque de crédit et de contrepartie	108
6. Analyse des risques financiers	127
7. Les risques opérationnels	131
8. Le risque de non-conformité	133

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 ●

5

ÉLÉMENTS FINANCIERS 137

Comptes individuels	138
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	176
Éléments de calcul du ratio de couverture de contrôle des limites	180

6

ÉLÉMENTS JURIDIQUES 185

Informations générales	186
Capital	189
Statuts	190
Convocation à l'Assemblée générale et rapport du Conseil à l'Assemblée	196
Résolutions soumises à l'Assemblée générale	196
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées	199
Responsables du document et du contrôle de comptes	202
Table de concordance	203

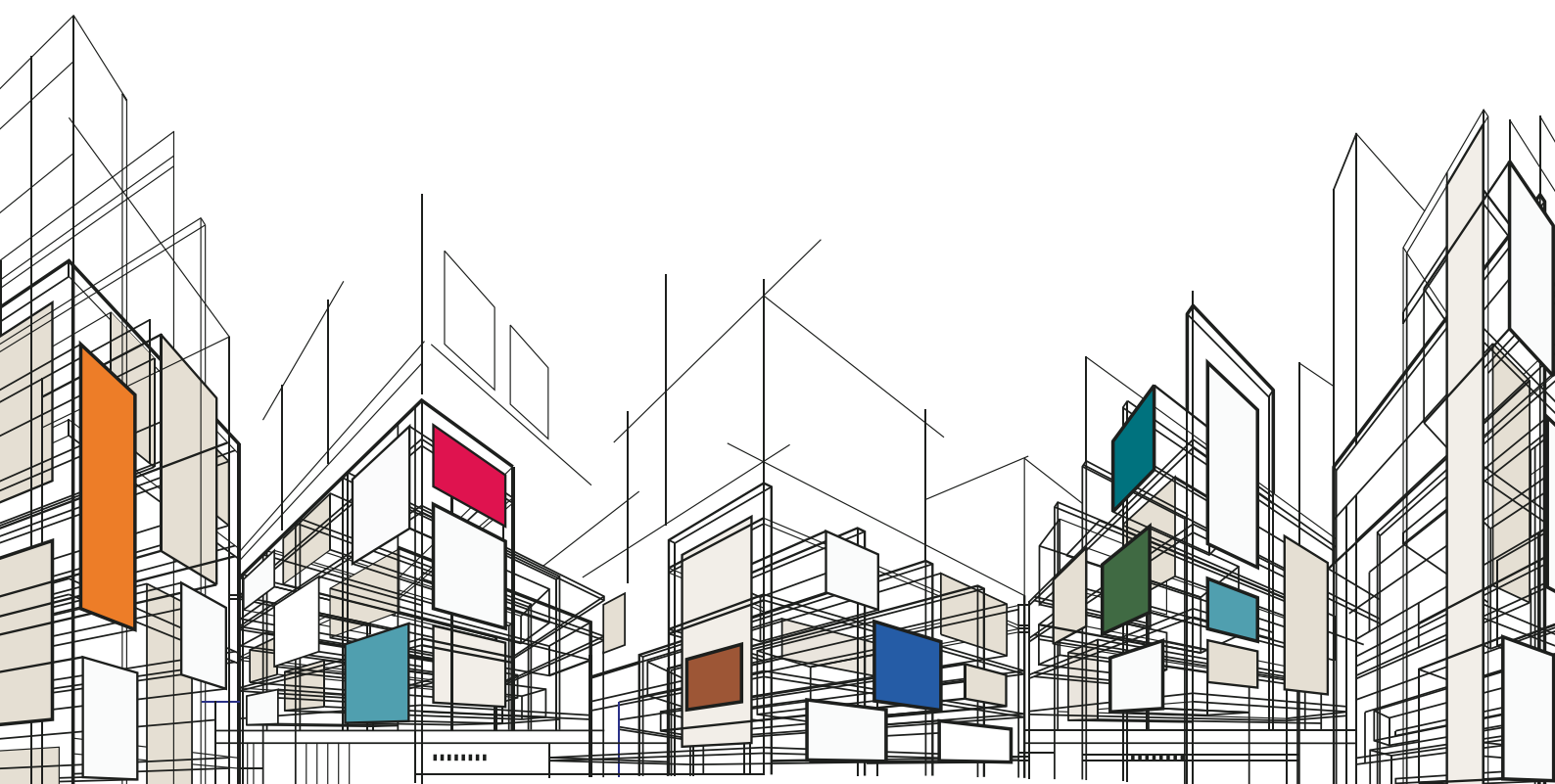


Abréviations utilisées dans le document :
 Milliers d'euros : K€
 Millions d'euros : M€
 Milliards d'euros : Md€

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL 2020

incluant le Rapport financier annuel



Le Document d'enregistrement universel a été déposé le 23 mars 2021 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.

MESSAGES DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



ÉRIC FILLIAT

Président du Conseil
d'administration
de la Compagnie
de Financement Foncier

Quel rôle joue la Compagnie de Financement Foncier au sein du Groupe BPCE ?

La Compagnie de Financement Foncier est l'un des piliers de la stratégie de refinancement du Groupe BPCE en matière d'actifs hypothécaires et secteur public. En effet, forte de ses 21 ans au service de ses investisseurs et du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier, émettrice d'obligations foncières notées AAA/Aaa/AAA ⁽¹⁾ depuis sa création, filiale stratégique du Groupe BPCE sous le régime de l'affiliation, n'a eu de cesse de lever des financements aux meilleures conditions possibles.

Depuis la réorientation stratégique du Crédit Foncier opérée en 2019, la Compagnie de Financement Foncier est encore plus intégrée dans la politique globale de refinancement du Groupe, qui mise à l'avenir sur ses émissions très compétitives, long terme et adossées pour accompagner le développement de ses activités hypothécaires et secteur public.

Dans un environnement de taux proches de leurs planchers historiques, l'année 2020 enregistre un intérêt toujours croissant des entités du Groupe pour accéder à des refinancements très bon marché qui leur permettent de se positionner sur des actifs de qualité parmi les plus concurrentiels.

Pour répondre à cet enjeu crucial pour les acteurs du Groupe, la Compagnie de Financement Foncier a fièrement relevé le défi en réalisant en 2020 plus de 3 Md€ d'émissions à des conditions très préférentielles. La confiance des investisseurs et la qualité de la signature

de la Compagnie de Financement Foncier sur les marchés financiers permettront d'ajuster à la hausse les volumes d'émissions pour accompagner au mieux le développement des activités du Groupe dans les années à venir.

Quel bilan tirer de l'impact de la crise sanitaire de la Covid-19 sur l'année 2020 pour la Compagnie de Financement Foncier ?

La crise sanitaire liée à l'épidémie de la Covid-19 n'a pas eu d'impact matériel sur les activités de la Compagnie de Financement Foncier.

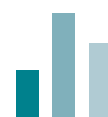
Le coût du risque reste très modéré, rappelant une nouvelle fois la solidité de notre modèle basé prioritairement sur la qualité élevée des actifs retenus dans le *cover pool*, et complété par les mécanismes structurels de support mis en place par le Crédit Foncier et les mesures ponctuelles de soutien des pouvoirs publics.

Sur un plan opérationnel, nous avons pris le virage du « digital » très en amont et, dès 2019, la majorité de nos activités pouvaient déjà s'exercer totalement à distance grâce à des outils de télétravail adaptés. Nos équipes ont démontré une réelle agilité dans les périodes de confinement et elles peuvent être fières d'avoir maintenu une haute qualité de service au bénéfice de nos clients.

La Compagnie de Financement Foncier a une fois de plus rappelé la pertinence de son modèle en réalisant des émissions d'obligations foncières dans de très bonnes conditions en plein pic de crise sanitaire.



Dans un environnement financier marqué par la crise sanitaire, le Groupe BPCE s'est appuyé sur un véhicule de refinancement résilient, compétitif et agile en tout temps.



3 Md€
d'émissions
réalisées

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



En 2020, comment s'est comporté le marché des *covered bonds* ?

Le marché des euro *covered bonds* est resté très résilient en Europe en 2020 avec 96 Md€ d'émissions *benchmark*, en baisse toutefois dans le contexte de crise sanitaire (- 32 % par rapport à 2019). Au sein du marché des euro *covered bonds*, la France, caractérisée par un encours supérieur à 314 Md€ et un volume d'émissions *benchmarks* de 28 Md€ en 2020, est devenue le premier marché européen avec 29 % des émissions.

Tout au long de l'année 2020, l'amplification et la multiplication des plans de soutien de la BCE ont largement contribué à accroître l'appétit déjà conséquent des investisseurs pour les émissions de *covered bonds*, dont les marges d'émissions ont rapidement convergé vers leurs niveaux planchers d'avant-crise après une courte période de volatilité débutée au mois de mars.

Les autres marchés du refinancement ont été plus challengés et n'ont pas retrouvé leurs marges d'émissions d'avant-crise. Le modèle de refinancement *via covered bond* fournit un avantage concurrentiel décisif et rappelle une nouvelle fois sa grande pertinence pour le refinancement des activités hypothécaires et secteur public des établissements bancaires.

Quelles ont été les réalisations de la Compagnie de Financement Foncier en 2020 ?

La Compagnie de Financement Foncier, avec 3,025 Md€ émis en 2020, dont 2,75 Md€ d'émissions euro *benchmarks*, reste un émetteur français de référence avec un encours de *covered bonds* de 56,4 Md€ à fin 2020, soit 18 % des encours français.

2020 confirme une nouvelle fois la très grande solidité du modèle en période de grande volatilité sur les marchés. Comme lors des précédentes crises, la Compagnie de Financement Foncier a été en mesure d'émettre à des niveaux de marges très contenus en plein cœur de la crise sanitaire de la Covid-19, en dépit d'une forte tension sur les marchés financiers. Dès le 1^{er} avril 2020, elle a réalisé une émission *benchmark* de 1 Md€ à des conditions favorables, les marchés de la dette *unsecured* restant eux sous pression dans le même temps. Le refinancement *via covered bond* réaffirme son avantage compétitif en période volatile par rapport aux autres outils de refinancement à disposition des établissements bancaires.

L'année 2020 est de nouveau une année de records pour la Compagnie de Financement Foncier, avec deux émissions particulièrement remarquables : la Compagnie de Financement Foncier est en

Les entités du Groupe recourent de plus en plus aux refinancements très concurrentiels de la Compagnie de Financement Foncier pour leurs activités hypothécaires et secteur public. En ces temps de crise sanitaire, la résilience du modèle leur permet de continuer à servir leurs clients dans les meilleures conditions en leur proposant des financements compétitifs sur mesure.

effet le premier émetteur européen de *covered bonds* à proposer une émission euro *benchmark* à taux négatif sur une maturité longue à 15 ans. Elle est de plus le premier émetteur de *covered bonds* à réaliser un placement privé de 50 M€ sur une maturité de 70 ans. Ses investisseurs ont rappelé leur confiance sans faille en plébiscitant ces émissions emblématiques.

L'accélération des demandes de refinancement par les entités du Groupe, pour leurs activités secteur public notamment, concrétise la symbiose parfaite entre des refinancements adossés très compétitifs et des produits sur mesure établis par les équipes du Groupe BPCE, pour la plus grande satisfaction de nos clients. Avec 2,6 Md€ de refinancements comptabilisés en 2020, dont 764 M€ en versements différés, la Compagnie de Financement Foncier est au cœur de la stratégie de refinancement des Banques Populaires, des Caisses d'Épargne et de Natixis.

Après ces performances remarquables dans un environnement 2020 très incertain, quels sont les objectifs de la Compagnie de Financement Foncier pour l'exercice 2021 ?

Nous poursuivrons activement la politique de refinancement des activités hypothécaires et secteur public des entités du Groupe BPCE, avec la volonté ferme de continuer à réaliser des émissions *covered bonds* à des conditions très concurrentielles sur les maturités adossées les plus pertinentes pour nos clients.

Nous resterons par ailleurs très sélectifs sur la qualité des actifs refinancés pour conforter les caractéristiques de notre *cover pool* mixte, très apprécié par nos investisseurs depuis de nombreuses années pour son caractère stable et diversifiant.

Nous continuerons enfin plus que jamais à couvrir en direct nos investisseurs avec qui nous entretenons une relation de proximité depuis de nombreuses années et qui contribuent largement au succès des émissions de la Compagnie de Financement Foncier ainsi qu'à la très grande résilience de son modèle en tout temps.



OLIVIER AVIS

Directeur général de la Compagnie de Financement Foncier



70 ans
maturité record pour
une émission privée
de 50 M€



- 0,02%
taux d'émission
benchmark de 500 M€
à 15 ans



PROFIL

Filiale à 100 % du Crédit Foncier [A(négative)/A1(stable)/A+(négative)/AA-(négative)]⁽¹⁾, affiliée à BPCE [A+(négative)/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*).

La Compagnie de Financement Foncier demeure un acteur majeur sur son marché, avec un encours d'obligations foncières (y compris les dettes rattachées) de 56,4 Md€ au 31 décembre 2020 et un volume émis de plus de 3 Md€ en 2020.

56,4 Md€

Encours d'obligations foncières
(y compris les dettes rattachées)

3 Md€

Émissions d'obligations foncières
au 31 décembre 2020

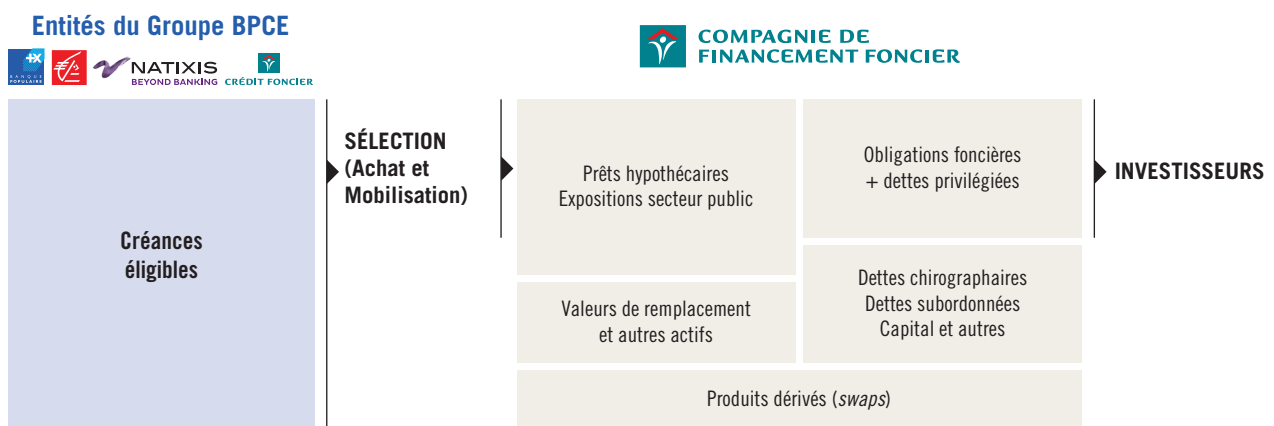
NOTRE stratégie ET NOTRE mission

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 AAA⁽³⁾. La recherche permanente d'actifs de qualité et d'optimisation de la structure bilancielle concourent à remplir cette mission avec succès.

ACTIVITÉ

Modèle économique de la Compagnie de Financement Foncier



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

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

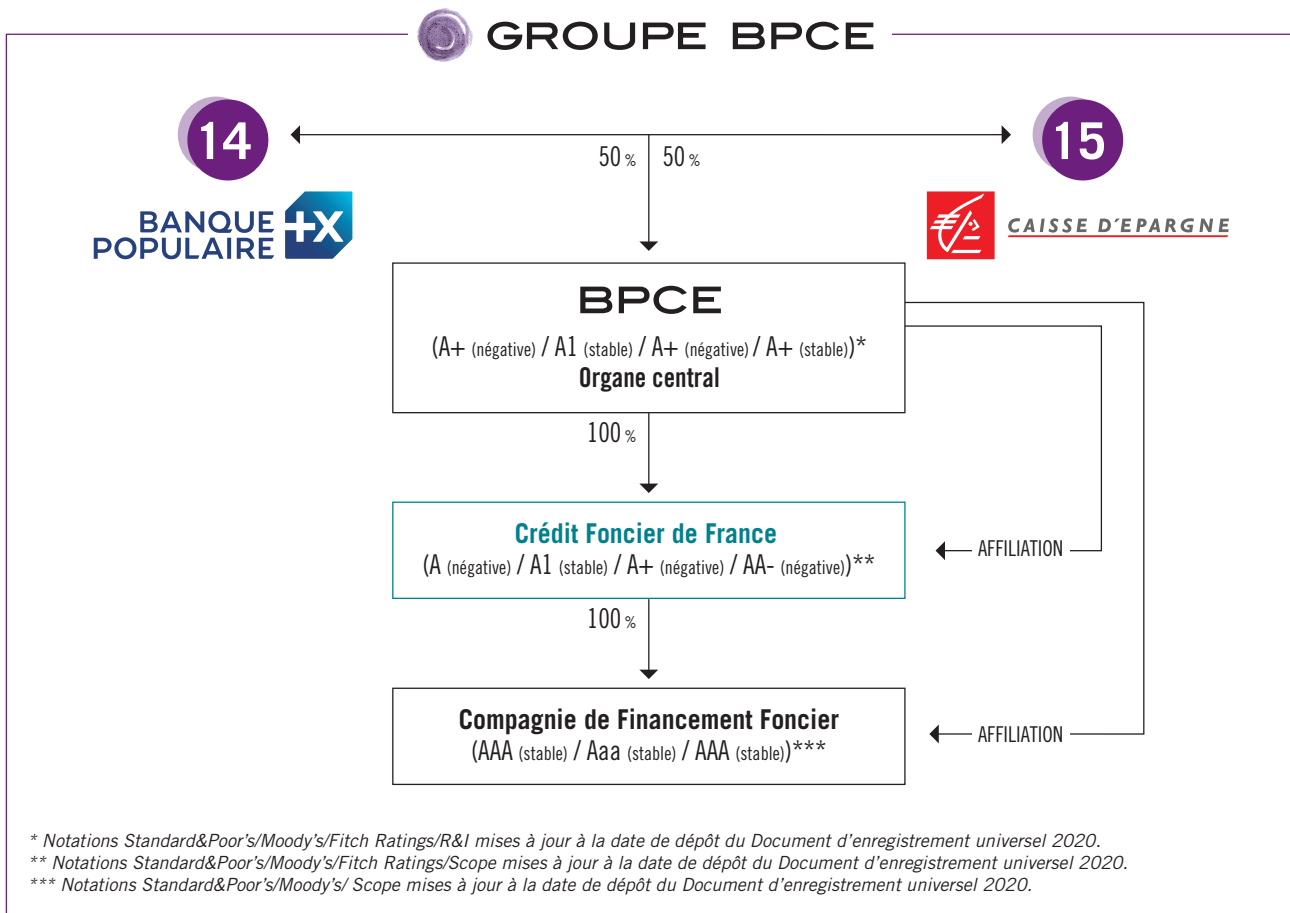
(4) UCITS : Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities, directive sur les dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM).

(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 2020

À l'issue d'une année 2020 marquée par une volatilité extrême sur les marchés financiers dans le contexte de crise sanitaire de la Covid-19, la Compagnie de Financement Foncier a rappelé la forte résilience de son modèle : elle est parvenue à émettre au pic de la crise au début du 2^e trimestre et s'est particulièrement distinguée avec des émissions remarquables en dépit d'un environnement morose.

La Compagnie de Financement Foncier est ainsi le 1^{er} émetteur *covered bond* européen à avoir réalisé une émission avec une maturité de 70 ans : *euro covered bond* de 50 M€ au 2^e trimestre.

Après avoir enregistré la 1^{ère} émission *covered bond benchmark* à 10 ans à taux négatif en 2019, la Compagnie de Financement Foncier récidive et devient le 1^{er} émetteur européen à avoir réalisé le 19 octobre 2020 une émission à 15 ans à taux négatif (-0,02 %) pour un *benchmark* de 500 M€.

Ces opérations témoignent de la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à émettre en tous temps et de la confiance sans faille que lui témoignent ses investisseurs, qui l'incitent à s'inscrire dans une recherche permanente de challenges et d'innovation.



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

Filiale de BPCE [A+(négative)/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

➤ ACTIF (par type d'exposition)	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
Prêts hypothécaires et assimilés	36,0	52,7	38,6	54,0	40,5	52,8
Expositions Secteur public	24,7	36,1	24,9	34,8	28,0	36,5
Secteur public en France *	17,6	25,7	16,9	23,6	19,5	25,4
Secteur public à l'étranger	7,1	10,4	8,0	11,2	8,5	11,1
Valeurs de remplacement et autres actifs	7,7	11,2	8,0	11,2	8,2	10,7
Valeurs de remplacement	6,6	9,6	6,7	9,3	6,7	8,7
Autres actifs	1,1	1,6	1,3	1,9	1,5	2,0
TOTAL ACTIF	68,5	100,0	71,5	100,0	76,7	100,0

* Y compris les dépôts et prêts court terme à la Banque de France de 1,3 Md€ fin 2020, 1,6 Md€ fin 2019 et 0,7 Md€ fin 2018.

➤ PASSIF	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018	
	Md€	%	Md€	%	Md€	%
Ressources privilégiées	56,4	82,3	60,4	84,6	63,5	82,8
Obligations foncières	56,4	82,3	60,5	84,7	63,5	82,8
Écart de change sur obligations foncières	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1
Autres ressources privilégiées	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Écart lié à la couverture des éléments de bilan	0,8	1,2	1,1	1,6	1,1	1,4
Ressources non privilégiées	11,3	16,5	9,9	13,9	12,1	15,8
Dettes chirographaires	6,0	8,8	4,6	6,4	6,6	8,6
Dettes subordonnées et assimilées	2,1	3,0	2,1	3,0	2,3	3,0
Capitaux propres, provisions et FRBG	3,2	4,7	3,2	4,5	3,2	4,2
TOTAL PASSIF	68,5	100,0	71,5	100,0	76,7	100,0
Fonds propres selon les règles CRR/CRD IV	3,1	4,5	3,1	4,4	3,1	4,1

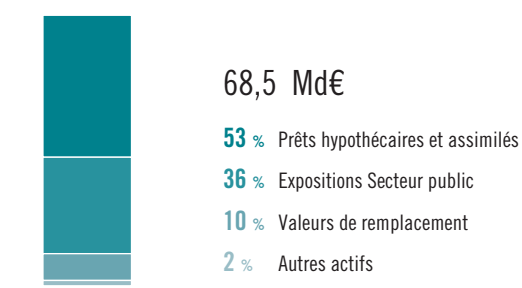
(1) Standard & Poor's/Moody's/Fitch Ratings/Scope, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel.

(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

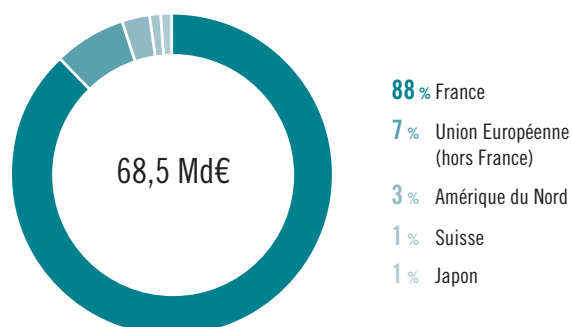
PAR TYPOLOGIE

31 DÉCEMBRE 2020

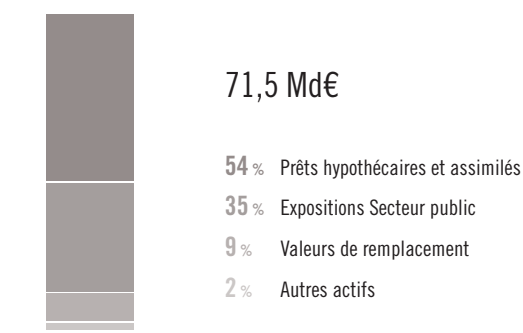


PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

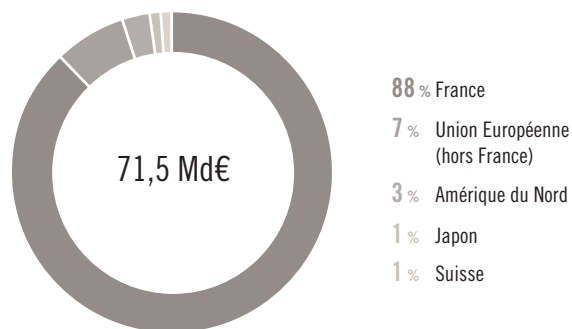
31 DÉCEMBRE 2020



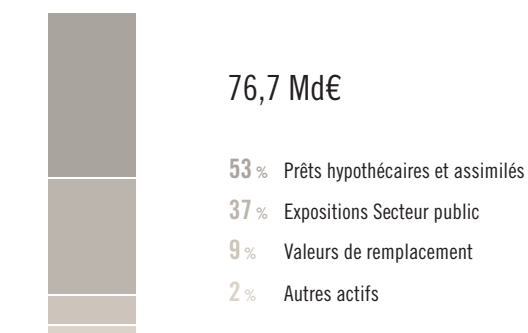
31 DÉCEMBRE 2019



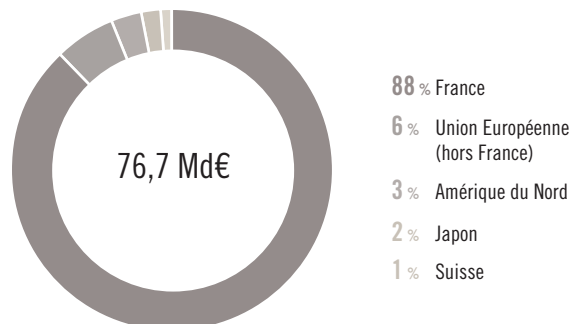
31 DÉCEMBRE 2019



31 DÉCEMBRE 2018



31 DÉCEMBRE 2018

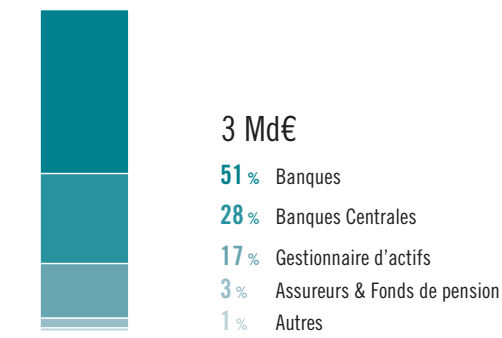




Répartition des émissions

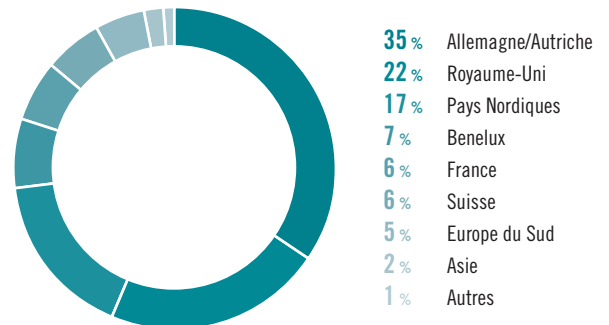
PAR TYPE D'INVESTISSEURS

31 DÉCEMBRE 2020

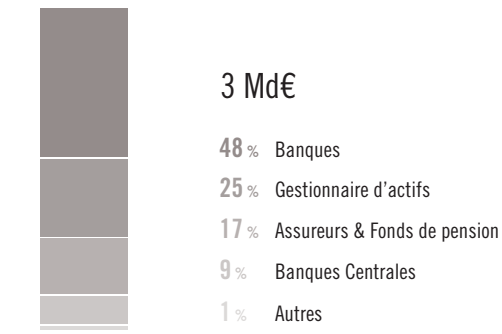


PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

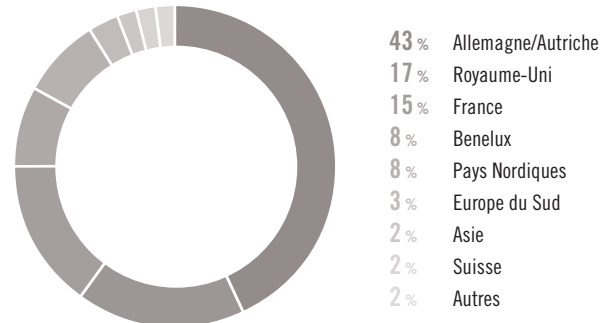
31 DÉCEMBRE 2020 *



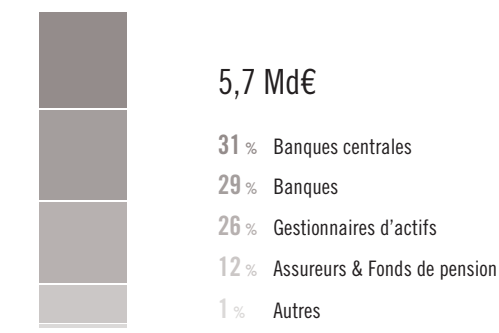
31 DÉCEMBRE 2019



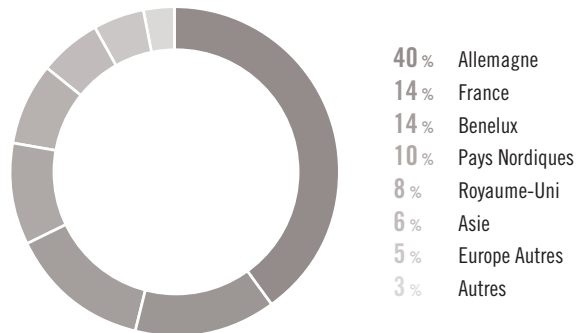
31 DÉCEMBRE 2019



31 DÉCEMBRE 2018



31 DÉCEMBRE 2018



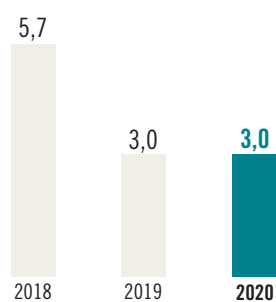
* Hors Eurosysteme.

Indicateurs de performance

ACTIVITÉ

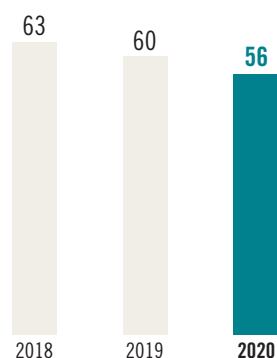
OBLIGATIONS FONCIÈRES ÉMISES

(en Md€)



PASSIF PRIVILÉGIÉ

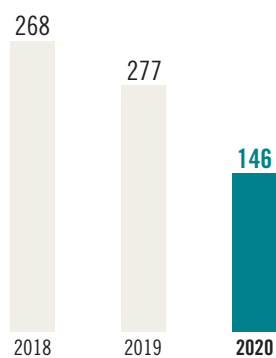
(en Md€)



RÉSULTAT

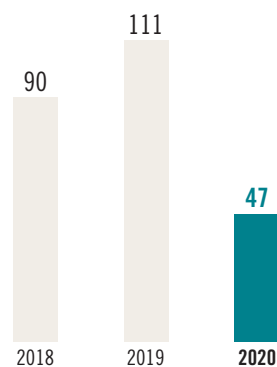
PRODUIT NET BANCAIRE

(en M€)



RÉSULTAT NET

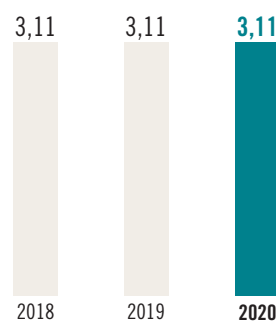
(en M€)



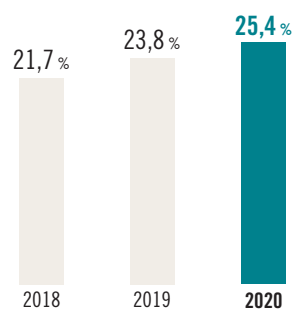
STRUCTURE FINANCIÈRE

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

(en Md€)



RATIOS PRUDENTIELS

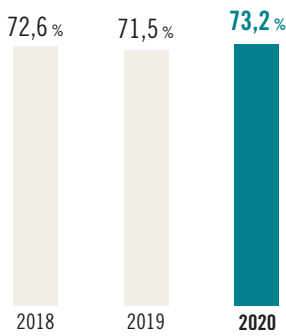


Ratio de solvabilité = Common Equity Tier1

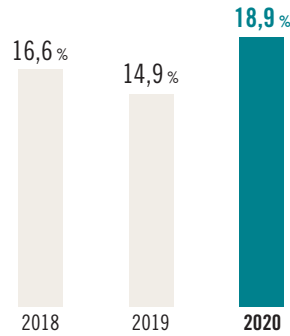


RATIOS SPÉCIFIQUES À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER

QUOTITÉ MOYENNE DES CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS



RATIO RESSOURCES NON PRIVILÉGIÉES/RESSOURCES PRIVILÉGIÉES



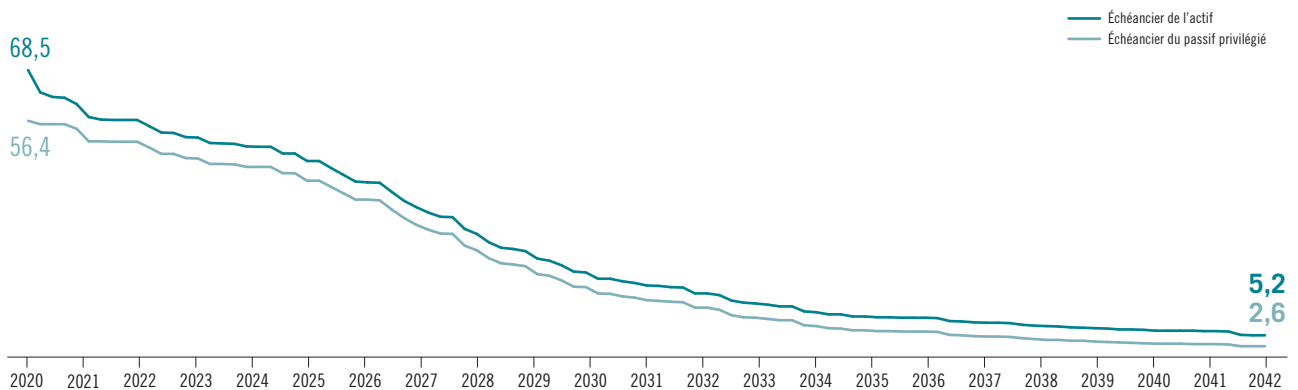
RATIO DE SURDIMENSIONNEMENT RÉGLEMENTAIRE

(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 2020

40%
de femmes

54 ans
âge moyen

7
réunions
du Conseil

80%
taux de présence
moyen

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2020



Éric FILLIAT

Président du Conseil d'administration ★



Muriel COLLE

Représentant le *Crédit Foncier de France*

Administrateur ■



Olivier IRISSON

Représentant *BPCE*

Administrateur ■ ■



Philippe JEANNE

Administrateur ★



Nathalie BRICKER

Administrateur ■



Pascal CHABOT

Administrateur ★



Sabine CALBA

Administrateur ■



Alexandre FOURNEAU

Administrateur



Corinne DECAUX

Administrateur



Jérémy ESTRADER

Administrateur

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

Les Comités institués par le Conseil

1

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

2

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**

3

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.

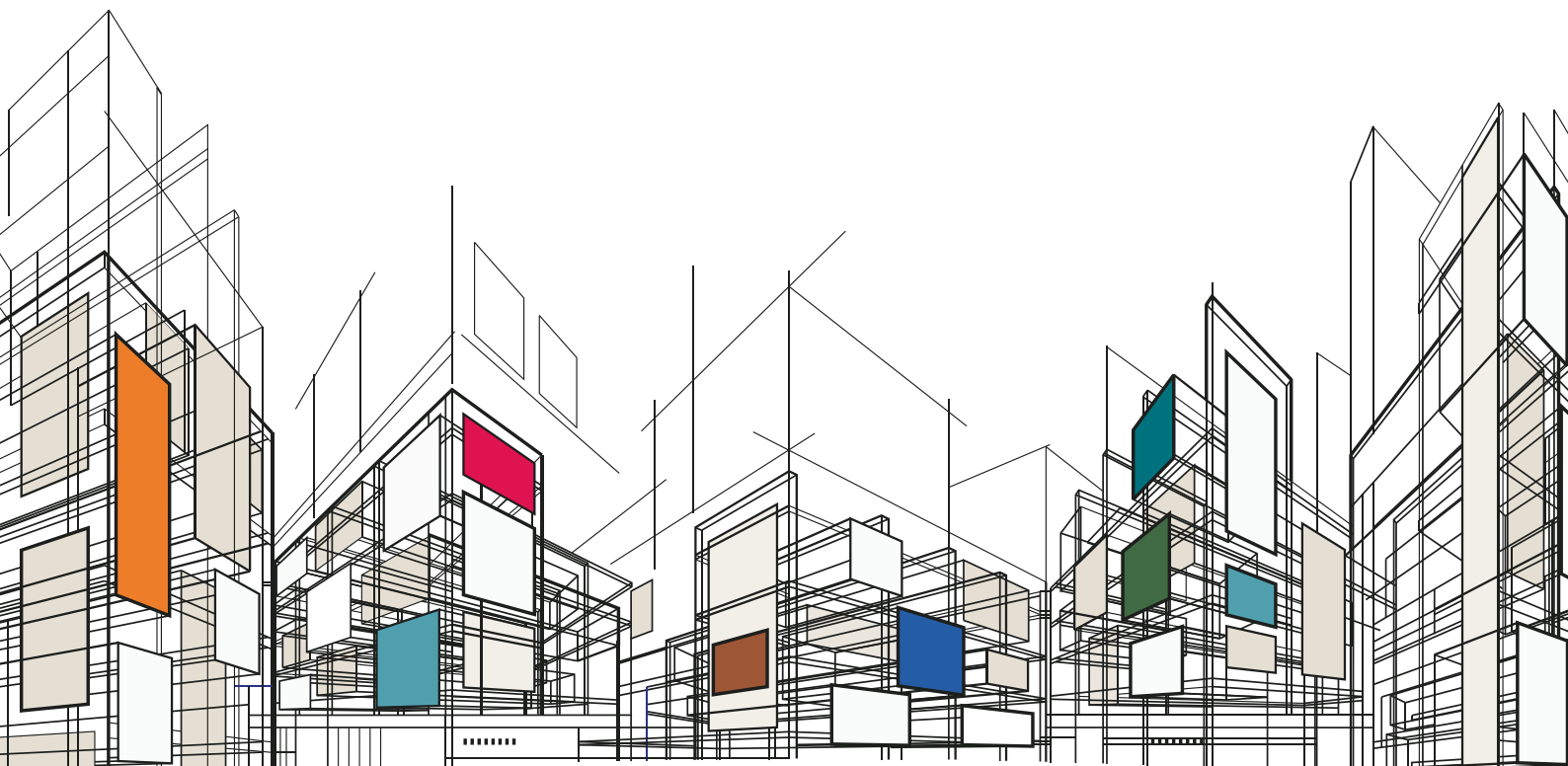
Membres du comité :

Éric FILLIAT, Président
Sabine CALBA

1

PRÉSENTATION DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

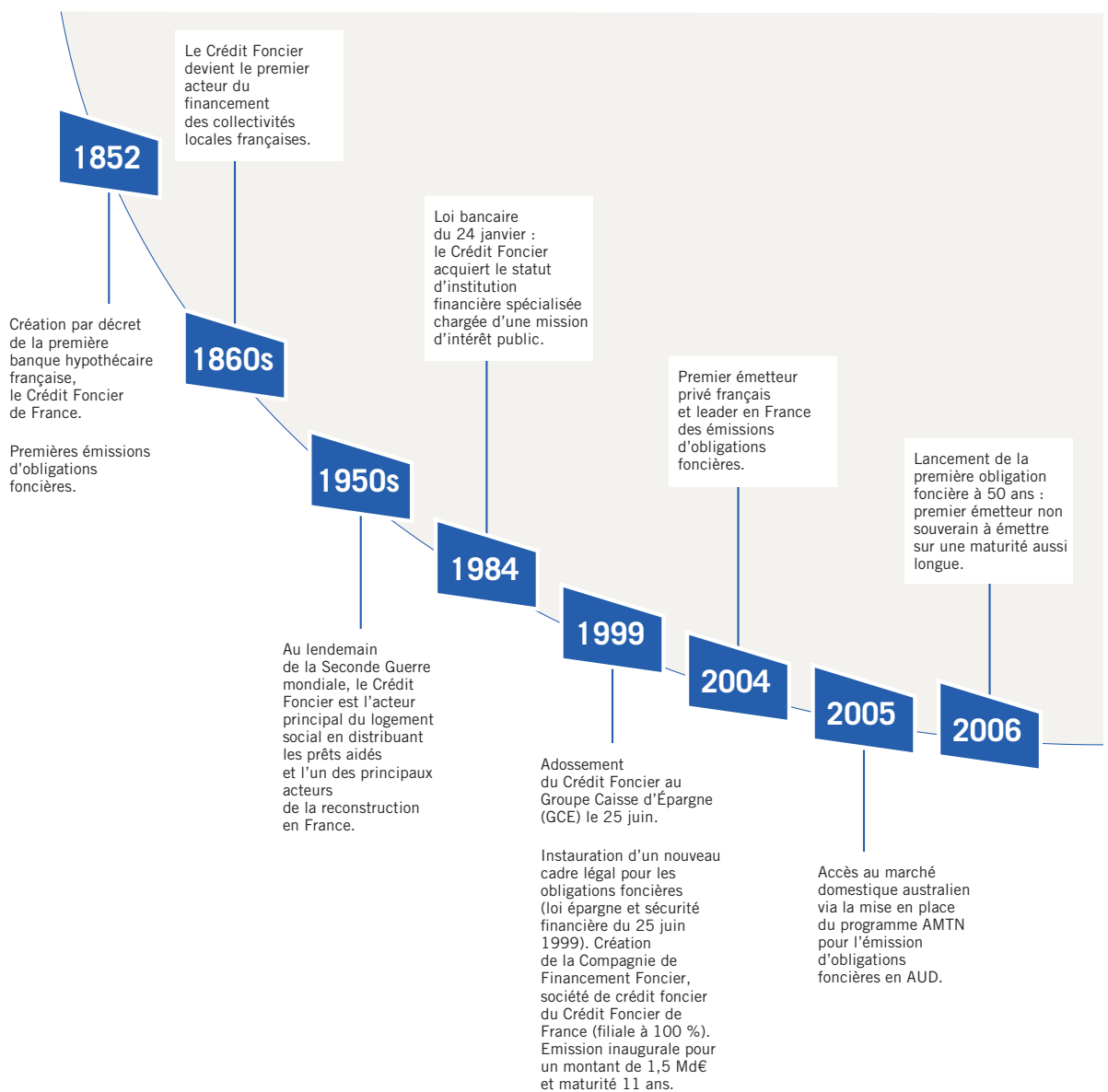
HISTORIQUE	14	LES MARCHÉS ET LEUR ENVIRONNEMENT	24
POSITIONNEMENT	16	Le marché de l'immobilier et des crédits à l'habitat en France	24
Positionnement du Crédit Foncier, actionnaire unique de la Compagnie de Financement Foncier, au sein du Groupe BPCE	16	Le marché de l'immobilier d'entreprise	27
Organigramme du Groupe BPCE au 31 décembre 2020	16	Le marché du Secteur public en France	28
Présentation du Groupe BPCE	17	LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	29
Focus sur le positionnement de la Compagnie de Financement Foncier	17	L'actif de la Compagnie de Financement Foncier	30
		Opérations financières	33
LES COVERED BONDS : LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE	18		
Les <i>covered bonds</i>	18		
Un modèle de <i>covered bond</i> français : les obligations foncières	19		

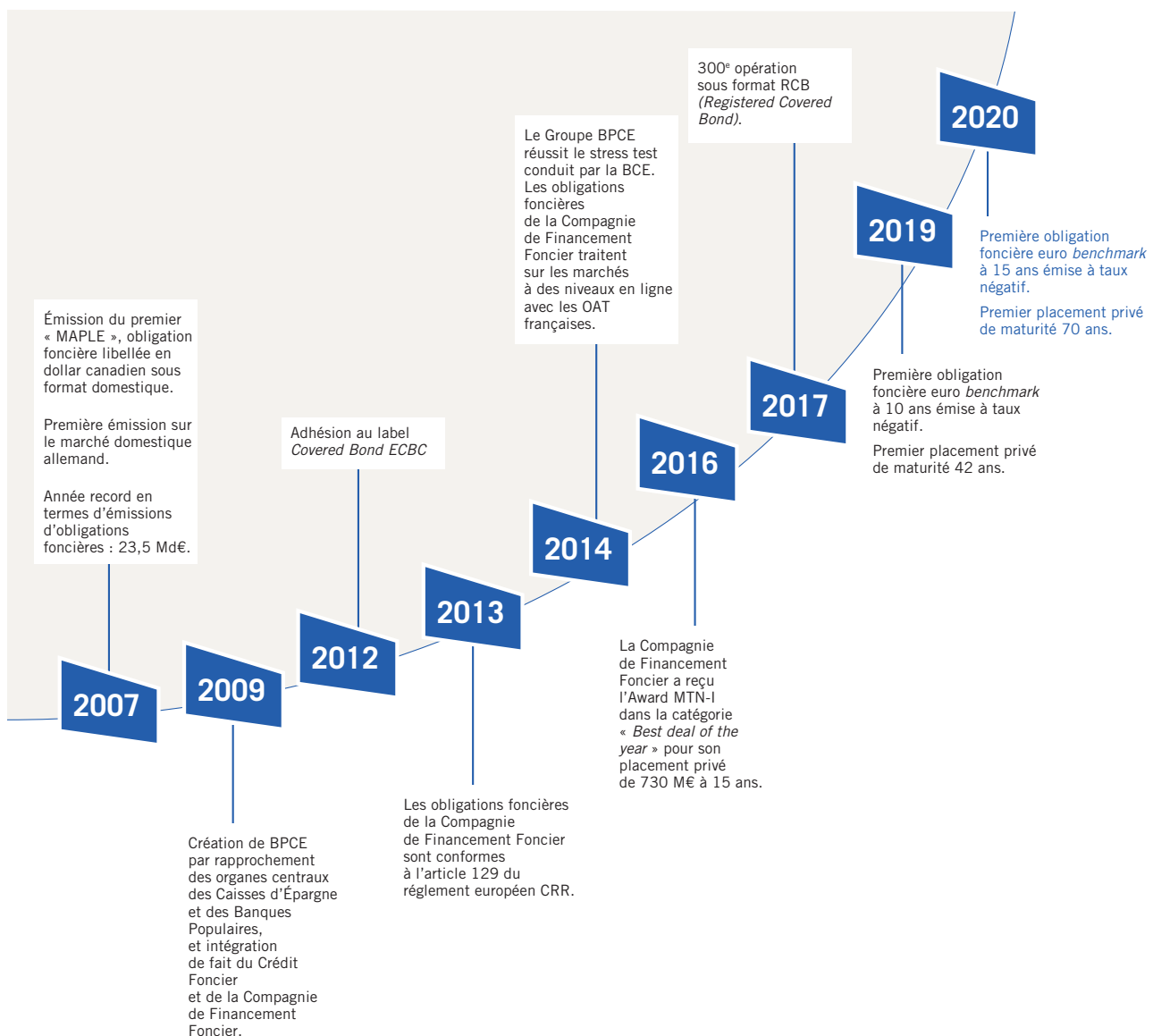


HISTORIQUE

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*.



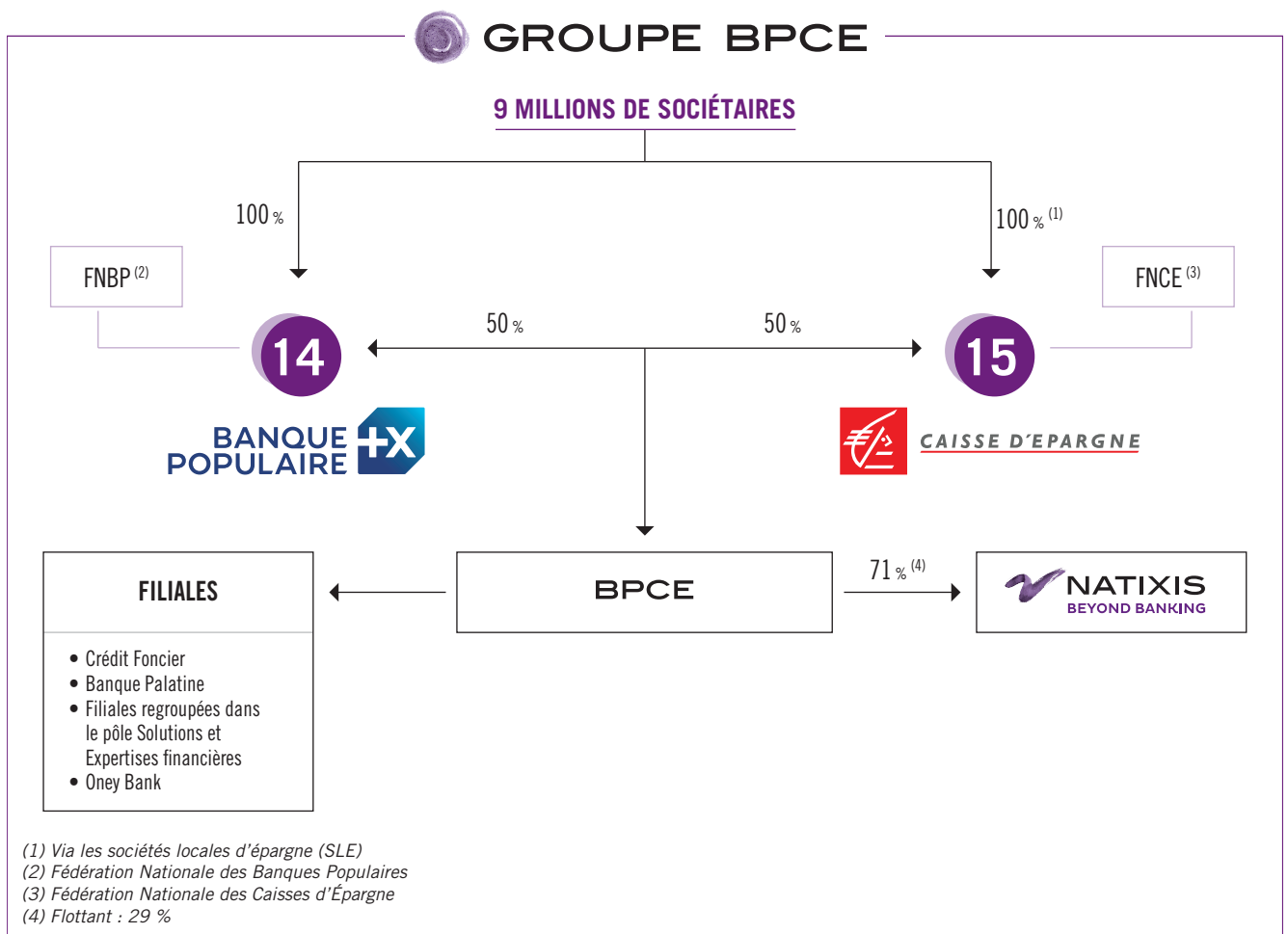


POSITIONNEMENT

Positionnement 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 2020



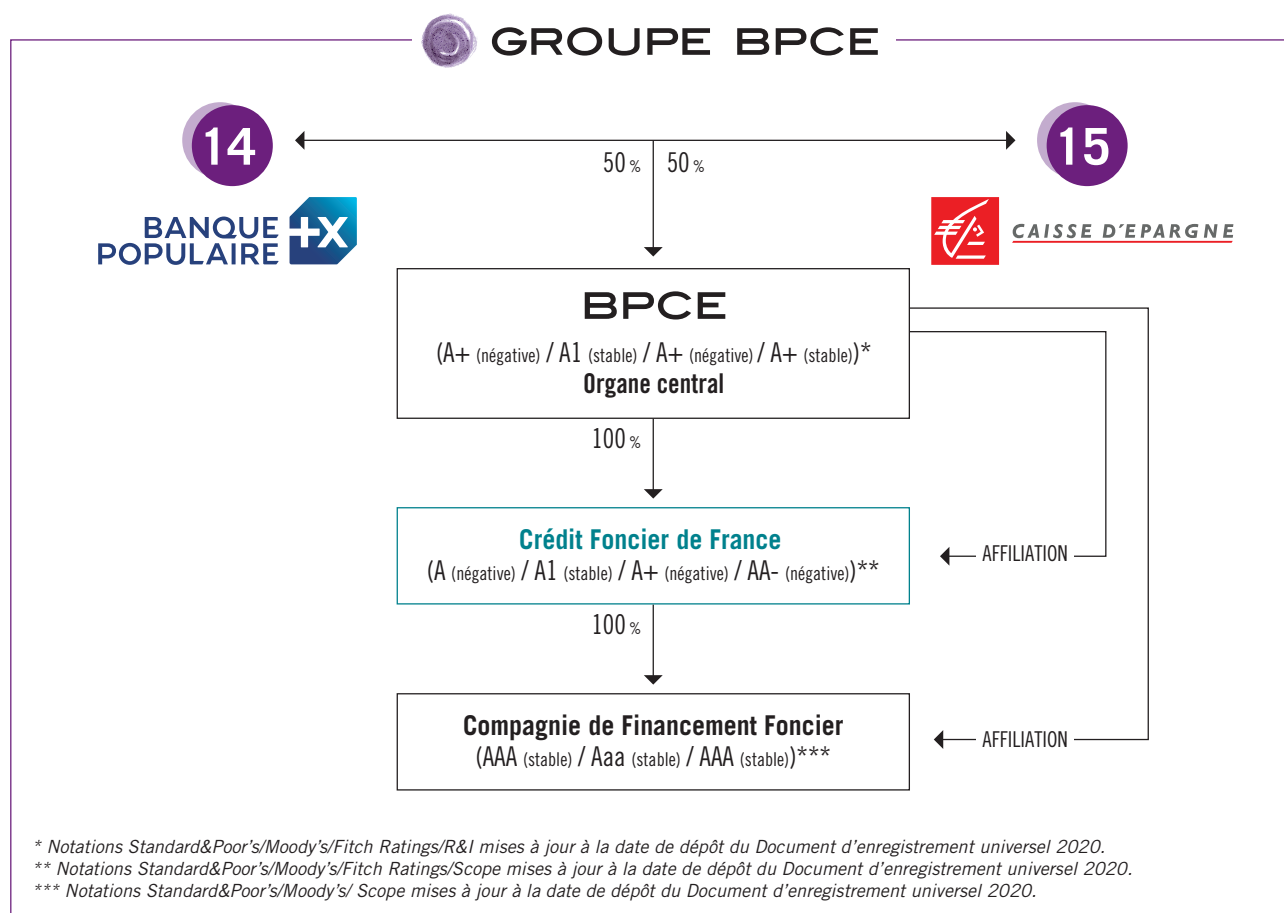
(1) Parts de marché : 22 % en épargne clientèle et 21,5 % en crédit clientèle (source : Banque de France T3-2020 – toutes clientèles non financières).

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, Standard & Poor's (A+, perspective négative), Moody's (A1, perspective stable), Fitch Ratings (A+, perspective négative) et R&I (A+, perspective stable).

Focus sur le positionnement 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, deux textes constituent ce socle : la directive UCITS et le règlement CRR. Ces textes européens sont transposés en droit français dans le Code monétaire et financier (CMF).

Le 18 décembre 2019, une nouvelle directive a été publiée au Journal Officiel pour définir un cadre harmonisé et réguler l'émission de *covered bonds* en Europe. Cette directive *covered*

bonds a vocation à s'appliquer à compter du 8 juillet 2022, après transposition dans les droits internes des différents États membres.

La loi du 3 décembre 2020 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union Européenne (DDADUE) a autorisé dans son article 14 le Gouvernement français à transposer la directive UE 2019/2162, par voie d'ordonnance et au plus tard le 8 juillet 2021.

Les covered bonds

Les covered bonds sont des obligations sécurisées, c'est-à-dire garanties 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.

Le deuxième texte européen qui encadre les *covered bonds* est la directive CRD (*Capital Requirements Directive*) sur l'adéquation des fonds propres réglementaires. Elle 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.

Le troisième texte européen, la directive du 27 novembre 2019, contribuera à améliorer l'encadrement sécurisé des *covered bonds* lors de son entrée en vigueur en 2022.

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, et devant tous les autres créanciers. Pour leur garantir un niveau de qualité suffisant, ces actifs sont strictement définis dans la législation (principalement des créances immobilières avec garantie de premier rang ou équivalent et des créances sur les entités publiques centrales, locales ou régionales).

De plus, 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 1A	Niveau 2A Émetteur membre de l'UE	Niveau 2B*
Conformité à l'article 52 (4) de la directive UCITS ou 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
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 favorise l'accès à une information pertinente, homogène et transparente sur 115 émetteurs et 140 *cover pools* répartis dans 18 pays européens et trois pays non européens. Ce label de qualité est basé sur une convention qui définit les principales caractéristiques et les critères d'éligibilité du produit.

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

LES FONDAMENTAUX DES OBLIGATIONS FONCIÈRES

LÉGISLATION FRANÇAISE ET CONFORMITÉ AUX TEXTES RÉGLEMENTAIRES EUROPÉENS

En 1999, le Parlement entérine une loi sur la modernisation de l'ancien cadre des obligations foncières. Cette loi permet aux marchés financiers français de disposer d'une catégorie d'instruments obligataires compétitifs et homogènes en 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.

La loi française transpose en droit français les textes européens UCITS 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 il dispose d'un recours prioritaire en cas de défaut de l'émetteur : c'est le privilège légal accordé aux détenteurs d'obligations foncières.

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

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 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).

(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 21.

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. 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.

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.

La Compagnie de Financement Foncier bénéficie de l'affiliation du Crédit Foncier auprès de BPCE SA, organe central du Groupe BPCE ; les porteurs de ses obligations foncières disposent d'une sécurité supplémentaire majeure.

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 assujéti 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 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 2021, 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 aux principaux marchés suivants :

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

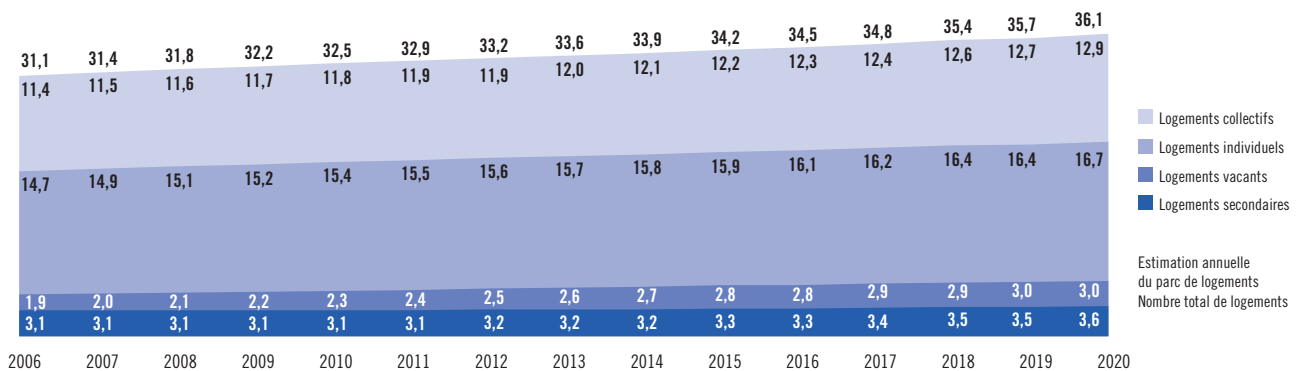
L'exposition au Secteur public peut amener la Compagnie de Financement Foncier à refinancer pour le compte des entités du Groupe BPCE des créances sur l'État français telles que des Crédits d'Impôt Recherche (CIR) ou des Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE).

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 2020, la France métropolitaine compte 37 millions de logements. Depuis 40 ans, le parc s'accroît de 1,1 % par an en moyenne ⁽¹⁾.

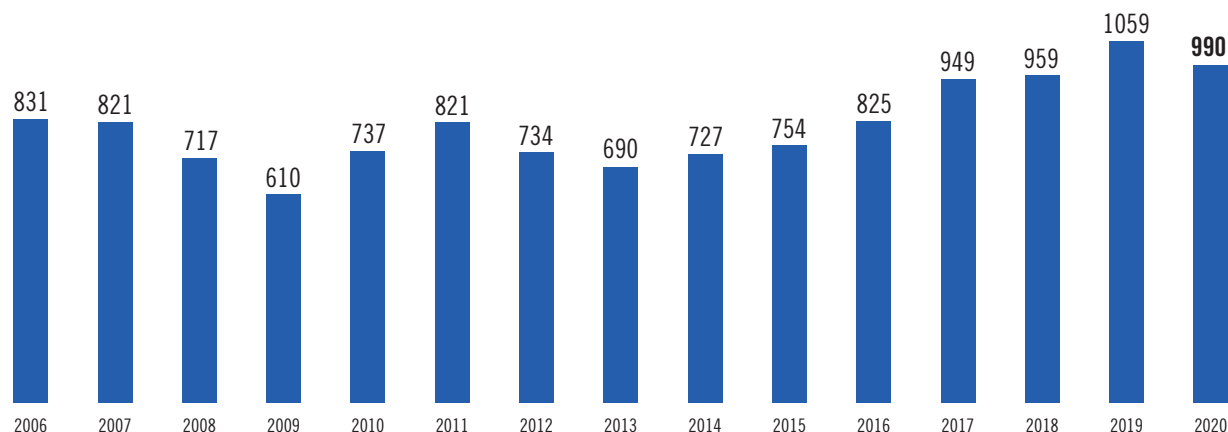
Aujourd'hui, 82 % des logements français sont des résidences principales avec près de 29,5 millions d'unités. Depuis 10 ans, les logements collectifs ont augmenté d'environ 1,1 million d'unités et les logements individuels de 1,3 million d'unités⁽¹⁾ ; ces données expliquent une densification plus importante dans les zones périurbaines depuis 1970, en réponse à la forte aspiration des français pour les maisons individuelles. Cette tendance s'est notamment accrue avec la crise sanitaire de la Covid-19.

Les logements, qu'ils soient neufs ou anciens, se situent principalement dans le secteur privé. Mais il existe également un système de logement social, bénéficiant de divers mécanismes étatiques, et destiné aux ménages à revenus modestes. La France privilégie une répartition équilibrée entre les différents statuts d'occupation des logements (propriété, locatif privé, locatif social) dans le respect du libre choix de chacun.

(1) INSEE – 37 millions de logements en France au 1er janvier 2020, décembre 2020.

LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2020

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



Au 3^e trimestre 2020, la hausse des prix des logements anciens s'atténue : + 0,5 % par rapport au 2^e trimestre après + 1,4 % et + 1,9 % aux trimestres précédents.

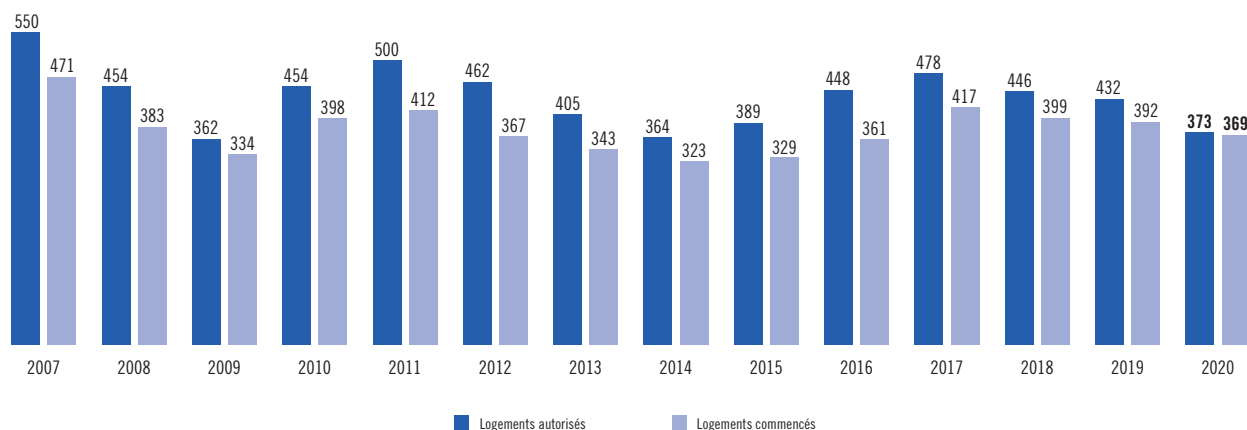
Toutefois, sur un an, les prix des logements anciens continuent d'augmenter : + 5,2 % par rapport au 3^e trimestre 2019. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est plus marquée pour les appartements (+ 6,5 % en un an) que pour les maisons (+ 4,2 %) ⁽¹⁾.

En Ile-de-France, la hausse des prix reste soutenue. Sur un an, elle atteint + 6 %. De même, en province, la hausse des prix continue avec + 4,8 % sur un an.

Après l'année record de 2019 avec 1,1 million de transactions, le volume annuel glissant de transactions est resté très dynamique à 990 000 transactions à fin novembre 2020, en légère baisse par rapport à 2019 en dépit du contexte de crise sanitaire ⁽¹⁾.

L'ancien continue de représenter une part importante des opérations immobilières. La crise a eu un effet limité sur les transactions ; le creux de mars et d'avril 2020 correspondant au 1^{er} confinement a été rattrapé dès le mois de mai 2020 avec la signature des opérations initiées avant mars 2020.

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



En 2020, la crise de la Covid-19 a freiné le marché du neuf. Le nombre d'autorisations de nouveaux logements sur un an glissant s'établit à 373 000 à fin novembre 2020, soit - 13,7 % par rapport à l'année dernière. Le nombre de logements commencés est moins impacté sur

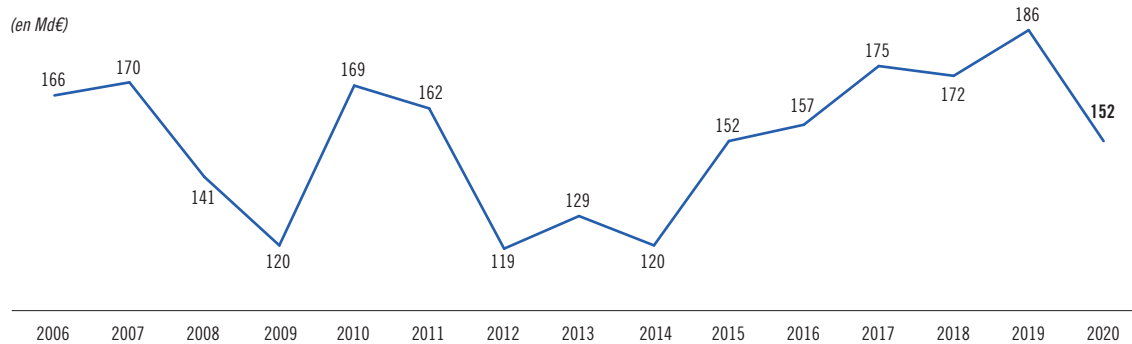
l'année 2020 par la crise sanitaire, et reste à un niveau élevé (369 000 mises en chantier à fin novembre 2020).

La crise a eu un impact important sur la demande en raison notamment des incidences du confinement sur les ventes aux particuliers.

(1) Indices Notaires, INSEE des prix des logements anciens au 3^e trimestre 2020, décembre 2020.

LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'HABITAT EN 2020

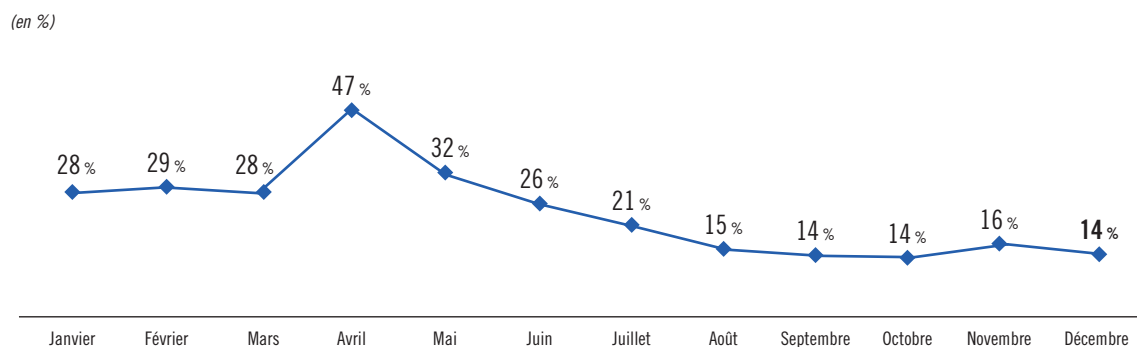
PRODUCTION ANNUELLE DE CRÉDITS IMMOBILIERS (HORS RENÉGOCIATIONS DE CRÉANCES) ⁽¹⁾



Malgré la crise sanitaire de la Covid-19, la production de crédits est restée soutenue en 2020, favorisée par les volumes élevés des transactions.

Le volume global des prêts acceptés est estimé à environ 152 Md€ en 2020, soit un niveau équivalent à 2015 et 2016, contre un réalisé de 186 Md€ en 2019.

PART DES RENÉGOCIATIONS DANS LA PRODUCTION DE CRÉDIT À L'HABITAT EN 2020 ⁽²⁾



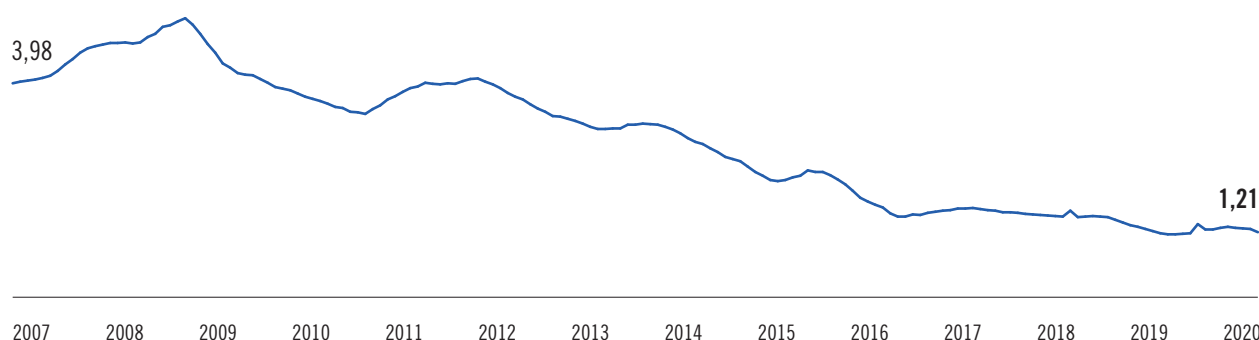
La part des renégociations au sein de l'ensemble de la production de crédits à l'habitat atteint 14 % en décembre. Ce chiffre est monté à 47 % en avril 2020, au cœur de la crise de la Covid-19.

(1) L'Observatoire Crédit Logement/CSA, Les tendances des marchés, 4^e trimestre 2020.

(2) Banque de France, Actualités des crédits aux particuliers.

TAUX D'INTÉRÊT DES CRÉDITS À L'HABITAT À PLUS D'UN AN ⁽¹⁾

(en %)



Le taux d'intérêt moyen des nouveaux crédits à l'habitat (à long terme et à taux fixe) a reculé à 1,21 % au 4^e trimestre 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.

Le marché de l'immobilier d'entreprise

Malgré un contexte économique défavorable, lié à la crise sanitaire de la Covid-19, le marché de l'investissement en France s'est montré robuste en 2020 avec 26 Md€ investis ⁽²⁾, soit un volume équivalent à 2015, 2016 et 2017. La baisse relative de 26% par rapport à l'exercice précédent est à nuancer ; 2019 faisait en effet figure d'exception avec des investissements records qui ont atteint plus de 35 Md€ ⁽²⁾. Le recul s'est principalement concentré sur l'immobilier tertiaire, du fait d'incertitudes plus marquées sur la pérennité des revenus locatifs futurs dans une économie à la croissance incertaine.

Le marché français est toujours dynamique : le vif appétit des investisseurs pour les actifs sécurisés ou offrant la meilleure capacité de résistance à la crise sanitaire continue de se traduire par la finalisation d'opérations importantes, initiées avant ou depuis le 1^{er} confinement. Ainsi, lors des neuf premiers mois de l'année, 49 opérations supérieures à 100 M€ ont été recensées, pour un volume total cumulé de 10,9 Md€ ⁽³⁾.

En termes de répartition géographique, les volumes sont concentrés sur l'Île-de-France avec 71 % des engagements sur les neuf premiers mois de l'année. ⁽³⁾

Quant à la répartition par type d'actifs, elle reste similaire aux années précédentes. Les volumes sont très majoritairement orientés sur les actifs de bureaux qui, malgré un recul par rapport à 2019 sur la même période, cumulent 68 % des parts de marché sur les trois premiers trimestres de l'année contre 74 % l'année

précédente. Les investissements en commerces et en actifs de logistique-activités représentent chacun individuellement 16 % des montants recensés sur cette période. ⁽³⁾

L'année 2019 avait enregistré une prime de risque record, atteignant son plus haut historique à 314 points de base pour l'immobilier tertiaire prime (Paris - QCA) ⁽³⁾. En 2020, son niveau demeure toujours attractif pour les investisseurs ; avec des taux longs s'établissant à - 0,33 % fin 2020 et un taux de rendement *prime* en contraction à 2,70 %, la prime de risque pour ce type d'actifs s'établit à 303 points de base ⁽²⁾. À noter que l'appétence des investisseurs pour les meilleurs actifs s'est accrue avec la crise, en dépit d'un marché des bureaux éprouvé par la généralisation du télétravail.

Les échanges et déplacements internationaux ayant été limités par les restrictions mises en place depuis mars 2020, les investisseurs étrangers ont été moins actifs en France mais maintiennent une présence décente avec 40 % des montants engagés. Contraints aux mêmes restrictions de déplacement, les investisseurs domestiques se sont particulièrement concentrés sur le territoire national, totalisant 60 % des engagements ⁽²⁾.

Au 31 décembre 2020, la Compagnie de Financement Foncier détenait un encours de 687,1 M€ de prêts *Corporates* privés, mobilisés sous le format prévu par l'article L.211-38 du Code monétaire et financier.

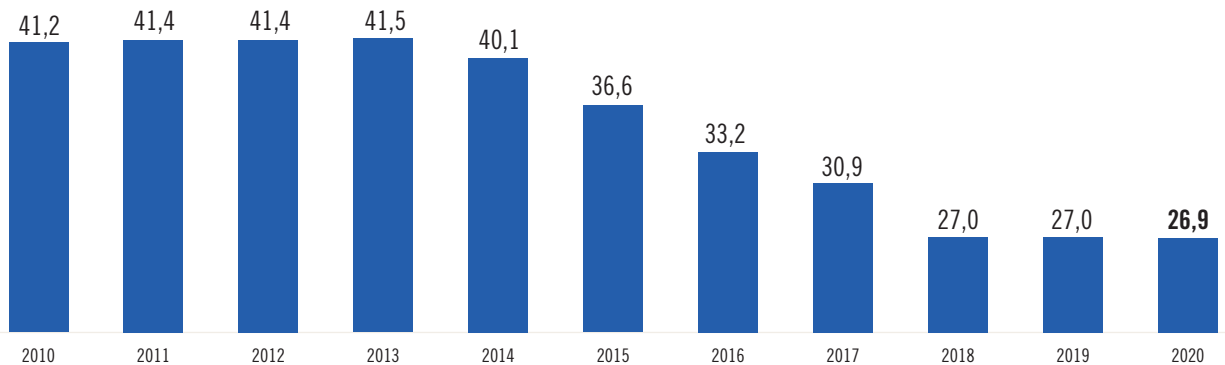
(1) Banque de France, *Actualités des crédits aux particuliers*.

(2) BPCE Solutions Immobilières « Le marché de l'investissement en France », février 2021.

(3) BPCE Solutions Immobilières « Conjoncture de l'immobilier d'entreprise », novembre 2020.

Le marché du Secteur public en France

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



Pour la 3^e année consécutive, les dotations de l'État affichent une stabilisation. En 2020, à l'instar des deux années précédentes, elles s'établissent à près de 27 Md€ ⁽¹⁾, soit une baisse de 13 % par rapport à 2017. La baisse en 2018 est liée à la sortie de la DGF de la dotation versée aux régions, remplacée par une fraction de taxe sur la valeur ajoutée.

LES FINANCES LOCALES EN 2020 ⁽²⁾

En 2020, les recettes de fonctionnement des collectivités locales devraient diminuer de 2,0 % par rapport à 2019 (à 224,1 Md€) ⁽²⁾, correspondant à une baisse de 4,5 Md€ ⁽²⁾. Près de la moitié s'explique par la recentralisation du financement de l'apprentissage ; dans le cadre de la loi dite « avenir professionnel » du 5 septembre 2018, depuis le 1^{er} janvier 2020, les régions ont vu leur compétence en matière d'apprentissage transférée aux branches professionnelles. L'autre partie s'explique par un repli des recettes tarifaires et de certaines recettes fiscales en lien direct avec la crise sanitaire de la Covid-19.

Les dépenses de fonctionnement s'apprécieraient elles de + 1,4 % soit une hausse plus modérée qu'en 2019 (+ 1,7 %) ⁽²⁾. Cette variation est néanmoins à relativiser : cette évolution intègre en effet le transfert du financement de l'apprentissage aux branches professionnelles (- 1,6 Md€ de dépenses pour les régions ⁽²⁾).

En revanche, après une hausse durant cinq années consécutives, l'épargne brute des collectivités locales accuse une diminution

sensible de - 18,1 % à 32,2 Md€ (vs 39,3 Md€ en 2019) ⁽²⁾, conséquence logique de la contraction des recettes de fonctionnement et d'une accélération des dépenses.

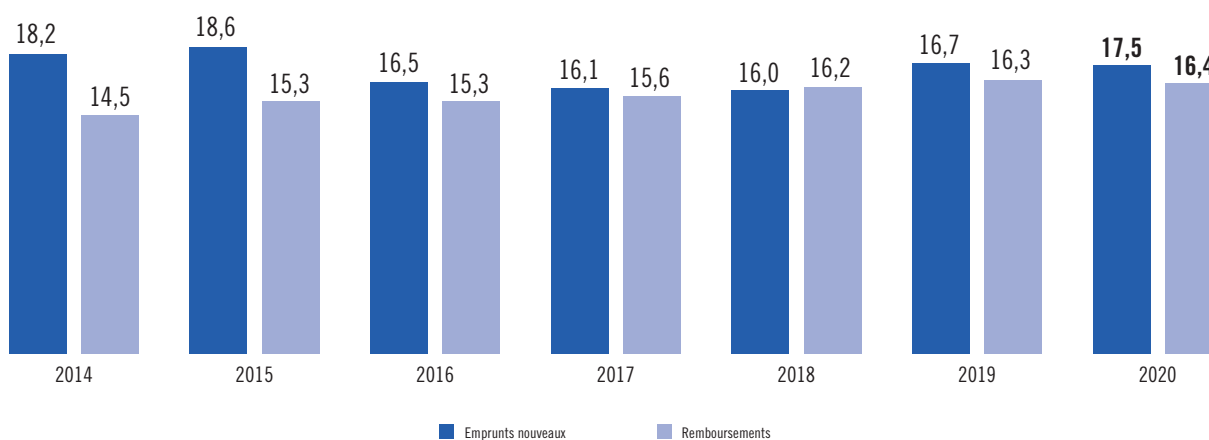
Concernant les investissements, après une accélération en 2019 (+ 13,4 %) ⁽²⁾ expliquée notamment par les élections municipales du 1^{er} trimestre 2020, ils s'établiraient à 56,9 Md€ en 2020, soit - 5,8 % ⁽²⁾ par rapport à l'année précédente. Le confinement débuté à la mi-mars 2020 a mis un coup d'arrêt brutal à l'activité des travaux publics et de la construction, impactant à la baisse les dépenses d'équipement des communes.

En 2020, l'augmentation des emprunts contractés (+ 4,6 % à 17,5 Md€), couplée à une stabilité des remboursements (16,4 Md€), augmente sensiblement le flux net de dette qui s'établit à 1,1 Md€ en 2020 (vs 0,3 Md€ en 2019) ⁽²⁾. L'encours de dette s'élèverait ainsi à hauteur de 176,1 Md€, soit + 0,6 % comparativement à fin 2019 ⁽²⁾. Du fait de la récession économique engendrée par la crise sanitaire de la Covid-19, le poids de l'encours de dette rapporté au PIB augmenterait et atteindrait 7,9 % ⁽²⁾.

(1) Rapport de l'Observatoire des finances et de la gestion publique locales 2020.

(2) La Banque Postale « Les finances locales – Tendances 2020 par niveau de collectivités locales ».

REMBOURSEMENTS ET EMPRUNTS DES COLLECTIVITÉS LOCALES ⁽¹⁾ (en Md€)



En 2020, le besoin de financement des collectivités locales s'accroît. Les nouveaux emprunts s'élèvent à 17,5 Md€, soit + 5 % par rapport à l'année dernière ⁽¹⁾.

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

MODÈLE ÉCONOMIQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

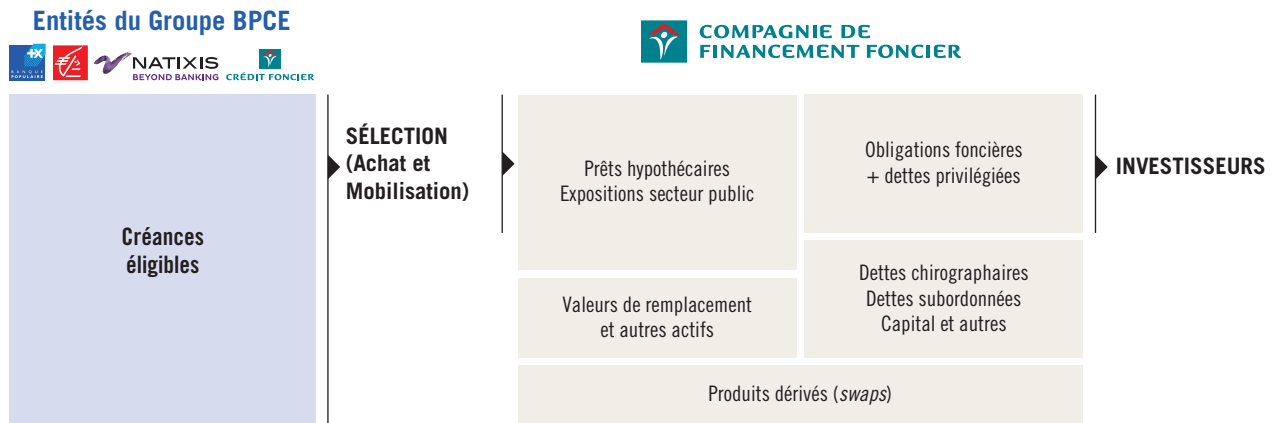
La Compagnie de Financement Foncier est un établissement de crédit agréé en qualité d'établissement de crédit spécialisé et de société de crédit foncier. Filiale à 100 % du Crédit Foncier, affiliée à BPCE, elle est un émetteur actif de *covered bonds* et l'un des véhicules de refinancement du Groupe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

Structure du bilan d'une société de crédit foncier

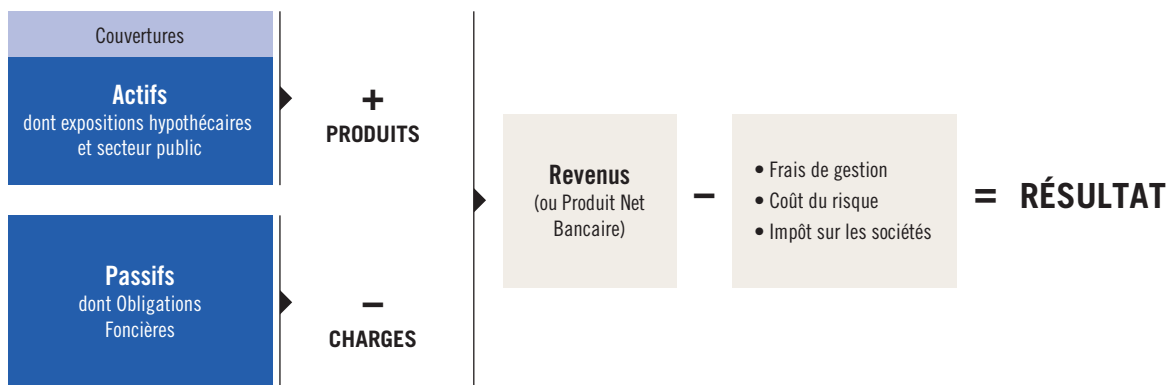
Actif	Passif
■ Prêts garantis : assortis d'hypothèques de premier rang ou de sûretés immobilières conférant une garantie au moins équivalente	■ Ressources privilégiées (essentiellement des obligations foncières)
■ Expositions sur des personnes publiques	■ Ressources non privilégiées : dettes chirographaires,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

(1) La Banque Postale « Les finances locales – Tendances 2020 par niveau de collectivités locales ».



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.

La sélection puis l'achat ou la mobilisation des actifs se font sur des critères 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 financée maximale (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 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 Solutions 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.

(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.

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 8-15 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 donne la capacité d'avoir un accès immédiat au refinancement de banques centrales comme la BCE pour des volumes importants.

Ainsi, à tout moment, la Compagnie de Financement Foncier dispose de sa trésorerie, de ses valeurs de remplacement ou 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 2020, la durée de l'actif s'établit à 6,3 ans et celle du passif privilégié à 6,9 ans. De plus, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à limiter la différence entre la durée de vie moyenne de son actif et celle de son passif global à 24 mois.

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.

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 le contrôle et suivi 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).

Opérations financières

REFINANCEMENT PAR L'ÉMISSION D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE 2020 : UNE CRISE SANITAIRE ET ÉCONOMIQUE SANS PRÉCÉDENT

L'année 2020 restera marquée par une crise sanitaire et économique sans précédent. Les mesures strictes de confinement prises en réponse à la pandémie de Covid-19 ont entraîné de fortes perturbations de l'activité économique partout dans le monde.

La pandémie s'est rapidement propagée dans de nombreux pays, quel que soit leur stade de développement. Après un premier confinement quasi mondial au printemps 2020, nombre de pays, dépassés par la résurgence des cas de contamination à la Covid-19, ont instauré un « reconfinement » partiel à l'automne 2020.

Du côté de la demande, la consommation a été très affectée par ces perturbations : les mesures de confinements successifs conjuguées à une augmentation de l'épargne de précaution ont provoqué un choc d'offre d'ampleur. Nombre d'entreprises connaissent de grandes difficultés engendrant des effets dommageables sur le marché du travail, tels que la hausse du chômage.

Pour assurer la stabilité financière, les banques centrales ont déployé des mesures rapides et inédites face à la crise. En complément de taux d'intérêt directeurs abaissés à leurs plus bas niveaux, les banques centrales ont également injecté dans les économies des niveaux de liquidités bien supérieurs aux anticipations.

En Europe, la BCE a procédé à un recalibrage de ses instruments de politique monétaire. Parmi les décisions de l'institution, le programme d'achats d'actifs d'urgence face à la pandémie mis en place mi-mars 2020 (*Pandemic Emergency Purchase Programme*, PEPP) a été augmenté de 500 Md€ en décembre 2020, portant ainsi l'enveloppe totale à 1 850 Md€. Initialement prévu jusqu'à fin 2020, le Conseil des gouverneurs a décidé de prolonger le programme « au moins jusqu'à fin mars 2022 »⁽¹⁾.

Du côté des États-Unis, qui paient un lourd tribut avec plus de 26,7 millions de cas d'infection à la Covid-19 et 455 805 décès à début février 2021⁽²⁾, la Fed a décidé de maintenir sa politique monétaire accommodante avec un taux des fed funds à un niveau nul et la poursuite des achats de titres au rythme actuel de 120 Md\$ par mois « jusqu'à ce que la reprise soit complète » selon son président Jerome Powell⁽³⁾. Par ailleurs, alors que le pays vivait sous la menace d'un nouveau *shutdown*, qui aurait paralysé les agences fédérales, les parlementaires républicains et démocrates sont parvenus à un accord in extremis sur la base d'un 2nd plan de relance de 900 Md\$ (*Pandemic Relief Plan*)⁽⁴⁾ destiné à lutter contre les effets de la pandémie, après l'ensemble budgétaire de 2 300 Md\$ voté en mars 2020 par le Congrès.

Dans cette lignée, la Banque du Japon (BoJ) a également prolongé ses mesures exceptionnelles de soutien aux entreprises et maintient sa politique monétaire ultra-accommodante avec un taux négatif de 0,1%⁽⁵⁾ sur les dépôts des banques et une politique de rachats illimités d'obligations publiques japonaises. Le gouvernement japonais a également annoncé début décembre un 3^{ème} plan de 73 600 Md¥ après deux plans d'aide pour un montant total d'environ 234 000 Md¥. Ce dernier plan met l'accent sur l'environnement et l'innovation numérique, vecteurs de croissance pour l'archipel.

En dépit de ces injections massives de liquidité, les dernières prévisions du Fonds Monétaire International (FMI) anticipent en 2020 une contraction de 4,4% de l'économie mondiale⁽⁶⁾. À l'exception de la Chine qui enregistrerait une croissance en 2020, estimée à 1,9% selon le FMI⁽⁶⁾, l'ensemble des autres pays devrait faire face à une récession de leur économie, quel que soit leur niveau de développement.

Concernant la zone euro, le FMI prévoit une contraction plus profonde de 8,3% en 2020 après une croissance fragile de 1,3% en 2019 sur fond de tensions commerciales entre la Chine et les États-Unis et les incertitudes autour du *Brexit*.⁽⁶⁾

La fin de l'année 2020 a été marquée par des « reconfinements » dans de nombreux pays de l'Union Européenne : partiel assorti d'un couvre-feu pour la France, partiel de dernière minute face à un nouveau variant du virus plus contagieux pour le Royaume-Uni, partiel également pour l'Allemagne ou durant la période des fêtes pour l'Italie.

Concernant le Royaume-Uni, suite au *Brexit*, un accord sur les relations commerciales avec l'Union Européenne a été trouvé alors que la date butoir était fixée au 31 décembre 2020. Selon le FMI, la récession causée par la pandémie est estimée à -9,8%.⁽⁶⁾

Pour la 1^{ère} fois depuis le début de la pandémie, l'horizon s'éclaircit avec l'arrivée très attendue des premiers vaccins contre la Covid-19. Avec les progrès relatifs aux vaccins et aux traitements, les perspectives pourraient être plus optimistes. L'intervention sans précédent des états et des banques centrales a permis à l'activité mondiale de se redresser en partie dans de nombreux secteurs, même si la distanciation physique dans certaines activités de services reste un frein.

Dans ce contexte, le FMI anticipe un retour de la croissance mondiale dès 2021 à hauteur de 5,2%, principalement tirée par les pays d'Asie tels la Chine (+8,2% en 2021) et l'Inde (+8,8% en 2021). La contribution des États-Unis et de l'Europe à l'économie mondiale sera plus faible au regard de leur poids avec des croissances estimées respectivement à 3,1% et 5,2% en 2021.⁽⁶⁾

Sans une intervention publique de très grande ampleur, la situation économique et sociale aurait été catastrophique. Le pire a été évité même si la situation de nombre d'entreprises et de pays vulnérables reste précaire.

De nombreux pays doivent déjà trouver des compromis difficiles entre la mise en place de plans de relance pour favoriser la croissance à court terme et la gestion du service de la dette à moyen terme avec des niveaux d'endettement qui se sont fortement accrus pendant la crise sanitaire.

(1) Banque Centrale Européenne, Conseil des gouverneurs, communiqué de presse du 10 décembre 2020.

(2) State and local health agencies, population and demographic data from Census Bureau, The New York Times, February 5, 2021.

(3) Federal Reserve, press release Federal Open Market Committee (FOMC), December 16, 2020.

(4) <https://www.bloomberg.com/news/articles/2020-12-19/virus-relief-talks-drag-on-with-sunday-deadline-congress-update>

(5) Bank of Japan, press release Statement on Monetary Policy, December 18, 2020.

(6) Fonds Monétaire International (FMI), Perspectives de l'économie mondiale, octobre 2020.

LA POLITIQUE MONÉTAIRE EUROPÉENNE 2020

En 2020, la politique monétaire de la Banque Centrale Européenne (BCE) a été accommodante dans des proportions jusqu'ici inégalées. Elle a apporté un soutien conséquent à une économie en difficulté en raison de la pandémie de la Covid-19.

En mars 2020, en réaction à la 1^{ère} vague de la pandémie de la Covid-19, la BCE a annoncé un programme d'achats d'urgence de 750 Md€ (*Pandemic Emergency Purchase Programme*, PEPP). Ces achats ont été planifiés jusqu'à fin 2020 et portent sur toutes les catégories d'actifs éligibles dans le cadre du programme APP (*Asset Purchase Programme*).⁽¹⁾

En juin 2020, l'enveloppe consacrée au PEPP a été augmentée de 600 Md€ pour atteindre 1 350 Md€ à fin juin 2020.⁽²⁾

En décembre 2020, alors que toutes les économies des pays développés traversaient la 2^e vague de la pandémie, la BCE a annoncé une augmentation de 500 Md€ de son programme de rachat d'actifs PEPP. Elle a également annoncé un allongement de la durée du programme de 9 mois, portant alors l'enveloppe à 1 850 Md€ jusqu'à mars 2022. Toujours en décembre 2020, la banque centrale a également décidé de modifier les modalités du TLTRO III (*Targeted Longer Terme Refinancing Operation*).

Trois nouvelles opérations doivent être allouées entre juin et décembre 2021 et la période de taux d'intérêt favorable pour les banques éligibles au programme (financement de l'économie réelle) a été prolongée de 12 mois.⁽³⁾

Sur le front de l'inflation, la présidente de la BCE a précisé, lors de la réunion de décembre 2020, que l'inflation globale resterait probablement négative jusqu'en 2021. Pour rappel, l'objectif cible de la BCE est une inflation à 2% en zone Euro. Par ailleurs, le taux de change a été annoncé comme désormais sous surveillance au vu de ses implications potentielles sur les prévisions d'inflation.⁽³⁾

Dans la continuité du désormais célèbre « *whatever it takes* » de Mario Draghi en 2012, la BCE a confirmé sa détermination à faire tout ce qui est en son pouvoir pour proposer des conditions de financement accommodantes à l'économie européenne et ainsi contrer les effets négatifs de la pandémie.

LE MARCHÉ DES COVERED BONDS⁽⁴⁾

En 2020, 27 Md€ d'obligations sécurisées ont été émises sur le marché français, classant la France en 1^{ère} position en Europe.

Le contexte de crise sanitaire de la Covid-19 a peu impacté ce marché historiquement très résilient même en période de crise. Les marges des obligations sécurisées se sont écartées au maximum de 26 points de base entre le 4 mars et le 16 avril 2020, c'est-à-dire beaucoup moins que les autres marchés du refinancement. Dès mai 2020, les marges des obligations sécurisées enregistraient de nouveaux niveaux plus bas annuels.

En 2021, environ 24 Md€ d'obligations sécurisées françaises devraient être émises. Avec un tel volume, la France se classerait au 1^{er} rang européen, tout comme cela a été le cas en 2020. Bien que l'on anticipe une augmentation des volumes émis par rapport à l'année dernière, le niveau élevé des tombées attendues en 2021 devrait aboutir *in fine* à une offre nette négative de -1 Md€ (contre une offre nette de +3 Md€ en 2020).

Au niveau européen, l'offre brute d'obligations sécurisées euro *benchmark* devrait se situer dans la fourchette de 90 Md€ à 100 Md€ en 2021, en augmentation de 5% par rapport à 2020, en réponse au

niveau élevé des tombées attendues plus élevé qu'en 2020 (127 Md€ contre 116 Md€), aux bonnes perspectives du marché du logement, à la poursuite des achats de la BCE dans le cadre de ses programmes de rachat d'actifs et à l'élargissement de la base d'émetteurs.

Du côté de la BCE, le programme d'achat d'obligations sécurisées pourrait représenter au moins 10% de l'APP (*Asset Purchase Programme*) et 0,5% du PEPP (*Pandemic Emergency Purchase Programme*). Ainsi la BCE pourrait acheter un volume net d'obligations sécurisées d'environ 2,5 Md€ en sus du réinvestissement des tombées (2,5 Md€ par mois). Ses achats bruts pourraient ainsi s'élever à 57 Md€ en 2021.

En termes de marges d'émission pour 2021, les obligations sécurisées devraient continuer de bénéficier de l'offre nette négative et des achats conséquents de la BCE.

Dans le même temps, et bien que l'environnement de taux des obligations sécurisées soit négatif, les obligations sécurisées des pays *core* (Allemagne et France) devraient continuer d'offrir un surcroît de rendement attractif par rapport à leurs obligations souveraines, demeurant une bonne alternative aux obligations d'État. *A contrario*, les obligations sécurisées des pays périphériques (Italie et Espagne) continuent de traiter à des niveaux inférieurs à celui de leurs obligations souveraines.

LES ÉMISSIONS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2020

La Compagnie de Financement Foncier a réalisé en 2020 un volume global d'émissions de plus de 3 Md€. 91 % des obligations foncières ont été placées auprès d'investisseurs institutionnels sous forme d'émissions publiques et 9 % sous forme de placements privés.

Sur le marché primaire, l'année 2020 a été marquée par trois émissions euro *benchmark* représentant un volume global de 2,75 Md€ :

- au 2^e trimestre, une émission de 1 Md€ a été réalisée sur une maturité de 4 ans ;
- au 3^e trimestre, une émission de 1,25 Md€ a été réalisée sur une maturité de 10 ans ;
- au 4^e trimestre, une émission de 0,5 Md€ a été réalisée sur une maturité de 15 ans.

Avec cette dernière émission, la Compagnie Financement Foncier a émis le 1^{er} *covered bond* à rendement négatif sur une maturité de 15 ans. Ces émissions ont une fois de plus démontré la forte notoriété et la résilience de la signature de la Compagnie de Financement Foncier auprès des investisseurs.

Cette année 2020 marque également la réalisation de l'émission la plus longue sur le marché *covered bond* avec une émission à 70 ans réalisée par la Compagnie de Financement Foncier. Dans un contexte sanitaire et économique dégradé, cette opération très atypique témoigne de la confiance marquée que les investisseurs affichent pour la signature de la Compagnie de Financement Foncier.

Les investisseurs français, allemands et autrichiens constituent le socle de la base investisseurs et représentent à eux seuls 35% des allocations. Viennent ensuite les investisseurs britanniques et les investisseurs des pays nordiques avec respectivement 22% et 17% des allocations. La présence d'investisseurs asiatiques ou du Moyen-Orient est également à souligner.

(1) Banque Centrale Européenne, Conseil des gouverneurs, compte rendu des réunions de politique monétaire des 11 et 12 mars 2020.

(2) Banque Centrale Européenne, Conseil des gouverneurs, compte rendu des réunions de politique monétaire des 3 et 4 juin 2020.

(3) Banque Centrale Européenne, Conseil des gouverneurs, compte rendu des réunions de politique monétaire des 9 et 10 décembre 2020.

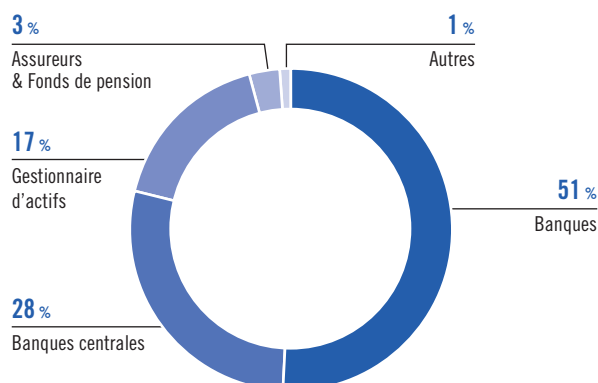
(4) Natixis, Spread & Credit, Covered Bond Outlook 2020, 21 décembre 2020.

En 2020, la répartition entre les différentes catégories d'investisseurs continue d'afficher une progression de l'exposition des banques. En effet, avec 51 % d'allocations d'actifs, plus de la moitié des obligations foncières ont été souscrites par le secteur bancaire (contre 48% l'année dernière). L'exposition des banques centrales a de plus augmenté par rapport à l'année dernière avec 28 % des

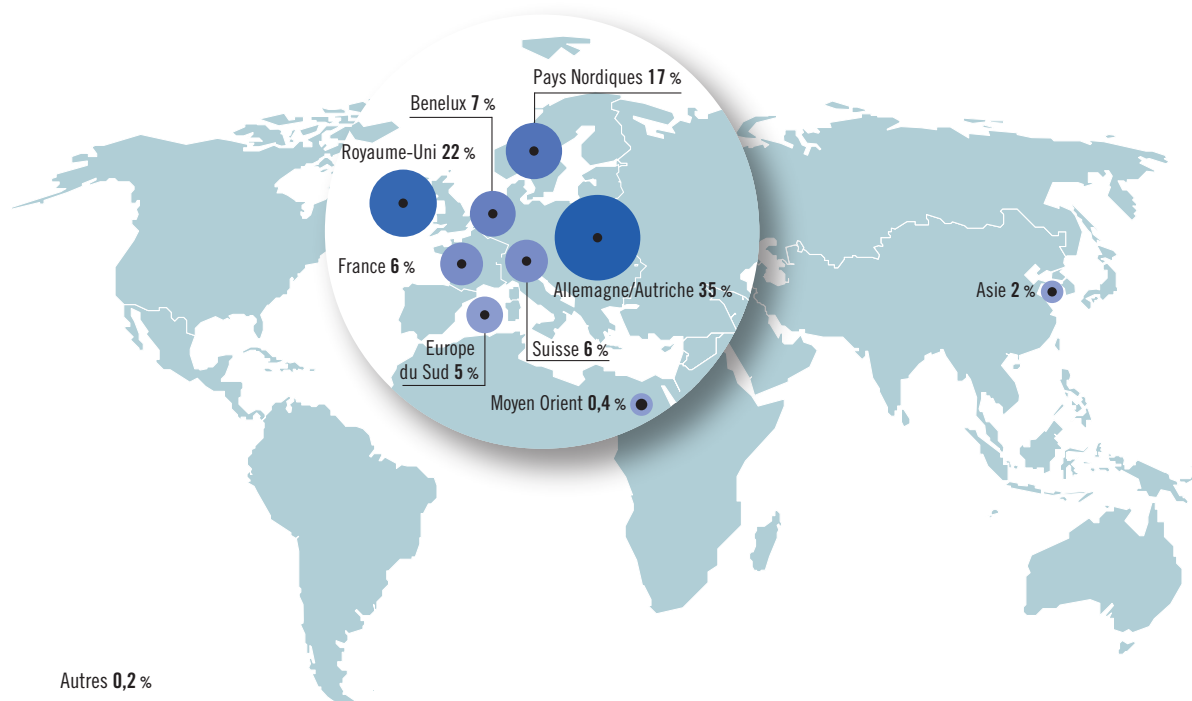
allocations. Ceci s'explique principalement par les mesures de soutien historiques décidées cette année par la BCE en réponse à la pandémie de Covid-19. La part des autres types d'investisseurs est comprise entre 3% et 18%, avec une participation plus réduite des assureurs qui préfèrent généralement investir dans des obligations ayant des maturités plus longues (supérieures à 15 ans).

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS D'OBLIGATIONS FONCIÈRES DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER EN 2020

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'adossement, analyse de la gestion des risques de liquidité, de taux et de devises, analyse des *cash flows* en gestion extinctive sous scénario de stress (intégrant des hypothèses de taux de remboursements anticipés des actifs), évaluation des besoins de liquidité et de surdimensionnement ;
- le risque opérationnel et administratif : analyse de la gestion courante de la structure, qualité et fiabilité des processus et systèmes d'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 rehausser le RRL d'un ou deux crans selon l'importance systémique du programme dans le pays.

La deuxième étape évalue le niveau de soutien juridictionnel ou *Jurisdictional Rating Level* (JRL) et permet d'ajouter jusqu'à trois crans de notation supplémentaires – 0 pour un niveau de soutien faible, 1 pour un niveau de soutien moyen, 2 pour un niveau de soutien important et 3 pour un niveau de soutien très important. La note JRL est issue de trois paramètres : l'environnement réglementaire, l'importance systémique et le soutien financier du souverain. Chacun d'entre eux est estimé séparément pour déterminer la note JRL finale qui sera alignée sur le paramètre jugé le plus fragile. La note JRL est capée par la note du souverain.

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

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

LA MÉTHODOLOGIE MOODY'S

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

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

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

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

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

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

LA MÉTHODOLOGIE SCOPE

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

Ensuite, l'analyse de l'agence Scope porte sur la qualité des actifs du *cover pool* : 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 2020, 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) (3,5 Md€) et de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) (0,69 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 2020 à la Compagnie de Financement Foncier pour 1,27 Md€ 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 15,3 Md€ auprès de la Compagnie de Financement Foncier.

GESTION DES DÉRIVÉS

Dans le cadre de la politique de gestion optimisée de son portefeuille de dérivés, le groupe Crédit Foncier 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 en 2020.

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. Compte tenu du contexte de la crise sanitaire de la Covid-19, l'opération de cession de créances non performantes qui était prévue fin 2020 a été décalée.

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 2020 confirme l'accélération du recours à la ressource très compétitive de la Compagnie de Financement Foncier par les établissements du Groupe BPCE. Suite à la reprise des activités d'origination du Crédit Foncier par les différentes entités du Groupe BPCE en 2019, la stratégie de la Compagnie de Financement Foncier s'est spécialisée sur le refinancement des activités hypothécaires et Secteur public du Groupe.

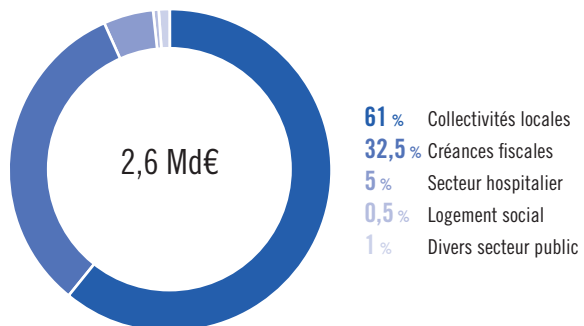
Les établissements du Groupe BPCE ont rapidement exploité la capacité de la Compagnie de Financement Foncier à lever des ressources longues avec des niveaux de marge très réduits, leur permettant de se positionner sur des actifs concurrentiels de qualité élevée.

Progressivement au cours de l'année 2020, les sollicitations de refinancement par la Compagnie de Financement Foncier ont porté de plus en plus sur des appels d'offres du Secteur public sur le marché primaire, et non plus seulement sur le refinancement d'actifs déjà présents en bilan. Cette évolution reflète la qualité d'accompagnement et d'expertise mise au service des entités du Groupe BPCE pour les assister dès l'origination des financements. Les refinancements proposés sur des maturités longues avec des options de tirages sur mesure ont doté les établissements du Groupe BPCE d'un avantage concurrentiel décisif qui leur a permis de remporter de nombreux appels d'offres sur les collectivités locales françaises. En dépit d'un environnement difficile dans le contexte de crise sanitaire de la Covid-19, la Compagnie de Financement Foncier a largement financé en 2020 les activités Secteur public des établissements du Groupe BPCE, à hauteur de 2,6 Md€, dont 0,8 Md€ en versement différé.

Dans le détail, les Caisses d'Épargne et les Banque Populaires ont financé des prêts au Secteur public territorial à hauteur de 1,8 Md€ avec une durée de vie moyenne de 11 ans).

Natixis a financé des Crédits d'Impôt Recherche (CIR) et des Crédits d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) à hauteur de 0,9 Md€ avec une durée de vie moyenne de 2 ans.

RÉPARTITION DES ENCOURS D'ACTIFS REFINANCÉS EN 2020 PAR LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER (en Md€)



2

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

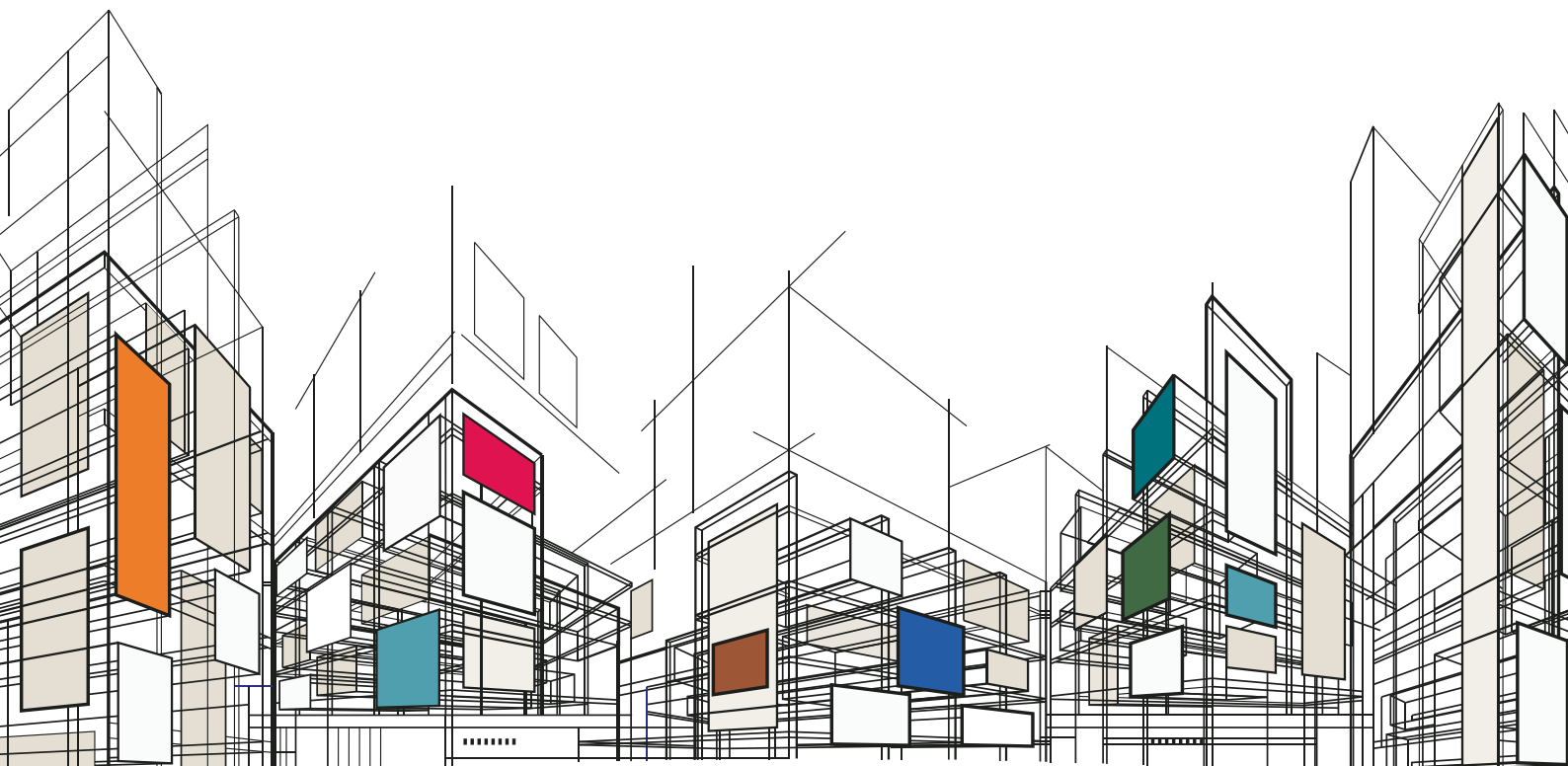
CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF
Tableau de synthèse du respect des recommandations du Code AFEP-MEDEF
Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs

COMPOSITION DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

Composition de la Direction générale
Composition du Conseil d'administration
Tableau récapitulatif des taux de présence au Conseil d'administration et aux Comités d'audit et des risques

40	RÔLE ET RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DES ORGANES SOCIAUX	60
40	Conseil d'administration	60
41	Comités institués par le Conseil	62
42	Règlement intérieur du Conseil	63
42	Charte de déontologie du membre du Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier	66
44	RÉMUNÉRATIONS	68
44	Rapport en application de l'art. L. 225-37-2 du Code de commerce 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	75
48		
	CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS	76
	Membres du Conseil d'administration	76
	Membres de la Direction générale	76



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 41. 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 crédits 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	Applicable à partir de l'Assemblée générale de clôture des comptes 2020
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, sauf pour la partie concernant l'évolution du niveau de rémunération des dirigeants mandataires sociaux sur cinq ans
La consultation des actionnaires sur la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux	Recommandations appliquées

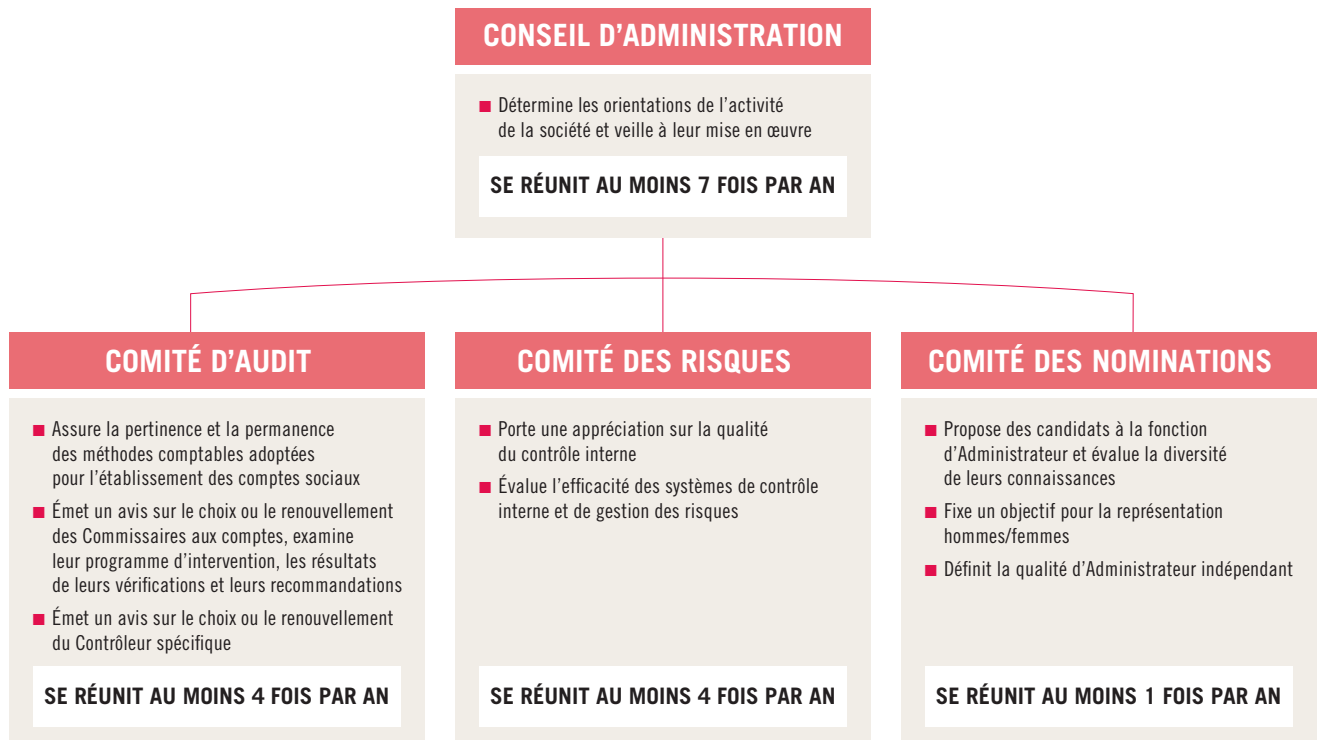
Tableau de synthèse des critères d'indépendance des Administrateurs

Critères :	É. 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 consolidee ;	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 (BPCE)	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
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 2020

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

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

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

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.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS*

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

2015

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur de la stratégie et de la qualité

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

M. Paul DUDOUIT**Date de naissance :** 26/09/1963**Nationalité :** Française**Adresse professionnelle :**
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont**DIRECTEUR MARCHÉ PRIMAIRE
DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE****Directeur général délégué,
Dirigeant effectif**

Début : 23/07/2017

Fin : 22/07/2022

BIOGRAPHIE

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.

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).

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).

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.

Dès 2001, il met en place les programmes EMTN et RCB puis en 2010, le programme USMTS.

Depuis 2010, il est Directeur des émissions obligataires à la Direction des Opérations Financières, également en charge des relations avec les investisseurs.

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.

Expertises utiles au conseil : expertise dans le domaine des marchés de capitaux, finances, gestion et ingénierie, immobilier.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS***2020****CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

Directeur des émissions obligataires - Relations Investisseurs

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général délégué et dirigeant effectif

2019**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

Directeur des émissions obligataires - Relations Investisseurs

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général délégué et dirigeant effectif

2018**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

Directeur des émissions obligataires - Relations Investisseurs

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général délégué et dirigeant effectif

2017**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

Directeur des émissions obligataires - Relations Investisseurs

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA

Directeur général délégué et dirigeant effectif (depuis le 23/07/2017)

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Membre du Directoire (jusqu'au 13/03/2017)

2016**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

Directeur des émissions obligataires - Relations Investisseurs

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Membre du Directoire

2015**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA**

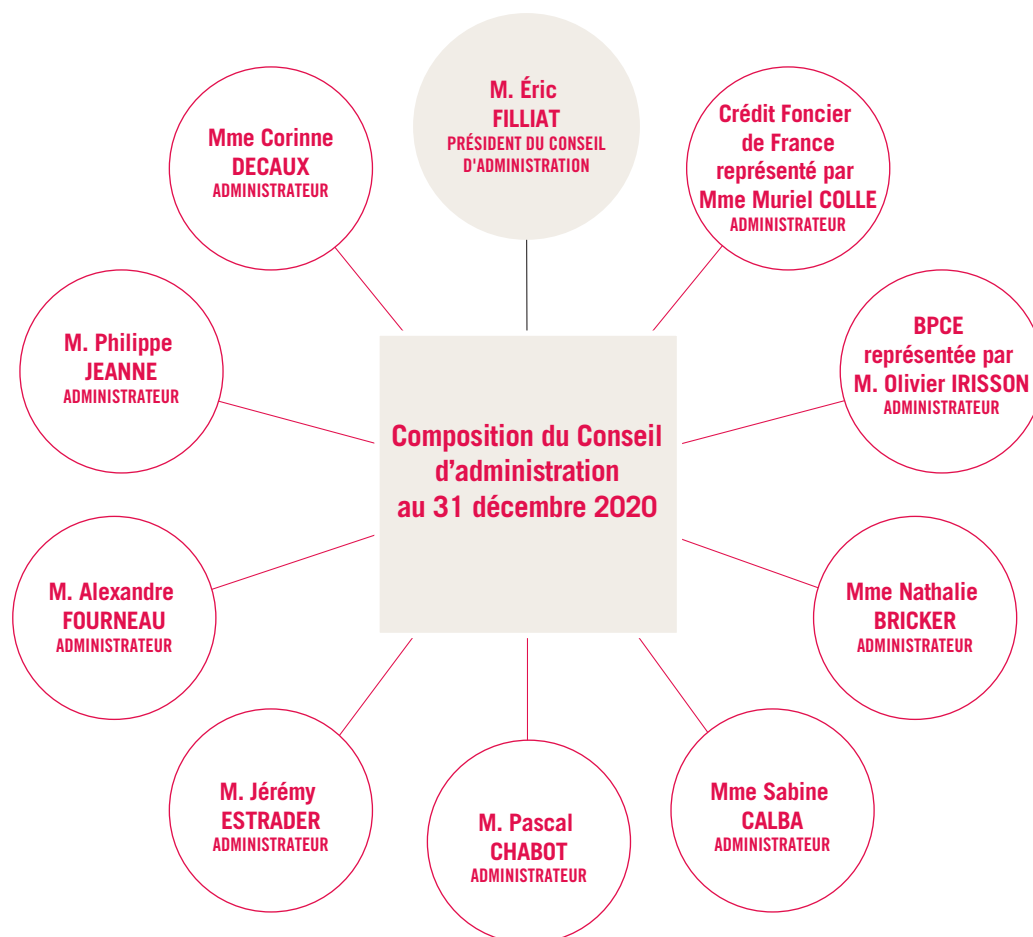
Directeur des émissions obligataires - Relations Investisseurs

VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES (VMG) – SACS

Membre du Directoire

* Tous les mandats concernent des sociétés qui font partie 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 2020

L'Assemblée générale du 4 mai 2020 a nommé Corinne DECAUX en qualité d'Administrateur.

Jean-Sylvain RUGGIU a démissionné de son mandat d'Administrateur en date du 30 juin 2020.

Jérémy ESTRADER a été coopté en qualité d'Administrateur par le Conseil d'administration du 30 septembre 2020 à compter du 1^{er} octobre 2020.

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	80 %
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	71 %			100 %
PASCAL CHABOT	●	25/03/2014	31/12/2021	AGO 2022	71 %		75 %	
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	14 %	60 %	50 %	
PHILIPPE JEANNE	●	07/11/2019	31/12/2024	AGO 2025	100 %	100 %		
JEAN-SYLVAIN RUGGIU	●	28/06/2018	31/12/2019	30/06/2020	100 %			
JEREMY ESTRADER	●	01/10/2020	31/12/2025	AGO 2026	100 %			
CORINNE DECAUX	●	04/05/2020	31/12/2025	AGO 2026	100 %			

★ PRÉSIDENT
● MEMBRE

◆ ADMINISTRATEUR – REPRÉSENTANT BPCE
◆ ADMINISTRATEUR – REPRÉSENTANT CRÉDIT FONCIER

■ PRÉSIDENT
■ MEMBRE

NOMBRE EFFECTIF
AU 31 DÉCEMBRE 2020

10

NOMBRE DE RÉUNIONS
DU CONSEIL

7

TAUX DE PRÉSENCE
MOYEN

80 %

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

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

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.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

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

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

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)

M. Éric FILLIAT

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

2015

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

Date de naissance : 16/07/1963
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT,
PÔLE RESSOURCES
DIRIGEANT EFFECTIF DU CRÉDIT
FONCIER DE FRANCE
Membre du Conseil
d'administration**

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

**Représentant permanent du
Crédit Foncier**

Date de nomination : **07/11/2019**
Membre du Comité des risques
Date de première nomination :
16/12/2019

BIOGRAPHIE

Muriel COLLE est titulaire d'une maîtrise AES (1984).
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.
En 1990, elle a intégré Euro Disney comme *assistant manager human resources* pendant quatre ans.
De 1994 à 1996 elle est Responsable ressources humaines chez TRW puis de 1996 à 2001, elle est membre du Comité de Direction de Corsair et rattachée au DRH Groupe et au Directeur général.
De 2001 à 2008, elle a été Directeur ressources d'APRIA RSA.
En septembre 2008, elle intègre le Crédit Foncier de France, d'abord comme Directeur des ressources humaines pendant 3 ans. De 2010 à 2019, elle était Directeur général de l'ENFI. Depuis octobre 2011, elle est Directeur Pôle Ressources du Crédit Foncier de France. Et depuis février 2016, elle est Directeur général adjoint et membre du Comité de Direction générale du Crédit Foncier.
Le 7 novembre 2019, Muriel COLLE est nommée dirigeant effectif du Crédit Foncier.
Expertises utiles au conseil : ressources humaines, management d'entreprise, communication, marketing, moyens généraux, production informatique et secrétariat général.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2020

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance

BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2019

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources, dirigeant effectif

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources (jusqu'au 07/11/2019)

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur, Membre du Comité des risques

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur (jusqu'au 06/11/2019)

ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance

BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2018

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur

ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance

BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2017

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur

ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance

BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2016

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur général adjoint Pôle Ressources

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur Pôle Ressources (jusqu'au 01/02/2016)

ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance

BPCE ACHATS – GIE Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur

2015

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE – SA Directeur Pôle Ressources

ENFI ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER – SAS Directeur général

BANCO PRIMUS – SA (PORTUGAL) Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de prévoyance

ADMINISTRATEURS ISSUS DE BPCE

Mme Sabine CALBA

Date de naissance : 26/02/1971
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
 50, avenue Pierre-Mendès-France
 75201 Paris Cedex 13

**DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT
 BANQUE POPULAIRE DE BPCE**
**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

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.

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

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2020

BPCE – SA Directeur du développement Banque Populaire

CREDIT 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 ESSENTIELLES 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 ESSENTIELLES 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 ESSENTIELLES 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 ESSENTIELLES DE BPALC Président

2015

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE – SA Directeur de la Région Lorraine, Membre du Comité exécutif

ASSOCIATION APROFIN LORRAINE PLACE FINANCIÈRE Président

ASSOCIATION LES ELLES DE BPCE Membre

ASSOCIATION LES ESSENTIELLES DE BPALC Président

M. Jérémy ESTRADER

Date de naissance : 06/06/1983
Nationalité : Française
Adresse professionnelle :
50, avenue Pierre-Mendès-France
75201 Paris Cedex 13

**DIRECTEUR DU PÔLE
INSTITUTIONNELS DE BPCE**

**Membre du Conseil
d'administration**

Date de première nomination :
30/09/2020

Date d'échéance du mandat :
AGO 2026

BIOGRAPHIE

Jérémy ESTRADER débute sa carrière en 2005 à la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne, d'abord en tant que Chargé de projets au Pôle Marché et Développement puis en tant que Responsable de l'animation commerciale. En 2007, il intègre le Crédit Foncier au poste de Directeur de clientèle Grand comptes. Nommé en 2010 Responsable Régional Logement social, il devient en 2015 Directeur Segment de Marché "Immobilier social", puis Directeur du Marché Immobilier social en août 2016. En janvier 2019, il rejoint le département Développement Caisse d'Épargne de BPCE SA. D'abord à la fonction de Directeur de la Transformation BDR, il est nommé Directeur des Marchés Logement social-EPL et Immobilier professionnel puis enfin Directeur du Pôle Institutionnels depuis juillet 2020 (marchés Secteur Public et Logement).

Expertises utiles au conseil : développement commercial, marketing distribution, communication financière.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

2020

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER SA
Administrateur (depuis 09/2020)

SCIC VALDURANCE HABITAT Représentant permanent SAS
HRP au Conseil d'administration (depuis 09/2020)

FAMILLE ET PROVENCE SA
Représentant permanent SAS HRP (depuis 09/2020), Administrateur,
Président du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations

GIE HABITAT EN RÉGION
Président

HABITAT EN RÉGION PARTICIPATIONS SAS
Représentant permanent de BPCE, Administrateur

SIA HABITAT
Administrateur, Président du Comité d'audit, Membre du Comité des
rémunérations

ÉRILIA
Censeur, Membre du Comité d'audit, Membre du Comité des rémunérations

HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE (HHP) SA
Représentant permanent de SAS HRP - Administrateur, Président du Comité
d'audit et Président du Comité des rémunérations

2019

SIA HABITAT
Administrateur, Président du Comité d'audit

ÉRILIA
Censeur, Membre du Comité d'audit

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**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

2015

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 (jusqu'au 24/08/2015)

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
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

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 *trader* 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 *trading* crédit vanille à New-York. En 2003, il rejoint la banque CALYON à Londres en tant que Responsable mondial du *trading* 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.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

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

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 21/3/2019)

NATIXIS – SA Directeur de la gestion financière (jusqu'au 11/3/2019)

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)

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

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

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

2015

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

ADMINISTRATEUR ISSU DU CRÉDIT FONCIER

Mme Corinne DECAUX

Date de naissance : 25/05/1960

Nationalité : Française

Adresse professionnelle :
4, quai de Bercy
94220 Charenton-le-Pont

DIRECTEUR EXÉCUTIF

Membre du Conseil
d'administrationDate de première nomination :
04/05/2020Date d'échéance du mandat :
AGO 2026

BIOGRAPHIE

Titulaire d'un 3^{ème} 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.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS

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 – 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 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 13MEMBRE DU DIRECTOIRE
DE LA CAISSE D'ÉPARGNE
ÎLE-DE-FRANCEMembre du Conseil
d'administrationDate de première nomination :
25/03/2014Date 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 :
06/10/2015Membre 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

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

M. Pascal CHABOT

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 (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 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

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
M. Alexandre FOURNEAU
Date de naissance : 06/07/1969

Nationalité : Française

Adresse professionnelle :

9, Avenue Newton

78180 Montigny-le-Bretonneux

**DIRECTEUR CRÉDITS FINANCES
DE LA BANQUE POPULAIRE
VAL DE FRANCE**
**Membre du Conseil
d'administration**
Date de première nomination :
30/03/2017

Date d'échéance du mandat :
AGO 2022

BIOGRAPHIE

Alexandre FOURNEAU est diplômé de HEC Paris (1993), spécialité audit, conseil et expertise.

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.

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.

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.

Expertises utiles au conseil : expertise comptable, audit, risques et conformité, banque, contrôle de gestion, gestion de projets, informatique, développement commercial, finance, pilotage et engagements.

SOCIÉTÉS, MANDATS ET FONCTIONS
2020
BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP

Directeur Crédits Finances

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Directeur général

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Directeur général adjoint

SBE – SACS

Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

2019
BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Directeur général

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Directeur général adjoint

SBE – SACS

Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

2018
BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur (jusqu'au 25/05/2018)

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur (jusqu'au 16/05/2018)

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Directeur général

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Directeur général adjoint

SBE – SACS

Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

2017
BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA Administrateur

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur

SBE – SACS

Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

2016
BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP Directeur Crédits Finances

GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur

SBE – SACS Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Président du Comité d'audit

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP

Directeur financier, Membre du Comité de direction (jusqu'au 01/07/2016)

2015
GIE I-BP INVESTISSEMENT – GIE Contrôleur de gestion

SOCAMA VAL DE FRANCE – SCM Administrateur

SOCAMI VAL DE FRANCE – SCM Administrateur

SBE – SACS

Représentant de la Banque Populaire Val de France, Membre du Conseil de surveillance, Membre et Président (à compter du 24/03/2015) du Comité d'audit

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE – SCBP

Directeur financier, Membre du Comité de direction

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 2020

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

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

2015

NATIXIS – SA Directeur comptabilité et ratios du groupe Natixis,

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 2020, 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 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 2020, 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'aucun jeton de présence n'est versé 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 194 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.

Depuis le 1^{er} février 2016, la rémunération du Directeur général et du Directeur général délégué est entièrement versée par le Crédit Foncier.

La rémunération du Directeur général et du Directeur général délégué versée par le Crédit Foncier est composée d'une partie fixe et d'une partie variable, égale à un pourcentage de la partie fixe. Le montant de la partie variable effectivement alloué dépend, pour le Directeur général et pour le Directeur général délégué, du niveau d'atteinte des objectifs qui lui sont assignés chaque année par le Crédit Foncier. Cette partie variable est entièrement payée par le Crédit Foncier.

Comités institués par le Conseil

COMITÉ D'AUDIT

3 membres ⁽¹⁾	5 réunions
Philippe JEANNE, Président BPCE, représenté par Olivier IRISSON Nathalie BRICKER	87 % 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⁾	4 réunions
Pascal CHABOT, Président Crédit Foncier de France, représenté par Muriel COLLE BPCE, représenté par Olivier IRISSON	75 % 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 ;
- 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

2 membres ⁽¹⁾	4 réunions
Éric FILLIAT, Président Sabine CALBA	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 2020.

(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 du 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 du 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 du 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 5 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 2 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

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, en application de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, la liste ci-après rend compte de la rémunération totale ainsi que des avantages en nature versés durant l'exercice écoulé, à chacun des mandataires sociaux.

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

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, au Directeur général et au Directeur général délégué au titre de leur mandat social. Les rémunérations du Directeur général et du Directeur général délégué sont ainsi entièrement versées par le Crédit Foncier.

SYNTHÈSE DES RÉMUNÉRATIONS, DES OPTIONS ET DES ACTIONS ATTRIBUÉES À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (en €)

OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL

	Exercice 2019	Exercice 2020
Rémunérations dues au cours de l'exercice (<i>détaillées dans le tableau suivant</i>)	359 497	376 444
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	359 497	376 444

PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

	Exercice 2019	Exercice 2020
Rémunérations dues au cours de l'exercice (<i>détaillées dans le tableau suivant</i>)	242 925	263 388
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	242 925	263 388

RÉCAPITULATIFS DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL (en €)

Montants dus 2019 : ensemble des rémunérations attribuées au titre des fonctions au cours de l'année 2019, au *pro rata temporis*, quelle que soit la date de versement.

Montants versés 2019 : intégralité des sommes effectivement versées et perçues en 2019 au titre des fonctions au cours de l'année 2019 et, éventuellement, au cours des exercices précédents en cas de versement fractionné.

Montants dus 2020 : ensemble des rémunérations attribuées au titre des fonctions au cours de l'année 2020, au *pro rata temporis*, quelle que soit la date de versement.

Montants versés 2020 : intégralité des sommes effectivement versées et perçues en 2020 au titre des fonctions au cours de l'année 2020 et, éventuellement, au cours des exercices précédents en cas de versement fractionné.

OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GENERAL

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	206 302	206 302	230 000	230 000
Rémunération variable	132 260	75 000	115 000	91 873
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Participation et intéressement	8 077	8 077	17 036	17 036
Retraite surcomplémentaire	9 480	9 480	10 837	10 837
Rémunérations allouées*	-	-	-	-
Avantages en nature	3 378	3 378	3 571	3 571
TOTAL	359 497	302 237	376 444	353 317

* 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 ».

Années de versement Rémunération variable au titre de :	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	2018	75 000	25 743	25 000	25 000	
2019		66 130	22 043	22 043	22 043	
2020			57 500	19 167	19 167	19 167

■ PART DE 50 % VERSÉE ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS DUS ■ PART DE 50 % DUE ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS VERSÉS

PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	141 697	141 697	142 729	142 729
Rémunération variable	95 000	90 000	98 000	95 000
Rémunération exceptionnelle	300	300	10 729	10 729
Participation et intéressement	5 928	5 928	11 930	11 930
Retraite surcomplémentaire	-	-	-	-
Rémunérations allouées*	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	242 925	237 925	263 388	260 388

* 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 ».

RÉMUNÉRATION FIXE

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

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, au Directeur général et au Directeur général délégué au titre de leur mandat social. En conséquence, depuis le 1^{er} février 2016 leur rémunération fixe est entièrement versée par le Crédit Foncier.

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DE LA RÉMUNÉRATION VARIABLE

Il n'y a pas de rémunération variable au niveau de la Compagnie de Financement Foncier.

La rémunération variable d'Olivier AVIS, Directeur général est entièrement versée par le Crédit Foncier et peut atteindre 50 % de la rémunération fixe. Elle est basée pour 2020 sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs du Crédit Foncier.

La rémunération variable de Paul DUDOUIT, Directeur général délégué est entièrement versée par le Crédit Foncier et peut atteindre 75 % de la rémunération fixe. Elle est basée pour 2020 sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs du Crédit Foncier.

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

RÉMUNÉRATION EXCEPTIONNELLE

En 2020, une prime exceptionnelle a été versée aux salariés en raison de leur implication dans le plan de transformation de l'entreprise.

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'aucun jeton de présence n'est versé 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.

AUTRES AVANTAGES

Les membres du Conseil d'administration ont pu acquérir des droits au cours de leur carrière antérieure, comme salarié ou dirigeant d'entreprises du Groupe dans les deux régimes de retraite supplémentaire suivants :

- Régime CGP : régime de retraite supplémentaire à cotisations définies collectif et obligation, applicable à l'ensemble des salariés de BPCE et par extension aux dirigeants mandataires sociaux de BPCE.
- Régime IPRICAS : régime de retraite supplémentaire à cotisations définies, collectif et obligatoire, applicable à l'ensemble des membres du Comité Exécutif du Crédit Foncier.

Rémunérations allouées brutes Compagnie de Financement Foncier (en €)	Au titre de 2019	Au titre de 2020
Éric FILLIAT ⁽¹⁾	3 000	7 500
Nathalie BRICKER ⁽²⁾	4 500	4 000
Sabine CALBA ⁽³⁾	750	3 750
Pascal CHABOT	4 625	5 000
Crédit Foncier (représenté Muriel COLLE) ⁽¹⁾	7 750	4 750
Alexandre FOURNEAU	3 750	3 750
BPCE (représenté par Olivier IRISSON) ⁽³⁾	4 750	2 000
Philippe JEANNE ⁽³⁾	1 125	5 250
Jean-Sylvain RUGGIU ⁽³⁾	3 750	3 000
Corinne DECAUX ⁽¹⁾	0	3 750
Jérémy ESTRADER ⁽³⁾	0	750

(1) Versées au Crédit Foncier.

(2) Versées à Natixis.

(3) Versées à BPCE.

AVANTAGES EN NATURE

Au titre des activités exercées au Crédit Foncier les mandataires sociaux bénéficient d'un avantage en nature automobile. Ils ne bénéficient d'aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni d'action gratuite de performance.

(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. 225-83 du Code de commerce, la notion de « jetons de présence » est remplacée par celle de « rémunérations allouées ».

RÉCAPITULATIF DES RÉMUNÉRATIONS DE CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL NON-DIRIGEANT (en €)
MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

ÉRIC FILLIAT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	251 834	251 834	273 435	273 435
Rémunération variable	135 400	90 000	188 309	98 591
Rémunération exceptionnelle	3 247	3 247	2 349	2 349
Participation et intéressement	9 392	9 392	19 734	19 734
Retraite surcomplémentaire	11 509	11 509	12 593	12 593
Rémunérations allouées*	-	-	-	-
Avantages en nature	3 780	3 780	3 780	3 780
TOTAL	415 162	369 762	500 200	410 482

* 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 ».

Années de versement Rémunération variable au titre de :	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	2018	90 000	30 891	30 000	30 000	
2019		67 700	22 567	22 567	22 567	
2020			94 154	31 385	31 385	31 385

■ PART DE 50 % VERSÉE
 ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS DUS
 ■ PART DE 50 % DUE
 ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS VERSÉS

MURIEL COLLE, REPRÉSENTANT PERMANENT DU CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	222 154	222 154	230 000	230 000
Rémunération variable	110 753	110 000	115 000	93 133
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	-
Participation et intéressement	8 734	8 734	18 233	18 233
Retraite surcomplémentaire	11 168	11 168	10 859	10 859
Rémunérations allouées*	-	-	-	-
Avantages en nature	3 216	3 216	2 964	2 964
TOTAL	356 025	355 272	377 056	355 189

* 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 ».

Années de versement Rémunération variable au titre de :	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	2018	110 000	37 756	36 667	36 667	
2019		55 377	18 459	18 459	18 459	
2020			57 500	19 167	19 167	19 167

■ PART DE 50 % VERSÉE
 ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS DUS
 ■ PART DE 50 % DUE
 ■ PART DE 50 % DIFFÉRÉE SUR 3 ANS - MONTANTS VERSÉS

CORINNE DECAUX (DEPUIS LE 4 MAI 2020)

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	n/a	n/a	170 000	170 000
Rémunération variable	n/a	n/a	68 000	56 000
Rémunération exceptionnelle	n/a	n/a	2 284	2 284
Participation et intéressement	n/a	n/a	11 737	11 737
Retraite surcomplémentaire	n/a	n/a	7 907	7 907
Rémunérations allouées*				
Avantages en nature	n/a	n/a	3 120	3 120
TOTAL	N/A	N/A	263 047	251 047

* 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 ».

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DE BPCE
SABINE CALBA

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunérations allouées*	n/a	n/a	0	n/a
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	N/A	N/A	0	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 ».

Conformément aux règles de BPCE, aucune rémunération allouée n'est versée.

n/a : non applicable pour la personne concernée.

OLIVIER IRISSON, REPRÉSENTANT PERMANENT DE BPCE

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunérations allouées*	0	n/a	0	0
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	0	N/A	0	0

* 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 ».

Conformément aux règles de BPCE, aucune rémunération allouée n'est versée.

n/a : non applicable pour la personne concernée.

JÉRÉMY ESTRADER (DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020)

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunérations allouées*	0	n/a	0	0
Autres rémunérations	0	n/a	n/a	n/a
TOTAL	0	N/A	0	0

* 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 ».

Conformément aux règles de BPCE, aucune rémunération allouée n'est versée.

n/a : non applicable pour la personne concernée.

JEAN-SYLVAIN RUGGIU (JUSQU'AU 30 JUIN 2020)

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunérations allouées*	0	n/a	0	0
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	0	N/A	0	0

* 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 ».

Conformément aux règles de BPCE, aucune rémunération allouée n'est versée.

n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DES CAISSES D'ÉPARGNE

PASCAL CHABOT

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunérations allouées*	4 625	4 500	5 000	4 625
Autres rémunérations	n/a	n/a		
TOTAL	4 625	4 500		

* 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 ».

n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DES BANQUES POPULAIRES

ALEXANDRE FOURNEAU

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunérations allouées*	3 750	3 750	3 750	3 750
Autres rémunérations	n/a	n/a		
TOTAL	3 750	3 750		

* 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 ».

n/a : non applicable pour la personne concernée.

MANDATAIRES SOCIAUX NON-DIRIGEANTS ISSUS DE NATIXIS

NATHALIE BRICKER

	Exercice 2019		Exercice 2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunérations allouées*	n/a	n/a	0	n/a
Autres rémunérations	n/a	n/a	n/a	n/a
TOTAL	N/A	N/A	0	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 ».

Conformément aux règles de Natixis, aucune rémunération allouée n'est versée.

n/a : non applicable pour la personne concernée.

	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Dirigeants mandataires sociaux								
Olivier AVIS Directeur général Date début mandat : 23/03/2017		X		X	X			X
Paul DUDOUIT Directeur général délégué Date début mandat : 23/07/2017		X		X		X		X

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

Au 31 décembre 2020, la Compagnie de Financement Foncier ne disposant pas de personnel propre, à l'exception de ses mandataires sociaux, il n'existe pas de schéma d'intéressement ni de participation dans la Société. Par ailleurs, il n'existe pas non plus de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions au 31 décembre 2020.

TABLEAU DES DÉLÉGATIONS DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE

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

Rapport en application de l'art. L. 225-37-2 du Code de commerce 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 9 à 11, présentées à l'Assemblée générale ordinaire du 5 mai 2021 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 2021.

En l'absence de rémunération au titre du mandat social, la rémunération applicable aux dirigeants mandataires sociaux est

assurés par le Crédit Foncier de France dans le respect de l'intérêt social de la société et du groupe, afin d'assurer la pérennité de l'entreprise dans le cadre du redéploiement des savoir-faire du groupe Crédit Foncier au sein du Groupe BPCE, et en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Dans le tableau ci-dessous sont présentés les rémunérations et avantages pouvant être octroyés au titre de 2021 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 2021

Nom	É. FILLIAT	O. AVIS	P. DUDOIT
	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		
Cessation du mandat social (loi TEPA)	N/A		
Rémunérations allouées*	1 500 € par séance avec un maximum de 7 500 €	N/A	N/A

Aucune rémunération n'est versée au Directeur général et au Directeur général délégué dans le cadre de leur mandat à la Compagnie de Financement Foncier

* 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.

DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

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

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

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

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

Membres de la Direction générale

INDÉPENDANCE – HONORABILITÉ

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

CONFLITS D'INTÉRÊTS

À la connaissance de la Société :

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

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

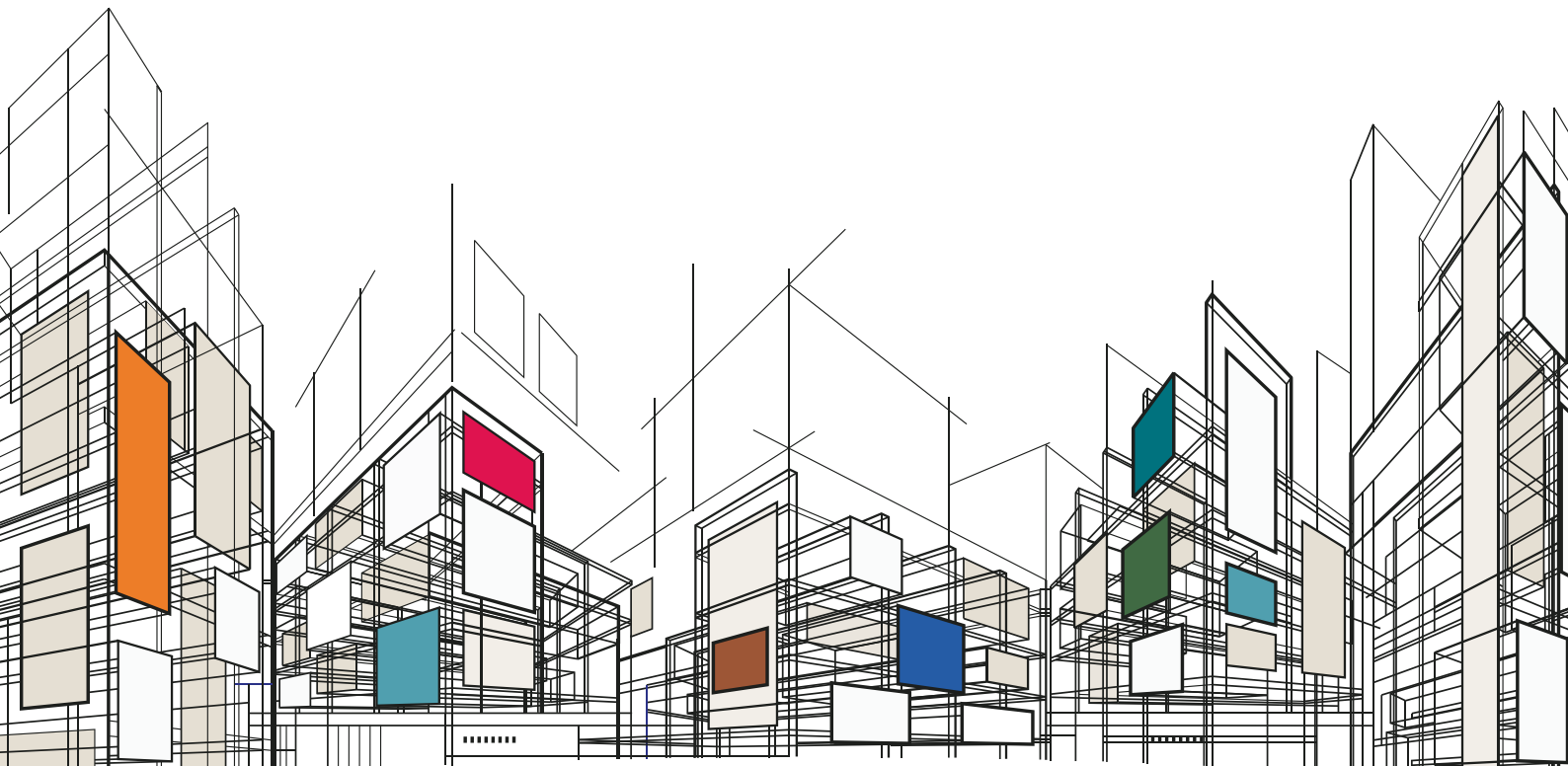
DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION

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

RAPPORT DE GESTION

RAPPORT DE GESTION 2020

1.	Principales opérations de l'exercice	78	7.	Analyse du risque de crédit	88
2.	Évolution de l'actif	78	8.	Analyse des risques financiers	88
3.	Évolution du passif	79	9.	Informations relatives au contrôle interne	89
4.	Analyse du compte de résultat	80	10.	Informations prudentielles et réglementaires	94
5.	Flux de trésorerie	80	11.	Autres informations	94
6.	Facteurs de risques de la Compagnie de Financement Foncier	81	12.	Événement post-clôture	96
		81	13.	Perspectives d'avenir	96
			14.	Informations sociales, environnementales et sociétales	96



RAPPORT DE GESTION 2020

Dans un environnement toujours incertain (ralentissement de l'économie mondiale, tensions géopolitiques accrues, crise sanitaire), la Compagnie de Financement Foncier a une nouvelle fois démontré sa résilience en 2020 en émettant à des conditions particulièrement compétitives tout au long de l'année, même au pic de la crise sanitaire.

Sur l'exercice 2020, la Compagnie de Financement Foncier a émis plus de 3 Md€ d'obligations foncières bénéficiant des meilleures notations AAA/Aaa/AAA⁽¹⁾, comme l'ensemble de ses dettes privilégiées. Les agences de notation confirment le haut niveau de sécurité des obligations foncières qui résulte du statut de société de crédit foncier et des engagements complémentaires pris par la Compagnie de Financement Foncier en matière de gestion financière et de maîtrise des risques.

Au 31 décembre 2020, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 68,5 Md€ et son résultat net sur l'exercice est de 47,1 M€.

En 2020, le Crédit Foncier et le Groupe BPCE ont poursuivi le projet d'intégration des activités et des compétences du Crédit Foncier dans les entités du Groupe BPCE.

Dans ce nouveau cadre, la Compagnie de Financement Foncier reste une filiale stratégique du Crédit Foncier et du Groupe BPCE, sous le régime de l'affiliation et adhérant donc au mécanisme de solidarité du Groupe BPCE. La Compagnie de Financement Foncier est principalement positionnée sur le refinancement d'actifs, pour le compte des entités du Groupe BPCE, en particulier sur les actifs du Secteur public et assimilés en 2020.

1. Principales opérations de l'exercice

ACQUISITIONS ET CESSIONS

Au cours de l'année 2020, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier des créances pour un montant de 1,3 Md€, créances rattachées incluses, auxquelles se rajoutent 24 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, pour un total de 16,4 Md€ au 31 décembre 2020. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant de 6,6 Md€, au 31 décembre 2020, hors créances rattachées. Tous ces concours sont collatéralisés à hauteur de 22,2 Md€ de créances.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité stratégique de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré dans de très bonnes conditions le refinancement de créances Secteur public pour un encours de 1,8 Md€.

Au niveau du portefeuille Secteur public international, certaines expositions japonaises ont fait l'objet de nouvelles cessions qui ont permis de réduire le risque de concentration sur certains émetteurs.

REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux global de remboursements anticipés et de renégociations sur les prêts aux Particuliers s'établit à 10,9 % en moyenne en 2020.

Les remboursements anticipés en particulier représentent 2,4 Md€ pour l'exercice 2020.

Le produit net bancaire en est impacté à plusieurs niveaux :

- - 2,9 M€ suite à l'amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition ;
- + 32,8 M€ suite à la perception d'indemnités de remboursements sur les prêts aux Particuliers ; il convient de rappeler qu'au titre de la prestation de services rendus par le Crédit Foncier, un tiers de ces indemnités lui est reversé.

Le taux de remboursements anticipés sur les prêts aux *Corporates* est de 0,5 % en moyenne pour l'année 2020, en baisse par rapport à l'année 2019 (1,3 %).

FINANCEMENT ET GESTION DE LA TRÉSORERIE

En 2020, la Compagnie de Financement Foncier a émis plus de 3 Md€ d'obligations foncières, dont 275 M€ de placements privés.

Toutes les émissions sont libellées en euros. Les niveaux de souscription élevés observés sur les émissions *benchmarks* publiques témoignent de la diversité et de la fidélité de la base d'investisseurs de la Compagnie de Financement Foncier.

Les historiques de placement des émissions réalisées en 2020 illustrent la forte présence des investisseurs allemands et autrichiens mais aussi, dans une moindre mesure, britanniques, français ou encore du Benelux, des pays nordiques et du continent asiatique.

Trois émissions publiques *euro benchmark* phares ont été réalisées en 2020, dont deux à taux négatif, pour un total émis de 2,75 Md€ :

- 1 Md€ à 4 ans en avril ;
- 1,25 Md€ à 10 ans en septembre, à taux négatif ;
- 0,5 Md€ à 15 ans en octobre, à taux négatif pour la première fois en Europe sur cette maturité.

(1) Standard & Poor's/Moody's/Scope, notations mises à jour à la date de dépôt du Document d'enregistrement universel 2020.

2. Évolution de l'actif

ACTIF

(en K€)	31/12/2020	31/12/2019
Caisse et banques centrales	1 349 339	1 564 443
Effets publics et valeurs assimilées	3 196 527	3 236 924
Prêts et créances sur les établissements de crédit	23 733 098	23 067 067
■ À vue	50 858	56 372
■ À terme	23 682 240	23 010 695
Opérations avec la clientèle	35 339 082	37 626 531
Obligations et autres titres à revenu fixe	3 220 625	4 093 758
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Autres actifs	79 391	102 017
Comptes de régularisation	1 537 408	1 771 111
TOTAL DE L'ACTIF	68 455 470	71 461 851

Le total du bilan de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à 68,5 Md€ à fin 2020, en réduction de 4 % par rapport à fin 2019, en lien avec l'arrêt de la production nouvelle de crédits du groupe Crédit Foncier à la fin du 1^{er} trimestre 2019.

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

- une augmentation de 0,9 Md€ des créances au Secteur public, suite à l'engouement des banques régionales du Groupe BPCE et de Natixis pour accéder au refinancement très concurrentiel de la Compagnie de Financement Foncier ;
- une baisse de l'encours de prêts à la clientèle (- 2,3 Md€ par rapport au 31 décembre 2019), conséquence des remboursements anticipés et de l'amortissement naturel ;
- une baisse de l'encours des obligations et autres titres à revenu fixe (- 873 M€ par rapport à fin 31 décembre 2019), expliquée par l'amortissement naturel des titres et par la finalisation de cessions d'expositions japonaises au 1^{er} trimestre.

CRÉDITS À L'HABITAT

L'encours de crédits à l'habitat, détenus en direct ou mobilisés *via* le format L. 211-38, diminue par rapport à fin 2019.

(en M€)	31/12/2020	31/12/2019	Variation
Créances hypothécaires non-commerciales (cf. note 11)	27 625	30 905	- 10,6 %
Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers aux particuliers (cf. note 22)	7 844	7 342	+ 6,8 %
TOTAL	35 469	38 247	- 7,3 %

REFINANCEMENT GROUPE ET MOBILISATION DE CRÉANCES

La Compagnie de Financement Foncier permet au Crédit Foncier et aux autres entités du Groupe BPCE de refinancer à des niveaux très compétitifs leurs créances éligibles sous la forme de cessions *true sale* ou de prêts collatéralisés garantis par lesdites créances.

Les prêts collatéralisés sont classés en prêts et créances à terme sur les établissements de crédit. À fin 2020, leur encours s'élève à 23,1 Md€. Ce montant est ventilé en :

- 16,4 Md€ de prêts au Crédit Foncier, garantis par des créances sur le Secteur public territorial en France et des créances aux particuliers ;
- 0,14 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 diverses.

Le montant global des garanties reçues en couverture de ces prêts s'élève à 22,2 Md€ au 31 décembre 2020.

AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les autres actifs s'établissent à 79,4 M€ à fin 2020 contre 102,0 M€ au 31 décembre 2019.

Les comptes de régularisation s'établissent en baisse à 1,5 Md€ au 31 décembre 2020, contre 1,8 Md€ au 31 décembre 2019.

3. Évolution du passif

PASSIF (en K€)	31/12/2020	31/12/2019
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	6 268 175	4 436 533
■ À vue	0	2 827
■ À terme	6 268 175	4 433 706
Opérations avec la clientèle	0	0
■ À vue	0	0
Dettes représentées par un titre	56 443 309	60 515 318
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables	0	151 288
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)	56 443 309	60 364 030
Autres passifs	1 035 086	1 124 248
Comptes de régularisation	1 554 226	2 137 319
Provisions	602	30 226
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	3 134 072	3 198 207
■ Capital souscrit	2 537 460	2 537 460
■ Primes d'émission	343 002	343 002
■ Réserves	132 117	126 553
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
■ Report à nouveau	74 352	79 914
■ Résultat en instance d'affectation	0	0
■ Résultat de la période	47 141	111 278
TOTAL DU PASSIF	68 455 470	71 461 851

Les dettes représentées par un titre affichent un solde net négatif de 4,1 Md€ à fin 2020 par rapport à 2019 ; les 3 Md€ d'émissions réalisées en 2020 pour accompagner les nouveaux refinancements n'ayant pas compensé tous les amortissements des actifs, en particulier les actifs hypothécaires.

Les dettes envers les établissements de crédit ont augmenté de 1,8 Md€ au cours de l'année 2020 dans le cadre de la gestion standard de la trésorerie.

Les capitaux propres s'établissent à 3,1 Md€, stabilisés à un niveau élevé.

4. Analyse du compte de résultat

COMPTE DE RÉSULTAT (en K€)	31/12/2020	31/12/2019 ⁽¹⁾	31/12/2019
Marge nette d'intérêt	117 143	185 644	189 686
Commissions nettes	34 458	40 189	38 099
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	- 53	0	- 212
Autres charges d'exploitation bancaire	- 5 179	- 2 756	- 2 456
Produit net bancaire	146 368	223 077	227 208
Frais généraux	- 92 805	- 75 591	- 79 922
Résultat brut d'exploitation	53 563	147 286	147 286
Coût du risque	4 314	11 487	11 487
Résultat d'exploitation	57 878	158 773	158 773
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	20 047	9 930	9 930
Résultat courant avant impôts	77 925	168 703	168 703
Impôt sur les bénéfices	- 30 784	- 57 425	- 57 425
RÉSULTAT NET	47 141	111 278	111 278

(1) Proforma tenant compte du reclassement de la cotisation organe central BPCE des Frais généraux vers le Produit net bancaire (normes Groupe).

PRODUIT NET BANCAIRE

Le produit net bancaire s'élève à 146 M€, en retrait de 77 M€ par rapport à 2019 (*proforma*) sous l'effet principal d'une diminution de 69 M€ de la marge nette d'intérêts en lien avec la diminution des encours.

RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION

Les frais généraux s'établissent à 93 M€, en augmentation de 12,8 M€ par rapport à l'année précédente (*proforma*) du fait de l'appréciation de la rémunération des prestations du Crédit Foncier sur le secteur privé, intégrant l'ajustement de la facturation définitive au titre de l'exercice 2019 (6,7 M€ de régularisation au titre des prestations réalisées par le Crédit Foncier).

Le résultat brut d'exploitation ressort ainsi à 53,6 M€ au 31 décembre 2020 contre 147,3 M€ lors l'exercice précédent.

COÛT DU RISQUE

Le coût du risque est une reprise nette de 4,3 M€, reflet de la baisse tendancielle de la sinistralité.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'élève à 47,1 M€ en 2020, en diminution par rapport à 2019 (- 64,1 M€).

5. Flux de trésorerie

Se référer au chapitre 5 – Éléments financiers, note 26 – Tableau des flux de trésorerie (pages 173-174).

6. Facteurs de risques de la Compagnie de Financement Foncier

L'environnement bancaire et financier dans lequel la Compagnie de Financement Foncier évolue l'expose à différents risques et la contraint à la mise en œuvre d'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.

Le facteur de risque « Covid-19 » est ajouté à cette section et est positionné en amont des facteurs de risque thématiques (Risques de crédit et de contrepartie, risques financiers, etc.).

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 majeure sur son activité, sa situation financière et/ou ses résultats.

LA PANDÉMIE DE CORONAVIRUS (COVID-19) EN COURS ET SES CONSÉQUENCES ÉCONOMIQUES POURRAIENT AFFECTER À TERME LES ACTIVITÉS ET LES RÉSULTATS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER.

L'apparition de la Covid-19 et la propagation rapide de la pandémie à l'ensemble de la planète entraînent une dégradation de la situation économique de nombreux secteurs d'activité et financière des agents économiques, une forte perturbation des marchés financiers, les pays touchés étant par ailleurs conduits à prendre des mesures de confinement envers la population réduisant fortement l'activité de nombreux opérateurs. En réaction, des mesures massives de politique budgétaire et de politique monétaire de soutien à l'activité sont mises en place, notamment par le gouvernement français (dispositif de prêts garantis par l'État à destination des entreprises et des professionnels, pour les particuliers, mesures de chômage partiel ainsi que de nombreuses autres mesures d'ordre fiscal, social et paiement de factures) et par la Banque Centrale Européenne (accès plus abondant et moins cher à des enveloppes de refinancement très importantes). Rien ne permet toutefois de garantir que de telles mesures suffiront à compenser les effets négatifs de la pandémie sur l'économie ou à stabiliser les marchés financiers, pleinement et durablement. L'environnement économique pourrait se détériorer encore avant de commencer à s'améliorer.

La pandémie de coronavirus (Covid-19) en cours et ses conséquences économiques font porter un risque à la Compagnie de Financement 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 ;
- 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 à ces 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.

L'évolution de la situation économique liée à la Covid-19 est une source d'incertitude élevée, en regard des conséquences potentiellement importantes de la crise sanitaire.

Toutefois, en l'état de la situation et tenant compte des mesures de soutien mentionnées ci-dessus, l'impact sur les métiers de la Compagnie de Financement Foncier (notamment le refinancement au service du Groupe BPCE), ses résultats (produit net bancaire et coût du risque notamment) et sa situation financière (liquidité et solvabilité) est difficile à quantifier.

À ce jour, il y a très peu d'effets avérés de la crise dans les comptes du groupe Crédit Foncier. Les solutions mises en place ont permis de contenir les effets de la pandémie sur nos clients à ce stade.

Néanmoins, la tendance reste à surveiller en 2021. A titre de précaution, une dotation globale de 1,0 M€ au titre de la Covid-19 a été effectuée.

Concernant le secteur des Particuliers, au regard des perspectives à moyen terme de la conjoncture économique, incluant le risque pour certains clients de perdre leur emploi dans les mois à venir, il est probable que les effets de la Covid-19 ne soient que décalés dans le temps et qu'ils ne soient réellement constatés et quantifiables qu'en 2021 compte tenu, notamment, du délai de passage en défaut/douteux des dossiers en impayé. Pour le segment des Particuliers, on peut penser que la probabilité d'occurrence du risque pourrait être plutôt forte, au vu du nombre et de la situation des clients en gestion, mais les taux d'impayés et de défaut restent à ce stade très stables.

1. RISQUES DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE

1.1 RISQUES DE DÉFAUT ET DE CONTREPARTIE

Une augmentation substantielle des charges pour dépréciations d'actifs comptabilisées au titre du portefeuille de prêts et de créances de la Compagnie de Financement Foncier est susceptible de peser sur ses résultats et sa situation financière.

Dans le cadre de ses activités, la Compagnie de Financement Foncier procède régulièrement à des dépréciations d'actifs pour refléter, si nécessaire, les pertes réelles ou potentielles au titre de son portefeuille de prêts et de créances, 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 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 immobiliers aux particuliers 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 et la Suisse

À titre d'information, le coût du risque de la Compagnie de Financement Foncier est une reprise de 4,3 M€ au 31 décembre 2020. Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel du 31 décembre 2020 de la Compagnie de Financement Foncier (page 114).

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 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. 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.

Au 31 décembre 2020, le total du bilan de la Compagnie de Financement s'établit à 68,5 Md€. Les encours Actifs/Passifs de la Compagnie de Financement Foncier envers les Établissements de crédit et les banques centrales se répartissent comme suit :

ACTIF

Dont (en M€)	
Caisse et banques centrales	1 349
Prêts et créances sur les établissements de crédit	23 733

PASSIF

Dont (en M€)	
Banques centrales	0
Dettes envers les établissements de crédit	6 268

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 ne procède plus depuis plusieurs années à l'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 7,9 Md€ au 31 décembre 2020, contre 8,8 Md€ au 31 décembre 2019 ; elle se répartit principalement entre l'Italie (3,2 Md€), l'Amérique du Nord (1,8 Md€) et la Suisse (1,1 Md€).

L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier (2 539 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. De par son activité, 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 la perturbation est caractérisée par une absence de liquidité du marché rendant difficile l'exercice de l'activité de refinancement assurée par la Compagnie de Financement Foncier pour le compte du Crédit Foncier et du Groupe BPCE.

La Compagnie de Financement Foncier détient des expositions significatives sur des entités publiques internationales notamment l'Italie, les États-Unis et la Suisse. Celles-ci sont soumises à des influences macroéconomiques 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.

Au vu des contreparties concernées, on peut penser que pour les expositions internationales, la probabilité d'occurrence du risque est plutôt faible et l'impact direct sur la Compagnie de Financement Foncier devrait être modéré.

L'exposition de la Compagnie de Financement Foncier à l'international est de 7,9 Md€ au 31 décembre 2020, contre 8,8 Md€ au 31 décembre 2019, 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 4,0 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2019 (4,9 Md€) à la suite des diverses cessions et des échéances des actifs. À noter que 68 % 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 1,36 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. Bien que la Compagnie de Financement Foncier micro et/ou macro-couvre le risque de taux de ses expositions et ressources, en cas de volumes de renégociations de taux ou de remboursements anticipés très élevés, le produit net bancaire de la Compagnie de Financement Foncier s'inscrirait en baisse car le taux moyen de ses expositions à l'actif baisserait plus vite que le taux moyen de ses ressources et les indemnités perçues lors des remboursements anticipés ne couvriraient pas totalement le coût de l'ajustement des instruments de couverture de taux.

De plus, la Compagnie de Financement Foncier procède à la couverture de l'ensemble de ses actifs et de ses passifs à leur entrée au bilan via la mise en place d'instruments dérivés de microcouverture et/ou de macrocouverture. En cas de remboursement anticipé, l'indemnité reçue est susceptible de ne pas couvrir la totalité du prix de cette couverture et la Compagnie de Financement Foncier reste alors exposée à un coût de couverture qui affecte sa marge nette d'intérêt.

Les remboursements anticipés et renégociations sur les encours de crédits aux particuliers au bilan de la Compagnie de Financement Foncier représentent 10,9 % des encours au 31 décembre 2020, contre 11,3 % au 31 décembre 2019. Le maintien des taux à un niveau bas explique le niveau des demandes de remboursement anticipé et de renégociation.

2.2 RISQUES DE SPREAD DE CRÉDIT

Le coût de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier pourrait pâtir d'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.

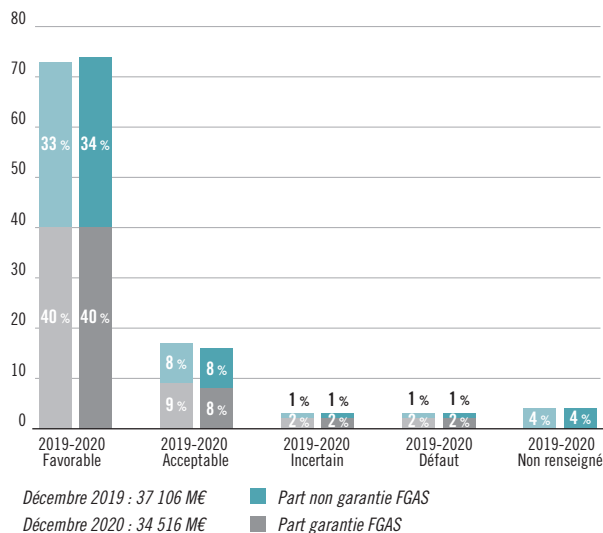
En cas de crise financière d'ampleur, la dégradation des notations de crédit des actifs au bilan ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier pourrait finir par remettre en cause la notation AAA de ses obligations foncières. Par ailleurs, la dégradation de la notation de crédit du Crédit 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.

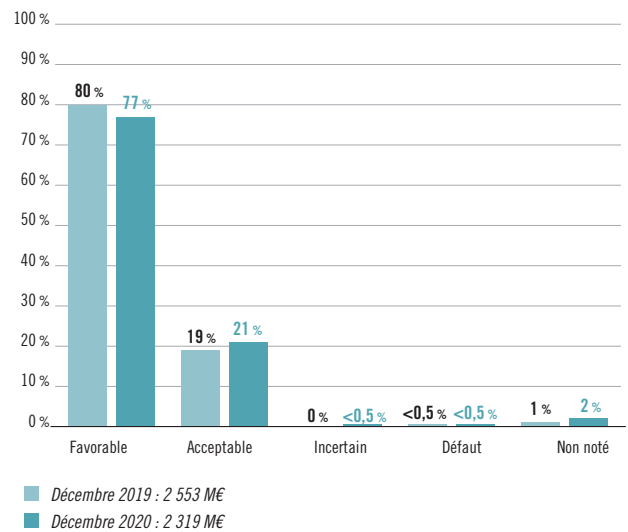
Au 31 décembre 2020, les obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier sont notées AAA/Aaa/AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope).

Les encours de la Compagnie de Financement Foncier présentent un bon niveau de qualité.

ENCOURS DE PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX PARTICULIERS (NOTATION INTERNE)

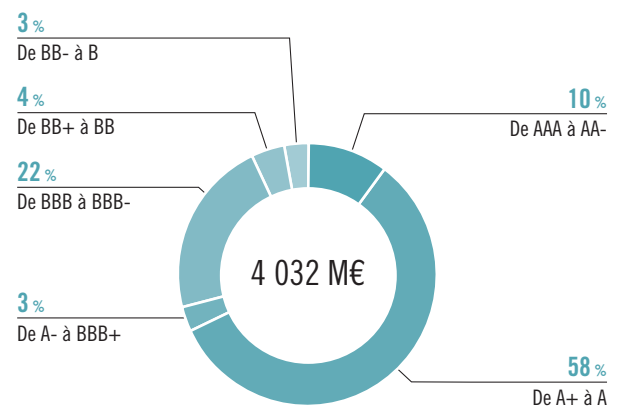


PORTFEUILLE DE L'HABITAT SOCIAL (NOTATION BÂLE II)



EXPOSITIONS SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL (HORS SOUVERAIN) ET LES GRANDES ENTREPRISES (NOTATION INTERNE)

31 décembre 2020



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 des 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 2020, 9,0 Md€ d'actifs mobilisables auprès de la BCE avant *haircut*.

L'observation de la position excédentaire de liquidité de la Compagnie de Financement Foncier peut également être appréhendée par le biais du *Liquidity Coverage Ratio* (LCR), qui traduit la capacité de l'établissement à faire face à une situation de *stress* de liquidité à court terme.

Le LCR de la Compagnie de Financement Foncier respecte le seuil réglementaire de 100 % applicable depuis le 1^{er} janvier 2018. Au 31 décembre 2020, la Compagnie présente une réserve de liquidité de 6,2 Md€ face à un *Net Cash Outflow* (NCO) sur 30 jours de 1,2 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 entre autres une convention de gestion et de recouvrement des créances, une convention de gestion administrative et comptable, une convention de prestations financières, une convention de gestion actif/passif, une convention de contrôle interne et de conformité, une convention de prestations informatiques), le Crédit Foncier est en charge de la surveillance des risques de crédit, de contrepartie, de taux et de change, des risques de marché, des risques opérationnels, de liquidité et de règlement au niveau de la Compagnie de Financement Foncier.

Même si cela apparaît peu probable, la Compagnie de Financement Foncier pourrait être exposée au risque de non-respect par le Crédit Foncier desdites conventions. En cas de survenance de ce risque, l'impact pour la Compagnie de Financement Foncier pourrait être lourd et négatif (arrêt des activités, risque d'image lié).

Ce risque est toutefois bien encadré dans les relations entre les deux établissements. Les risques opérationnels, tels que définis par l'arrêté du 3 novembre 2014, sont suivis par le Crédit Foncier au nom et pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier. Celle-ci est représentée au Comité risques opérationnels. Les incidents "significatifs" de Risque Opérationnel la concernant et portant sur un montant supérieur à 300 K€ sont par ailleurs présentés au Comité exécutif des risques de la Compagnie de Financement Foncier. Il est à noter qu'aucun incident "significatif" qui soit rattaché à la Compagnie de Financement Foncier n'a été détecté au 31 décembre 2020.

La réalisation de ses 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 présentés devant ce 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.

3.2 RISQUES D'ÉCOSYSTÈME

RISQUES MACRO-ÉCONOMIQUES

En Europe, le contexte économique et financier récent a un impact sur la Compagnie de Financement Foncier et les marchés sur lesquels elle est présente et cette tendance devrait se poursuivre.

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 macro-économique 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 résultat net de la Compagnie de Financement Foncier. Côté actifs, la Compagnie de Financement Foncier possède un portefeuille de 60,6 Md€, exposé sur la France (88 % des encours au 31 décembre 2020) et 7,9 Md€ à l'international (12 % des encours au 31 décembre 2020), principalement de nature publique. Une dégradation de la conjoncture macro-économique internationale fragiliserait certains emprunteurs qui pourraient alors être confrontés à des situations d'impayés ou de défauts, ce qui affecterait à la baisse le résultat net 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 proposés 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 historiquement originés par le Crédit Foncier. Les mesures évoquées, la directive *Covered Bond* (directive (EU) 2019 2162) entre autres, pourrait aboutir à l'augmentation des fonds propres minimum, au provisionnement accru des encours, à l'immobilisation d'avance de la liquidité pour couvrir les coûts de fonctionnement de la structure en mode extinctif, à des obligations de *reportings* d'informations et de données plus détaillés et plus fréquents nécessitant plus de ressources.

4. RISQUES NON FINANCIERS**4.1 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 de l'activité de crédit – majoritairement sur le Secteur public – originée 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, 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.

Dans un dossier impliquant un opérateur des DOM, les procédures sont multiples mais les premières décisions rendues l'ont été à l'avantage de la Compagnie de Financement Foncier. Aussi, la situation peut encore évoluer, des recours ayant été exercés.

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 2020 de la Compagnie de Financement Foncier (page 132).

La capacité du groupe Crédit Foncier à attirer et retenir des salariés qualifiés est cruciale pour le succès de l'activité de la Compagnie de Financement Foncier et tout échec à ce titre pourrait affecter sa performance.

En 2020, le *turn-over* des personnes sensibles a fait l'objet d'un suivi régulier au Crédit Foncier dans le cadre du *Risk Appetite Framework*. Cet indicateur RH sera remplacé en 2021 par la *vacance des postes à pourvoir et non pourvus* depuis plus de six mois. Cette mesure, plus en phase avec la situation de l'entreprise, permettra de mieux mesurer les potentielles difficultés de recrutement.

Les salariés du groupe Crédit Foncier constituent la ressource la plus importante pour la Compagnie de Financement Foncier du fait que le Crédit Foncier est son prestataire exclusif. La concurrence pour attirer du personnel qualifié est intense dans de nombreux domaines du secteur des services financiers. Les résultats et les performances de la Compagnie de Financement Foncier dépendent directement de la capacité du groupe Crédit Foncier à attirer de nouveaux salariés et à retenir et motiver ses employés actuels.

En matière de TEG, la quasi-totalité des décisions rendues sont favorables aux prêteurs, les quelques décisions défavorables se limitant à prononcer des sanctions très faibles voire symboliques.

À ce stade, la situation laisse à penser que le risque juridique et de réputation est contenu.

4.2 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 interruptions au niveau des systèmes de gestion de la clientèle, de comptabilité générale, de dépôts, de transactions et/ou de traitement des prêts.

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 du Groupe BPCE). Ceux-ci interviennent au périmètre du groupe Crédit Foncier et sont engagés dans le cadre d'une tierce maintenance applicative (cf. Rapport de gestion des risques – 7.5 « Le risque informatique »).

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 Systèmes 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 mis en œuvre puis déployé. Il est actuellement en phase de maintien en condition opérationnel. Il fait l'objet de tests annuels *a minima* et a démontré son efficacité face à la crise de Covid-19.

Le risque résiduel relatif à la disponibilité du service est faible compte tenu des mesures organisationnelles et opérationnelles 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 exerce un contrôle assidu sur les traitements et les actions menées en matière de sécurité du système d'information de ces deux prestataires. La synthèse de ce suivi sécuritaire est présentée dans les instances de gouvernance appropriées.

Le risque résiduel en matière d'intégrité est coté comme faible : les dispositifs de garantie d'intégrité mis en œuvre par les IT *Factory* (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 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 restrictions d'accès

aux données et aux traitements qu'en matière de contrôle, avec des revues régulières des accès aux traitements et aux données. Ce suivi fait l'objet d'un suivi 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 ci-avant. La maîtrise des revues de droits selon le principe de moindre privilège et de séparation des fonctions et les dispositions de maîtrise des fuites de données (fermeture de ports USB, renforcement des politiques des mots de passe, la gestion des comptes à hauts privilèges) sont de nature à également mieux maîtriser encore ce risque.

- **Dispositif de preuve** : ce risque est traité au travers de la mise en œuvre, par les deux prestataires informatiques (BPCE-IT et IT-CE) précités, 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 testées 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 en place et du suivi en place, est coté comme faible pour le Crédit Foncier et donc par extension pour la Compagnie de Financement Foncier.

Pour plus d'information, se référer au Document d'enregistrement universel 2020 la Compagnie de Financement Foncier (page 132).

4.3 RISQUES D'EXÉCUTION, LIVRAISON ET GESTION DE PROCESS

L'échec ou l'inadéquation des politiques, procédures et stratégies de gestion des risques de la Compagnie de Financement Foncier est susceptible d'exposer cette dernière à des risques non identifiés ou non anticipés et d'entraîner des pertes.

La politique des risques du groupe Crédit Foncier a pour objectif de pallier ce risque et de permettre le développement des activités sur l'ensemble des métiers et entités du groupe Crédit Foncier, dans un cadre sécurisant la rentabilité et les fonds propres. Elle exprime la tolérance aux risques de l'établissement dans le respect des normes et limites BPCE et de ce fait, est déclinée selon les différents référentiels risques, chartes factières et délégations.

À ce titre, elle fait le lien entre les orientations stratégiques, approuvées par le Conseil d'administration, qui déterminent les allocations de fonds propres et le plan de développement par métier, les règles d'engagement et enfin les procédures métiers. Elle est approuvée par l'organe de surveillance.

La politique des risques s'inscrit en cohérence avec la macro-cartographie des risques et le *Risk Appetite Framework*.

Ces trois documents sont approuvés par l'organe de surveillance.

Les modalités de pilotage du risque ainsi que les mesures de réduction des différentes typologies de risque concernant le groupe Crédit Foncier, incluant la Compagnie de Financement Foncier y sont normées.

La politique des risques doit impérativement être traduite par les métiers au travers de leurs procédures opérationnelles.

Par ailleurs, il est précisé que le Contrôleur spécifique a pour rôle notamment d'apprécier la qualité des procédures de gestion et de suivi des risques mises en œuvre par la Compagnie de Financement Foncier.

Ces méthodologies de réduction du risque, incluant notamment les procédures et la macrocartographie, lesquelles sont revues régulièrement, ainsi que la comitologie, nous conduisent à considérer que le risque est faible.

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 2020. Sur les 23,7 Md€ de créances sur les établissements de crédit, 23,1 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.

PRÊTS ET CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Les prêts et créances sur la clientèle s'élèvent à 35,3 Md€ au 31 décembre 2020, dont 1,3 Md€ de créances douteuses contre respectivement 37,6 Md€ et 1,4 Md€ au 31 décembre 2019. Les créances douteuses (1,3 Md€) et dépréciations (58,7 M€) restent exclusivement concentrées sur les crédits à l'habitat.

TITRES D'INVESTISSEMENT

L'encours de titres d'investissement s'élève à 6,4 Md€ au 31 décembre 2020.

Aucun déclassement en douteux ni dépréciation n'a été constitué sur ces titres en 2020.

Les encours en valeur nette comptable (hors ICNE et après surcotes ou décotes) se répartissent entre l'Italie (45 %), les États-Unis (21 %), la France (10 %), le Japon (8 %), l'Espagne (3 %), le Canada (6 %), la Pologne (6 %), et d'autres pays pour des montants non significatifs (1 %).

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.

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

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

La position de taux est par ailleurs revue chaque trimestre et des opérations de macro-couverture sont conclues en cas de déformation de celle-ci afin de maintenir les impasses de taux dans d'étroites limites que s'est fixée la Compagnie de Financement Foncier. Les risques de base, résultant de taux de référence différents sur les positions déjà transformées en taux révisable par des *swaps*, sont également gérés en macro-couverture.

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 2020, le montant des dépôts reçus s'élève à 0,9 Md€.

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 final, au 31 décembre 2020, les encours d'instruments financiers de micro et macrocouverture s'élèvent à 65,1 Md€ dont 53,6 Md€ de *swaps* de taux et 11,4 Md€ de *swaps* de devises ; au 31 décembre 2019, ils étaient de 68,4 Md€ dont respectivement 55,2 Md€ de *swaps* de taux et 13,2 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 2020, l'ensemble des prêts aux particuliers a enregistré un taux moyen de remboursements anticipés de 8 % stable par rapport à 2019.

Le risque de taux de la Compagnie de Financement Foncier est suivi *via* le calcul d'impasses de taux soumises à des limites étroites 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 2020, les limites ont été respectées.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

La politique de gestion très prudente de la liquidité s'est poursuivie au cours de l'année 2020. 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.

Au 31 décembre 2020, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,40 Md€, dont 1,35 Md€ auprès de la Banque de France, et de 6,6 Md€ prêtés à moins de deux mois à BPCE et au Crédit Foncier, 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.

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).

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 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 applicable aux personnes exposées aux conflits d'intérêts, la gestion des cartes professionnelles délivrées par l'AMF, l'enregistrement des communications téléphoniques, l'accès limité à la salle des marchés, l'agrément des produits et services.

Dans le cadre du dispositif mis en œuvre pour assurer le privilège dont les obligations foncières sont assorties, la loi a prévu que les

sociétés de crédit foncier puissent ne pas détenir de moyens propres.

La Compagnie de Financement Foncier utilise donc, pour l'exercice de ses activités, les moyens de sa maison mère. Le Crédit Foncier effectue ainsi pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier un certain nombre de prestations, faisant l'objet d'un ensemble de conventions, dont l'une concerne en particulier les prestations de contrôle interne et de conformité.

Le dispositif de contrôle interne du Crédit Foncier est établi en conformité avec les règles et normes contenues 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 revues en 2020 et leur mise à jour a été validée par le Comité de coordination du contrôle interne du Groupe le 30 juillet 2020.

LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

Le dispositif de contrôle du Crédit Foncier repose sur deux niveaux de contrôle permanent et un niveau de contrôle périodique.

LE CONTRÔLE PERMANENT DE PREMIER NIVEAU

Le contrôle permanent de premier niveau (CP1) est assuré par les opérationnels sous la supervision de leur hiérarchie. Les modalités de contrôle sont intégrées dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont de la responsabilité des unités.

LE CONTRÔLE PERMANENT DE SECOND NIVEAU

Suite à l'intégration des activités du Crédit Foncier au sein du Groupe BPCE intervenue le 1^{er} avril 2019, l'organisation des contrôles a été revue de manière significative début 2020 avec notamment le renforcement de la supervision des prestations externalisées et le rattachement à la Direction de la conformité de la fonction de coordination du contrôle permanent et des fonctions de contrôle de second niveau dépendant précédemment des directions opérationnelles en charge des activités de gestion des crédits aux particuliers et aux *Corporates*.

Le contrôle permanent de 2nd niveau est exercé par des directions indépendantes des structures opérationnelles et rattachées hiérarchiquement au Directeur exécutif en charge du Pôle 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 le contrôle des risques opérationnels, de

non-conformité et celui des services d'investissement. Elle couvre également les activités de déontologie et de lutte contre le blanchiment et la fraude. Cette direction inclut par ailleurs la Responsable conformité services d'investissement (RCSI). Avec le rattachement en 2020 de la fonction de Coordination des contrôles permanents, elle anime désormais transversalement les fonctions de contrôle au sein du groupe Crédit Foncier ;

- 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, n'a pas d'activité opérationnelle mais 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.

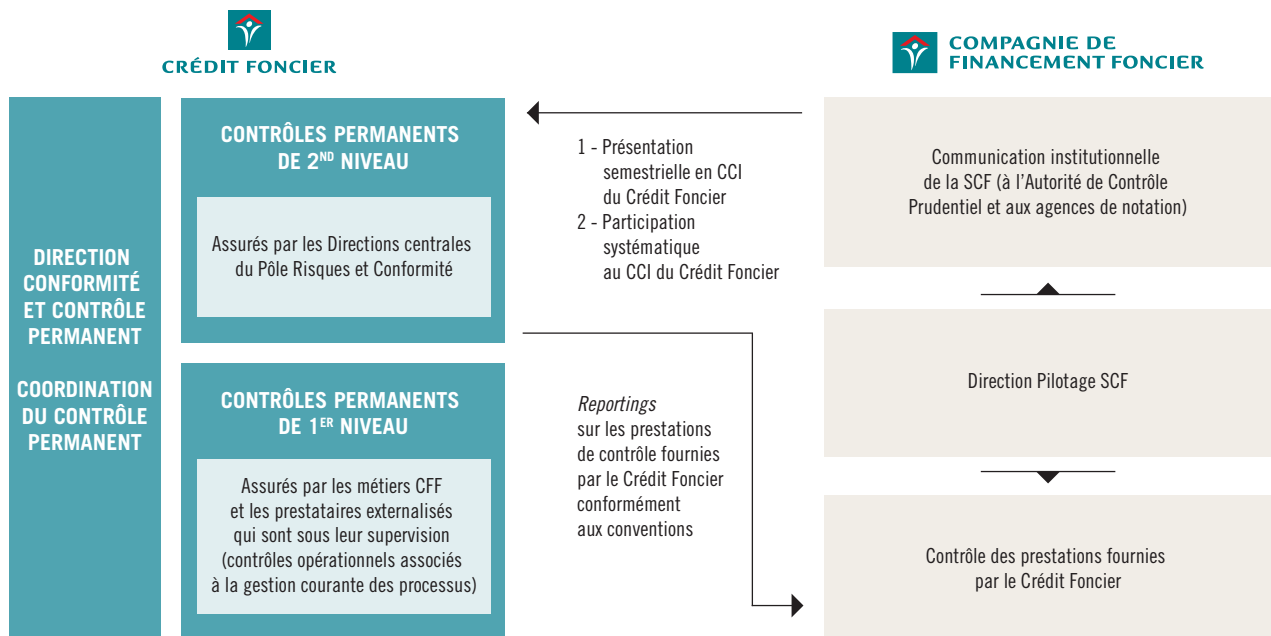
LE CONTRÔLE PÉRIODIQUE

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 (CCI) traite des problématiques de contrôle de la Compagnie de Financement Foncier en tant que filiale du groupe Crédit Foncier et également en tant qu'entité bénéficiant des prestations du Crédit Foncier.

Il se 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 du Pôle Risques et Conformité du Crédit Foncier. Il constitue également le Comité *Volcker*.

Il a pour missions principales :

- de s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques du Crédit Foncier et de ses filiales ;
- de 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 et la sécurité des systèmes ;
- de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'ensemble du dispositif de contrôle et d'en effectuer un suivi ;
- d'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

La Direction des risques assure la gestion des risques notamment au travers du Comité exécutif des risques du Crédit Foncier, comité faitier de l'organisation de la filière risques du groupe Crédit Foncier. En tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier met également en œuvre un suivi détaillé de ses risques, notamment à travers un Comité exécutif des risques dédié, dont le pilotage est assuré par la Direction des risques du Crédit Foncier.

Ces comités ont 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 du Crédit Foncier et de ses filiales, 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) ;
- réglementaire (ratios réglementaires, développements en matière de conformité).

LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

La Direction générale de la Compagnie de Financement Foncier assume les responsabilités de la gestion. Elle est responsable de la maîtrise des risques et du contrôle interne.

Le Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier exerce le contrôle de la gestion de la Société et oriente sa stratégie. Il est impliqué dans les décisions les plus importantes et informé régulièrement de l'évolution des indicateurs. Ses travaux sont préparés par le Comité d'audit et le Comité des risques de la Compagnie de Financement Foncier, lesquels ont pour missions 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 du Groupe BPCE du 30 juillet 2020. Dans ce cadre, elle a en charge la détection, l'évaluation et la surveillance des risques de non-conformité (y compris de mauvaise conduite) 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 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 aux lois de séparation et de régulation des activités bancaires et à la *Volcker Rule*.

La Direction de la conformité et des contrôles permanents participe à l'animation fonctionnelle des contrôleurs permanents affectés aux différents périmètres opérationnels et fonctions supports.

Ses activités font l'objet de comptes rendus réguliers à la Direction générale, au Comité de contrôle interne, 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 et au Comité des risques.

Fin 2020, la direction comptait un effectif de sept 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 de quatre ans maximum ; les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général ou du Comité des risques. L'inspection du Crédit Foncier a bénéficié, pour couvrir le plan d'audit, de la prise en charge par l'Inspection générale de BPCE d'une mission d'audit interne contre quatre initialement prévues, comme cela avait été organisé entre les responsables du Crédit Foncier et de BPCE. En effet, deux annulations ont été contraintes par les mesures de confinement liées à la Covid et la troisième est consécutive à un changement réglementaire (*plus d'obligation annuelle d'audit Volker au titre de l'indépendant testing*).

Les missions réalisées donnent lieu à un *reporting* 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 passées en revue les recommandations qui posent des difficultés particulières de mise en œuvre.

MISSIONS D'INSPECTION RÉALISÉES EN 2020

L'Inspection générale du Crédit Foncier a réalisé la totalité de son plan d'intervention sur 2020. Les missions conduites figuraient au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 16 décembre 2019 à l'exception des missions « *Corporate Public* » et « *Valorisation des dérivés* », effectuée pour la 1^{re} en substitution de la Mission Continuité d'activité : le Crédit Foncier a *de facto* testé en grandeur réelle son plan de continuité au travers du télétravail généralisé pour faire face à la crise Covid.

Le plan d'audit 2020 a été globalement tenu. Les quelques reports – au demeurant en partie compensés par de nouvelles missions – sont la conséquence :

- des effets de la crise sanitaire : déplacements à l'étranger nécessités par la mission Banco Primus *de facto* reportée ; interruption de l'audit de la Caisse de retraite pour cause de mission entamée dans la période précédant l'entrée en confinement ;
- de changements dans la réglementation (*l'indépendant testing Volcker rules n'est plus obligatoire*) ou de renforcements dans l'organisation qui est à « *consolider* » (*PECI : instauration d'un coordonnateur et audit externe opérationnel en cours*).

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Le suivi de la mise en œuvre des recommandations est effectué à partir des déclarations du management de l'unité auditée, portant sur le pourcentage de réalisation et, le cas échéant, un plan d'actions assorti d'un nouveau délai.

Les réponses sont saisies par les unités auditées sur la base informatique intranet du Groupe mise à leur disposition. Ces réponses doivent s'appuyer sur une justification documentée assurée par l'unité auditée et regroupant les éléments probants. Une validation systématique de la mise en œuvre effective des recommandations est réalisée par l'Inspection à travers des

vérifications sur pièces lors du passage à 100 % du taux de mise en œuvre des recommandations.

Un dispositif statistique détaillé est élaboré chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif, au Comité des risques et au Conseil d'administration : il intègre les demandes éventuelles de prorogation ou d'abandon avec leurs motifs. Les recommandations non mises en œuvre dans les délais initiaux font l'objet d'un examen particulier en Comité exécutif. Néanmoins et de façon générale, les recommandations sont mises en œuvre dans les délais prévus.

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment est systématiquement examiné.

De façon générale, la mise en œuvre des recommandations s'effectue dans de bonnes conditions et dans les délais prévus.

PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Suite à la mise en place du plan d'apurement des comptes de suspens de la comptabilité des crédits et à l'utilisation de la balance âgée, la Direction comptable a réduit le nombre de suspens dans les comptes. La situation sur les comptes d'instances est suivie par la Direction comptable. De plus, elle a intégré dans l'outil de lettrage les autres comptes de passage des autres activités de la Direction comptable. Un comité de balance âgée se tient dorénavant trimestriellement sur l'ensemble des activités.

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'arrêtés 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 dans le groupe Crédit Foncier est assurée par la Direction de la comptabilité. Celle-ci est directement en charge de l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le groupe Crédit Foncier. Suite à la réorganisation intervenue en février 2020, l'ensemble des comptabilités décentralisées est désormais rattaché à la Direction comptable. La comptabilité des ressources humaines, la comptabilité fournisseurs et la comptabilité des opérations financières font parties intégrantes de la Direction comptable du Crédit Foncier.

La Direction de la comptabilité du Crédit Foncier est organisée comme suit :

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
	Comptes sociaux : <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. 	<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).
Reporting et synthèse	Comptes consolidés : <ul style="list-style-type: none"> centralisation des liasses de consolidation ; élaboration des comptes consolidés ; mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel BFC du Groupe BPCE). 	<ul style="list-style-type: none"> bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier ; résultats consolidés trimestriels du Groupe ; 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"> reporting 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 reporting en collaboration avec la société informatique IT-CE ; tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et des chaînes périphériques. 	<ul style="list-style-type: none"> reporting 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"> reporting sur la comptabilité des opérations financières (Titres, obligation, swap, etc.).
Comptabilité des filiales	<ul style="list-style-type: none"> tenue de la comptabilité des filiales non bancaires et élaboration des comptes sociaux ; déclarations fiscales. 	<ul style="list-style-type: none"> bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités.

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.

Suite à la mise à jour du « Cadre du contrôle de qualité de l'information comptable et financière » validé en Comité de coordination du Contrôle Interne chez BPCE le 17 juin 2020, le service « Révision Comptable et Réglementaire » se dénomme désormais « Contrôle Financier ». Les évolutions du « Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière » portent sur les dispositifs de contrôle de second niveau et son renforcement du rattachement hiérarchique et fonctionnel.

À ce titre, à compter de février 2020, le Contrôle Financier est rattaché hiérarchiquement au Directeur des risques et de la conformité et des contrôleurs permanents (DRCCP). Le Contrôle Financier reste fonctionnellement rattaché au Directeur de la coordination des Contrôles Permanents.

Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.

Les contrôles à réaliser font l'objet d'un plan de contrôle annuel, proposé par le service « Contrôle Financier », soumis à la Direction de la coordination des contrôles permanents et validé par le Comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

- d'une part des vérifications approfondies à l'occasion des arrêtés trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (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, à la Direction de la coordination 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, elle 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 de référence, destinés à l'Autorité des Marchés Financiers) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents (Contrôle de gestion, Gestion financière, Comptabilité générale).

Pour la Compagnie de Financement Foncier c'est plus particulièrement la Direction des 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) ⁽¹⁾

(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 2020, 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.

(1) Les informations ci-dessous n'incluent pas les opérations bancaires et opérations connexes.

DÉLAI DE RÈGLEMENT CLIENTS (ARTICLE L. 441-6-1 DU CODE DE COMMERCE) ⁽¹⁾

(en K€)	Factures émises 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 ventes TTC de l'exercice					
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 : 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.

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 SALAIRES AU CAPITAL SOCIAL

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier ne dispose pas de salariés en propre.

INFORMATIONS SUR LES IMPLANTATIONS ET LES ACTIVITÉS

Sans objet. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas de locaux propres.

INVESTISSEMENTS

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) entre le 1^{er} janvier 2021 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 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.

EN 2017

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 2020.

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. Événement post-clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2020, n'est intervenu entre la date de clôture et le 10 février 2021, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

13. Perspectives d'avenir

L'ampleur des interventions publiques et le soutien des banques contribuent à retarder les conséquences de la crise sanitaire de la Covid-19 dont l'issue reste incertaine.

Au cours de l'année 2021, 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.

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 33.

14. Informations sociales, environnementales et sociétales

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Compte-tenu du montant du bilan, du chiffre d'affaires et du nombre de salariés, la Compagnie de Financement Foncier devrait 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.

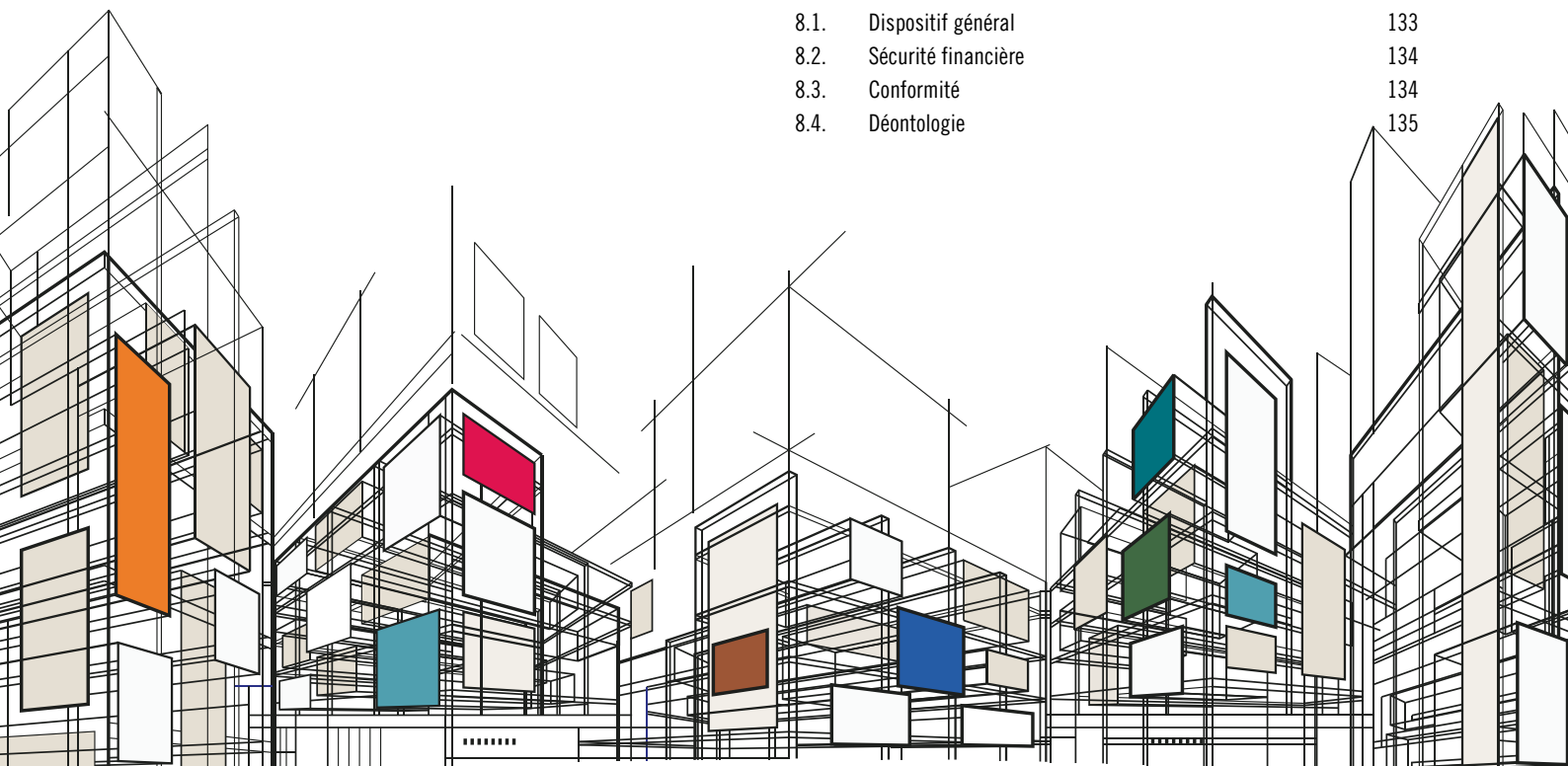
La Déclaration de performance extra-financière du Groupe BPCE est consultable sur le site de BPCE :

<https://www.groupebpce.fr/Investisseur/Resultats/Documents-de-reference>

4

GESTION DES RISQUES

1. GOUVERNANCE ET DISPOSITIF DE GESTION DES RISQUES	98	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 2020	125
1.1. Organisation des filières risques, conformité et contrôles permanents	98	Annexe 4	126
1.2. Dispositif de sélection des créances	101	6. ANALYSE DES RISQUES FINANCIERS	127
2. ÉVOLUTION DE L'ACTIF	104	6.1. Méthodologie utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques de liquidité, de taux et de change	127
3. ÉVOLUTION DU PASSIF	105	6.2. Suivi du risque de liquidité	128
4. RATIOS PRUDENTIELS	106	6.3. Suivi du risque de taux d'intérêt global	129
4.1. Ratios spécifiques	106	6.4. Suivi du risque de change	130
4.2. Gestion du capital	107	6.5. Suivi du risque de règlement	130
5. ANALYSE DU RISQUE DE CRÉDIT ET DE CONTREPARTIE	108	7. LES RISQUES OPÉRATIONNELS	131
5.1. Répartition des engagements de la Compagnie de Financement Foncier	108	7.1. Dispositif général	131
5.2. Sinistralité	114	7.2. Gouvernance	131
5.3. Technique de réduction des risques	115	7.3. Environnement de gestion	131
Annexe 1 – Répartition des prêts et des gages par méthode de réexamen périodique	119	7.4. Organisation de la continuité d'activité	132
Annexe 2 – Méthode statistique Crédit Foncier (A.1)	120	7.5. Le risque informatique	132
		7.6. La protection des données personnelles	132
		7.7. Les assurances	132
		7.8. Les risques juridiques	132
		8. LE RISQUE DE NON-CONFORMITÉ	133
		8.1. Dispositif général	133
		8.2. Sécurité financière	134
		8.3. Conformité	134
		8.4. Déontologie	135



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.

La Direction conformité et contrôles permanents comprend :

- 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) le contrôle permanent ;
- iv) les risques opérationnels.

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 un document qui décrit ses différentes missions, son organisation et qui sert de cadre pour le développement des activités, dont celles qui sont réalisées pour le compte de la Compagnie de Financement Foncier et le pilotage des fonds propres des entités du groupe Crédit Foncier.

Dans le cas spécifique de la Compagnie de Financement Foncier, la Direction des risques exerce ses activités dans le cadre des conventions signées entre le Crédit Foncier et sa société de crédit foncier. La Direction des risques rend compte de ses missions au Comité 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 l'organisation globale 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 faïteurs de cette organisation.

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, 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.

La DCCP du Crédit Foncier est rattachée fonctionnellement à la Direction de la conformité Groupe de BPCE (DCG) ainsi qu'à la Direction coordination du contrôle permanent et révision comptable du Groupe.

Elle est indépendante de tous les autres métiers, conformément à la réglementation bancaire.

En application de la charte faîtière du contrôle interne Groupe 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. La DCCP inclut la sécurité financière en charge de la prévention et du traitement des risques de blanchiment, de financement du terrorisme et de fraudes, internes et externes. Elle exerce la fonction de *SRAB Volcker Officer* pour le groupe Crédit Foncier conjointement avec la Direction des risques financiers. Elle couvre également la filière de contrôle permanent, les risques opérationnels et leur suivi. 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. Cette structure, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, 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 centralisé 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 Directeur exécutif ;
- 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 PLAN D'URGENCE ET DE POURSUITE DE L'ACTIVITÉ (PUPA)

Le Plan d'urgence et de poursuite de l'activité (ci-après « PUPA ») du Crédit Foncier couvre le dispositif de continuité de la Compagnie de Financement Foncier. L'activité Plan d'urgence et de poursuite de l'activité est placée 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 PUPA, complètement intégré au dispositif du groupe Crédit Foncier.

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 :

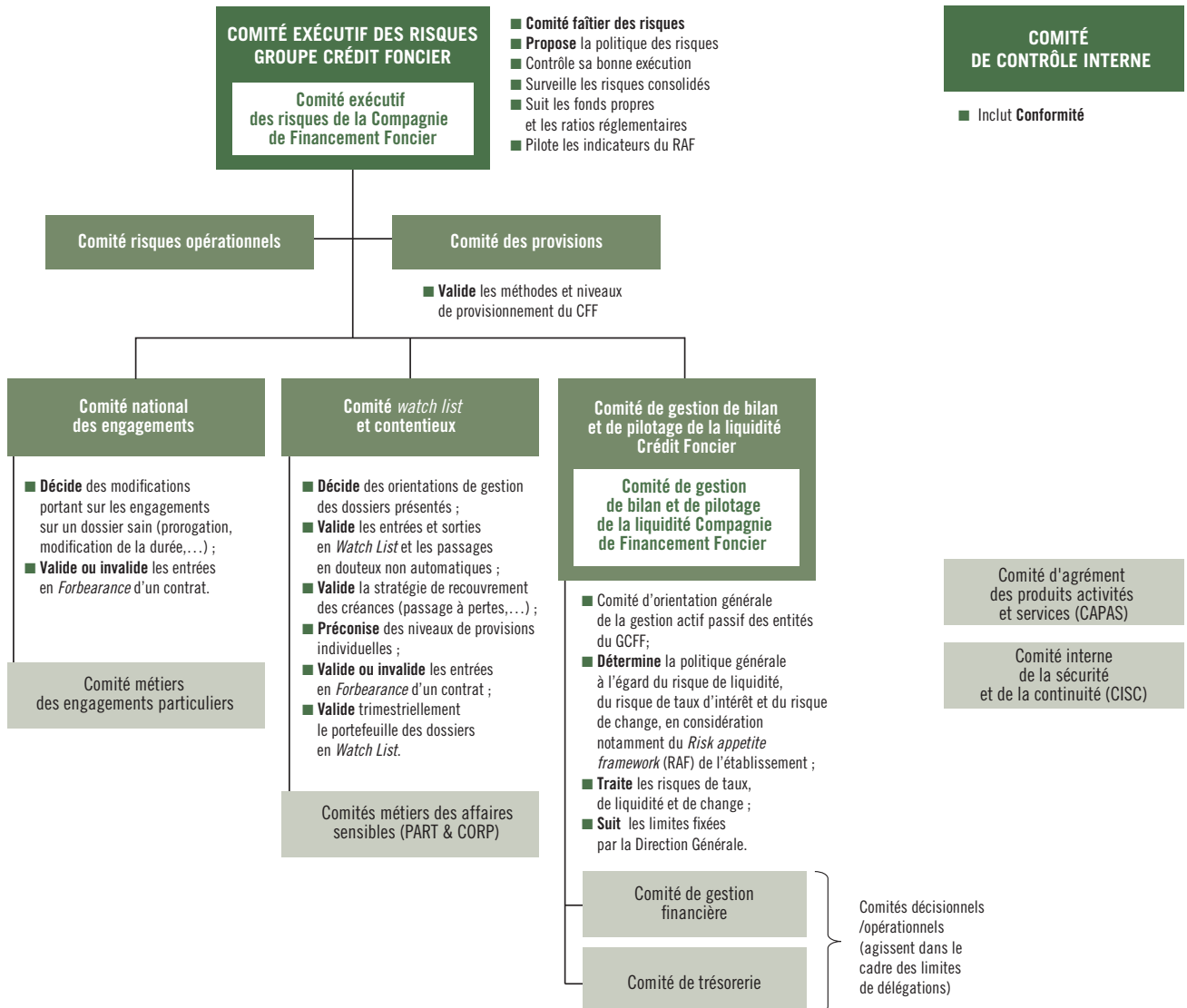
- d'une Politique de protection des données personnelles Groupe déclinée au périmètre du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier ;
- d'un Comité RGPD, semestriel, présidé par le Directeur Général Adjoint du Crédit Foncier ;
- d'une filière RGPD composée de représentants des métiers, 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 par le Crédit Foncier lors de son processus d'octroi (jusqu'au 1^{er} trimestre 2019) ;
- processus d'acquisition, au travers du filtre d'achat par la Compagnie de Financement Foncier, des créances auprès du Crédit Foncier.

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 28 juillet 2016, s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du groupe Crédit Foncier, validé par le Conseil d'administration du 15 décembre 2015, et revu le 16 décembre 2016, qui lui-même s'inscrit dans le cadre général de l'appétit au risque du Groupe BPCE, validé par le Conseil de surveillance de BPCE et présenté au superviseur européen en juillet 2015.

Ce cadre général repose sur un document faitier 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 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'appuie sur une note basée à la fois sur un système expert et sur un score statistique.

Le suivi du risque sur le portefeuille de prêts se fait au moyen d'une notation mensuelle, utilisant les informations relatives à l'opération immobilière et à l'emprunteur au moment de l'octroi, ainsi que les informations d'incidents de paiement éventuels.

Les échelles de notation sont spécifiques selon le type d'opération (accession et locatif).

OPÉRATEURS PUBLICS, PRIVÉS ET INTERNATIONAUX

Sur le marché des personnes morales, publiques ou privées, non assimilées à des personnes physiques, chaque contrepartie est notée selon des méthodologies de notation internes et uniques pour l'ensemble du Groupe BPCE.

La notation de ce portefeuille s'appuie sur des outils de notation élaborés par le Groupe BPCE. Ce dispositif de notation est basé sur des évaluations quantitatives et qualitatives de la solvabilité pour les contreparties *Corporates* publics et privés ainsi que sur un système expert.

Les notations sont revues chaque année.

Le portefeuille Secteur public international (SPI) est noté en interne. La méthode employée pour la notation des encours du portefeuille SPI croise une approche experte avec une approche fondée sur les notes externes.

1.2.3. CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ À LA SOCIÉTÉ DE CRÉDIT FONCIER ET FILTRE D'ACHAT OU DE MOBILISATION

La Compagnie de Financement Foncier utilise deux modes de refinancement pour toutes les classes d'actifs :

- la « cession » : la Compagnie de Financement Foncier fait l'acquisition d'un actif pour assurer son refinancement. L'actif est directement à son bilan à compter de la date de cession. Le cédant peut être le Crédit Foncier ou une entité du Groupe BPCE par exemple ;
- la « mobilisation » : vise les prêts collatéralisés que la Compagnie de Financement Foncier octroie au Crédit Foncier ou aux entités du Groupe BPCE. L'article L. 211-38 du CMF autorise la remise d'actifs en garantie au prêteur pour garantir son remboursement. La Compagnie de Financement Foncier octroie un prêt et des actifs du cédant sont par ailleurs apportés en garantie du bon remboursement du prêt. Ces actifs ne figurent pas au bilan de la Compagnie de Financement Foncier, ils restent au bilan du cédant, mais ne peuvent plus être utilisés, cédés, mobilisés par le cédant tant que la créance de la Compagnie de Financement Foncier existe.

Concernant le premier mode, le processus d'acquisition des actifs effectué par la Compagnie de Financement Foncier est très prudent et complète un dispositif d'octroi menant déjà à des actifs de qualité.

PARTICULIERS

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des prêts qui ont pour objet l'accession à la propriété et le logement locatif et qui présentent une sûreté hypothécaire de premier rang, une caution ou équivalent.

L'origination des créances s'effectuait en quasi-totalité par le Crédit Foncier. La Compagnie de Financement Foncier va de plus en plus recourir à la possibilité d'acquérir des prêts auprès d'autres établissements de crédit du Groupe BPCE. Le mode opératoire de sélection des créances est alors adapté en conséquence.

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

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) ;
- plus marginalement, la caution de Crédit Logement, société financière notée Aa3 par Moody's au 31 décembre 2020.

Les quotités appliquées à la valeur hypothécaire permettent de déterminer l'encours de prêt qui peut être financé par des ressources privilégiées :

- 100 % pour les garanties 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 notamment lié à la notation d'octroi et d'encours repris dans les tableaux suivants.

Les créances qui faisaient précédemment l'objet d'une mise en observation et conservées au bilan du Crédit Foncier du fait de leurs notations moins élevées peuvent depuis 2016 être acquises par la Compagnie de Financement Foncier avec en contrepartie une clause de résiliation activée automatiquement dès l'enregistrement de la créance en encours douteux (et ce durant une période de quatre ans identique à celle de leur précédente mise en observation).

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							✗	✗			
Sains n'ayant pas été douteux sur les 2 dernières années	Segment et sous-segment connus	Segment ou Sous-segment non éligibles					✗	✗			
		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	✗	✓	✓
		Segment et sous-segment éligibles	Âge du prêt	> 4 ans	Note d'encours	1 à 7			✓	✓	
						8,9,10, Non noté			✗	✓	✓

Ce filtre d'achat 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 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). Le portefeuille est passé en gestion extinctive en 2011. Avant l'arrêt de la production, la sélection à l'octroi de ces créances était concentrée sur des contreparties bénéficiant de notations dans la tranche supérieure, très majoritairement située en *step 1* (\geq AA-).

CORPORATES PRIVÉS

Depuis 2016, sont mobilisés auprès de la Compagnie de Financement Foncier certains crédits *Corporates* privés LT financés par le Crédit Foncier qui 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.

La mobilisation est limitée 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 des limites individuelles.

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

Validées par le Comité exécutif des risques, ces limites individuelles – instruites et proposées par la Direction des risques – font l'objet d'une actualisation, d'un contrôle, d'un suivi et de divers *reportings* à l'initiative de la Direction des risques. 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

Ce 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 délégué.

SECTEUR PUBLIC ET IMMOBILIER SOCIAL

Ce 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 hypothécaire de faible niveau, plus prudente que la LTV vénale et financent des actifs divers (habitation, bureaux, commerces).

Si malgré tout un évènement survenait (défaut/*forbearance/watch list*), la créance ne serait plus mobilisée au sein 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	31 décembre 2020		31 décembre 2019	
	en M€	en % du bilan	en M€	en % du bilan
Prêts garantis (articles L. 513-3, L. 513-5 et L. 513-6)	36 017	52,6 %	38 577	54,0 %
Prêts garantis par le FGAS	15 935	23,3 %	17 594	24,6 %
Autres prêts hypothécaires	15 336	22,4 %	16 032	22,4 %
Prêts cautionnés	4 746	6,9 %	4 952	6,9 %
Expositions sur des personnes publiques (articles L. 513-4 et L. 513-5)	24 656	36,0 %	24 891	34,8 %
Prêts du Secteur public	8 871	13,0 %	8 049	11,3 %
Prêts publics mobilisés sous L. 211-38	8 018	11,7 %	7 947	11,1 %
Titres d'entités publiques	6 417	9,4 %	7 331	10,3 %
Dépôt à la Banque de France	1 349	2,0 %	1 564	2,2 %
Autres actifs (intérêts sur IFAT, comptes de régularisation, autres)	1 134	1,7 %	1 339	1,9 %
Valeurs de remplacement (Article L. 513-7)	6 648	9,7 %	6 654	9,3 %
TOTAL ACTIF	68 455	100,0 %	71 462	100,00 %

Au 31 décembre 2020, le bilan de la Compagnie de Financement Foncier baisse de 3,0 Md€ par rapport au 31 décembre 2019. Cette baisse traduit des évolutions différentes parmi les différentes classes d'actifs considérées :

- les prêts hypothécaires sont en baisse de 2,6 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. Cet amortissement est partiellement compensé par les mobilisations des encours éligibles non refinançables par obligations foncières issus de la modification du périmètre des mobilisations des encours Particuliers depuis juillet 2020. Ces mobilisations sont refinancées par du passif non privilégié ;
- les titres d'entités publiques sont en baisse de 0,9 Md€ principalement du fait de cessions d'expositions japonaises ;

- les prêts au Secteur public sont en hausse de 0,8 Md€ suite à des refinancements d'actifs publics issus des banques régionales et de Natixis. 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 2020, les actifs internationaux, majoritairement liés au Secteur public, totalisent 8,0 Md€. Les expositions géographiques principales sont l'Italie (3,2 Md€), les États-Unis (1,3 Md€) et la Suisse (1,1 Md€). Dans une moindre mesure suivent la Belgique (0,8 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 décembre 2020		31 décembre 2019	
	en M€	en % du bilan	en M€	en % du bilan
Ressources privilégiées	56 352	82,3 %	60 427	84,6 %
Obligations foncières en date d'arrêté	56 443	82,5 %	60 515	84,7 %
Écart de change sur obligations foncières	- 116	- 0,2 %	- 144	- 0,2 %
Autres ressources privilégiées	25	0,0 %	55	0,1 %
Écart lié à la couverture des éléments de bilan*	774	1,1 %	1 124	1,6 %
Ressources non privilégiées	11 330	16,6 %	9 911	13,9 %
Dettes chirographaires	6 057	8,8 %	4 558	6,4 %
Dettes subordonnées et assimilées	2 118	3,1 %	2 135	3,0 %
■ <i>dont titres subordonnés</i>	0	0,0 %	0	0,0 %
■ <i>dont compte courant d'associé</i>	2 000	2,9 %	2 000	2,8 %
Capitaux propres et FRBG	3 154	4,6 %	3 218	4,5 %
TOTAL PASSIF	68 455	100,0 %	71 462	100,0 %
Fonds propres selon les règles de CRR/CRD IV :				
■ <i>dont fonds propres de niveau 1 (Common Equity Tier 1)</i>	3 107	4,5 %	3 107	4,4 %
■ <i>dont fonds propres complémentaires de niveau 1 (Additional Tier 1)</i>	0	0,00 %	0	0,0 %
■ <i>dont fonds propres de niveau 2 (Tier 2)</i>	0	0,00 %	0	0,0 %

* Les éléments du passif et les éléments de l'actif sont retenus à leur coût historique, soit au taux de change fixé à l'origine lors de la mise en place de leur couverture. Les ICNE (intérêts courus non échus) sur swap sont calculés après compensation pour une même contrepartie.

Au cours de l'exercice, les ressources privilégiées ont diminué de 4,1 Md€, les amortissements contractuels de la dette étant d'un montant (7,1 Md€) supérieur à celui des émissions de l'année (3,0 Md€).

Les dettes chirographaires ont augmenté de plus de 1 Md€ dans le cadre du pilotage des ratios de liquidité.

L'ensemble constitué des dettes subordonnées et des capitaux propres est resté presque stable sur l'exercice, à 5,3 Md€, soit 7,7 % du bilan au 31 décembre 2020.

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 2020, les encours de prêts en dépassement de quotité s'élèvent à 1,3 Md€ toujours nettement inférieurs à ceux des passifs non privilégiés de 11,3 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 2020, 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 2,1 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 113,5 % au 31 décembre 2020 (vs. 111,4 % à fin 2019), 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 2020, ce rapport est de 18,9 %, en hausse par rapport au niveau de 14,9 % observé fin 2019.

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 2020.

En considérant l'ensemble des encours hypothécaires ou cautionnés, qu'ils soient détenus en direct ou apportés en garantie des prêts L. 211-38, la quotité moyenne à fin décembre 2020 ressort à 73,2 % pour un encours de 35,1 Md€, se décomposant en :

- 76,7 % pour les prêts garantis par le FGAS d'un montant de 18,2 Md€ ;
- 69,5 % pour les autres prêts hypothécaires ou cautionnés aux particuliers d'un encours de 16,9 Md€ ;
- 45,9 % pour les prêts hypothécaires ou cautionnés aux *Corporates* à hauteur de 0,9 Md€.

À fin 2020, l'ensemble des prêts hypothécaires ou cautionnés, d'un encours de 36,0 Md€, avait une quotité moyenne de 72,5 %, soit une quotité moyenne de 73,2 % pour les prêts aux particuliers d'un montant de 35,1 Md€ et 45,9 % pour les prêts *Corporates* d'un encours de 0,9 Md€.

AUTRES LIMITES

Est également vérifié le respect de différentes limites de détention applicables à certains actifs. Notamment au 31 décembre 2020 :

- le montant des prêts cautionnés est de 9,6 %, 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 (2,7 %) ;
- les valeurs de remplacement ont un encours égal à 10,4 % 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 9,0 Md€ d'actifs mobilisables à l'Eurosystème (hors opérations de pension) qui lui permettraient d'obtenir des liquidités supplémentaires estimées à 8,2 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.

Ainsi au 31 décembre 2020, selon la méthode standard Bâle III, son ratio *Common Equity Tier 1* (CET1) qui est égal à son ratio *Tier 1* et à son ratio de solvabilité s'établit à 25,4 % en hausse de 1,6 % par rapport à fin décembre 2019. Le montant total des expositions en risque est de 12,2 Md€ en baisse de 0,9 Md€ par rapport au 31 décembre 2019.

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.

Le montant des fonds propres de la Compagnie de Financement Foncier est de 3,11 Md€ au 31 décembre 2020. Ce montant représente également les fonds propres de base de catégorie 1.

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*).

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€)	31/12/2020		31/12/2019	
	Exigences en fonds propres	RWA	Exigences en fonds propres	RWA
Administrations centrales	34	420	46	575
Établissements	16	201	7	92
Administrations régionales	279	3 492	312	3 901
Entreprises	49	612	36	448
Clientèle de détail	46	570	46	569
Exposition garantie par une hypothèque	459	5 738	485	6 064
Expositions en défaut	46	572	50	620
Autres actifs	1	14	8	101
Exigences au titre du risque de crédit (A)	930	11 619	990	12 371
Exigences au titre du risque de marché (B)	0	0	0	0
Exigences au titre du risque opérationnel (C)	32	401	34	419
Ajustement de l'évaluation de crédit (D)	18	224	21	261
EXIGENCES DE FONDS PROPRES (A) + (B) + (C) + (D)	980	12 244	1 044	13 051

RATIOS DE SOLVABILITÉ

Le ratio de solvabilité de la Compagnie de Financement Foncier au 31 décembre 2020 a été établi en méthode standard.

	31/12/2020	31/12/2019
Ratio de solvabilité	25,38 %	23,81 %
Ratio <i>CET1</i>	25,38 %	23,81 %
Ratio <i>Tier One</i>	25,38 %	23,81 %

Source : COREP (Common Solvency Ratio Reporting) au 31 décembre 2020.

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 en provenance du Crédit Foncier ou d'entités du Groupe BPCE, sous forme de prêts garantis par application de l'article L. 211-38 du CMF.
- les prêts du secteur aidé qui bénéficient de la garantie de l'État français ont été transférés à la Compagnie de Financement Foncier lors de sa création en 1999 ne font plus l'objet de production nouvelle ;
- 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.

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 : sont donc étudiés ici les sous-jacents des mobilisations effectuées en application de l'article L. 211-38 du CMF.

Les valeurs de remplacement sont, quant à elles, analysées selon leur exposition à la contrepartie (et non leurs sous-jacents lorsqu'elles sont au format L. 211-38 du 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 31/12/2020			Expositions au 31/12/2019		
	Cédé	Mobilisé	Total	Cédé	Mobilisé	Total
A – Créances hypothécaires particuliers ^{(1) (2) (6)}	26 779	7 737	34 516	29 861	7 244	37 106
B – Emprunteurs publics	16 353	8 024	24 377	16 610	7 976	24 586
Emprunteurs publics France	9 171	7 460	16 631	8 545	7 394	15 939
■ <i>Habitat social</i>	723	1 596	2 319	846	1 707	2 553
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i> ⁽³⁾	6 559	4 879	11 438	5 578	5 565	11 143
■ <i>Souverain France</i>	1 889	985	2 874	2 121	122	2 243
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	598	563	1 161	610	582	1 192
Emprunteurs publics internationaux	6 584	0	6 584	7 455	0	7 455
■ <i>Secteur public international direct (SPI)</i>	3 651	0	3 651	4 445	0	4 445
■ <i>Souverain international</i>	2 539	0	2 539	2 581	0	2 581
■ <i>Grandes entreprises du Secteur public</i>	394	0	394	430	0	430
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁶⁾	100	755	854	99	628	727
D – Expositions secteur bancaire	606	6 600	7 206	608	6 600	7 208
Banques garanties souverain ou assimilé	555	0	555	552	0	552
Autres banques	51	0	51	56	0	56
L. 211-38-VR ⁽⁴⁾	0	6 600	6 600	0	6 600	6 600
TOTAL EXPOSITION RISQUE (A + B + C + D)	43 837	23 115	66 952	47 178	22 448	69 626
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	1 557	5	1 562	1 887	4	1 891
TOTAL	45 394	23 120	68 515	49 065	22 452	71 517

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (30 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 806 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 58 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et 80 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 2020, le total de l'exposition au risque de crédit est en baisse de 3 Md€ pour atteindre 68,5 Md€. Cette évolution est liée à :

- la baisse des créances hypothécaires et cautionnées Particuliers à hauteur de 2,6 Md€ pour atteindre 34,5 Md€ avec principalement un effet d'amortissement suite à l'arrêt de la production de nouveaux prêts à partir de fin mars 2019 ;
- la baisse de 0,9 Md€ des Emprunteurs publics internationaux ;
- la hausse de 0,7 Md€ des Emprunteurs publics France à 16,6 Md€ due principalement à la hausse des crédits de trésorerie consentis auprès de l'État français (+ 863 M€).

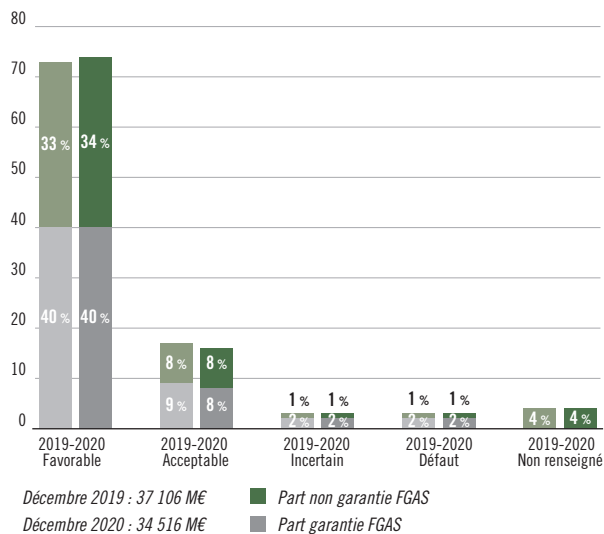
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES EXPOSITIONS

Répartition géographique des expositions	31/12/2020		31/12/2019
	Bilan (en M€)	(en %)	(en %)
France	60 553	88	88
Autres pays de l'Espace Économique Européen	4 633	7	7
■ dont Italie	3 157	5	4
■ dont Belgique	806	1	n.s
■ dont Pologne	366	1	n.s
■ dont Espagne	209	n.s	n.s
■ dont Portugal	66	n.s	n.s
■ dont Pays Bas	30	n.s	n.s
Suisse	1 064	1	1
Amérique du Nord (EU et Canada)	1 761	3	3
Japon	504	1	1
TOTAL	68 515	100	100
Rappel total des expositions au 31/12/2019 (en M€)			71 517

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



La distribution des notations témoigne du maintien de la qualité des encours.

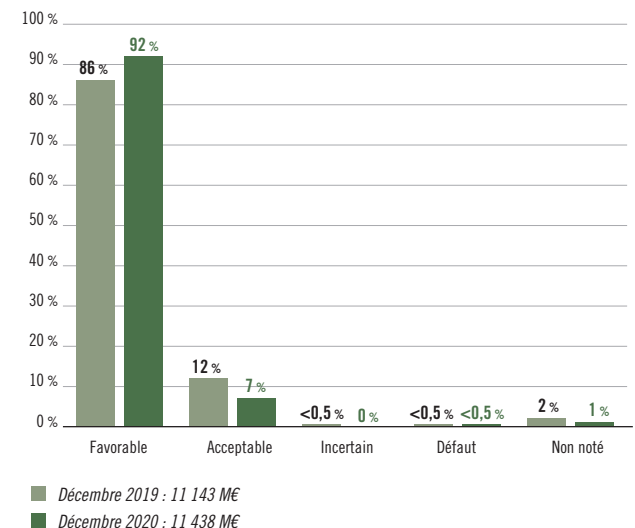
PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS FRANCE

Le portefeuille des secteurs publics France s'élève à 16,6 Md€ et se répartit entre :

- Secteur public territorial : 11,4 Md€ ;
- Habitat social : 2,3 Md€ ;
- Souverain France : 2,9 Md€.

SECTEUR PUBLIC TERRITORIAL

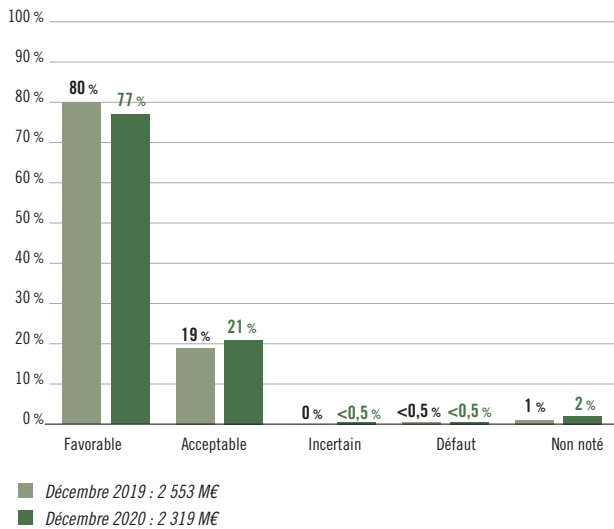
PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PUBLICS DOMESTIQUES – VENTILATION PAR NOTATION BÂLE II



La qualité de l'encours 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.

La part d'encours qui passe de Favorable à Acceptable est liée principalement à la renotation de 8 à 11 d'une contrepartie le 29 avril 2020.

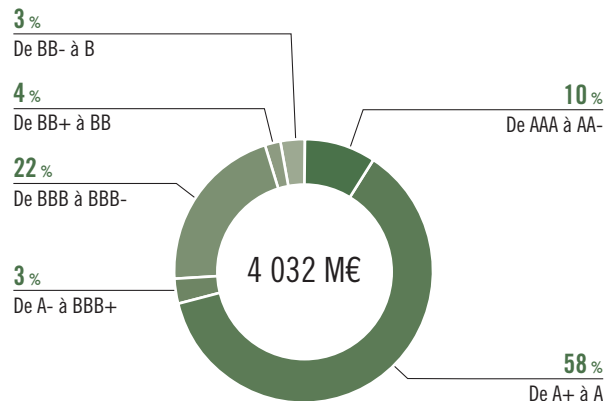
PORTEFEUILLE DES SECTEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL (HORS SOUVERAIN) ET GRANDES ENTREPRISES DU SPI

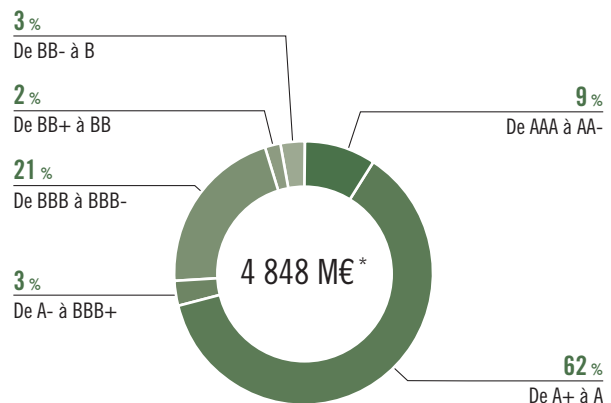
Au 31 décembre 2020, l'encours du portefeuille SPI (hors souverain) et Grandes entreprises s'élève à 4,0 Md€, en baisse par rapport au 31 décembre 2019 (- 0,8 Md€) à la suite des diverses cessions et des amortissements des actifs. La Compagnie de Financement Foncier a cessé de faire de nouvelles acquisitions depuis plusieurs exercices.

RÉPARTITION PAR NOTE INTERNE DES EXPOSITIONS SUR LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL ET GRANDES ENTREPRISES**

31 décembre 2020



31 décembre 2019

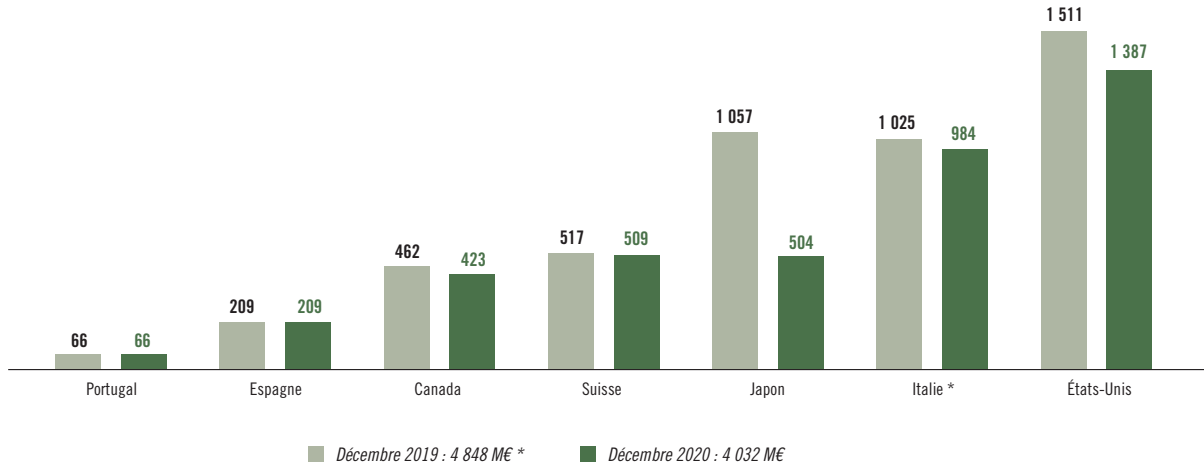


* Correction a posteriori sur le 31 décembre 2019.

** 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**



* Correction a posteriori sur le 31 décembre 2019.

** En valeur nette comptable avant prise en compte des swaps.

La baisse des expositions sur le Japon est due à la cession de titres de Jehdra et de Tokyo Métropole.

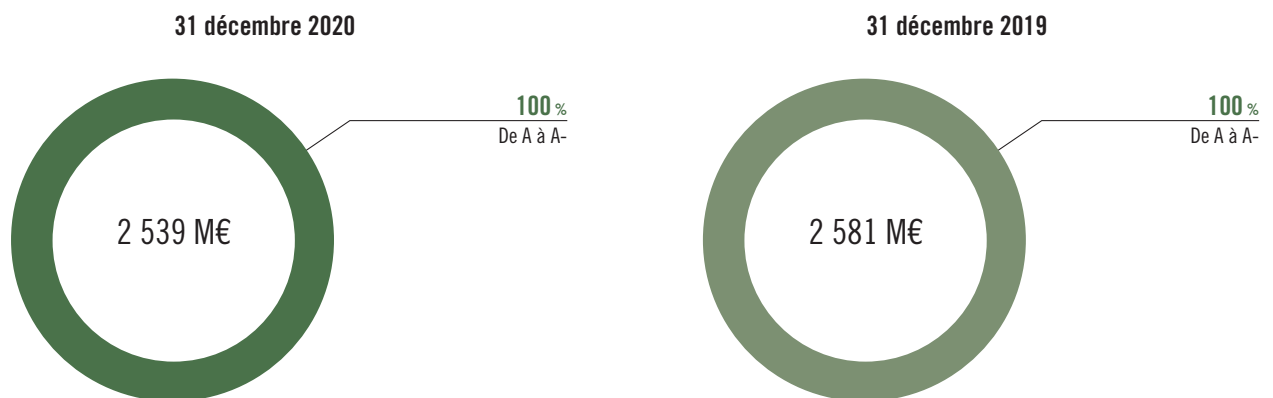
Notons que les variations de cours de change affectent les encours des lignes libellées en devise étrangère (USD, JPY, CAD, etc.), présentées ici avant effet du *swap* de devise.

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.

SOUVERAIN INTERNATIONAL

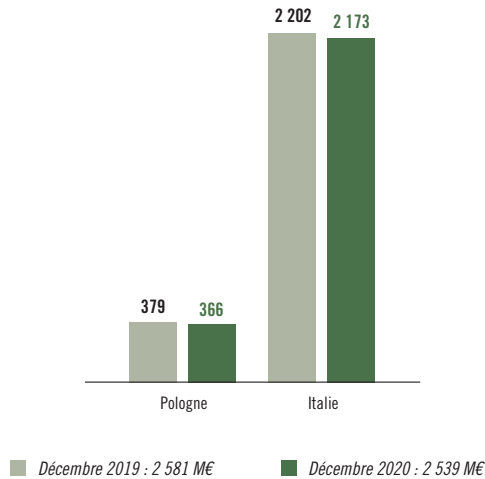
Suite aux cessions réalisées et aux remboursements, l'exposition résiduelle de la Compagnie de Financement Foncier aux émetteurs souverains se concentre sur l'Italie et, dans une moindre mesure, sur la Pologne. Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les variations de cours de change, certaines de ces lignes étant libellées en devises car elles sont présentées ici avant *swap*.

RÉPARTITION DES EXPOSITIONS PAR NOTE INTERNE SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE



L'intégralité des encours du portefeuille Souverain international de la Compagnie de Financement Foncier est notée en catégorie investissement (note \geq A-).

RÉPARTITION DES EXPOSITIONS DIRECTES SUR LES SOUVERAINS HORS FRANCE



La Compagnie de Financement Foncier n'est plus exposée qu'aux Souverains italien et polonais. L'État italien s'est substitué à la ville de Rome sur deux titres pour un montant total de 75 M€ (en nominal).

Les variations observées d'un arrêté à l'autre s'expliquent par les variations de 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

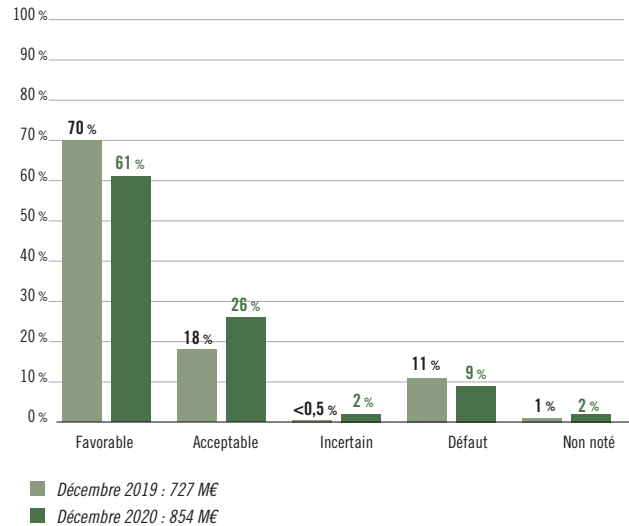
La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas d'exposition directe sur des *monolines* mais elle bénéficie de rehaussements acquis auprès de ces derniers sur certains actifs en portefeuille.

Ainsi, 1,35 Md€ d'encours du portefeuille est contre-garanti par des *monolines*. Pour le *monoline* FGIC, l'affaiblissement de sa signature rend sa garantie aujourd'hui moins opérante qu'à l'origine (du fait d'une notation intrinsèque de l'opération meilleure que celle du garant).

Ce n'est toutefois pas le cas des *monolines Assured Guaranty Municipal Corp.* (ex-FSA) et *Assured Guaranty Corp.* (qui a repris CFIG), qui sont notés respectivement AA/A2 et AA/A3 par S&P et par Moody's, et qui garantissent un encours total de 1,13 Md€ de titres ; ainsi que de *National public Finance Guarantee Corp* (ex-MBIA), noté Baa2 par Moody's, et qui garantit un encours de 0,11 Md€ de titres.

PORTFEUILLE DES OPÉRATEURS CORPORATES PRIVÉS

Au 31 décembre 2020, l'encours *Corporates* privés cédé et mobilisé se monte à 854 M€, et 87 % de l'encours bénéficie de notes « Favorable » ou « Acceptable ».



PORTFEUILLE DU SECTEUR BANCAIRE

À 7,2 Md€, les expositions sur le secteur bancaire restent stables par rapport au 31 décembre 2019. 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 risques (en M€)	Expositions brutes au 31/12/2020				Expositions brutes au 31/12/2019			
	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 aux particuliers ^{(1) (2) (6)}	34 516	4,43 %	0,11 %	3,47 %	37 106	4,37 %	0,14 %	3,55 %
B – Emprunteurs publics	24 377	0,01 %	0,00 %	0,00 %	24 586	0,02 %	0,03 %	0,02 %
Emprunteurs publics France	16 631	0	0	0	15 939	<0,5 %	0,03 %	<0,5 %
■ <i>Habitat social</i>	2 319	0	0	0	2 553	<0,5 %	0,00 %	<0,5 %
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i> ⁽³⁾	11 438	0	0	0	11 143	<0,5 %	0,04 %	<0,5 %
■ <i>Souverain France</i>	2 874	0	0	0	2 243	0	0	0
Financement de Projet d'Infrastructure (FPI)	1 161	0	0	0	1 192	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	6 584	0	0	0	7 455	0	0	0
■ <i>Secteur public international direct (SPI)</i>	3 651	0	0	0	4 445	0	0	0
■ <i>Souverain international</i>	2 539	0	0	0	2 581	0	0	0
■ <i>Grandes entreprises du Secteur public</i>	394	0	0	0	430	0	0	0
C – Expositions hypothécaires commerciales ⁽⁶⁾	854	80,80 %	0	9,41 %	727	77,93 %	0	10,62 %
D – Expositions secteur bancaire	7 206	0	0	0	7 208	0	0	0
Banques garanties souverain ou assimilé	555	0	0	0	552	0	0	0
Autres banques	51	0	0	0	56	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)	66 952	2,89 %	0,04 %	1,91 %	69 626	2,94 %	0,05 %	2,01 %
Divers régul. et autres actifs ⁽⁵⁾	1 562	0	0	0	1 891	0	0	0
TOTAL	68 515	2,80 %	0,04 %	1,86 %	71 517	2,83 %	0,05 %	1,96 %

(1) La ligne « créances hypothécaires France » comporte un encours limité (30 M€) de créances néerlandaises.

(2) Dont BH Belgique pour 806 M€ (nominal comptable).

(3) Dont 58 M€ L. 211.38 avec des Caisses d'Épargne et 80 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 1,9 %.

Sur les créances hypothécaires ou cautionnées, le taux de douteux diminue légèrement à 3,5 % à fin décembre 2020. Le taux de douteux global des expositions hypothécaires globales diminue de 10,62 % à 9,41 %.

5.2.2. CHARGE DU RISQUE DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

(en M€)	31/12/2020	31/12/2019
Coût du risque individuel (A)	3,1	6,6
Provisions collectives (B)	1,2	4,9
Coût du risque (A + B)	4,3	11,5
Charge du risque PNB (C)	- 3,2	0
NET (A + B + C)	1,1	11,5

Au 31 décembre 2020, la charge de risque de la Compagnie de Financement Foncier est en reprise de 1,1 M€. Elle est constituée du coût du risque sur base individuelle (reprise de 3,1 M€), du coût du risque sur base collective (reprise de 1,2 M€) et de la charge du risque comptabilisée en PNB (dotation de - 3,2 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, 58,4 % des encours hypothécaires aux particuliers bénéficient d'une garantie FGAS.

Sur les Particuliers, le principal fournisseur de sûretés personnelles appartient au segment Souverain : la société de gestion du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété (SGFGAS) permet d'apporter une garantie de l'État français aux prêts d'accession sociale régis par la réglementation des prêts conventionnés et garantis par une sûreté réelle de premier rang (hypothèque ou privilège de prêteur de deniers). À ce titre, la SGFGAS bénéficie des notes externes de l'État français. Le taux de couverture de la garantie FGAS est de 100% pour les garanties octroyées jusqu'au 31 Décembre 2006 et de 50% pour les garanties octroyées après cette date. La part des crédits couverte par la garantie FGAS bénéficie d'une pondération à 0%. La partie non couverte par le FGAS, étant à la charge du Crédit Foncier, 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 : principalement Crédit Logement, filiale de la plupart des grands réseaux bancaires français.

Les crédits couverts par Crédit Logement bénéficient d'une pondération Bâle III de 50 % jusqu'au 3^e trimestre 2014. Depuis le 4^e trimestre 2014, les expositions cautionnées par Crédit Logement sont pondérées à 35 % suite à la volonté de BPCE d'harmoniser la communication financière sur les expositions cautionnées de l'ensemble du Groupe BPCE.

Par ailleurs, le dispositif de cession entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier ou les autres entités du Groupe BPCE (conventions, contrats) prévoit explicitement la résolution de la cession en cas de non-conformité des créances acquises.

S'agissant des garanties réelles immeubles, conformément à la réglementation, la Compagnie de Financement Foncier procède annuellement à une réévaluation très détaillée des gages inscrits en hypothèque et les cautionnés assortis d'une promesse d'affectation hypothécaire. Le Contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier se prononce sur la validité des modes et résultats d'évaluation des immeubles ainsi que des méthodes de réexamen périodique.

5.3.2. MODES D'ÉVALUATION ET MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES

ATTESTATION DU CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE SUR LES MODES ET RESULTATS D'ÉVALUATION ET LES MÉTHODES DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AU 31 DÉCEMBRE 2020

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 2020 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 oeuvre 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 2020.

Nous avons mis en oeuvre 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 2020 ;
- 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 2020, 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 2020, 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 2020 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 2020.

Fait à Paris, le 23 mars 2021

Le Contrôleur Spécifique

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIES
Laurent BRUN

PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE RÉEXAMEN PÉRIODIQUE DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS POUR L'EXERCICE 2020

I. MODE D'ÉVALUATION DES BIENS SOUS-JACENTS AUX PRÊTS

A – Principes généraux d'évaluation des biens

La procédure décrite ci-après a été déterminée, conformément aux articles 1 et 2 du règlement n° 99-10 du CRBF, tels que modifiés par les règlements n° 2001-02 et n° 2002-02, et par les arrêtés du 7 mai 2007, du 23 février 2011 transposant en droit français la directive européenne 2006/48/CE, du 26 mai 2014 et du 3 novembre 2014.

Les immeubles financés par des prêts éligibles ou apportés en garantie de ces prêts font l'objet d'une évaluation prudente.

L'évaluation est réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel du bien et des autres usages qui pourraient lui être donnés.

C – Synthèse

Les règles énoncées ci-avant et appliquées depuis le 24 février 2011 sont résumées dans le tableau suivant :

Types de biens	Coût d'opération inférieur à 600 000 € et montant du prêt acquis inférieur à 480 000 €	Coût d'opération supérieur ou égal à 600 000 € et montant du prêt acquis supérieur ou égal à 480 000 €
	Bien Habitat aux Particuliers	Coût de l'opération
Bien Habitat aux Professionnels	Expertise	Expertise
Immeuble à usage professionnel*	Expertise	Expertise

* Par Immeuble à usage professionnel, il convient d'entendre tous les biens autres qu'habitat et les biens mixtes dont la valeur affectée à l'habitat est inférieure à 75 % de la valeur de l'ensemble.

Les évaluations s'appliquent à l'ensemble des gages sous-jacents à des prêts autorisés (au sens de la signature entre les parties) dans l'année, mis en force ou non.

Les autres gages (sous-jacents à des prêts autorisés avant le 30 novembre 2019 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

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 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.

Le coût initial de l'opération ne comprend ni les frais de notaire ni les éventuels frais d'agence lorsqu'ils sont à la charge de l'acquéreur.

à partir de prix fournis par les experts de BPCE Solutions immobilières :

- 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 114. Elles sont définies comme étant des unités urbaines de plus de 50 000 habitants. La liste des agglomérations et leur composition évoluent en fonction de la modification du tissu urbain et des marchés immobiliers ;
- ii) En dehors de ces agglomérations, le marché immobilier « hors agglomération » est segmenté en régions administratives d'avant la réforme territoriale du 1^{er} janvier 2016 (20 régions, hors Corse et Île-de-France) ;
- iii) L'Île-de-France hors Paris fait l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'indices dédiés pour chacun de ses sept départements ;
- iv) Paris, qui fait également l'objet d'un traitement spécifique avec l'établissement d'un indice dédié.

Pour chacune des quatre catégories ainsi définie (Agglomération, Région, Paris et Île-de-France), structurée au moyen des codes postaux rattachés, sont calculés des indices décomposés de la façon suivante :

- en agglomération : 114 indices Appartement/114 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 :

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 trois ans et méthode A.1 dans l'intervalle	Méthode A.2 tous les ans	Expertise individuelle (méthode B) tous les trois 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€)	21 142	903,2	29,8	382	7	376
Nb de gages	259 753	7 950	302	465	32	433
Valeur 2020 (en M€)	47 378	2 167,3	58,7	2 001,7	41,3	1 960,3
Valeur 2019 (en M€)	45 624	2 007,7	54,8	1 557,6	39,5	1 518,1
Évolution	3,84 %	7,95 %	7,09 %	28,5 %	4,7 %	29,1 %

Source : Arrêté au 31 octobre 2020.

Nota : l'évolution haussière affichée pour les Corporates est due à un rattrapage technique effectué sur une partie des biens en garantie du secteur de l'habitat social.

Les encours réévalués à dire d'expert pour les Corporates s'élèvent à 248 gages liés à 74 prêts représentant 724,9 M€.

Pour les Particuliers, aucun gage n'a fait l'objet d'une réévaluation à dire d'expert en 2020 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 2019/2020

AGGLOMÉRATIONS > 200 000 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2019-2020	Indice Maisons 2019-2020
ALSACE	67	BAS-RHIN	Strasbourg (partie française)	1,024	1,022
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Mulhouse	1,012	1,018
AQUITAINE	33	GIRONDE	Bordeaux	1,048	1,057
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Bayonne	1,045	1,057
AUVERGNE	63	PUY-DE-DÔME	Clermont-Ferrand	1,048	1,047
BOURGOGNE	21	CÔTE-D'OR	Dijon	1,013	1,043
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Brest	1,016	1,005
BRETAGNE	35	ILLE-ET-VILAINE	Rennes	1,019	1,004
CENTRE	37	INDRE-ET-LOIRE	Tours	1,012	1,000
CENTRE	45	LOIRET	Orléans	1,011	1,013
CHAMPAGNE	51	MARNE	Reims	1,026	1,002
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Le Havre	1,022	1,015
HAUTE-NORMANDIE	76	SEINE-MARITIME	Rouen	1,024	1,022
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Montpellier	1,043	1,049
LORRAINE	54	MEURTHE-ET-MOSELLE	Nancy	1,024	1,018
LORRAINE	57	MOSELLE	Metz	1,022	1,017
MIDI-PYRÉNÉES	31	HAUTE-GARONNE	Toulouse	1,049	1,052
NORD	59	NORD	Lille (partie française)	1,022	1,033
NORD	59	NORD	Valenciennes	1,017	1,013
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Béthune	0,997	1,020
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Douai-Lens	1,011	1,013
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Nice	1,018	1,064
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Marseille-Aix-en-Provence	1,030	1,023
PACA	83	VAR	Toulon	1,014	1,045
PACA	84	VAUCLUSE	Avignon	1,026	1,008
PAYS-DE-LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Nantes	1,046	1,021
PAYS-DE-LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Angers	1,039	1,044
PAYS-DE-LOIRE	72	SARTHE	Le Mans	1,020	1,024
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Grenoble	1,032	1,016
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Étienne	1,003	1,030
RHÔNE-ALPES	69	RHÔNE	Lyon	1,073	1,066
MOYENNE				1,026	1,028

AGGLOMÉRATIONS DE 100 000 À 199 999 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2019-2020	Indice Maisons 2019-2020
AQUITAINE	64	PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Pau	1,017	0,952
BASSE-NORMANDIE	14	CALVADOS	Caen	1,000	1,000
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Lorient	1,000	1,000
CHAMPAGNE	10	AUBE	Troyes	1,011	1,022
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Besançon	1,047	1,031
FRANCHE-COMTÉ	25	DOUBS	Montbéliard	1,032	1,006
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Nîmes	1,046	1,046
LANGUEDOC-ROUSSILLON	66	PYRÉNÉES-ORIENTALES	Perpignan	0,969	0,989
LIMOUSIN	87	HAUTE-VIENNE	Limoges	1,046	1,058
LORRAINE	57	MOSELLE	Thionville	1,025	1,010
NORD	59	NORD	Dunkerque	1,022	1,015
NORD	59	NORD	Maubeuge (partie française)	1,007	1,013
PAYS-DE-LOIRE	44	LOIRE-ATLANTIQUE	Saint-Nazaire	1,012	1,038
PICARDIE	60	OISE	Creil	0,983	0,979
PICARDIE	80	SOMME	Amiens	1,023	1,009
POITOU-CHARENTES	16	CHARENTE	Angoulême	1,000	0,980
POITOU-CHARENTES	17	CHARENTE-MARITIME	La Rochelle	1,027	1,000
POITOU-CHARENTES	86	VIENNE	Poitiers	1,014	1,003
RHÔNE-ALPES	26	DROME	Valence	1,045	1,044
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Annecy	1,056	1,043
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Genève (CH)-Annemasse	1,045	1,045
RHÔNE-ALPES	73	SAVOIE	Chambéry	1,037	1,000
MOYENNE				1,021	1,013

AGGLOMÉRATIONS DE 50 000 À 99 999 HABITANTS

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2019-2020	Indice Maisons 2019-2020
ALSACE	67	BAS-RHIN	Haguenau	1,008	1,022
ALSACE	68	HAUT-RHIN	Colmar	1,011	1,019
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Bergerac	1,045	1,018
AQUITAINE	24	DORDOGNE	Périgueux	1,038	0,967
AQUITAINE	33	GIRONDE	Arcachon	1,031	1,054
AQUITAINE	47	LOT-ET-GARONNE	Agen	1,000	1,048
AUVERGNE	3	ALLIER	Montluçon	0,955	1,000
AUVERGNE	3	ALLIER	Vichy	1,017	0,990
BASSE-NORMANDIE	50	MANCHE	Cherbourg-Octeville	1,000	1,019
BOURGOGNE	58	NIÈVRE	Nevers	0,940	1,020
BOURGOGNE	71	SAÔNE-ET-LOIRE	Chalon-sur-Saone	1,046	1,000
BRETAGNE	22	COTES D'ARMOR	Saint-Brieuc	1,008	1,003
BRETAGNE	29	FINISTÈRE	Quimper	1,000	1,001
BRETAGNE	56	MORBIHAN	Vannes	1,008	1,000
CENTRE	18	CHER	Bourges	1,000	1,003
CENTRE	28	EURE-ET-LOIR	Chartres	1,011	1,005
CENTRE	36	INDRE	Châteauroux	1,000	1,000
CENTRE	41	LOIR-ET-CHER	Blois	1,010	1,003
CENTRE	45	LOIRET	Montargis	1,018	1,010
CHAMPAGNE	8	ARDENNES	Charleville-Mézières	1,010	1,000
CHAMPAGNE	51	MARNE	Chalons-en-Champagne	1,000	1,000
FRANCHE-COMTÉ	90	TERRITOIRE DE BELFORT	Belfort	1,038	1,026
HAUTE-NORMANDIE	27	EURE	Évreux	1,021	1,030
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Carcassonne	1,012	0,978
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11	AUDE	Narbonne	1,031	1,010

Région	Dépt.	Département	Unité urbaine	Indice Appartements 2019-2020	Indice Maisons 2019-2020
LANGUEDOC-ROUSSILLON	30	GARD	Alès	1,040	1,024
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Béziers	1,018	0,979
LANGUEDOC-ROUSSILLON	34	HÉRAULT	Sète	1,066	1,027
LIMOUSIN	19	CORRÈZE	Brive-la-Gaillarde	1,023	1,048
LORRAINE	57	MOSELLE	Forbach (partie française)	1,004	1,025
LORRAINE	88	VOSGES	Épinal	1,008	1,021
MIDI-PYRÉNÉES	65	HAUTES-PYRÉNÉES	Tarbes	1,000	0,966
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Albi	1,040	1,029
MIDI-PYRÉNÉES	81	TARN	Castres	1,042	1,035
MIDI-PYRÉNÉES	82	TARN-ET-GARONNE	Montauban	1,044	1,043
NORD	59	NORD	Armentières (partie française)	1,020	1,025
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Arras	1,024	1,030
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Boulogne-sur-Mer	1,017	1,019
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Calais	1,028	1,014
NORD	62	PAS-DE-CALAIS	Saint-Omer	1,008	1,017
PACA	6	ALPES-MARITIMES	Menton-Monaco	1,023	1,046
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Arles	1,033	1,032
PACA	13	BOUCHES-DU-RHÔNE	Salon-de-Provence	1,010	1,007
PACA	83	VAR	Draguignan	1,037	1,028
PACA	83	VAR	Fréjus	1,006	1,011
PAYS-DE-LOIRE	49	MAINE-ET-LOIRE	Cholet	0,985	1,028
PAYS-DE-LOIRE	53	MAYENNE	Laval	1,036	1,035
PAYS-DE-LOIRE	85	VENDÉE	La Roche-sur-Yon	1,016	1,030
PICARDIE	2	AISNE	Saint-Quentin	0,965	0,972
PICARDIE	60	OISE	Beauvais	1,000	1,014
PICARDIE	60	OISE	Compiègne	1,019	1,015
POITOU-CHARENTES	79	DEUX-SÈVRES	Niort	1,000	1,003
RHÔNE-ALPES	1	AIN	Bourg-en-Bresse	1,000	1,000
RHÔNE-ALPES	26	DROME	Montélimar	1,048	1,000
RHÔNE-ALPES	26	DROME	Romans-sur-Isère	1,042	1,036
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Cluses	1,011	0,992
RHÔNE-ALPES	74	HAUTE-SAVOIE	Thonon-les-Bains	1,045	1,036
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Bourgoin-Jallieu	1,047	1,040
RHÔNE-ALPES	38	ISÈRE	Vienne	1,038	1,040
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Roanne	1,034	1,034
RHÔNE-ALPES	42	LOIRE	Saint-Just-Saint-Rambert	1,022	1,026
MOYENNE				1,017	1,016

HORS AGGLOMÉRATION

Région	Indice Maisons 2019-2020
ALSACE	1,027
AQUITAINE	1,050
AUVERGNE	0,975
BOURGOGNE	1,030
BRETAGNE	1,022
CENTRE	1,011
CHAMPAGNE	1,023
FRANCHE-COMTÉ	1,035
LANGUEDOC-ROUSSILLON	0,982
LIMOUSIN	0,967
LORRAINE	1,021
MIDI-PYRÉNÉES	1,042
NORD	1,029
BASSE-NORMANDIE	1,008
HAUTE-NORMANDIE	1,030
PAYS-DE-LOIRE	1,044
PICARDIE	1,026
POITOU-CHARENTES	1,017
PACA	1,029
RHÔNE-ALPES	1,050
MOYENNE	1,021

PARIS ET ÎLE-DE-FRANCE

Région	Dépt.	Département	Indice Appartements 2019-2020	Indice Maisons 2019-2020
	75	PARIS	1,080	0
	77	SEINE ET MARNE	1,039	1,044
	78	YVELINES	1,053	1,043
ÎLE-DE-FRANCE	91	ESSONNE	1,055	1,051
	92	HAUTS DE SEINE	1,072	1,051
	93	SEINE ST DENIS	1,083	1,056
	94	VAL DE MARNE	1,075	1,054
	95	VAL D'OISE	1,061	1,056
MOYENNE (HORS PARIS)			1,063	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 2020**

Régions	Portefeuille Compagnie de Financement Foncier	
	Répartition régionale des valeurs de gages (en M€)	Répartition régionale (en %)
Alsace	530,95	1,12 %
Aquitaine	3 068,65	6,48 %
Auvergne	307,54	0,65 %
Basse-Normandie	651,21	1,37 %
Bourgogne	756,03	1,60 %
Bretagne	1 470,71	3,10 %
Centre	1 261,99	2,66 %
Champagne-Ardenne	443,75	0,94 %
Corse	94,49	0,20 %
Dom-Tom	274,89	0,58 %
Franche-Comté	390,59	0,82 %
Haute-Normandie	1 578,16	3,33 %
Ile-de-France (hors Paris)	13 551,49	28,60 %
Paris	1 204,77	2,54 %
Languedoc-Roussillon	2 485,27	5,25 %
Limousin	238,73	0,50 %
Lorraine	877,00	1,85 %
Midi-Pyrénées	2 736,54	5,78 %
Nord-Pas-de-Calais	2 076,49	4,38 %
Pays de la Loire	2 177,20	4,60 %
Picardie	1 609,99	3,40 %
Poitou-Charentes	710,86	1,50 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4 506,07	9,51 %
Rhône-Alpes	4 331,72	9,14 %
Autres (dont Monaco)	42,44	0,09 %
TOTAL GÉNÉRAL	47 377,56	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 2020

CORPORATES (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

Région	Nb de gages	Valorisation (en €) avant réévaluation	Valorisation (en €) après réévaluation	Encours (en €) au 31/10/2020
ALSACE	20	82 754 190	93 419 732	13 734 783
AQUITAINE	19	33 633 466	62 125 221	18 267 596
AUVERGNE	7	16 105 438	15 987 155	1 909 026
BASSE-NORMANDIE	14	21 233 676	28 367 556	2 470 025
BRETAGNE	2	4 169 727	4 989 928	436 664
CENTRE	12	13 815 375	15 552 976	1 895 160
CHAMPAGNE-ARDENNE	1	139 904	168 080	20 477
DOM-TOM	89	139 414 918	149 277 621	88 034 888
FRANCHE-COMTÉ	1	255 454	325 123	28 282
HAUTE-NORMANDIE	11	36 164 046	41 452 783	5 889 227
ILE-DE-FRANCE (HORS PARIS)	86	488 800 264	680 340 259	151 221 526
PARIS	41	363 840 339	465 760 416	47 780 223
LANGUEDOC-ROUSSILLON	6	13 134 906	15 231 797	1 137 437
LIMOUSIN	4	1 726 403	1 880 544	171 270
LORRAINE	7	28 858 873	35 233 785	6 060 028
MIDI-PYRÉNÉES	10	9 344 074	10 882 822	1 010 012
NORD-PAS-DE-CALAIS	12	18 760 492	24 233 356	2 394 034
PAYS DE LA LOIRE	11	19 387 020	22 909 452	3 129 008
PICARDIE	3	2 697 127	3 074 466	183 844
POITOU-CHARENTES	5	2 357 498	2 657 229	205 455
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	16	79 678 549	105 477 991	13 459 072
RHÔNE-ALPES	56	141 899 073	180 986 897	16 081 030
TOTAL GÉNÉRAL	433	1 518 170 812	1 960 335 189	375 519 067

Il est à noter que les gages 100 % Compagnie de Financement Foncier sont désormais pris en charge par le moteur BPCE suite à la correction de l'anomalie par ITCE fin 2020. Au vu de la volumétrie, la ventilation des *Corporates* est présentée par région et non plus par département.

RETAIL PARTICULIERS (MÉTHODE DE RÉÉVALUATION PÉRIODIQUE A.2)

Département	Nb de gages	Valorisation (en €) avant réévaluation	Valorisation (en €) après réévaluation	Encours (en €) au 31/10/2020	Évolution
AISNE	1	376 464	380 238	10 539	1,00 %
ALPES-MARITIMES	1	165 752	169 932	94 984	2,52 %
BOUCHES-DU-RHÔNE	5	3 756 042	3 784 846	1 463 910	0,77 %
CHARENTE	1	453 203	491 693	196 490	8,49 %
ESSONNE	1	401 620	406 002	2 052	1,09 %
HAUTS-DE-SEINE	2	1 194 202	1 236 262	163 320	3,52 %
HÉRAULT	2	571 521	596 937	369 206	4,45 %
ISÈRE	1	312 391	323 317	190 206	3,50 %
PARIS	7	20 608 435	21 616 260	1 577 525	4,89 %
PYRÉNÉES-ORIENTALES	1	745 483	729 688	16 195	- 2,12 %
RHÔNE	3	2 335 320	2 486 078	767 408	6,46 %
SAVOIE	3	3 065 661	3 205 890	962 740	4,57 %
SEINE-ET-MARNE	2	771 372	798 783	200 641	3,55 %
VAR	2	4 713 776	5 105 294	834 202	8,31 %
TOTAL GÉNÉRAL	32	39 471 242	41 331 220	6 849 417	4,71 %

ANNEXE 4

RÉÉVALUATION 2020 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 2020 (sur base des indices STADIM). Cette revalorisation en date du 30 juin 2020 couvre une période de 12 mois puisque la précédente réévaluation était au 30 juin 2019. La réévaluation a porté sur 7 950 gages représentant une valorisation globale de 2 167 M€ soit une hausse moyenne de 8 % des valeurs de gages associés à un encours de 903 M€.

Province	Nb de gages	Valorisation des gages au 30/06/2020 (en €)	Évolution 2019-2020	Encours (en €) au 31/10/2020	Répartition de l'encours
Antwerpen	1 086	321 046 640	8,47 %	122 561 751	13,57 %
Brabant Wallon	333	107 639 495	7,94 %	42 231 882	4,68 %
Hainaut	1 444	287 028 851	8,62 %	141 797 912	15,70 %
Liège	803	188 760 341	8,31 %	86 116 978	9,53 %
Limburg	512	134 677 686	5,34 %	59 696 824	6,61 %
Luxembourg	155	36 998 229	9,90 %	17 265 776	1,91 %
Namur	395	95 903 382	7,96 %	45 814 268	5,07 %
Oost-Vlaanderen	1 131	357 061 757	8,27 %	138 784 224	15,37 %
Région Bruxelles-Capitale	650	192 526 555	10,22 %	78 228 594	8,66 %
Vlaams-Brabant	814	286 493 073	7,57 %	100 711 092	11,15 %
West-Vlaanderen	627	159 153 109	4,52 %	70 023 797	7,75 %
TOTAL GÉNÉRAL	7 950	2 167 289 118	7,95 %	903 233 097	100,00 %

RÉÉVALUATION 2020 DES GAGES HOLLANDAIS

La réévaluation a porté sur une volumétrie 384 crédits représentant un encours de 29,8 M€.

La réévaluation est réalisée à partir de l'indice PBK développé par le cadastre hollandais. Pour l'année 2020, la réévaluation est basée sur les indices Q3 2020 et l'indice moyen a évolué de + 7,1 % sur le périmètre.

Régions	Nb prêts	total créance	Valorisation des gages au 30/06/2020 (en €)	Valorisation des gages au 30/06/2019 (en €)	% évol. gages
Drenthe	13	1 003 372	1 916 011	1 786 854	7,23 %
Flevoland	10	547 654	1 599 698	1 454 575	9,98 %
Friesland	24	1 717 609	2 951 514	2 753 902	7,18 %
Gelderland	39	3 024 450	5 259 721	4 909 765	7,13 %
Groningen	23	1 874 993	3 230 329	3 012 849	7,22 %
Limburg	30	2 211 392	4 830 514	4 527 795	6,69 %
Noord-Brabant	40	3 263 277	7 616 320	7 139 461	6,68 %
Noord-Holland	76	5 883 762	12 593 586	11 736 601	7,30 %
Overijssel	33	2 480 234	4 204 768	3 923 248	7,18 %
Utrecht	16	1 247 348	2 749 231	2 563 571	7,24 %
Zeeland	16	1 092 624	1 964 184	1 842 322	6,61 %
Zuid-Holland	64	5 418 251	9 736 891	9 116 952	6,80 %
TOTAL GÉNÉRAL	384	29 764 966	58 652 765	54 767 894	7,09 %

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 2020, la Compagnie de Financement Foncier a émis 3,025 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 2020, ces encours atteignent 9 Md€ en valeur nominale répartis en :

- 6,2 Md€ de prêts du Secteur public ;
- 2,8 Md€ de titres.

Au cours de l'année 2020, 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 2020. 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 d'une trésorerie à court terme suffisante pour faire face à tout moment aux échéances contractuelles de sa dette privilégiée pendant au moins 180 jours.

Au 31 décembre 2020, la Compagnie de Financement Foncier dispose d'une trésorerie de 1,35 Md€ au jour le jour, déposée auprès de la Banque de France.

Elle détient par ailleurs, pour 6,65 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 2020.

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 sur l'ensemble de l'année 2020. 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.

Au cours de l'année 2020, sans restreindre les actifs éligibles à hauteur de la contrainte liée au ratio de surdimensionnement réglementaire, cette limite est également respectée.

Outre ces exigences, la Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à ce que la durée de vie moyenne de son actif n'excède pas celle de son passif global de plus de 24 mois.

Au 31 décembre 2020, cet engagement est également respecté.

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.

6.2.4. 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*.

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, puisque les acquisitions d'actif ou émissions de passif sont normalement couvertes en taux révisable et *swap* en euros à l'origine.

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 ne s'applique pas en général aux *cross-currency swaps* en couverture des émissions en devise ou aux *swaps* structurés venant en couverture de placements privés ou de certains actifs SPT qui sont conclus avec d'autres contreparties bancaires.

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).

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 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. Si la position est inversée, ces accords prévoient que la Compagnie de Financement Foncier n'effectuera aucun versement de collatéral. Au 31 décembre 2020, le montant des *deposits* reçus s'élève à 0,88 Md€.

6.3.2. SUIVI DU RISQUE DE TAUX

La Compagnie de Financement Foncier a retenu une approche statique pour la mesure des assiettes de risque.

Le gap de taux fixé est calculé à partir de l'ensemble des encours du bilan et hors-bilan à date d'arrêt et en tenant compte des hypothèses et règles d'écoulement fixées.

La position par canton de taux révisable est également observée.

L'ensemble de ces indicateurs fait l'objet d'un suivi trimestriel en Comité de gestion de bilan et de pilotage de la liquidité et en Comité exécutif des risques.

6.3.3. RESPECT DES LIMITES

LIMITE ASSOCIÉE AU GAP DE TAUX STATIQUE

La Compagnie de Financement Foncier s'est engagée à maintenir le niveau de ses impasses de taux à l'intérieur de limites étroites définies par périodes d'observation.

Ces limites sont fixées chaque année en montant.

Les limites actuellement en vigueur pour les impasses de taux sont :

Horizon	Limites exprimées (en Md€)
0-2 ans	1,5
2-4 ans	1,7
4-8 ans	2,1
Seuil d'observation au-delà de huit ans	2,1

Sur l'année 2020, 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 couverts mensuellement.

Ils font l'objet d'un suivi par la Direction des risques du Crédit Foncier, qui centralise les positions de change fin de mois par devise et par cumul de devises.

La Compagnie de Financement Foncier s'est fixé 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'ensemble de l'année 2020.

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.

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 de Financement 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. Il est à noter qu'aucun incident n'a été détecté au 31 décembre 2020 qui soit rattaché à la Compagnie de Financement Foncier.

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 pour tenir compte de l'évolution du Crédit Foncier.

- 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.

7.3.2. 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 ;

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 d'urgence et de poursuite de l'activité (PUPA) du groupe Crédit Foncier. L'ensemble de ce plan est maintenu en conditions opérationnelles dans le respect des dispositions réglementaires.

La Compagnie de Financement Foncier dispose de son propre Responsable PUPA, qui la représente dans le suivi et le maintien en conditions opérationnelles du dispositif, en lien avec l'équipe PUPA 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 de l'informatique du Crédit Foncier et de l'ensemble des dispositifs garantissant son bon fonctionnement.

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.

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 ont été mises en liquidation judiciaire.

Il est précisé que la créance concernée est sécurisée à la fois par des sûretés réelles immobilières sur ces actifs et par la garantie de l'État, prévue à l'article L. 312-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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 sont la cible de multiples actions judiciaires civiles et pénales initiées tant par les mandataires judiciaires que par le dirigeant au nom des sociétés de son groupe :

- référé expertise (pouvoi en cassation en cours) ;
- action en extension de liquidation judiciaire au groupe Crédit Foncier ;
- action en responsabilité civile ;
- citation directe pour banqueroute et complicité de banqueroute. Le tribunal correctionnel a prononcé une relaxe générale. Les co-liquidateurs ont interjeté appel de cette décision tandis que le Parquet s'est finalement désisté de son appel, l'infraction pénale n'étant plus poursuivie (ne seront examinées en appel que les éventuelles réparations civiles) ;
- par ailleurs la créance de la Compagnie de Financement Foncier déclarée au passif a été contestée. L'ordonnance ayant prononcé l'admission de la créance déclarée a fait l'objet d'un appel par le débiteur et les co-liquidateurs.

Ces actions visent à tenter de mettre en cause les droits de créances de la Compagnie de Financement Foncier et rechercher la responsabilité du Crédit Foncier et celle de la Compagnie de Financement Foncier et indirectement de l'État au titre des crédits souscrits, prétendument ruineux. Sont également critiquées les restructurations ultérieures de ces prêts, lesquelles avaient été mises en œuvre sous l'égide du Tribunal et avec l'accord de l'État : *a posteriori* ces réaménagements sont considérés comme ayant été insuffisants au regard des capacités financières de l'emprunteur.

Le groupe Crédit Foncier conteste vivement l'ensemble de ces demandes et considère que ces allégations sont totalement infondées.

S'agissant du contentieux du taux effectif global auquel la Compagnie de Financement Foncier a été confrontée, comme d'ailleurs tous les établissements de la place, le corpus de décisions en faveur des prêteurs, les évolutions récentes de la législation, de nature à décourager les actions en justice purement opportunistes, et de la jurisprudence conduisent les juridictions à rejeter quasiment systématiquement les prétentions des emprunteurs, ce qui a eu pour effet de tarir le flux des assignations nouvelles. Seul reste donc à traiter un stock d'affaires très considérablement réduit (sachant que les évolutions relatives précédemment conduisent aujourd'hui certains emprunteurs à se désister de leur action).

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 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.

La Direction conformité et contrôles permanents (DCCP) est organisée en trois unités distinctes : d'une part la conformité et la déontologie, d'autre part, la sécurité financière et enfin les contrôles permanents depuis le 1^{er} trimestre 2020. La Directrice conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier est 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.

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. C'est notamment le cas pour les évolutions liées au *Brexit*, en effet la Compagnie de Financement Foncier est sous le régime du *Temporary Permission Regime* (TPR).

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.

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 conformité et contrôles permanents pour s'assurer de la maîtrise des risques des activités externalisées auprès du Crédit Foncier.

La Direction conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier a piloté en 2020 la mise en œuvre des orientations de l'Autorité Bancaire Européenne relatives à l'externalisation en conformité avec la politique du Groupe BPCE. La gouvernance et la supervision des externalisations sont dans ce cadre renforcées avec la nomination d'une fonction clé externalisation confiée au Directeur de l'organisation et de la transformation et la création d'un Comité d'externalisation.

La Direction conformité et contrôles permanents du Crédit Foncier anime également 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*).

En application de la *Volcker Rule*, la Direction conformité et contrôles permanents a mené à bien la phase finale de certification pour la Compagnie de Financement Foncier. En particulier, *Senior Management Report* qui décrit le programme de conformité avancée a été validé par le Comité *Volcker* et par son Conseil d'administration. L'ensemble des sous-certifications de la Compagnie de Financement Foncier a été transmise au Groupe BPCE pour la certification finale du Groupe.

La Direction conformité et contrôles permanents a également coordonné, en relation avec la Direction des risques financiers et les directions concernées, l'adaptation de la Compagnie de Financement Foncier aux évolutions de la loi *Volcker* entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2021.

SERVICES D'INVESTISSEMENT

La Direction conformité et contrôles permanents assure la maîtrise des risques de non-conformité liés aux règles de marché. Elle poursuit notamment le plan de remédiation préconisé par le Groupe BPCE au sujet de la réglementation EMIR. Ce plan de remédiation se concentre principalement sur les obligations de valorisation des portefeuilles de dérivés ainsi que sur la gestion des différends. En

outre, la Conformité intègre dans son dispositif de conformité aux règles de marché les obligations relatives à la réglementation MIF2 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 assurée par la Direction conformité et contrôles permanents

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. 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.

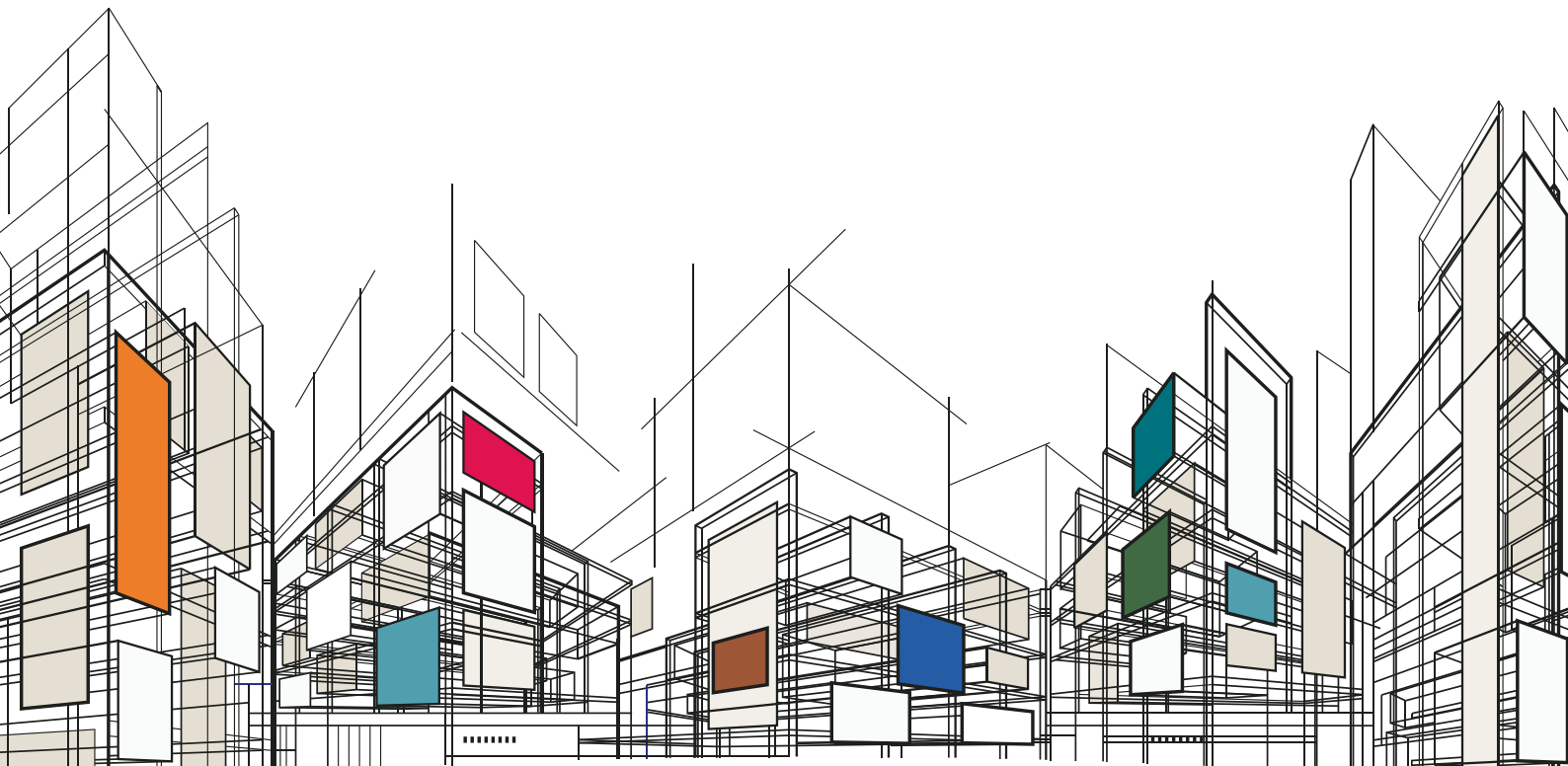
Le dispositif de déontologie financière intègre également les dispositions de la loi n° 2016 du 9 décembre 2016 dite Sapin II, au travers de procédures relatives à la faculté d'alerte des collaborateurs, au respect du secret bancaire ainsi qu'aux obligations en matière de sommes ou avantages reçus. Les collaborateurs reçoivent périodiquement des rappels de la part de la Direction conformité et contrôles permanents sur ces sujets.



5

ÉLÉMENTS FINANCIERS

COMPTES INDIVIDUELS	138	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	176
Compte de résultat	138		
Bilan	139		
Hors-Bilan	140	ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE DE CONTRÔLE DES LIMITES	180
Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier	141		



COMPTES INDIVIDUELS

Compte de résultat

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts et produits assimilés	1	1 841 107	2 027 376	2 221 758
Intérêts et charges assimilées	1	- 1 723 964	- 1 837 690	- 1 993 403
Marge nette d'intérêts		117 143	189 686	228 356
Commissions produits	2	35 311	42 279	44 047
Commissions charges	2	- 853	- 2 090	- 1 525
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	3	- 53	- 212	- 65
Autres produits d'exploitation bancaire	4	53	1 376	98
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 5 232	- 3 831	- 3 037
Produit net bancaire		146 368	227 208	267 873
Frais de personnel	5	- 44	- 49	- 45
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 4 380	- 3 674	- 6 926
Services extérieurs et autres charges	5	- 88 381	- 76 199	- 87 938
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 92 805	- 79 922	- 94 909
Résultat brut d'exploitation		53 563	147 286	172 964
Coût du risque	6	4 314	11 487	- 16 039
Résultat d'exploitation		57 878	158 773	156 925
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	20 047	9 930	421
Résultat courant avant impôt		77 925	168 703	157 346
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 30 784	- 57 425	- 67 562
RÉSULTAT NET		47 141	111 278	89 784
Résultat par action* (en €)		0,30	0,70	0,57
Résultat dilué par action (en €)		0,30	0,70	0,57

* 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	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Caisse et banques centrales		1 349 339	1 564 443	705 379
Effets publics et valeurs assimilées	9	3 196 527	3 236 924	3 270 999
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	23 733 098	23 067 067	26 449 694
■ À vue		50 858	56 372	56 663
■ À terme		23 682 240	23 010 695	26 393 031
Opérations avec la clientèle	11	35 339 082	37 626 531	39 643 161
■ Autres concours à la clientèle		35 339 082	37 626 531	39 643 161
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	3 220 625	4 093 758	4 565 859
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	79 391	102 017	52 591
Comptes de régularisation	13	1 537 408	1 771 111	1 977 089
TOTAL DE L'ACTIF		68 455 470	71 461 851	76 664 772

PASSIF

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	6 268 175	4 436 533	6 601 591
■ À vue		0	2 827	159
■ À terme		6 268 175	4 433 706	6 601 432
Opérations avec la clientèle		0	0	0
À vue		0	0	0
Dettes représentées par un titre	15	56 443 309	60 515 318	63 547 037
■ Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	151 288	151 865
■ Emprunts obligataires (obligations foncières)		56 443 309	60 364 030	63 395 172
Autres passifs	16	1 035 086	1 124 247	1 107 531
Comptes de régularisation	17	1 554 226	2 137 320	2 205 340
Provisions	18	602	30 226	6 559
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	3 134 072	3 198 207	3 176 713
■ Capital souscrit		2 537 460	2 537 460	2 537 460
■ Primes d'émission		343 002	343 002	343 002
■ Réserves		132 117	126 553	122 063
■ Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
■ Report à nouveau		74 352	79 914	84 404
■ Résultat en instance d'affectation		0	0	0
■ Résultat de la période		47 141	111 278	89 784
TOTAL DU PASSIF		68 455 470	71 461 851	76 664 772

Hors-Bilan

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNÉS				
Engagements de financement		1 578 905	1 179 725	1 465 178
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	1 578 905	1 179 725	1 185 156
Engagements de garantie		201 322	211 484	280 022
■ Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
■ Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	201 322	211 484	280 022
Engagements sur titres		0	0	0
■ Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS REÇUS				
Engagements de financement		24 869 427	25 230 739	28 565 657
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	2 693 633	2 696 386	2 756 142
■ Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	20 (20.2)	22 175 794	22 534 353	25 809 515
Engagements de garantie		31 463 810	35 125 289	38 527 020
■ Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	5 589 484	6 058 419	6 941 055
■ Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	25 874 326	29 066 870	31 585 965
Engagements sur titres		0	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES				
■ Achats et ventes de devises	21	11 448 771	13 243 043	14 916 577
■ Autres instruments financiers	21	54 588 488	56 361 929	65 036 854

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 2020

2.1. ACTIVITÉ COURANTE

Au cours de l'année 2020, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 1 273 M€, créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 24 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 16 382 M€ au 31 décembre 2020. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant au 31 décembre 2020 de 6 600 M€, hors créances rattachées. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 22 175,8 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 1 847 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 6 648,4 M€, créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces valeurs de remplacement sont essentiellement composées de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 3 025 M€ d'obligations foncières au cours de l'année 2020 (en contrevaletur € au jour de l'émission).

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 2020.

COVID-19

L'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire de la Covid-19. La propagation rapide de la pandémie a entraîné une dégradation de la situation économique mondiale, touchant de nombreux secteurs et se traduisant par des répercussions importantes sur les activités économiques de nombreux pays. Les restrictions de déplacement dans les zones touchées et la perturbation des chaînes d'approvisionnement consécutive aux fermetures des sociétés industrielles et commerciales ont eu un impact manifeste sur les chaînes de valeur économique dans les zones géographiques et les secteurs d'activités impactés (recettes touristiques, transport aérien, ventes locales, etc.).

Afin de soutenir l'économie durant cette crise sanitaire, les pouvoirs publics français ont mis en place des mesures visant à fournir une aide financière et non financière aux secteurs d'activités affectés.

La crise de la Covid-19 s'est également propagée au monde financier entraînant notamment une très forte volatilité et des fluctuations erratiques de marché. Dans cet environnement marqué par un fort degré d'incertitude, le Groupe BPCE a tenu compte des effets de la crise, tels qu'ils pouvaient être appréhendés en date d'arrêt, pour la détermination de la valorisation des actifs et passifs financiers ainsi que des dépréciations et des provisions dans ses comptes du 31 décembre 2020.

Les impacts de la crise sur les comptes au 31 décembre 2020 sont détaillés en note 4.

2.2. REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS

Le taux global de remboursements anticipés et de renégociations des prêts aux Particuliers s'établit à 10,9 %. Les sorties d'actifs liées aux remboursements anticipés représentent 2 421 M€ pour l'exercice.

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

- un amortissement accéléré des surcotes/décotes d'acquisition, dont l'impact est estimé à - 2,9 M€ au titre de l'exercice ;
- la perception d'indemnités de remboursements particuliers pour 32,8 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 2020, en baisse par rapport à l'année 2019 (1,3 %).

2.3. RACHAT D'OBLIGATIONS FONCIÈRES

Au cours de l'année 2020, la Compagnie de Financement Foncier n'a pas effectué d'opérations de rachats d'obligations foncières.

2.4. CESSION D'ACTIFS

Un contexte de marché favorable a permis début 2020 la finalisation des cessions de titres d'investissements, initiées fin 2019, pour un notionnel équivalent à environ 393 M€. Cette cession participe à un objectif d'amélioration de la répartition géographique et sectorielle des encours et s'inscrit à ce titre dans les cas prévus par la réglementation comptable.

2.5. 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 un produit d'impôts de 31,6 M€ du fait de son résultat fiscal déficitaire de - 98 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 62,4 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de - 30,8 M€.

3. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 31 décembre 2020, n'est intervenu entre la date de clôture et le 10 février 2020, date à laquelle le Conseil a arrêté les comptes.

4. INCIDENCE DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES COMPTES

Les effets de la crise sanitaire sur les comptes individuels sont décrits dans les paragraphes qui suivent.

4.1 MESURES DE SOUTIEN DE L'ÉCONOMIE

La propagation rapide de la pandémie de coronavirus a entraîné une dégradation de la situation économique mondiale touchant de nombreux secteurs d'activité.

Dès le 15 mars 2020, précédant l'annonce du premier confinement en France, la Fédération Bancaire Française (FBF) témoignait de la totale mobilisation des banques françaises afin d'accompagner leurs clients, en particulier les commerçants, professionnels, petites et moyennes entreprises, qui pourraient faire face à des difficultés résultant du développement de l'épidémie de la Covid-19 et pouvant impacter temporairement leur activité.

Dans ce contexte, les établissements du Groupe BPCE se sont engagés au service de leurs clients professionnels et entreprises traversant des difficultés de trésorerie en mettant en œuvre activement les mesures de soutien à l'économie décidées par l'État :

- le report des remboursements de crédit pour les entreprises sans pénalités ni coûts additionnels ;
- la distribution de prêts garantis par l'État.

Les mesures de soutien de l'économie prises au cours de l'exercice 2020 sont décrites ci-après.

4.1.1 PRÊTS GARANTIS PAR L'ÉTAT (PGE)

Le Prêt Garanti par l'État (PGE) est un dispositif de soutien mis en place en application de l'article 6 de la loi n° 2020-289 du 23 mars 2020 de finances rectificative pour 2020 et de l'arrêté du ministre de l'Économie et des Finances du 23 mars 2020 accordant la garantie de l'État aux établissements de crédit et sociétés de financement à partir du 16 mars 2020 par le gouvernement français afin de répondre aux besoins de

trésorerie des sociétés impactées par la crise sanitaire de la Covid-19. Le dispositif a été prolongé jusqu'au 30 juin 2021 par la loi de finance pour 2021. Le PGE doit répondre aux critères d'éligibilité communs à tous les établissements distribuant ce prêt et définis par la loi.

Le Crédit Foncier de France, et donc *a fortiori* la Compagnie de Financement Foncier, compte tenu des réorientations stratégiques mises en œuvre en 2019, n'ont pas octroyé de PGE. Les clients professionnels et entreprises du groupe Crédit Foncier ont, le cas échéant, été orientés vers les autres établissements du Groupe BPCE.

4.1.2 REPORT DES REMBOURSEMENTS DE CRÉDIT (MORATOIRES) ET AUTRES RESTRUCTURATIONS

Dans le contexte de la crise de la Covid-19, le groupe Crédit Foncier et donc *a fortiori* la Compagnie de Financement Foncier ont été amenés à accorder à leurs clients commerçants, professionnels, PME et grandes entreprises des concessions revêtant différentes formes (suspensions temporaires d'échéances, rééchelonnement, renégociation) afin de les aider à surmonter les difficultés de trésorerie temporaires induites par la crise.

Mesures généralisées

Dès l'annonce du premier confinement en France, les réseaux du Groupe BPCE ont proposé de manière généralisée à leurs clients, professionnels et PME, appartenant à des secteurs d'activité bien identifiés le report de leur échéance de prêts comprenant capital et intérêts pour une durée de six mois. Par la suite, d'autres mesures ont été accordées à des secteurs d'activité spécifiques comme, par exemple, un report allant jusqu'à 12 mois des échéances de crédit aux PME des secteurs du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration. La Compagnie de Financement Foncier a participé à ces mesures.

En France, le protocole de Place n'a pas été mis à jour au regard de ce dernier amendement.

Les conditions de ces moratoires s'inscrivent dans les dispositions générales définies à l'article 10 des lignes directrices de l'EBA (EBA/GL/2020/02) publiées le 2 avril 2020 et amendées le 2 décembre 2020 (EBA/GL/2020/15).

En application de ce texte, l'octroi de moratoires de façon large, sans conditions spécifiques, à des contreparties ne présentant pas de difficultés financières avant la situation de crise liée à la Covid-19, ne constitue pas à lui seul un indicateur de dégradation significative du risque de crédit des dites contreparties. Ainsi, la mise en œuvre d'un moratoire généralisé afin de faire face à une crise de liquidité temporaire dans le contexte de la crise liée à la Covid-19 n'entraîne pas de déclassement automatique en Statut 2 (ou Statut 3 lorsque la perte est supérieure à 1 % de la différence entre la valeur actuelle nette avant restructuration et la valeur actuelle nette après restructuration) des crédits qui étaient classés en Statut 1 avant cette crise.

Mesures individuelles

Par ailleurs, le groupe Crédit Foncier a accompagné de manière individualisée ses clients en leur accordant différentes formes de concessions (moratoires, rééchelonnement ou autre modification des conditions des prêts) dont les conditions ont été fixées sur la base de la situation individuelle du client.

Lors de l'octroi de ces dispositions, une analyse spécifique est menée afin d'identifier si la contrepartie présente, à cette date, des indices de difficultés financières. Si c'est le cas, l'encours est déclassé en Statut 2 ou Statut 3 (lorsque la perte est supérieure à 1 % de la différence entre la VAN avant restructuration et la VAN après restructuration), ce qui donne lieu à un ajustement de son niveau de provisionnement.

Les moratoires accordés par les établissements du Groupe sont généralement facturés au taux d'intérêt initial du crédit, ce qui signifie que les intérêts continuent de courir pendant la durée du moratoire.

À l'issue de ce dernier, les intérêts sont intégrés dans le principal du crédit et remboursés sur la durée résiduelle du crédit (durée allongée en raison du moratoire). Dans ce cas, le moratoire n'implique pas de perte de flux de trésorerie pour la banque. Aucun impact en résultat n'est donc à comptabiliser.

Au 31 décembre 2020, près de 6 000 prêts figurant au bilan de la Compagnie de Financement Foncier représentant 19,4 M€ d'échéances (dont 17 M€ accordés à la clientèle des Particuliers) ont fait l'objet de moratoires. La durée du report peut aller jusqu'à 12 mois pour les secteurs du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration.

4.2 CONSÉQUENCES SUR LE RECOURS À DES ESTIMATIONS

4.2.1 DÉPRÉCIATION DU RISQUE DE CRÉDIT

Sur l'exercice 2020, le coût du risque de la Compagnie de Financement Foncier s'établit à + 4 M€. Il était de + 11 M€ sur l'exercice 2019.

La crise sanitaire s'est propagée à l'économie réelle, avec des répercussions importantes sur de nombreux secteurs d'activité dans les zones touchées. Le Groupe BPCE s'est appuyé sur les différents communiqués publiés par l'ESMA, l'EBA, la BCE et l'IASB pour sa déclinaison des principes comptables applicables dans le contexte de la crise de la Covid-19, en particulier en ce qui concerne le modèle de provisionnement. À ce stade, compte tenu des mécanismes de protection dont bénéficie la Compagnie de Financement Foncier et en l'absence de dégradation notable de son portefeuille, cette dernière enregistre un impact en coût du risque de 1 M€ au 31 décembre 2020.

4.2.2 JUSTE VALEUR DES ACTIFS FINANCIERS IMPACTÉS PAR LA CRISE SANITAIRE

Compte tenu des effets de la crise de la Covid-19 sur les marchés financiers, la valorisation de certains produits a été affectée au cours de l'exercice 2020 par l'illiquidité des marchés. La Compagnie de Financement Foncier n'est pas exposée à ces actifs.

4.2.3 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PRINCIPAUX IMPACTS DE LA CRISE COVID 19

(en M€)	Exercice 2020
Produit net bancaire	
Valorisation des actifs non cotés	-
Autres impacts en PNB (dont CVA)	-
Coût du risque	
Pertes de crédit attendues	- 1
Autres impacts	-

5. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

5.1 MÉTHODES D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION APPLIQUÉES

Les comptes individuels annuels de la Compagnie de Financement Foncier sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

5.2 CHANGEMENTS DE MÉTHODES COMPTABLES

Les textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire en 2020 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

Il est à noter que le règlement n° 2020-10 du 22 décembre 2020 a corrigé le règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014

relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire qui modifie la présentation des emprunts de titres et de l'épargne réglementée. Toutefois, la Compagnie de Financement Foncier n'est pas concernée par ce type d'opérations.

La Compagnie de Financement Foncier applique à la clientèle hors retail la nouvelle définition du défaut au titre de l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 qui est présentée dans la note 11. Il convient de préciser que l'intégration opérationnelle pour la clientèle des Particuliers sera effective en 2021.

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

5.3 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.

5.4 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 2020. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier pour l'exercice 2020 s'élève à 17 M€ dont 14,45 M€ comptabilisés en charge et 2,55 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 12,7 M€ au 31 décembre 2020.

SOMMAIRE AUX NOTES ANNEXES

NOTE 1	INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS	145	NOTE 12	AUTRES ACTIFS	161
NOTE 2	COMMISSIONS NETTES	147	NOTE 13	COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF	161
NOTE 3	GAINS OU PERTES SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION	147	NOTE 14	DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	162
NOTE 4	AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	148	NOTE 15	DETTES REPRÉSENTÉES PAR UN TITRE	163
NOTE 5	CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	149	NOTE 16	AUTRES PASSIFS	163
NOTE 6	COÛT DU RISQUE	150	NOTE 17	COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF	164
NOTE 7	GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISÉS	150	NOTE 18	PROVISIONS	164
NOTE 8	IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES	151	NOTE 19	ÉVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES	165
NOTE 9	EFFETS PUBLICS, OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	151	NOTE 19 <i>BIS</i>	PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT	166
NOTE 9 <i>BIS</i>	RISQUE SOUVERAIN	152	NOTE 20	ENGAGEMENTS DONNÉS ET REÇUS	166
NOTE 9 <i>TER</i>	ÉVOLUTION DES TITRES D'INVESTISSEMENT	153	NOTE 21	OPÉRATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME	169
NOTE 9 <i>QUATER</i>	RECLASSEMENT D'ACTIFS FINANCIERS	153	NOTE 22	OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT LIÉS	171
NOTE 10	CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	154	NOTE 23	ÉTAT DES POSITIONS DE CHANGE	172
NOTE 10 <i>BIS</i>	RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉANCES À TERME SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	156	NOTE 24	ÉTAT DES POSITIONS : RISQUE DE LIQUIDITÉ	172
NOTE 11	OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	156	NOTE 25	RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	173
NOTE 11 <i>BIS A</i>	DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS CONSTITUÉES EN COUVERTURE DE RISQUE CRÉDIT	158	NOTE 26	TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE	173
NOTE 11 <i>BIS B</i>	SURCOTES – DÉCOTES SUR CRÉANCES ACQUISES	159	NOTE 27	CONSOLIDATION	175
NOTE 11 <i>TER</i>	RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉDIT CLIENTÈLE	159	NOTE 28	RÉMUNÉRATIONS, AVANCES	175
NOTE 11 <i>QUATER</i>	TABLEAU DE RÉPARTITION DES ENCOURS DOUTEUX DE CRÉDIT	160	NOTE 29	INFORMATIONS RELATIVES AUX HONORAIRES DE COMMISSAIRES AUX COMPTES 75	
			NOTE 30	IMPLANTATIONS DANS LES PAYS NON COOPÉRATIFS	175

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.

Sur les exercices 2019 et 2018, les intérêts négatifs étaient présentés en net des intérêts positifs respectivement sur les actifs et les passifs financiers.

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€)	31/12/2020			31/12/2019	31/12/2018
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Opérations interbancaires	154 656	- 103 433	51 224	122 664	198 811
Intérêts sur les comptes Banque Centrale		- 7 617	- 7 617	- 5 147	- 4 983
Intérêts sur les comptes ordinaires VERSION 2019	7	- 39	- 32	- 143	- 294
Intérêts sur opérations à terme	154 038	- 93 210	60 828	132 818	217 462
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	0	0	3 089	6 600
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>)	611	- 2 567	- 1 955	- 7 953	- 19 974
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	779 129	- 60 953	718 175	799 367	799 685
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial		0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	738 604	0	738 604	816 692	818 706
Intérêts sur les prêts subordonnés	0		0	0	0
Intérêts sur prêts douteux ⁽¹⁾	33 369		33 369	41 779	47 449
Étalement des accessoires aux crédits (CRC 2009-03)	6 976		6 976	4 709	3 808
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0		0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	180	- 2 469	- 2 290	- 3 775	- 5 500
Produits sur engagements de financement et de garantie	0		0	0	1
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	0	- 52 742	- 52 742	- 59 075	- 63 886
Pertes couvertes sur créances		- 756	- 756	- 2 114	- 2 681
Pertes non couvertes sur créances		- 993	- 993	- 554	- 841
Flux net des provisions ⁽²⁾		- 3 993	- 3 993	1 704	2 629
Opérations de location financement	0	0	0	0	0
Opérations sur portefeuille titres	867 835	- 1 368 355	- 500 520	- 506 949	- 519 765
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	292 349		292 349	336 827	333 825
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 36 109	- 36 109	- 36 983	- 37 359
Intérêts sur BMTN émis		- 321	- 321	- 1 739	- 2 247
Intérêts sur certificats de dépôts émis		0	0	0	0
Intérêts sur billets hypothécaires émis		- 20 000	- 20 000	0	0
Intérêts et charges sur emprunts obligataires		- 1 311 926	- 1 311 926	- 1 408 950	- 1 555 905
Intérêts sur titres douteux	0		0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	575 486	0	575 486	603 897	741 921
Pertes sur créances irrécouvrables		0	0	0	0
Flux net des provisions	0		0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	34
Charges sur titres subordonnés à terme		0	0	0	34
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – clientèle		0	0	0	0
Autres intérêts, produits et charges assimilés	39 487	- 191 223	- 151 736	- 225 395	- 250 411
Produits sur dettes constituées par des titres	19 384		19 384	14 680	14 137
Commissions sur dérivés de crédit		0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 3 430	- 3 430	- 2 714	- 1 509
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	- 48	- 9 660
Opérations de macrocouverture (<i>netting</i>)	0	- 187 793	- 187 793	- 217 438	- 253 598
Flux net des provisions	20 103	0	20 103	- 19 874	219
TOTAL DES INTÉRÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILÉS	1 841 107	- 1 723 964	117 143	189 686	228 356

(1) Déduction faite en 2020 d'une dotation aux provisions de 4 071 k€.

(2) 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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	- 111	- 11	906
Produits	0	0	913
Charges	- 111	- 11	- 8
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*	35 282	42 276	43 067
Produits	35 282	42 276	43 067
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 783	- 884	- 1 020
Produits	0	0	0
Charges	- 783	- 884	- 1 020
Autres commissions (Net)	71	- 1 192	- 430
Produits	29	3	67
Charges	42	- 1 195	- 497
Produits	35 311	42 279	44 047
Charges	- 853	- 2 090	- 1 525
COMMISSIONS NETTES	34 458	40 189	42 522

* 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 % des encours au titre de l'exercice 2020.

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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	- 53	- 212	- 65
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
Dotation 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	- 53	- 212	- 65

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€)	31/12/2020			31/12/2019	31/12/2018
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Charges refacturées, produits rétrocédés, transferts de charges	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'exploitation bancaire ⁽¹⁾	53	- 5 232	- 5 179	- 2 455	- 2 939
Autres produits et charges divers d'exploitation	53	- 5 232	- 5 179	1 375	90
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	0	0	0	- 3 830	- 3 030
TOTAL	53	- 5 232	- 5 179	- 2 455	- 2 939
⁽¹⁾ Détails					
Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire	53	- 5 232	- 5 179	- 2 455	- 2 939
■ Passages à profits exceptionnels	0		0	1 234	0
■ Autres produits divers d'exploitation	53		53	142	98
■ Passages à pertes exceptionnelles		0	0	0	0
■ Cotisation organe central *		- 5 104	- 5 104		
■ Autres charges diverses d'exploitation		- 128	- 128	- 1	- 7
■ Dotations aux provisions		0	0	- 3 830	- 3 030

* En 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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
FRAIS DE PERSONNEL	- 44	- 49	- 45
Salaires et traitements ⁽¹⁾	- 44	- 49	- 45
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	- 92 761	- 79 873	- 94 864
Impôts, taxes et autres contributions	- 4 380	- 3 674	- 6 926
CET et CVAE	- 15	- 1 060	- 2 693
Contribution sociale de solidarité	- 4 107	- 2 279	- 3 507
Autres impôts et taxes	- 257	- 334	- 726
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	- 88 381	- 76 199	- 87 938
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le groupe	- 69 394	- 60 009	- 68 901
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 649	- 708	- 774
Taxe systémique bancaire	0	0	- 2 032
Contribution au Fonds de Résolution Unique	- 14 447	- 11 992	- 12 024
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 1 438	- 1 347	- 1 071
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 2 226	- 1 890	- 2 919
Publicité	- 133	- 106	- 129
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	- 94	- 147	- 88
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	- 92 805	- 79 922	- 94 909

(1) Le montant global des rémunérations allouées aux organes de direction au 31 décembre 2020 s'élève à 43,5 k€. Par décision de Conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier du 9 février 2016, plus aucune rémunération 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 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 du 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 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€)	31/12/2020			31/12/2019	31/12/2018
	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	- 14 840	24 576	9 735	26 383	10 880
Dépréciations sur opérations avec la clientèle*					
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux*	- 14 613	22 949	8 336	21 438	9 129
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains*	0	1 392	1 392	4 926	- 13 861
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	- 227	0	- 227	0	15 866
Autres provisions pour risques et charges	0	235	235	19	- 254
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 13 350	7 929	- 5 421	- 14 896	- 26 919
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 1 340	0	- 1 340	- 7 940	- 16 789
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 6 497	0	- 6 497	- 5 927	- 9 438
Récupérations sur créances amorties	0	7 929	7 929	5 220	4 485
Frais d'actes et de contentieux	- 5 512	0	- 5 512	- 6 249	- 5 177
Pertes et récupérations sur autres opérations	0	0	0	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
COÛT DU RISQUE	- 28 190	32 504	4 314	11 487	- 16 039

* 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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Plus ou moins-values de cessions des titres immobilisés	10 500	0	0
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	9 547	9 930	421
Dotations sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Reprises sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS	20 047	9 930	421

NOTE 8 IMPÔT 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 (ou produit) 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 2020, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 30,78 M€.

Composante de la charge d'impôt (en k€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Charge (produit) d'impôt courant ⁽¹⁾	31 649	- 49 415	- 25 128
Charge (produit) d'impôt différé ^{(1) (2)}	- 62 433	- 8 010	- 42 434
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	0	0	0
TOTAL	- 30 784	- 57 425	- 67 562
Ventilation des impôts différés de la période			
Soulttes de résiliations de swaps	- 30 055	- 28 622	- 36 854
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	- 6 089	6 183	- 3 749
Provisions sur titres d'investissement			
Autres différences temporelles	- 26 289	14 429	- 1 831
TOTAL	- 62 433	- 8 010	- 42 434

(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 1 057 k€ au titre du report variable sur l'exercice 2020.

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€)	31/12/2020			31/12/2019			31/12/2018		
	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	3 152 759	3 152 759	0	3 193 197	3 193 197	0	3 230 668	3 230 668
Créances rattachées	0	43 768	43 768	0	43 727	43 727	0	40 331	40 331
Sous total	0	3 196 527	3 196 527	0	3 236 924	3 236 924	0	3 270 999	3 270 999
Obligations*	0	3 179 939	3 179 939	0	4 040 232	4 040 232	0	4 504 696	4 504 696
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	40 685	40 685	0	53 526	53 526	0	61 163	61 163
Sous total	0	3 220 625	3 220 625	0	4 093 758	4 093 758	0	4 565 859	4 565 859
Créances douteuses y compris créances rattachées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS BRUTS	0	6 417 152	6 417 152	0	7 330 682	7 330 682	0	7 836 858	7 836 858
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MONTANTS NETS	0	6 417 152	6 417 152	0	7 330 682	7 330 682	0	7 836 858	7 836 858

* Dont

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Titres cotés	6 053 311	6 932 936	7 362 376
Titres non cotés	279 388	300 494	372 989
TOTAL HORS CRÉANCES RATTACHÉES	6 332 699	7 233 430	7 735 365

Les titres cotés sont pour l'essentiel des titres en euros mobilisables à la BCE, ainsi que les titres cotés en devises. Les titres non cotés sont à présent uniquement constitués d'obligations.

En application du règlement n° 2014-07 de l'ANC, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente au 31 décembre 2020 un montant de 7 855,67 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 605,76 M€ au 31 décembre 2020, avant swaps. Au 31 décembre 2019, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 1 557,81 M€, avant swaps.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 82,79 M€ au 31 décembre 2020, avant swaps. Au 31 décembre 2019, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 103,81 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 2019, ni au cours des exercices précédents.

NOTE 9 BIS RISQUE SOUVERAIN

Au 31 décembre 2020, les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'Investissement (en M€)	31/12/2020			31/12/2019			31/12/2018		
	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	2 218,5	3 105,3	1 872,5	2 172,4	2 819,9	1 747,9	2 187,7	2 529,3	1 597,6
Pologne	364,9	440,7	314,8	378,0	457,8	315,3	367,3	436,0	295,3
TOTAL	2 583,4	3 546,0	2 187,3	2 550,4	3 277,7	2 063,2	2 555,0	2 965,3	1 892,9

* 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 2020 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	> 10 ans
Italie	1 081,1	0,0	1 006,7
Pologne	167,0	0,0	197,8
TOTAL	1 248,1	0,0	1 204,5

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€)	Brut 31/12/2018	Acquisitions	Cessions/ Rembour- sements*	Reclasse- ments	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2019	Acquisitions	Cessions/ Rembour- sements*	Reclasse- ments	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2020
Titres d'investissement	7 735 365	0	- 354 159		- 243 843	96 066	7 233 429	0	- 523 719		- 184 279	- 192 732	6 332 698
TOTAL	7 735 365	0	- 354 159		- 243 843	96 066	7 233 429	0	- 523 719		- 184 279	- 192 732	6 332 698
Créances rattachées	101 494				- 4 241	0	97 253				- 12 799	0	84 454
TOTAL GÉNÉRAL	7 836 859	0	- 354 159	0	- 248 084	96 066	7 330 681	0	- 523 719	0	- 197 078	- 192 732	6 417 152

* 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 long de l'exercice 2020.

NOTE 10 CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

PRINCIPES COMPTABLES

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

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Les garanties reçues sont enregistrées en comptabilité en hors-bilan. Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

CRÉANCES RESTRUCTURÉES

Les créances restructurées au sens du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) sont des créances douteuses qui font l'objet d'une modification des caractéristiques initiales (durée, taux d'intérêt) des contrats afin de permettre aux contreparties de rembourser les encours dus.

CRÉANCES DOUTEUSES

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

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

Compte tenu de l'absence de créances douteuses sur les établissements de crédit, aucune dépréciation n'a été constatée au 31 décembre 2020.

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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Créances à vue sur les établissements de crédit	50 858	56 372	56 663
Comptes ordinaires débiteurs	50 858	56 372	56 663
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	23 682 240	23 010 695	26 393 031
Comptes et prêts à terme	554 737	552 098	911 734
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	23 120 017	22 452 198	25 443 649
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	7 487	6 399	37 648
Créances douteuses	0	0	0
MONTANT BRUT DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	23 733 098	23 067 067	26 449 694
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	23 733 098	23 067 067	26 449 694
Détail des créances à terme (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à terme			
■ dont opérations Groupe	0	0	0
■ dont opérations Hors Groupe	554 737	552 098	911 734
Créances garanties			
■ dont opérations Groupe	23 120 017	22 452 198	25 443 649
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances rattachées			
■ dont opérations Groupe	7 487	6 399	13 129
■ dont opérations Hors Groupe	0	0	24 519
Créances Groupe	23 127 503	22 458 597	25 456 778
Créances Hors Groupe	554 737	552 098	936 253
TOTAL	23 682 240	23 010 695	26 393 031
Détail des créances à vue (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à vue			
■ dont opérations Groupe	50 850	53 615	51 403
■ dont opérations Hors Groupe	8	2 757	5 260
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	50 850	53 615	51 403
Créances Hors Groupe	8	2 757	5 260
TOTAL	50 858	56 372	56 663

NOTE 10 BIS RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉANCES À TERME
SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

(en k€)	31/12/2020			31/12/2019	31/12/2018
	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	554 737		554 737	552 098	936 253
Autres prêts aux établissements de crédit*	23 127 503		23 127 503	22 458 597	25 456 778
Créances à terme douteuses					
MONTANT NET DES PRÊTS ET CRÉANCES SUR ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	23 682 240	0	23 682 240	23 010 696	26 393 031
* 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	16 382 000		16 382 000	15 698 500	16 354 500
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, des CEP et BP	138 017		138 017	153 698	2 489 149
Créances rattachées et autres	7 487		7 487	6 399	13 129
TOTAL	23 127 503	0	23 127 503	22 458 597	25 456 778

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 pour la clientèle *Corporate* et six mois au moins pour les créances sur les collectivités territoriales en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit, applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

Concernant la clientèle des Particuliers, l'identification en encours douteux est effectuée conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois, six mois en matière immobilière et neuf mois pour les créances sur les collectivités territoriales.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances déchues de leur terme, 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. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes prévisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux prévisionnels actualisés selon le taux effectif. Les flux prévisionnels sont déterminés selon les catégories de créances sur la base d'historiques de pertes et/ou à dire d'expert puis sont positionnés dans le temps sur la base d'échéanciers déterminés selon des historiques de recouvrement.

Les dotations et les reprises de dépréciation constatées pour risque de non-recouvrement sont enregistrées en « Coût du risque » à l'exception des dépréciations relatives aux intérêts sur créances douteuses présentées, comme les intérêts ainsi dépréciés, en « Intérêts et produits assimilés ».

Le risque est apprécié créance par créance de manière individualisée pour les créances significatives et de manière automatisée pour les autres en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. À l'entrée en contentieux, une décote sur la valeur du gage est appliquée.

Pour les crédits du secteur aidé et ceux garantis par la SGFGAS, au nom de l'État, il est également tenu compte de la part de risque prise en charge par l'État.

Les prêts transférés ou cédés à la Compagnie de Financement Foncier étant inscrits à son bilan pour leur valeur d'acquisition, la dépréciation est déterminée par rapport à ce coût d'entrée.

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

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

Quand le risque de crédit porte sur des engagements de financement ou de garantie inscrits en hors-bilan, le risque est pris en compte sous forme de provisions pour risques et charges.

Quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale, il est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles. Ce risque de crédit est constaté soit en diminution des encours à l'actif, soit sous forme de provision au passif si le risque porte sur des engagements pris par la clientèle. À compter du 1^{er} 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		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Comptes ordinaires débiteurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concours à la clientèle	34 120 342	36 291 997	38 166 567	1 277 451	1 398 681	1 568 790	58 711	64 147	92 196	35 339 082	37 626 531	39 643 161
Prêts à la clientèle financière	235 305	236 903	238 538	0	0	0	0	0	0	235 305	236 903	238 538
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie ⁽¹⁾	421 469	457 273	625 859	0	0	0	0	90	237	421 469	457 183	625 622
Crédits à l'équipement ⁽²⁾	6 974 065	5 937 134	5 314 417	34	3 192	2 912	34	3 742	1 448	6 974 065	5 936 584	5 315 880
Crédits à l'habitat	26 408 175	29 572 418	31 889 223	1 275 514	1 393 279	1 563 145	58 665	60 303	90 474	27 625 024	30 905 394	33 361 894
Autres crédits à la clientèle	5 390	2 140	2 703	40	47	77	11	12	36	5 419	2 175	2 744
Valeurs non imputées	0	0	21							0	0	21
Créances rattachées	75 938	86 129	95 807	1 863	2 163	2 656				77 801	88 292	98 462
TOTAL GÉNÉRAL ⁽³⁾	34 120 342	36 291 997	38 166 567	1 277 451	1 398 681	1 568 790	58 711	64 147	92 196	35 339 082	37 626 531	39 643 161

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 475,3 M€ au 31 décembre 2020 dont 126,3 M€ sont classées en concours 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'élevaient à 421,39 M€ au 31 décembre 2020 contre 457,3 M€ au 31 décembre 2019.
- (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'élevaient à 2,4 Md€ au 31 décembre 2020 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 1,9 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 51,17 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 7,54 M€.

NOTE 11 BIS A DÉPRÉCIATIONS ET PROVISIONS CONSTITUÉES EN COUVERTURE DE RISQUE CRÉDIT

(en k€)	31/12/2018	Reclasse- ment	Dotations	Reprises	31/12/2019	Reclasse- ment	Dotations	Reprises	Reprises utilisées	31/12/2020
Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif										
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ^{(1) (2)}	92 196	0	71 874	- 99 923	64 147	0	52 964	- 58 401		58 711
Provisions inscrites au passif										
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres ⁽³⁾	698		0	- 38	660		227	- 660		227
TOTAL	92 894	0	71 874	- 99 961	64 807	0	53 192	- 59 061	0	58 938

- (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€)	31/12/2018	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2019	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2020
Créances sur les établissements de crédit									
Surcotes	9 530		0	- 9 530	0		0	0	0
Décotes									
Net	9 530		0	- 9 530	0		0	0	0
Crédits à la clientèle									
Créances saines									
Surcotes	951 863	- 7 619	107 103	- 193 749	857 598	- 5 077	70 447	- 164 570	758 398
Décotes	- 1 439 443	9 761	- 98 743	152 389	- 1 376 036	8 743	- 11 638	152 955	- 1 225 976
Créances douteuses									
Surcotes	43 339	7 619		- 14 256	36 702	5 077		- 9 168	32 611
Décotes	- 35 560	- 9 761		12 308	- 33 013	- 8 743		9 745	- 32 011
Net	- 479 801	0	8 360	- 43 308	- 514 749	0	58 809	- 11 038	- 466 978
TOTAL	- 470 271	0	8 360	- 52 838	- 514 749	0	58 809	- 11 038	- 466 978

NOTE 11 TER RÉPARTITION DES ENCOURS DE CRÉDIT CLIENTÈLE

(en k€)	31/12/2020			31/12/2019	31/12/2018
	Brut	Dépréciations	Net		
Créances hypothécaires France	25 523 404	- 1 296	25 524 701	28 488 357	30 589 218
Emprunteurs publics	8 577 822	8 735	8 569 087	7 773 390	7 502 879
Secteur public France	7 178 181	4 967	7 173 214	6 298 216	5 929 132
■ <i>Habitat social</i>	722 676	695	721 981	845 424	971 944
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i>	6 454 519	3 989	6 450 530	5 452 083	4 956 203
■ <i>Souverain France</i>	986	283	703	708	986
Partenariat public-privé (PPP)	598 003	0	598 003	609 663	620 741
Emprunteurs publics internationaux	801 637	3 768	797 869	865 512	953 005
■ <i>Secteur public international (SPI)</i>	801 637	3 768	797 869	865 512	953 005
■ <i>Souverain International</i>	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	19 116	105	19 011	21 740	61 052
Autres	0	0	0	0	0
Sous-total créances clientèle saines	34 120 342	7 543	34 112 798	36 283 487	38 153 150
Créances douteuses	1 277 451	51 167	1 226 283	1 343 044	1 490 011
TOTAL CRÉANCES CLIENTÈLE	35 397 793	58 711	35 339 082	37 626 531	39 643 161

La présentation des encours de crédits a été alignée en 2016 sur la répartition du tableau des expositions au risque de crédit. L'encours des créances du secteur concurrentiel comprend 15,93 Mds€ de prêts garantis par la SGFGAS.

NOTE 11 QUATER TABLEAU DE RÉPARTITION DES ENCOURS DOUTEUX DE CRÉDIT

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
■ Habitat social	501	69	432	436	32	404
■ Secteur public territorial (SPT)	619	26	593	0	0	0
■ Souverain France			0	0		0
Partenariat public-privé (PPP)	0		0	0		0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0		0
■ Secteur public international (SPI)			0			0
■ Souverain international	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
■ Habitat social	538	67	470	472	31	441
■ Secteur public territorial (SPT)	3 189	2 956	233	0	0	0
■ Souverain France			0	0		0
Partenariat public-privé (PPP)	0		0	0		0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0		0
■ Secteur public international (SPI)			0			0
■ Souverain international	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.

31 décembre 2018 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances hypothécaires France	1 491 658	77 652	1 414 006	811 182	59 067	752 115
Emprunteurs publics	4 697	247	4 450	1 255	204	1 051
Secteur Public France	4 697	247	4 450	1 255	204	1 051
■ <i>Habitat social</i>	1 306	241	1 065	1 240	204	1 036
■ <i>Secteur public territorial (SPT)</i>	3 391	6	3 385	15	0	15
■ <i>Souverain France</i>			0	0		0
Partenariat public-privé (PPP)	0		0	0		0
Emprunteurs publics internationaux	0		0	0		0
■ <i>Secteur public international (SPI)</i>			0			0
■ <i>Souverain international</i>	0		0	0		0
Expositions hypothécaires commerciales	72 435	880	71 555	70 434	0	70 434
Sous-total créances clientèle douteuses	1 568 790	78 779	1 490 011	882 871	59 271	823 600

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 896 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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Instruments conditionnels achetés	0	0	0
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	0	0	0
Débiteurs divers	79 391	102 017	52 591
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements ⁽¹⁾	12 686	10 137	8 021
Créances d'intégration fiscale ⁽²⁾	65 860	0	0
Autres débiteurs divers	845	91 880	44 570
Compte spécial de bonification	0	0	0
TOTAL	79 391	102 017	52 591

(1) Au 31 décembre 2020, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2020 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 12 685 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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Comptes d'encaissement	24	18	0
Charges à répartir	170 578	201 995	233 554
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	170 578	201 995	233 554
Autres charges à répartir	0	0	0
Charges constatées d'avance	879 050	997 505	1 121 149
Soulttes de swaps payées à étaler	879 050	997 505	1 121 149
Autres charges constatées d'avance	0	0	0
Produits à recevoir	368 357	391 627	433 537
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	367 868	391 137	433 537
Autres produits à recevoir	490	490	0
Autres comptes de régularisation actif	119 398	179 966	188 848
Domiciliations à encaisser	0	0	1 585
Actif d'impôts différés	116 115	178 547	186 557
Comptes d'ajustement devises	0	0	0
Autres comptes de régularisation*	3 283	1 419	707
TOTAL	1 537 408	1 771 111	1 977 089

* 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 arrêts comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

(en k€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾	0	2 827	159
Comptes à vue des établissements de crédit	0	2 827	159
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⁾	6 268 175	4 433 706	6 601 432
Emprunts et comptes à terme	5 578 707	3 518 020	5 051 057
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	689 722	914 343	1 549 272
Dettes rattachées	- 254	1 343	1 103
TOTAL	6 268 175	4 436 533	6 601 591
(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors Groupe)	0	2 827	159
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	2 827	159
■ Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	2 827	159
(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors Groupe)	6 268 175	4 433 706	6 601 432
Dont Groupe	6 268 174	4 433 721	6 512 830
■ Emprunts et comptes à terme	5 578 453	3 519 378	4 963 558
■ Titres donnés en pension livrée	689 722	914 343	1 549 272
Dont hors Groupe	0	- 15	88 602
■ Emprunts et comptes à terme	0	- 15	88 602
■ 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	6 268 174	4 433 721	6 512 830
Sous total des dettes hors Groupe	0	2 812	88 761
TOTAL GÉNÉRAL	6 268 175	4 436 533	6 601 591

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 2020.

(en k€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Titres de créances négociables	0	150 000	150 000
Dettes rattachées	0	1 288	1 865
TCN et dettes rattachées	0	151 288	151 865
Obligations foncières	55 824 258	59 719 859	62 653 800
Dettes rattachées	619 052	644 170	741 372
Obligations foncières et dettes rattachées	56 443 309	60 364 030	63 395 172
TOTAL	56 443 309	60 515 318	63 547 037

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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Instruments conditionnels vendus	0	0	0
Créditeurs divers	995 166	1 082 867	1 065 354
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	879 916	829 668	882 205
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs*	14 719	30 238	35 204
Dettes d'intégration fiscale ⁽¹⁾	0	17 676	12 853
Autres dettes fiscales et sociales	34	47	- 2
Autres créditeurs divers	- 1 336	104 701	39 784
Compte spécial de bonification	101 832	100 537	95 310
Fonds publics affectés ⁽²⁾	39 920	41 380	42 177
TOTAL	1 035 086	1 124 247	1 107 531

(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)

(2) dont secteur aidé

* 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
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0,00 %	-	-	-	0,00 %
Nombre de factures concernées	0	-	-	-	0

NOTE 17 COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF

(en k€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Comptes d'encaissement	22	1	3
Produits constatés d'avance	827 335	968 283	1 111 732
Subventions PAS et anciens PTZ	9 601	16 598	25 749
Soulttes de swaps perçues à étaler	705 979	858 239	1 019 774
Autres produits constatés d'avance	111 756	93 446	66 209
Charges à payer	127 884	153 989	175 377
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	112 980	144 960	168 563
Autres charges à payer	14 904	9 029	6 814
Autres comptes de régularisation passif	598 985	1 015 047	918 229
Comptes d'ajustement devises*	569 129	884 816	866 397
Divers	29 856	130 231	51 832
TOTAL	1 554 226	2 137 320	2 205 340

* 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

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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Provisions pour risques de contrepartie	227	660	698
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	227	425	444
Provisions sectorielles	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	235	254
Provisions pour litiges	0	9 089	5 258
Litiges fiscaux	0	0	0
Autres litiges*	0	9 089	5 258
Autres provisions	374	20 477	603
Autres provisions*	374	20 477	603
TOTAL	602	30 226	6 559

* 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 2020					31/12/2020
	31/12/2019	Dotations	Reprises		Autres mouvements	
			Utilisées	Non utilisées		
Provisions pour risques de contrepartie	660	227	0	660	0	227
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	425	227	0	425	0	227
Provisions sectorielles	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	235	0	0	235	0	0
Provisions pour litiges	9 089	4 071	0	0	- 13 160	0
Litiges fiscaux	0	0	0	0	0	0
Autres litiges*	9 089	4 071	0	0	- 13 160	0
Autres provisions	20 477	0	0	20 103	0	374
Autres provisions	20 477	0	0	20 103	0	374
TOTAL	30 226	4 298	0	20 763	- 13 160	602

* Le stock de provision, concernant un seul dossier a été reclassé en 2020 en déduction des encours concernés.

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€)	À nouveau 01/01/2019	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2019	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2020
			Dividendes payés en actions	Autres variations			Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social*	2 537 460				2 537 460				2 537 460
Primes d'apport*	343 002				343 002				343 002
Réserves									
■ Réserve légale	66 546	4 490			71 036	5 564			76 600
■ Réserve générale	55 517				55 517				55 517
■ Réserves réglementées									
dont :									
<i>Réserves réglementées de réévaluation</i>									
<i>Réserves spéciales des plus-values long terme</i>									
Report à nouveau	84 404	- 4 490			79 914	- 5 562			74 352
Situation nette avant résultat de l'exercice	3 086 929				3 086 929				3 086 931
Résultat de l'exercice avant répartition	89 784	- 89 784			111 278	- 111 278			47 141
Situation nette après résultat de l'exercice	3 176 713				3 198 207				3 134 072
Dividendes distribués		89 784				111 278			

(en k€)	À nouveau 01/01/2019	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2019	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2020
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation									
Autres provisions réglementées									
Provisions réglementées									
Montant des capitaux propres avant répartition	3 176 713				3 198 207				3 134 072

(en k€)	À nouveau 01/01/2019	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2019	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2020
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000				20 000				20 000
TOTAL	3 196 713				3 218 207				3 154 072

* 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 31/12/2020	
Origines		
Report à Nouveau		74 352
Résultat de l'exercice		47 141
Acompte sur dividendes		
Prélèvement sur les réserves		
Affectations		
Affectation aux réserves		
■ Réserve légale		2 358
■ Réserve spéciale des plus-values à long terme		
■ Autres réserves		
Dividendes		47 140
Autres répartitions		0
Report à nouveau		71 995
TOTAUX		121 493
		121 492

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€)	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018	
	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	1 530 768	48 137	1 179 370	355	1 184 853	303
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	1 530 768	48 137	1 179 370	355	1 184 853	303
Engagements hors groupe	1 530 768	48 137	1 179 370	355	1 184 853	303
■ Établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
■ Clientèle ⁽¹⁾	1 530 768	48 137	1 179 370	355	1 184 853	303
Engagements Groupe	0	0	0	0	0	0
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	201 322	0	211 484	0	280 022	0
Engagements hors Groupe	201 322		211 484		280 022	
■ Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾	201 322		211 484		280 022	
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0	0	0	0
TOTAL ⁽³⁾	1 780 227		1 391 209		1 465 178	

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

(en k€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Ouvertures de crédit permanent (encours repris d'Ixis CIB)	1 478 701	1 127 303	1 132 786
État (financement de primes d'épargne logement)	52 067	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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Titres	147 225	151 926	215 183
Créances	54 097	59 558	64 838

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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Engagements douteux	204	355	303

20.2 ENGAGEMENTS REÇUS

(en k€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	24 869 427	25 230 739	28 565 657
Engagements hors groupe	693 633	696 386	756 142
Établissements de crédit ⁽¹⁾	693 633	696 386	756 142
Engagements groupe	24 175 794	24 534 353	27 809 515
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⁾	22 175 794	22 534 353	25 809 515
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	31 463 810	35 125 289	38 527 020
Engagements hors Groupe	30 593 712	34 136 935	36 538 187
Établissements de crédit et assimilés ⁽⁴⁾	4 754 066	5 109 315	4 997 453
Clientèle ⁽⁵⁾	25 839 646	29 027 620	31 540 734
Engagements groupe ⁽⁶⁾	870 097	988 354	1 988 833
Établissements de crédit et assimilés	835 417	949 104	1 943 602
Clientèle	34 680	39 250	45 231
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0
Autres titres à recevoir	0	0	0
TOTAL	56 333 237	60 356 028	67 092 677

(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 2020 s'élève à 180,57 M€ contre 175,34 M€ au 31 décembre 2019.

(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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38)	16 610 206	15 969 196	16 649 479
■ Garanties reçues de BPCE SA au titre des valeurs de remplacement (L. 211-38 – VR)	5 429 097	6 410 498	6 521 696
■ Garanties reçues des Caisses d'Épargne, des Banques Populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38)	136 491	154 659	2 638 341
■ Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires	0	0	0

(4) Dont principalement :

(en k€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
■ Garanties reçues de Crédit Logement notés Aa3 (Moody's)	4 515 149	4 755 141	4 559 966
■ Garanties reçues de Créserfi	229 473	266 023	289 817

(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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
■ Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	102 922	113 481	128 725
■ Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État	15 927 141	17 625 830	18 726 867
■ Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	6 688 985	7 929 066	9 234 166
■ Garanties accordées par des collectivités locales et divers	668 463	757 388	865 421
■ Garanties de rehaussement de titres accordés par des États	1 038 059	1 075 448	1 052 603
■ Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	1 362 005	1 468 294	1 481 050

(6) La garantie reçue de BPCE sur titres de 800 M€, n'existe plus fin 2019.

NOTE 21 OPÉRATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

OPÉRATIONS EN DEVISES

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 *pro rata 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 *pro rata 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 *pro rata 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 *pro rata 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 2020, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	31/12/2020		31/12/2019		31/12/2018	
	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾	Euros	Devises ⁽²⁾
MARCHÉS DE GRÉ À GRÉ						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	985 573	0	1 171 573	0	1 384 671	0
Opérations de couverture (achats)						
■ Instruments de taux	985 573	0	1 171 573	0	1 384 671	0
■ Instruments de change						
■ Autres instruments						
Autres opérations conditionnelles						
Opérations conditionnelles (juste valeur)	405	0	877	0	0	0
Opérations fermes (montants nominaux)	58 624 462	6 427 223	60 907 268	7 526 130	70 228 657	8 340 103
Opérations de couverture						
■ Instruments de taux	53 286 982	315 932	54 862 353	328 002	63 340 619	311 564
■ Instruments de change ⁽³⁾	5 337 480	6 111 291	6 044 915	7 198 128	6 888 038	8 028 539
■ Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres Opérations						
Opérations fermes (juste valeur) ⁽¹⁾	1 390 161	- 1 944 002	1 881 742	- 2 860 835	1 493 526	- 2 107 778
Opérations fermes et conditionnelles	59 610 036	6 427 223	62 078 842	7 526 130	71 613 328	8 340 103
TOTAL ⁽²⁾ (MONTANTS NOMINAUX)	66 037 259		69 604 972		79 953 431	
TOTAL (JUSTE VALEUR)	- 553 436		- 978 216		- 614 252	

La Compagnie de Financement Foncier n'a aucun dérivé traité sur le marché organisé.

(1) Données communiquées en application du règlement ANC n° 2014-07.

(2) contrevalet euros des notionnels en date d'arrêt

(3) Ces positions correspondent à des swaps financiers de devises. Elles sont représentatives d'une position de change à terme, une position strictement inverse existe au bilan au sein des positions de change comptant (cf. note 23).

NOTE 22 OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT LIÉS ⁽¹⁾

(en k€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020 Évaluation des actifs reçus en garantie (2)
BILAN				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	50 850	53 615	51 403	
À terme	0	0	0	
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	23 127 504	22 458 597	25 456 778	22 175 794
■ Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	8 012 517	7 940 698	11 257 149	8 090 756
■ au Crédit Foncier	7 874 500	7 787 000	8 768 000	7 954 265
■ à BPCE	0	0	2 320 000	0
■ à d'autres entités du Groupe	138 017	153 698	169 149	136 491
■ Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	8 507 500	7 911 500	7 586 500	8 655 941
■ aux particuliers	7 844 000	7 342 000	7 178 500	7 968 841
■ aux professionnels	663 500	569 500	408 000	687 100
■ Prêts L. 211-38 inscrits en valeurs de remplacement	6 600 000	6 600 000	6 600 000	5 429 097
■ BPCE	6 600 000	6 600 000	6 600 000	5 429 097
■ Créances rattachées	7 487	6 399	13 129	
Opérations avec la clientèle				
Créances	0	0	0	
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	63 520	60 490	0
■ Billets hypothécaires	0	0	0	0
■ au Crédit Foncier	0	0	0	0
■ Autres titres à revenu fixe	0	60 494	57 632	
■ Créances rattachées	0	3 027	2 858	
Autres actifs ⁽²⁾				
Débiteurs divers	65 860	0	0	
TOTAL DES ÉLÉMENTS D'ACTIF	23 244 214	22 575 733	25 568 671	22 175 794
Éléments de passif				
Dettes envers les établissements de crédit				
À vue	0	0	0	
À terme	5 579 084	3 520 069	4 964 406	
Titres donnés en pension livrée	690 354	915 034	1 550 119	
Opérations avec la clientèle				
À vue	0	0	0	
Opérations sur titres				
Dettes représentées par un titre				
Dettes subordonnées	0	0	0	
Autres passifs				
Créditeurs divers	12 539	28 039	33 220	
TOTAL DES ÉLÉMENTS DE PASSIF	6 281 976	4 463 142	6 547 745	

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 DÉCEMBRE 2020

Rubriques (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo-zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	Total
BILAN											
Actifs financiers	29	9 1 856 022	60 613	1 092 213	835 268	9	35	6 072	7	3 850 277	
Passifs financiers	0	0	215 041	636 049	1 239 048	4 940		254 274		2 349 352	
Différentiel bilan (I)	29	9 1 640 981	- 575 436	- 146 835	830 328	9	35	- 248 202	7	1 500 925	
HORS-BILAN											
Engagements reçus	0	0	232 255	614 559	1 211 175	0		248 202		2 306 191	
Engagements donnés	0	0	1 873 236	39 108	1 062 460	830 296		0		3 805 100	
Différentiel hors-bilan (II)	0	0 - 1 640 981	575 451	148 715	- 830 296	0	0	248 202	0	- 1 498 909	
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I)+(II)	29	9	0	15	1 880	32	9	35	0	7	2 016

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 DÉCEMBRE 2020

Rubriques (en k€)	Durée résiduelle					Total ⁽²⁾
	< 3 mois	3M < D < 6M	6M < D < 1A	1A < D < 5A	> 5ans	
BILAN						
Actifs financiers ⁽¹⁾	7 677 208	1 186 798	2 493 451	15 834 189	36 831 029	64 022 675
Créances sur les établissements de crédit	6 990 466	380 648	1 225 885	5 823 013	9 254 742	23 674 754
Créances sur la clientèle	616 178	582 261	1 216 357	8 529 928	23 070 499	34 015 223
Obligations et autres titres à revenu fixe	70 564	223 889	51 209	1 481 248	4 505 788	6 332 698
Prêts subordonnés à terme						
Passifs financiers	4 577 946	5 064 206	3 007 722	22 043 313	27 399 500	62 092 687
Dettes envers les établissements de crédit	4 469 724	949 688	1 487	5 798	841 732	6 268 429
Comptes créditeurs de la clientèle						
Dettes représentées par un titre :	108 222	4 114 518	3 006 235	22 037 515	26 557 768	55 824 258
■ Bons de caisse						
■ Titres du marché interbancaire						
■ Titres des créances négociables	0	0	0	0	0	0
■ Obligations	108 222	4 114 518	3 006 235	22 037 515	26 557 768	55 824 258
■ Autres dettes constituées par des titres						
Dettes subordonnées à terme						
Différentiel bilan (I)	3 099 262	- 3 877 408	- 514 271	- 6 209 124	9 431 529	1 929 988
HORS-BILAN						
Engagements donnés	0	0	1 578 701	0	0	1 578 701
Engagements reçus	180 568	0	0	2 000 000	0	2 180 568
Différentiel hors-bilan (II)	180 568	0	- 1 578 701	2 000 000	0	601 867
DIFFÉRENTIEL GLOBAL (I) + (II)	3 279 830	- 3 877 408	- 2 092 972	- 4 209 124	9 431 529	2 531 855
Positions conditionnelles	0	6 049	3 000	45 024	931 500	985 573

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 5,2 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 k€)	2016	2017	2018	2019	2020
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	2 933 578 888	2 543 480 488	2 258 211 772	2 022 986 514	1 831 359 717
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	232 455 527	66 965 494	146 646 334	164 320 963	52 079 307
c) Impôt sur les bénéfices ⁽¹⁾	16 483 217	- 26 052 279	- 67 561 772	- 57 424 140	- 30 783 931
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	93 676 428	58 204 957	89 783 493	111 278 471	47 140 925
f) Montant des bénéfices distribués	93 568 835	58 202 987	89 783 262	111 277 134	47 139 662
III) Résultat des opérations réduit à une seule action ⁽²⁾					
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	0,77	0,26	0,50	0,67	0,13
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	0,59	0,37	0,57	0,70	0,30
c) Dividende versé à chaque action	0,59	0,37	0,57	0,70	0,30
IV) Personnel					
a) Nombre de salariés	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
■ Catégorie cadres	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
■ Catégorie employés et maîtrise	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
b) Montant de la masse salariale	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif

(1) Au 31 décembre 2015, le déficit fiscal de la Compagnie de Financement Foncier avait fait l'objet d'une indemnisation au titre de l'économie d'impôt transféré au groupe d'intégration fiscale et ce conformément à la convention d'intégration fiscale.

(2) 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€)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Activités d'exploitation			
Résultat de l'exercice	47 141	111 278	89 784
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation			
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles			
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	- 5 310	- 28 049	1 659
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	- 20 536	19 836	- 15 388
Gains nets sur la cession d'immobilisations			
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 82 180	181 861	- 344 232
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	1 598 778	5 385 595	1 306 625
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	671 455	322 725	673 109
Flux sur autres actifs	83 188	- 40 562	214 977
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	1 833 239	- 2 165 299	- 1 344 299
Émissions nettes d'emprunts	- 4 045 602	- 2 933 941	94 221
Flux sur autres passifs	- 189 514	95 112	- 568 236
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	- 109 341	948 556	108 220
Activités d'investissement			
Flux liés à la cession de :			
■ Actifs financiers			
■ Immobilisations corporelles et incorporelles			
Décaissements pour l'acquisition de :			
■ Actifs financiers			
■ Immobilisations corporelles et incorporelles			
Flux net provenant d'autres activités d'investissement			
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement			
Activités de financement			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions			
Dividendes versés	- 111 277	- 89 783	- 58 203
Émissions nettes de dettes subordonnées			
Autres			
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 111 277	- 89 783	- 58 203
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE	- 220 618	858 773	50 017
Trésorerie à l'ouverture	1 620 815	762 042	712 025
Trésorerie à la clôture	1 400 197	1 620 815	762 042
Net	- 220 618	858 773	50 017
Caisse : dépôts en Banque de France	1 349 339	1 564 443	705 379
Créances à vue établissements de crédit*	50 858	56 372	56 663
TOTAL	1 400 197	1 620 815	762 042
* dont :			
BPCE	50 383	53 147	50 934

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 INFORMATIONS RELATIVES AUX HONORAIRES DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

(en k€)	KPMG				PricewaterhouseCoopers				Total			
	2020		2019		2020		2019		2020		2019	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit												
Mission de certification des comptes	199	83 %	132	76 %	224	81 %	147	78 %	423	82 %	279	77 %
Services autres que la certification des comptes*	42	17 %	42	24 %	54	19 %	42	22 %	96	18 %	84	23 %
TOTAL	241	100 %	174	100 %	278	100 %	189	100 %	519	100 %	363	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.

NOTE 30 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 2020, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

A l'assemblée générale

Compagnie de Financement Foncier

19 rue des Capucines

75001 Paris

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Compagnie de Financement Foncier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 2020 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 est exposée aux risques de crédit et de contrepartie. Ces risques résultant de l'incapacité de ses clients ou de ses contreparties à faire face à leurs engagements financiers, portent notamment sur ses activités de prêts à la clientèle.

Les encours de crédits supportant un risque de contrepartie avéré font l'objet de dépréciations déterminées essentiellement sur base individuelle. Ces dépréciations sont évaluées par le management de votre société en fonction des flux futurs recouvrables estimés tenant compte des garanties disponibles sur chacun des crédits concernés.

Par ailleurs, votre société enregistre, dans ses comptes sociaux, des dépréciations pour pertes de crédit attendues sur les encours présentant une détérioration significative du risque de crédit. Ces dépréciations sont déterminées principalement sur la base de modèles développés par BPCE intégrant différents paramètres (flux attendus sur la durée de vie de l'instrument financier, probabilité de défaut, taux perte en cas de défaut, informations prospectives), complétées le cas échéant par des dotations sur base sectorielle au regard de spécificités locales.

Dans le contexte de crise liée à la pandémie de Covid-19, les modalités de calcul des dépréciations pour pertes de crédit attendues ont connu un certain nombre d'adaptations.

Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation du risque de crédit aux particuliers constituait un point clé de l'audit étant donné que les crédits octroyés à la clientèle représentent une part significative du bilan et que les provisions induites constituent une estimation significative pour l'établissement des comptes et font appel au jugement de la direction tant dans la détermination des paramètres et modalités de calculs des dépréciations pour pertes attendues sur les encours présentant une détérioration significative du risque de crédit que dans l'appréciation du niveau de provisionnement individuel des encours de crédits en risque avéré.

En particulier dans le contexte de crise liée à la pandémie de Covid-19, nous avons considéré que l'appréciation de l'adéquation du niveau de couverture des risques de crédit par des provisions et le niveau du coût du risque associé constituent une zone d'attention particulière pour l'exercice 2020.

Au 31 décembre 2020, les prêts et créances bruts auprès de la clientèle s'élèvent à 35 398 M€ dont 1 277 M€ d'encours douteux bruts. Les dépréciations et provisions constituées en couverture de risques de crédit s'élèvent à 59 M€, dont 7,5 M€ de dépréciations sur les créances saines. Le coût du risque sur l'exercice 2020 s'élève à 4 M€ (contre 11 M€ sur l'exercice 2019).

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. Les incidences de la crise Covid-19 sur les dépréciations et provisions sont détaillées en note 4.2.1.

Notre réponse**Dépréciation des encours de crédits non douteux présentant une détérioration significative du risque de crédit :**

Nos travaux ont principalement consisté à :

- prendre connaissance du dispositif de contrôle interne permettant une actualisation à une fréquence appropriée des notations des différents encours de crédits ;
- apprécier l'existence d'une gouvernance revoyant à une fréquence appropriée le caractère adéquat des modèles de dépréciations, les paramètres utilisés pour le calcul des dépréciations ;
- réaliser des contrôles portant sur les adaptations apportées aux modalités de calcul des dépréciations pour pertes de crédit attendues dans le contexte de crise liée à la pandémie de Covid-19 ;
- apprécier le niveau approprié des paramètres utilisés pour les calculs des dépréciations au 31 décembre 2020, étant précisé que certains paramètres utilisés par la Compagnie de Financement Foncier sont déterminés par le Groupe BPCE ;
- effectuer des contre-calculs indépendants des montants de provisions.

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. Nous avons procédé à la revue critique de leurs travaux.

Dépréciation sur encours de crédits douteux et douteux compromis

Dans le cadre de nos procédures d'audit, nous avons testé l'efficacité opérationnelle du dispositif de contrôle relatif au recensement des expositions, au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à la détermination des dépréciations et provisions afférentes sur base individuelle.

Nos travaux ont consisté à apprécier la qualité du dispositif de suivi des contreparties sensibles, douteuses et contentieuses ; du processus de revue de crédit ; du dispositif de valorisation des garanties. Par ailleurs, sur la base d'un échantillon de dossiers sélectionnés sur des critères de matérialité et de risques, nous avons réalisé des calculs indépendants des montants de provisions.

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.

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 DESTINÉS À ÊTRE INCLUS DANS LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à

compter du 1^{er} janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier.

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 2020, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 19^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG S.A. dans la 16^{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 DÉMARCHE D'AUDIT

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

RAPPORT AU COMITÉ D'AUDIT

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 23 mars 2021

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Emmanuel Benoist

KPMG S.A.
Xavier de Coninck

ÉLÉMENTS DE CALCUL DU RATIO DE COUVERTURE DE CONTRÔLE DES LIMITES

ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (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	28 760 054	100 %	28 760 054
2	BILLET 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
2.2.1	Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit	0	100 %	0
2.2.2	Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^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 financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.		80 %	
2.2.4	Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société 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 %	
3	EXPOSITIONS SUR LES PERSONNES PUBLIQUES	23 348 503	100 %	23 348 503
	dont :			
3.1	Expositions visées au 5 ^e de l'article L. 513-4 I du Code Monétaire et Financier			
3.2	Expositions visées au 5 ^e 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	6 648 377	100 %	6 648 377
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	33	100 %	33
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	880 200	100 %	880 200
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	5 768 144	100 %	5 768 144
6	PRÊTS CAUTIONNÉS	6 097 122		6 097 122
6.1	Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit	6 097 122	100 %	6 097 122
6.2	Répondant aux conditions du 1-a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3 ^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 bénéficie 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 bénéficie du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		60 %	

ÉLÉMENTS D'ACTIF VENANT EN COUVERTURE DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en K€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés (en K€) 3
7	PARTS, ACTIONS ET TITRES DE CRÉANCES ÉMIS PAR UN ORGANISME DE TITRISATION			
	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 %	
7.1	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			
	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 %	
7.2	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			
	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du meilleur échelon de qualité de crédit		100 %	
7.3	dont :			
7.3.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.3.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R.513-3 II			
7.3.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		50 %	
7.4	dont :			
7.4.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.4.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R.513-3 II			
7.4.3	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 refinancement (en K€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés (en K€) 3
7.5	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014) dont :		100 %	
7.5.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.5.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 513-3 qui ne relèvent pas du R. 513-3 II			
7.5.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L. 513-4			
7.6	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014) dont :		50 %	
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 dont :		100 %	
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	1 798 505	100 %	1 798 505
8.1	Autres éléments de la classe 1	1 349 339	100 %	1 349 339
8.2	Autres éléments de la classe 2	- 393 730	100 %	- 393 730
8.3	Autres éléments de la classe 3	842 896	100 %	842 896
8.4	Autres éléments de la classe 4	0	100 %	0
9	OPÉRATIONS VENANT EN DÉDUCTION DES ACTIFS	2 675 620	100 %	2 675 620
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	583 378	100 %	583 378
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	2 092 242		2 092 242
10	TOTAL DES MONTANTS PONDÉRÉS DES ÉLÉMENTS D'ACTIF (1+2+3+4+5+6+7+8-9) A			63 976 941
	RATIO DE COUVERTURE (avec 2 décimales) (A / P x 100)			113,53 %

RESSOURCES BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE DÉFINI À L'ARTICLE L. 513-11 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER : ÉLÉMENTS DU PASSIF		Montants (en K€) 1
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	56 443 310
3.1	Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat	55 824 258
3.2	Titres de créances négociables	-
3.3	Autres titres bénéficiant du privilège	
3.4	Dettes rattachées à ces titres	619 052
3.5	À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujéti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France	
3.6	Sous-total	56 443 310
3.7	dont montant nominal	55 824 258
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	- 91 794
5.1	dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	- 116 299
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	56 351 516
8	Montant nominal des ressources privilégiées ("1.1" + "2.3" + "3.7" + "5.1")	55 707 959

CONTRÔLE DES LIMITES APPLICABLES AUX CLASSES D'ACTIFS (RATIO AVEC 2 DÉCIMALES)		Ratios/montants (en K€)
1	Total de l'actif	68 455 470
2.1	Prêts cautionnés détenus directement	4 745 553
2.2	Prêts cautionnés figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires, ou mobilisés par billets à ordre	1 821 357
2.3	Total des prêts cautionnés (2.1 + 2.2) / actif (1) ($\leq 35\%$ à l'exception des sociétés de financement de l'habitat)	9,59 %
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) ($\leq 10\%$)	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 ($\leq 10\%$)	0,00 %
4.1	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du II de l'article R 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 ($\leq 10\%$)	0,00 %
5.1	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du III de l'article R. 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 ($\leq 20\%$)	
7	Actifs sûrs et liquides / montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 15\%$)	10,35 %

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	6 883 119	100 %	6 883 119
	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	5 768 170	100 %	5 768 170
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)	880 200	100 %	880 200
1.3	Autres actifs	234 749	100 %	234 749
1.3.1	Intérêts courus sur <i>swaps</i>	150 517	100 %	150 517
1.3.2	Produits à recevoir	0	100 %	0
1.3.3	Autres	84 232	100 %	84 232
2	Ressources non privilégiées	11 330 052	100 %	11 330 052
2.1	Montant de la limite de 25 % des ressources non privilégiées prévue par l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	2 832 513		
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	1 958 365		1 958 365
3.1	Actifs bénéficiant d'une pondération à 100 %	1 958 365	100 %	1 958 365
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	2 092 242		

ÉLÉMENTS JURIDIQUES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dénomination du siège social	186
Activité	186
Organisation des relations entre la Compagnie de Financement Foncier et le Crédit Foncier	186
Forme juridique et législation	187
Durée	187
Objet social (article 2 des statuts)	187
Numéro de RCS et LEI	188
Exercice social	188
Répartition statutaire des bénéfices	188
Politique de dividendes	188

CAPITAL

STATUTS

Titre I : Forme – objet – dénomination – siège – durée de la Société	190
Titre II : Capital social – actions	191
Titre III : Administration de la Société	192
Titre IV : Contrôle de la Société	194
Titre V : Assemblées générales	194
Titre VI : Comptes annuels – affectation des résultats	194

186

Titre VII : Dissolution – liquidation – contestations	195
Documents accessibles au public	195
Contrats importants	195
Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier	195
Informations complémentaires	195

189

190

Titre VII : Dissolution – liquidation – contestations	195
Documents accessibles au public	195
Contrats importants	195
Perspectives de la Compagnie de Financement Foncier	195
Informations complémentaires	195

CONVOCACTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET RAPPORT DU CONSEIL À L'ASSEMBLÉE	196
Rapport du Conseil d'administration	196

RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	196
Projets de résolutions	196

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	199
--	------------

RESPONSABLES DU DOCUMENT ET DU CONTRÔLE DE COMPTES	202
---	------------

Attestation du responsable du Document d'enregistrement universel	202
Responsables du contrôle des comptes	202

TABLE DE CONCORDANCE	203
-----------------------------	------------

Annexe I et II du règlement délégué (UE) 2019/2020 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	205
---	-----



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Dénomination du siège social

Le siège social de la Compagnie de Financement Foncier est situé au 19, rue des Capucines, 75001 Paris.

Activité

La Compagnie de Financement Foncier est la société de crédit foncier du groupe Crédit Foncier de France, régie par les dispositions spécifiques du titre IV de la seconde partie de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière repris par les articles L. 513-2 à L. 513-27 du Code monétaire et financier.

En application de l'article 110 de cette loi, le Crédit Foncier a transféré le 21 octobre 1999 à la Compagnie de Financement Foncier des éléments d'actif et de passif relevant des dispositions

législatives et réglementaires particulières qui lui étaient applicables avant le dit transfert.

La Compagnie de Financement Foncier a pour objet de consentir ou d'acquiescer 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, qui sont des conventions réglementées au sens de l'article L. 225-38 du Code de commerce, couvrent l'ensemble des activités de l'entreprise.

Les principes généraux retenus pour l'élaboration de ces conventions sont décrits ci-après.

Les textes élaborés tiennent compte de la spécificité des relations existantes entre le Crédit Foncier et sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier.

Seize conventions sont signées au 31 décembre 2020 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, applicable à compter du 15 septembre 2015, date de mise en place de ce compte ;
- 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 DKGVVH5FKILG8R13C013.

Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Répartition statutaire des bénéfices

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'Assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision

indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée a, en outre, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Politique de dividendes

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.

2018

L'Assemblée générale ordinaire du 16 mai 2018 a décidé de distribuer un dividende au titre de l'exercice 2017 d'un montant de 58 202 987,28 € aux actionnaires, soit 0,367 € par action.

CAPITAL

CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2020, 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 2020	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.

PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES EXERÇANT UN CONTRÔLE SUR LA SOCIÉTÉ

Crédit Foncier de France – 19, rue des Capucines – 75001 Paris – 542 029 848 RCS Paris

INFORMATIONS RELATIVES AU GROUPE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, DONT LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER FAIT PARTIE

Dès sa création en 1852, le Crédit Foncier a bénéficié, jusqu'en 1999, du statut spécial de société de crédit foncier, émettant à ce titre des obligations foncières.

Acteur central du financement immobilier spécialisé et chargé de missions de service public par la distribution de prêts aidés par l'État, le Crédit Foncier, à la suite de la crise du secteur immobilier des années 1990 ainsi que de la suppression de ces prêts aidés, rejoint la sphère privée en 1999, acquis à plus de 90 % par le Groupe Caisse d'Épargne.

Dans le contexte législatif encadrant cette acquisition, le Parlement 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.

Après avoir été adossé au Groupe Caisse d'Épargne entre 1999 et 2009, le Crédit Foncier est depuis 2009 affilié au Groupe BPCE, né du rapprochement des groupes Caisse d'Épargne et Banque Populaire. Depuis le 5 août 2010, le Crédit Foncier est détenu à 100 % par l'Organe central 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.

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.

Ces opérations consistent notamment :

- à consentir ou acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques et des titres et valeurs tels que définis aux articles L. 513-3 à L. 513-5 et L. 513-7 du Code monétaire et financier,
- pour le financement de ces catégories de prêts, d'expositions, de titres et valeurs, à émettre des obligations appelées obligations foncières bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et de recueillir d'autres ressources, dont le contrat d'émission ou de souscription mentionne ce privilège.

La Société peut également assurer le financement des activités mentionnées ci-dessus par l'émission d'emprunts ou de ressources ne bénéficiant pas de ce privilège. Elle peut émettre des billets à ordre mentionnés aux articles L. 313-42 à L. 313-49-1 du Code monétaire et financier.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, la Société peut procéder à des cessions temporaires de ses titres dans les conditions fixées aux articles L. 211-22 à L. 211-34 du Code monétaire et financier, recourir au nantissement d'un compte titres défini à l'article L. 211-20 dudit Code et mobiliser tout ou partie des créances qu'elle détient conformément aux articles L. 211-36 à L. 211-40 ou conformément aux articles L. 313-23 à L. 313-35, que ces créances aient ou non un caractère professionnel. Les créances ou titres ainsi mobilisés ou cédés n'entrent pas dans l'assiette du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier et ne sont pas comptabilisés au titre de l'article L. 513-12 dudit Code.

Par dérogation aux articles 1300 du Code civil et L. 228-44 et L. 228-74 du Code de commerce, la Société peut souscrire ses propres obligations foncières dans le seul but de les affecter en garantie des opérations de crédit de la Banque de France dans les conditions prévues à l'article L. 513-26 de Code monétaire et financier.

La Société ne peut détenir de participations ;

2° de conclure avec tout établissement de crédit ou société de financement toutes conventions nécessaires :

- pour assurer la gestion et le recouvrement des prêts, expositions et titres,
- pour assurer la gestion des obligations et de ses autres ressources,
- plus généralement pour assurer toute prestation nécessaire à la gestion de l'actif, du passif et des équilibres financiers de la Société,
- ainsi que toute convention relative à la distribution des prêts et à leur refinancement ;

3° d'acquérir et posséder tout bien immeuble ou meuble nécessaire à l'accomplissement de son objet ou provenant du recouvrement de ses créances :

- de conclure avec tout tiers habilité toute convention relative à l'acquisition, la détention, la gestion, l'entretien, la cession de ces biens ;

4° de conclure avec toute entreprise d'assurance toute convention utile à l'accomplissement de son objet social, relative en particulier à la couverture des risques liés aux emprunteurs, des risques grevant les biens offerts en garantie des prêts et les biens détenus par la Société, ou de toute mise en cause de la responsabilité de la Société ou de ses mandataires sociaux ;

5° dans le cadre de son activité propre ou pour le compte d'autres sociétés, de mettre à disposition de la clientèle et gérer des moyens de paiement, en particulier :

- pour l'émission de versements de fonds ou l'encaissement de toute somme due afférente à l'activité de crédit,
- pour la tenue de tout compte de relations financières avec tout autre établissement de crédit ou sociétés de financement ou entité publique,
- pour la gestion de comptes techniques de dépenses ou recettes ;

6° de participer à tout système de règlements interbancaires, de règlement livraison de titres et tout système de compensation, ainsi qu'à toute opération s'inscrivant dans le cadre des opérations de politique monétaire de la Banque Centrale Européenne, contribuant au développement des activités de la Société ;

7° plus généralement :

- d'accomplir toutes opérations concourant à la réalisation de l'objet social, dès lors que cette opération est conforme à l'objet des sociétés de crédit foncier tel qu'il est défini par la législation et la réglementation qui régissent leur activité,
- de conclure toute convention permettant à la Société de recourir à des prestations essentielles externalisées et d'en assurer les contrôles afférents.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination sociale : « Compagnie de Financement Foncier ».

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Paris (75001) 19, rue des Capucines.

Au cas où le siège social est déplacé par le Conseil d'administration dans les conditions prévues par la loi, le nouveau lieu est d'office substitué à l'ancien dans le présent article, sous réserve de la ratification de l'Assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf années, à compter du 22 décembre 1998, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus par les textes en vigueur ou les présents statuts.

Titre II : Capital social – actions

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 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.

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.

ARTICLE 9 – TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables.

Les actions sont transmissibles à l'égard des tiers et de la Société par un ordre de virement de compte à compte.

ARTICLE 10 – INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'eux ou par un mandataire unique.

L'usufruitier représente le nu-propriétaire dans les Assemblées générales ordinaires, mais ce dernier a seul le droit de vote dans les Assemblées générales extraordinaires.

Titre III : Administration de la Société

ARTICLE 11 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée générale ordinaire.

Les Administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les Administrateurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était Administrateur en son nom propre, le tout sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale Administrateur met fin au mandat de son représentant permanent, elle doit notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, sa décision ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

ARTICLE 12 – DURÉE DES FONCTIONS DES ADMINISTRATEURS

La durée des fonctions des Administrateurs est de six années.

Le renouvellement des mandats se fait par roulement de telle sorte qu'un renouvellement régulier des membres du Conseil se fasse par fractions aussi égales que possible.

Par exception, et afin de mettre en place le roulement, l'Assemblée générale ordinaire peut désigner un Administrateur pour une durée de deux ou quatre ans. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale ordinaire.

Ils peuvent renoncer à leurs fonctions sans avoir à motiver leur décision. Tout Administrateur sortant est rééligible.

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

ARTICLE 13 – CONVOCATION ET DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL – PROCÈS VERBAUX

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué par la convocation. Celle-ci peut être faite par tous les moyens et même verbalement.

Lorsqu'il ne s'est pas tenu depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les délibérations sont prises aux conditions de *quorum* et de majorité prévues par la loi. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Sont réputés présents pour le calcul du *quorum* et de la majorité les Administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des

moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions nécessitant, conformément à la législation en vigueur, la présence effective des Administrateurs.

La justification du nombre et de la présence des Administrateurs ayant participé aux travaux du Conseil est établie par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibérations.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

ARTICLE 14 – POUVOIRS DU CONSEIL

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque Administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

En outre, sans que la présente disposition soit opposable aux tiers à moins que la Société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer, les décisions suivantes sont soumises à l'approbation préalable du Conseil d'administration :

- (i) définir les orientations stratégiques de la Compagnie 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'efficacité 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.

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.

Titre IV : Contrôle de la Société

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée générale des actionnaires désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires suppléants, dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 – CONTRÔLEUR SPÉCIFIQUE

Le Directeur général nomme, dans les conditions prévues par la législation ainsi que par la réglementation applicables aux sociétés de crédit foncier et après avoir recueilli l'avis du Conseil d'administration, un Contrôleur spécifique et un Contrôleur spécifique suppléant.

Le Contrôleur spécifique et, le cas échéant, le Contrôleur spécifique suppléant assurent les fonctions qui leur sont dévolues par la législation relative aux sociétés de crédit foncier.

Titre V : Assemblées générales

ARTICLE 21 – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les Assemblées générales des actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Chaque année, il doit être réuni, dans les cinq mois de la clôture de l'exercice, une Assemblée générale ordinaire.

Les réunions ont lieu au siège social ou dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer personnellement, ou par mandataire, aux Assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme d'une inscription nominative à son nom dans les comptes de la Société cinq jours avant la date de réunion de l'Assemblée.

Il peut également voter par correspondance dans les conditions prévues par la loi.

Sont réputés présents pour le calcul du *quorum* et de la majorité les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. À défaut, l'Assemblée désigne elle-même son Président.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les procès-verbaux d'Assemblée sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

ARTICLE 22 – DÉLIBÉRATIONS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuant dans les conditions de *quorum* et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Titre VI : Comptes annuels – affectation des résultats

ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1^{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.

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 (conventions réglementées), 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 2020 de la Compagnie de Financement Foncier ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 10 février 2021. À l'exception des éléments mentionnés au paragraphe « Événement 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 2020 (fin de l'exercice) et le 23 mars 2021 (date de dépôt du présent Document auprès de l'AMF).

Informations complémentaires

- Il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs de chacun des membres du Conseil d'administration, à l'égard de la Compagnie de Financement Foncier, et ses intérêts privés et/ou autres devoirs.
- Au 31 décembre 2020, 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.

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ET RAPPORT DU CONSEIL À L'ASSEMBLÉE

Rapport du Conseil d'administration

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 5 MAI 2021

Chers Actionnaires,

L'Assemblée générale ordinaire est appelée, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, à se prononcer sur les projets de résolutions présentés par le Conseil.

- La **première résolution** a pour objet l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2020.
- La **deuxième résolution** est relative à l'affectation du résultat.
Le bénéfice distribuable est de 121 492 466,74 € correspondant au résultat de l'exercice pour 47 140 924,66 €, augmenté du report à nouveau positif de 74 351 542,08 €.
 - Dotation à la réserve légale : 2 358 000,00 €
 - Dividende : 47 139 661,96 €
 - Report à nouveau : 71 994 804,78 €
- La **troisième résolution** est relative au pouvoir donné au Conseil d'administration de décider de la possibilité de percevoir en actions tout ou partie d'éventuels acomptes à valoir sur le dividende de l'exercice 2021.

- La **quatrième résolution** est relative à l'approbation des opérations visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce et aux conventions réglementées.
- La **cinquième résolution** est relative à la ratification de la cooptation d'un Administrateur.
- Les **sixième à huitième résolutions** sont relatives à la rémunération individuelle des dirigeants mandataires sociaux au titre de l'exercice clos le 31/12/2020.
- Les **neuvième à onzième 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 nature attribuables aux Président, Directeur général et Directeur général délégué en raison de leur mandat, en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce pour l'exercice 2021.
- La **douzième 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 2020.
- La **dernière résolution** est relative aux pouvoirs pour formalités.

RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Projets de résolutions

PREMIÈRE RÉOLUTION : 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 2020 tels qu'ils sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 47 140 924,66 €.

En conséquence, elle donne aux membres du Conseil d'administration quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DEUXIÈME RÉOLUTION : AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'Assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable de 121 492 466,74 € correspondant au résultat de l'exercice pour 47 140 924,66 €, augmenté du report à

nouveau positif de 74 351 542,08 €, décide d'affecter ledit bénéfice distribuable de la façon suivante :

- dotation à la réserve légale : 2 358 000,00 € ;
- dividende : 47 139 661,96 € ;
- report à nouveau : 71 994 804,78 €.

Par suite, le dividende revenant à chacune des 158 591 246 actions composant le capital social est fixé à 0,751204557 €.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 25 juin 2021. Conformément à l'article 24 des statuts, l'Assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1^{er} janvier 2021.

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 2020 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 solte due lui étant versée en espèces ou le nombre entier immédiatement supérieur, en versant la différence en numéraire.

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué *
2017	158 591 246	0,367 €	0,367 €
2018	158 591 246	0,56613 €	0,56613 €
2019	158 591 246	0,0541 €	0,0541 €

* Éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.

La période d'option débutera le 1^{er} juin 2021 et se terminera le 15 juin 2021.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2021, au plus tard, recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 25 juin 2021.

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 :

TROISIÈME RÉSOLUTION : 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 2021 et d'en fixer les modalités conformément à la réglementation en vigueur.

QUATRIÈME RÉSOLUTION : 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. 225-38 du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

CINQUIÈME RÉSOLUTION : RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

L'Assemblée générale ratifie la cooptation de M. Jérémy ESTRADER, par le Conseil d'administration du 30 septembre 2020, en qualité d'Administrateur, à compter du 1^{er} octobre 2020 en remplacement de M. Jean-Sylvain RUGGIU, démissionnaire pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

SIXIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE M. ÉRIC FILLIAT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

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 2020 à M. Éric FILLIAT.

SEPTIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE M. OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

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 2020 à M. Olivier AVIS, Directeur général, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

HUITIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE M. PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

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 2020 à M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, dirigeant mandataire social telle que présenté dans le rapport financier.

NEUVIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE M. ÉRIC FILLIAT, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR L'EXERCICE 2021

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Éric FILLIAT, Président du Conseil d'administration, prévue au titre de l'exercice 2021.

DIXIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE M. OLIVIER AVIS, DIRECTEUR GÉNÉRAL POUR L'EXERCICE 2021

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Olivier AVIS, Directeur général, prévue au titre de l'exercice 2021.

ONZIÈME RÉOLUTION : APPROBATION DE LA RÉMUNÉRATION INDIVIDUELLE DE M. PAUL DUDOUIT, DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ POUR L'EXERCICE 2021

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après lecture du rapport établi en application de l'article L. 225-37-2 du Code de commerce, émet un avis favorable sur la rémunération, de M. Paul DUDOUIT, Directeur général délégué, prévue au titre de l'exercice 2021.

DOUZIÈME RÉOLUTION : CONSULTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 511-73 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER SUR L'ENVELOPPE GLOBALE DES RÉMUNÉRATIONS DE TOUTES NATURES VERSÉES AUX PERSONNES VISÉES À L'ARTICLE L. 511-71 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER, AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

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 2020.

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 2020 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.

TREIZIÈME RÉOLUTION : POUVOIRS

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente Assemblée pour l'accomplissement de toutes formalités de dépôt et de publication.

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale de la société Compagnie de Financement Foncier S.A.

19 rue des Capucines

75001 Paris

Capital social : €2 537 459 936

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. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

CONVENTIONS APPROUVÉES AU COURS D'EXERCICES ANTÉRIEURS

A) DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

CONVENTIONS CONCLUES AVEC LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

■ Conventions de gestion

En application des articles L.515-13 et suivants du Code Monétaire et Financier, votre société a confié au Crédit Foncier de France la gestion et le recouvrement des prêts et autres actifs, la gestion des obligations foncières et autres ressources, privilégiés ou non, que votre société détient et, plus largement, la réalisation de l'ensemble des prestations nécessaires à sa gestion opérationnelle, financière, administrative, comptable ainsi que les prestations d'audit et de contrôle nécessaires à son fonctionnement.

L'ensemble de ces prestations est régi au sein d'une convention cadre conclue entre votre société et sa société mère.

Les conventions qui lui sont directement rattachées sont les suivantes :

- Convention de gestion et de recouvrement des prêts
- Convention de prestations financières
- Convention de gestion administrative et comptable
- Convention relative aux prestations en matière de contrôle et de conformité
- Convention de gestion actif-passif
- Convention de cession des prêts éligibles
- Convention de « banque de règlement »
- Convention relative à la mise en œuvre des outils informatiques
- Convention relative au personnel détaché et à la gestion des ressources humaines

La rémunération versée par votre société au titre de ces prestations est incluse dans la rémunération des prestations financières définie au sein d'une convention spécifique détaillée ci-après.

En application de la convention de gestion et de recouvrement des prêts et son avenant, le Crédit Foncier de France a consenti des avances en trésorerie correspondant aux échéances impayées sur les prêts réglementés du secteur concurrentiel pour la quote-part financée par votre société pour un montant de 53,9 millions d'euros sur l'exercice 2020. En rémunération de ces avances, le Crédit Foncier de France conserve les intérêts de retard facturés au client soit un montant de 2,3 millions d'euros au titre de l'exercice 2020.

■ Convention de rémunération des prestations

Votre société a signé le 15 décembre 2009 une convention relative à la rémunération des prestations réalisées par le Crédit Foncier de France pour son compte au titre des conventions de gestion. Cette convention abroge la convention du 21 octobre 1999 portant sur le même objet.

Au titre de l'exercice 2020, la convention de rémunération des prestations a donné lieu à rémunération au profit du Crédit Foncier de France, à hauteur de 74,9 M€.

■ Convention de cession de rang hypothécaire / antériorité

Par cette convention, le Crédit Foncier de France s'engage à reconnaître le premier rang prioritaire de toute inscription hypothécaire bénéficiant à votre société et à lui céder son rang. Lorsqu'il y a concurrence d'inscriptions de premier rang, votre société bénéficie d'un paiement prioritaire.

En cas d'affectation ou de répartition de fonds provenant du débiteur ou en cas de mise en œuvre de la garantie hypothécaire par le biais de la cession du bien offert en garantie, votre société reçoit ces fonds pour le montant total de sa créance en capital, en intérêts et en accessoires.

Cette convention n'a pas eu d'impact financier mesurable directement en comptabilité puisqu'il s'agit d'éléments juridiques sur les garanties liées aux prêts cédés à votre société par le Crédit Foncier de France.

■ Convention d'agent payeur

Votre société a conclu une convention d'agent payeur avec le Crédit Foncier de France, au terme de laquelle le Crédit Foncier s'est engagé à assurer la centralisation du service financier d'un emprunt obligataire de 1,5 milliard d'euros en qualité d'agent payeur principal.

La rémunération due au Crédit Foncier de France au titre de ce service financier est incluse dans la rémunération des prestations financières.

■ Convention d'avance en compte courant d'associé

A la date de signature de la convention (le 15 septembre 2015), les fonds générés par le remboursement des TSR (2 Mds€) ont été déposés sur le compte courant d'associé nouvellement ouvert. Celui-ci est rémunéré, conformément à la convention, au taux Euribor 3 mois + 2,50 % et remboursable à tout moment par votre société (préavis de 15 jours).

La rémunération de ce compte courant a donné lieu à la comptabilisation, par votre société, d'une charge financière de 41,7 millions d'euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

■ Convention relative à la gestion et au recouvrement des prêts aidés par l'Etat

La rémunération due au Crédit Foncier de France au titre de la convention avec l'Etat relative à la gestion et au recouvrement par le Crédit Foncier de France des prêts aidés par l'Etat est incluse dans la rémunération des prestations.

■ Convention de garantie sur prêts à taux révisables

Le Crédit Foncier de France a décidé, en décembre 2007, des mesures exceptionnelles proposées à certains de ses clients ayant contracté des prêts à taux révisables, réglementés ou non, pour sécuriser leurs mensualités. Parmi les créances concernées, certaines ont été cédées à votre société.

Dans ce contexte exceptionnel, le Crédit Foncier de France a décidé de garantir votre société du coût engendré et de supporter les charges induites par ces mesures par la mise en place d'une garantie en faveur de votre société.

En application de cette garantie, votre société a comptabilisé un produit de 0,3 million d'euros au titre de l'exercice 2020.

B) SANS EXÉCUTION AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

■ Convention de garantie et d'indemnisation

Dans le cadre de la convention de transfert des éléments d'actif et de passif du Crédit Foncier de France à votre société, le Crédit Foncier de France :

- s'engage à immuniser votre société de l'impact sur son résultat des variations des taux de marché sur les impasses éventuelles de financement à taux fixe du secteur concurrentiel ;
- garantit à votre société une rentabilité minimale des encours transférés ;
- s'engage à indemniser votre société en cas de modification des modalités de traitement de l'ensemble des coûts des emprunts affectés au financement du secteur aidé.

Cette convention n'a pas eu d'impact sur les comptes de cet exercice.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 23 mars 2021

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Emmanuel Benoist

KPMG S.A.

Xavier De Coninck

RESPONSABLES DU DOCUMENT ET DU CONTRÔLE DE COMPTES

Attestation du responsable du Document d'enregistrement universel

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

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 en pages 78 à 96 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 2021

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 du mandat : 25 mai 2005

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 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 du mandat : 30 juin 2003

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2025.

SUPPLÉANT

KPMG AUDIT FS I

Représenté par Mme Isabelle GOALEC

Adresse : Tour EQHO – 2 avenue Gambetta – 92066 Paris La Défense

Début du mandat : 23 mai 2011

Durée du mandat : six exercices

Expiration du mandat : à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

TABLE DE CONCORDANCE

Incorporation par référence

Le Document d'enregistrement universel 2020 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 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/> ;
- le Document de référence 2018 déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 mars 2019 sous le numéro

D. 19-0190 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 2020 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) 2019/2020 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 2021	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 27 mars 2020	Page du DDR déposé auprès de l'AMF le 22 mars 2019
Section 1	Personnes responsables, informations provenant de tiers, rapports d'experts et approbation de l'autorité compétente	115-116 ; 202	115 ; 200	93 ; 174
Section 2	Contrôleurs légaux des comptes	202	200	174
Section 3	Facteurs de risque	81-87	83-86	79-108
Section 4	Informations concernant l'émetteur			
4.1	Raison sociale et nom commercial	186 ; 191	184 ; 189	161 ; 165
4.2	Lieu et numéro d'enregistrement et identifiant d'entité juridique (LEI)	188	186	162
4.3	Date de constitution et durée de vie	187 ; 191	185 ; 189	162 ; 165
4.4	Siège social, forme juridique, législation régissant ses activités, pays dans lequel il est constitué, l'adresse, numéro de téléphone et site web	186-187 ; 191 4e de couverture	184-185 ; 189 ; 4e de couverture	161 ; 165 4e de couverture
Section 5	Aperçu des activités			
5.1	Principales activités	4 ; 29-30 ; 34-35 ; 37-38	4 ; 30-31 ; 35 ; 38	5 ; 26 ; 30
5.2	Principaux marchés	24-29	25-30	22-26 ; 29-30
5.3	Événements importants dans le développement des activités	5 ; 141	5 ; 139	13 ; 114
5.4	Stratégie et objectifs	4 ; 96 ; 195	5 ; 94 ; 193	13 ; 76 ; 168
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	95 ; 133	94 ; 132	76 ; 107
5.6	Éléments sur lesquels est fondée toute déclaration de l'émetteur concernant sa position concurrentielle	6-10	6-10	8-13
5.7	Investissements	95	94	76
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	78-81	80-83	65-68
7.2	Résultat d'exploitation	80-81 ; 138 ; 149 ; 173	82-83 ; 136 ; 146 ; 170	67-68 ; 113 ; 141 ; 147

Rubriques de l'Annexe I « Document d'enregistrement pour les titres de capital »		Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 23 mars 2021	Page du DEU déposé auprès de l'AMF le 27 mars 2020	Page du DDR déposé auprès de l'AMF le 22 mars 2019
Section 8	Trésorerie et capitaux			
8.1	Informations sur les capitaux de l'émetteur	107-108 ; 165 ; 173 ; 189	107-108 ; 162 ; 170 ; 187	86 ; 133 ; 147 ; 163
8.2	Source et le montant des flux de trésorerie de l'émetteur	173-174	170-171	149
8.3	Informations sur les besoins de financement et la structure de financement de l'émetteur	8 ; 128	8 ; 127	10 ; 103
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 engagements fermes ont été pris)	na	na	na
Section 9	Environnement réglementaire	18-23 ; 134	19-22 ; 133	18-21 ; 108
Section 10	Informations sur les tendances	5 ; 96 ; 142 ; 195	5 ; 94 ; 140 ; 193	13 ; 76 ; 115 ; 168
Section 11	Prévisions ou estimations du bénéfice	na	na	na
Section 12	Organes d'administration, de direction et de surveillance et Direction générale			
12.1	Organes d'administration	44-59	44-60	36-51
12.2	Conflits d'intérêts	76	77	62
Section 13	Rémunération et avantages			
13.1	Montant de la rémunération versée et les avantages en nature	68-75	69-76	57-62
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	70	70-72	58
Section 14	Fonctionnement des organes d'administration et de direction			
14.1	Date d'expiration du mandat actuel de cette personne	48	48	40
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration	76	77	62
14.3	Informations sur le Comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	48 ; 62	48 ; 63	40 ; 53
14.4	Déclaration indiquant si l'émetteur se conforme, ou non, au régime de gouvernance d'entreprise	40-43	40-43	33-35
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	76	77	62
Section 15	Salariés			
15.1	Nombre de salariés	95	94	76
15.2	Participations et stock-options des administrateurs et des directeurs	74	76	61
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	95	94	76
Section 16	Principaux actionnaires			
16.1	Actionnaires détenant un pourcentage du capital social ou des droits de vote	189	187	163
16.2	Droits de vote différents des principaux actionnaires	189	187	163
16.3	Contrôle de l'émetteur	189	187	163
16.4	Accord, connu de l'émetteur, dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle	195	193	168
Section 17	Transactions avec des parties liées	171	168	144
Section 18	Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur			
18.1	Informations financières historiques	138-175	136-172	111-150
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	na	na	na
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	176-179	173-176	151-153
18.4	Informations financières <i>pro forma</i>	80	na	na
18.5	Politique en matière de dividendes	173 ; 188	170 ; 186	147 ; 163
18.6	Procédures judiciaires et d'arbitrage	132-133	131-132	107
18.7	Changement significatif de la situation financière de l'émetteur	195	193	168
Section 19	Informations supplémentaires			
19.1	Capital social	189	187	163-164
19.2	Acte constitutif et statuts	63-67 ; 190-195	64 - 68 ; 188-193	53-56 ; 164-168
Section 20	Contrats importants	195	193	168
Section 21	Documents disponibles	195	193	168

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 2021
Rapport financier annuel		
	Comptes consolidés	na
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	na
	Comptes individuels	138-175
	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes individuels	176-179
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	34 ; 37-38 ; 78
1.2	Résultats du Groupe, de ses filiales et des sociétés qu'il contrôle	80-81
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	78-81 ; 138-175
1.5	Événements significatifs postérieurs à la clôture de l'exercice 2020	96 ; 195
1.6	Perspectives	5 ; 96 ; 195
1.7	Recherche et développement	95 ; 133
1.8	Principaux risques et incertitudes	81-87 ; 95
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)	96
4	Informations sur les implantations et les activités (article 511-45 du Code monétaire et financier)	95
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	89-93
6	Plan de vigilance (article L. 225-102-4 du Code de commerce)	134
Rapport sur le gouvernement d'entreprise		
	Informations relatives à la gouvernance	44-67
	Informations relatives aux rémunérations	68-75
	Structure du capital	189
	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	189 ; 194-195
	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)	189 ; 199-201
	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	74
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	199-201
	Honoraires des Commissaires aux comptes	175
	Attestation du responsable du document	202

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 2019 et le rapport des commissaires aux comptes y afférent, présentés aux pages 136 à 176 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 mars 2020 sous le numéro D. 20-0200 ;

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels/>

- 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 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 rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019 présenté aux pages 79 à 96 du Document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 27 mars 2020 sous le numéro D. 20-0200 ;

L'information est disponible sur le lien suivant : <https://foncier.fr/rapports-annuels/>

- le rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 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 2020 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 : 19 rue des Capucines – 75001 Paris - Tél. : +33 (0)1 58 73 58 34
foncier.fr

