

Document de référence *2010*



Incluant le Rapport Financier 2010



CRÉDIT FONCIER

La première banque de l'immobilier

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2010

Incluant le Rapport Financier 2010



AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 29 avril 2010, conformément à l'article 212-13 de son règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Ce document de référence est disponible sur le site www.creditfoncier.fr



Sommaire général

1. LE CRÉDIT FONCIER EN 2010	7
▪ Présentation du Crédit Foncier	10
▪ Développement du Crédit Foncier	24
2. L'ACTIVITÉ COMMERCIALE ET FINANCIÈRE	31
▪ L'environnement en 2010	34
▪ Les métiers	37
▪ Les clients au cœur des préoccupations	69
▪ L'activité des principales filiales	71
▪ L'analyse des résultats	72
3. L'ENGAGEMENT SOCIAL ET SOCIÉTAL	77
▪ Le gouvernement d'entreprise	80
▪ Le profil humain	131
▪ L'environnement social, sociétal et environnemental	138
4. LA GESTION DES RISQUES	149
5. LES ÉTATS FINANCIERS	249
▪ Comptes consolidés	251
▪ Comptes individuels	329
6. LES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	391
▪ Informations générales	394
▪ Assemblée générale ordinaire du 11 mai 2010	397
▪ Responsables du document et du contrôle des comptes	400
▪ Tables de concordance	402

MESSAGE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Après deux années de crise financière, l'exercice 2010 a permis au Crédit Foncier d'éprouver la pertinence de sa stratégie et le dynamisme de ses équipes. Grâce à sa constance dans l'effort, à la cohérence de ses objectifs et à la confiance de ses clients, l'année 2010 s'est achevée sur un bénéfice net de 253 millions d'euros, et de 205 millions d'euros hors plus-values exceptionnelle, qui confirme la solidité du Crédit Foncier. Les résultats commerciaux ont été au rendez-vous avec une production en hausse de 14,3 % à 16,8 milliards d'euros. Une croissance rendue possible grâce aux levées de ressources opérées par le Crédit Foncier et sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, qui ont atteint 18,7 milliards d'euros dont 17,2 milliards d'euros d'émissions d'obligations foncières, confirmant sa position de leader au plan international.

En 2010, le Crédit Foncier a poursuivi la consolidation de son offre, dans le cadre de nouveaux relais de croissance. Un nouveau pôle a été constitué, fédérant ses activités dans le service immobilier –études et conseil, expertises, avis de valeur- et le savoir-faire complémentaire dans la commercialisation d'Ad Valorem. La nouvelle filiale Crédit Foncier Immobilier s'affirme ainsi comme un leader du service et du conseil en immobilier à destination des grands propriétaires corporates et particuliers.

L'offre a aussi été étoffée avec l'émergence du Crédit Travaux et mieux segmentée avec la construction de deux filières haut de gamme dédiées pour l'une à la « Clientèle privée » et pour l'autre à la « Clientèle patrimoniale ».

L'ouverture, fin 2010, de Foncier Home, nouveau concept de distribution et de financement de l'immobilier, reflète également la capacité d'innovation du Crédit Foncier. Sont désormais concentrées dans un même espace toute l'offre du Crédit Foncier et celles de partenaires, pour un « one stop shop de l'immobilier ».

Enfin, toujours soucieux d'entretenir sa proximité avec sa clientèle, le Crédit Foncier a encore intensifié son maillage territorial, notamment via son réseau de Correspondants.

Filiale du Groupe BPCE, le Crédit Foncier a, par ailleurs, développé des synergies commerciales avec les réseaux des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires en proposant une offre packagée.

Simultanément, l'Entreprise a vécu une réorganisation en profondeur justifiée par des enjeux réglementaires et concurrentiels. Les modes de fonctionnement internes du Crédit Foncier et sa gouvernance ont ainsi été revisités sans altérer ni son dynamisme commercial, ni sa capacité à assumer sa vocation historique de prêteur immobilier. Désormais structuré en trois pôles, le Crédit Foncier peut aborder les marchés des opérateurs privés et publics sous une seule bannière, gage d'une efficacité accrue. Il s'est également doté d'une stratégie de marque unifiée assurant une meilleure visibilité à la diversité de ses métiers, et étayant son engagement auprès de tous ses clients particuliers, professionnels et des décideurs en charge de l'aménagement des territoires.

François Blancard
Directeur général du Crédit Foncier



1. Le Crédit Foncier en 2010

Sommaire

PRÉSENTATION DU CRÉDIT FONCIER	10
▪ Chiffres clés	10
▪ Le Crédit Foncier en bref	12
▪ Faits marquant 2010	13
▪ Un nouveau fonctionnement pour le Crédit Foncier	16
▪ Une nouvelle expression de marque	18
▪ 2010 : une nouvelle étape au sein du Groupe BPCE	20
▪ Le capital	21
DÉVELOPPEMENT DU CRÉDIT FONCIER	24
▪ Le modèle économique	24
▪ Le plan de développement 2008/2012	24
▪ Les opérations capitalistiques en 2010	27



PRÉSENTATION DU CRÉDIT FONCIER

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITE	2008	2009	2010	2010/2009
	(en milliards d'euros)			
PRODUCTION – MISES EN FORCE – (données de gestion)¹	19,6	14,7	16,8	+ 14,3 %
Particuliers	8,3	7,7	10,0	+ 29,9 %
France	7,8	7,1	8,4	+ 18,3 %
International ²	0,5	0,6	1,6	x 2,7
Corporates	11,3	7,0	6,8	-2,9 %
▶ Opérateurs publics	7,5	4,2	3,9	-7,1 %
France ³	4,1	1,7	1,8	+ 5,9 %
International	3,4	2,5	2,1	-16,0 %
▶ Opérateurs privés	3,8	2,8	2,9	+ 3,6 %
France	3,8	2,5	2,7	+ 8,0 %
International	p.m.	0,3	0,2	-33,3 %

1 Depuis 2009, la production de prêts aux copropriétaires/gros bailleurs est comptabilisée dans le pôle Particuliers et non plus dans le Pôle Corporates : 2008 a donc été retraité pro forma.

2 Production de la succursale Belge, de Banco Primus et Acquisitions de créances hypothécaires résidentielles en Europe

3 Pour le secteur public territorial : hors acquisitions de créances auprès des Caisses d'Épargne et de Natixis et hors G2D
Pour l'immobilier social : hors G2D

	(en milliards d'euros)			
RESSOURCES COLLECTÉES	8,5	18,6	18,7	+ 0,5 %
dont émissions d'obligations foncières ⁴	8,5	14,4 ⁵	17,2	+ 19,4 %
Réserves de liquidité ⁶	85,5	92,5	91,9	-0,6 %

4 En valeur brute

5 2009 retraité d'un buy back de la Compagnie de Financement Foncier pour 1,3 milliard d'euros

6 En valeur nominale. Cf. le § 9.3 – Suivi du risque de liquidité de la partie 3 – Gestion des risques.

	(en milliards d'euros)			
CRÉANCES ET TITRES BRUTS ⁷	114,3	116,2	117,8	+ 1,4 %
Particuliers	59,4	59,5	60,5	+ 1,7 %
France	43,1	45,1	45,8	+ 1,6 %
International	16,3	14,4	14,7	+ 2,1 %
Corporates	54,9	56,7	57,2	+ 0,9 %
▶ Opérateurs publics	43,7	46,3	48,5	+ 4,8 %
France	23,8	25,4	25,0	-1,6 %
International	19,9	20,9	23,5	+ 12,4 %
▶ Opérateurs privés	11,2	10,4	8,7	-16,3 %
France	10,4	9,5	7,7	-18,9 %
International	0,8	0,9	1,0	+ 11,1 %

7 Données de gestion en fin d'année cadrées comptablement (IFRS7) (Cf. détails dans la partie Gestion des risques).



DONNEES FINANCIERES CONSOLIDEES	2008	2009	2010	2010/2009
---------------------------------	------	------	------	-----------

- Normes IFRS
(en millions d'euros)

BILAN CONSOLIDÉ				
Total bilan	133 029	136 822	142 589	+ 4,2 %
Capitaux propres – part du groupe –	2 322	2 575	2 600	+ 1,0 %
Fonds propres réglementaires	3 316	3 451	3 483	+ 0,9 %
<i>dont Fonds propres de base réglementaires</i>	<i>2 856</i>	<i>3 019</i>	<i>3 059</i>	<i>+ 1,3 %</i>
<i>dont Fonds propres de base « durs » réglementaires⁸</i>	<i>2 576</i>	<i>2 739</i>	<i>2 779</i>	<i>+ 1,5 %</i>
Ratio de solvabilité Bâle II – Méthode standard⁹	8,9 %	8,7 %	8,7%	–
<i>dont Fonds propres de base (Tier One)</i>	<i>7,7 %</i>	<i>7,6 %</i>	<i>7,6 %</i>	<i>–</i>
<i>dont Fonds propres de base « durs » (Core Tier One)</i>	<i>6,9 %</i>	<i>6,9 %</i>	<i>6,9%</i>	<i>–</i>

⁸ Après déduction des titres supers subordonnés à durée indéterminée

⁹ Calculé à partir des exigences en fonds propres présentées au § 3.3 du rapport sur la gestion des risques

(en millions d'euros)

RÉSULTATS CONSOLIDÉS				
Produit Net Bancaire	1 037	999	994	-0,5 %
Résultat Brut d'Exploitation	413	414	393	-5,1 %
Résultat avant impôt	295	334	348	+ 4,2 %
Résultat net - part du groupe -	220	220	253	+ 15,0 %

EFFECTIF DU GROUPE	2008	2009	2010	2010/2009
Effectif temps plein (ETP) consolidé	3 320	3 445	3 338	-3,1 %

NOTATIONS

Standard & Poor's/Moody's/Fitch Rating

Depuis le 07 avril 2010

Crédit Foncier A/Aa3/A+

(affilié à BPCE A+/Aa3/A+)

Compagnie de Financement Foncier AAA/Aaa/AAA

(affiliée à BPCE A+/Aa3/A+)

Vauban Mobilisations Garanties AAA/Aaa/AAA



LE CRÉDIT FONCIER EN BREF

Spécialiste du financement des projets immobiliers depuis 1852, le Crédit Foncier propose aux particuliers, aux acteurs du Secteur public ainsi qu'aux entreprises, des solutions et des services innovants adaptés à leurs spécificités. Au cours des 20 dernières années, il a permis à plus de 3 millions de ménages de devenir propriétaires en développant des solutions personnalisées.

Depuis 150 ans, il est un acteur majeur du développement des territoires, investi dans l'accompagnement des politiques publiques de financement de l'habitat social et des infrastructures.

Seul acteur global spécialisé en immobilier en France, filiale du Groupe BPCE, le Crédit Foncier dispose d'un modèle de financement robuste et pérenne reposant sur l'activité de sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, qui mène une politique active d'acquisition de créances et d'émission d'obligations foncières dans des conditions de marché optimales

LES MISSIONS DU CRÉDIT FONCIER

- **Faciliter l'accèsion de tous à la propriété**
Le financement de l'accèsion à la propriété et des projets de cadre de vie **pour tous** est la raison d'être première du Crédit Foncier. Depuis son origine il se positionne comme le **réfèrent des politiques du logement** et met sa technicité au service des particuliers et des professionnels.
- **Participer au développement des territoires**
Partenaire historique des Institutionnels et des Opérateurs sociaux, le Crédit Foncier accompagne les Collectivités territoriales, françaises et étrangères, dans leur projet d'aménagement et contribue également au développement du Logement social en France.
- **Rendre accessible le monde de l'immobilier**
Parce qu'il est expert, le Crédit Foncier donne à ses clientèles les bonnes clés de lecture pour faciliter leur **compréhension** du monde de l'immobilier. Il rend accessibles les mécanismes de ce marché, ses particularités et ses réglementations.
- **Proposer des solutions globales**
Sa gamme complète de métiers de l'immobilier lui permet d'offrir une **ingénierie globale, sûre et innovante** à tous ses clients, y compris les plus modestes. A la pointe des évolutions, sa capacité d'assembleur et son **engagement de longue durée** auprès des clients constituent une offre à haute valeur ajoutée.



FAITS MARQUANTS 2010

UNE ANNÉE DYNAMIQUE AU SERVICE DE LA COLLECTIVITÉ

14 janvier 2010	Le Crédit Foncier obtient, auprès de l'Association Française de Normalisation (AFNOR), la certification ISO 9001 du processus de l'accueil et de la qualification de ses clients particuliers en gestion.
12 mars 2010	Résultats annuels 2009 de 220 millions d'euros : un niveau d'activité à la hauteur des ambitions du Crédit Foncier.
2 juin 2010	Création d'un site institutionnel dédié : creditfoncier.com afin de donner une image globale et actuelle de l'Entreprise auprès de l'ensemble de ses publics.
15 juin 2010	Le Crédit Foncier lance l'École Nationale du Financement de l'Immobilier (ENFI), la seule école-entreprise dédiée au financement de l'immobilier. Grâce aux partenariats noués avec l'Université Paris-Dauphine et le CFPB (Centre de formation de la profession bancaire), elle offre des formations à la carte et diplômantes.
1er juillet 2010	Le Crédit Foncier et l'Université Paris-Dauphine publient une étude sur l'attractivité résidentielle des 100 plus grandes agglomérations françaises.
6 juillet 2010	Lancement du baromètre Dauphine-Crédit Foncier dont l'indicateur Capacim permettra de mesurer le pouvoir d'achat immobilier sous différents angles.
Janvier à décembre 2010	Le Crédit Foncier accentue sa présence sur M6 en parrainant des émissions relatives à l'immobilier (« Maison à vendre », « Recherche maison ou appartement » et « D&co »).
07 décembre 2010	Le Crédit Foncier et Ashoka France s'associent pour lancer le Concours IMPACT Habitat 2011 qui récompense 10 à 15 initiatives d'entrepreneuriat social du domaine de l'habitat social, solidaire et durable.

UNE GRANDE RÉACTIVITÉ DU CRÉDIT FONCIER FACE AUX DIFFICULTÉS DE SES CLIENTS

03 mars 2010	Le Crédit Foncier accompagne les clients victimes de la tempête Xynthia. Ainsi, les clients sinistrés au niveau de leur résidence principale, ont pu demander un gel de leurs mensualités pendant une durée de 6 mois.
18 juin 2010	Le Crédit Foncier accompagne les clients victimes des intempéries dans le Var (gel des mensualités pendant 6 mois).



UN POSITIONNEMENT D'EXPERT DES MARCHÉS IMMOBILIERS ET DE LEUR FINANCEMENT

24 mars 2010	Bilan et perspectives des marchés immobiliers : le Crédit Foncier présente à 500 partenaires son étude annuelle.
14 avril 2010	Organisation à Bordeaux d'une manifestation rassemblant élus locaux et professionnels de l'immobilier dans le cadre des « Rencontres Régionales de l'Immobilier » du Crédit Foncier.
27 mai 2010	Le Crédit Foncier poursuit ses « Rencontres Régionales de l'Immobilier » à Montpellier.
13 janvier 2011	Le Crédit Foncier signe une convention de partenariat avec le Grand Lyon pour l'accompagner dans sa politique de l'habitat.
17 janvier 2011	Signature, à la Mairie de Rosny-sous-Bois, des 1 ^{ers} PTZ+ financés par le Crédit Foncier, en présence de François Fillon, Premier Ministre, Nathalie Kosciusko-Morizet, Ministre de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement et Benoist Apparu, Secrétaire d'État chargé du Logement.
31 janvier 2011	Crédit Foncier Immobilier (CFI), nouvel acteur du conseil et du service immobilier, né en novembre 2010 du rapprochement d'Ad Valorem et des activités immobilières du Crédit Foncier annonce sa nouvelle organisation. CFI se structure autour de deux pôles, l'un consacré au conseil et à l'expertise, l'autre aux activités de commercialisation.

UNE GOUVERNANCE ENRICHIE

11 mars 2010	Annnonce de la création d'un Comité de direction générale, instance de réflexion, de décision et de contrôle chargée d'élargir le champ des réflexions stratégiques. Il est composé de 8 membres.
26 avril 2010	Christophe Pinault est nommé Directeur général délégué, en charge du Développement commercial et devient Mandataire social.

LA POURSUITE DE LA RÉORGANISATION DES PARTICIPATIONS

5 août 2010	Suite à la fusion des holdings BP Participations et CE Participations avec BPCE, l'intégralité du capital du Crédit Foncier est détenue par BPCE.
09 novembre 2010	Le Crédit Foncier et Ad Valorem créent Crédit Foncier Immobilier, plateforme de services et de conseil en immobilier, à destination des grands propriétaires, corporates et particuliers. Stéphane Imowicz, Président-Directeur général d'Ad Valorem, est nommé à la tête de cette nouvelle structure.
16 décembre 2010	Cession au Crédit Mutuel Arkéa de la participation de 68,29 % détenue par le Crédit Foncier de France dans le capital de CFCAL-Banque (Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine-Banque).
23 décembre 2010	Cession de Cicobail, filiale commune de Banque Palatine et de Crédit Foncier de France, à Natixis Lease. Cette opération s'inscrit dans le cadre du Plan stratégique 2010-2013 « Ensemble » du Groupe BPCE qui prévoit notamment de rassembler au sein de Natixis les activités crédit-bail du groupe déjà au service des deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne.



UN ENRICHISSEMENT DES RELAIS DE CROISSANCE

31 mars 2010	Inauguration des locaux du 100 ^{ème} point de vente La hénin au cœur de la ville d'Arles.
21 mai 2010	Le Crédit Foncier développe son offre patrimoniale à destination des professionnels de l'immobilier qui peuvent ainsi accompagner leur clientèle « privée » dans toutes leurs opérations immobilières.
22 novembre 2010	Le Crédit Foncier crée avec Foncier Home, Mégastore de l'immobilier, un nouveau concept de distribution du financement et de l'immobilier. Foncier Home propose à tous les particuliers une offre globale, en un lieu unique, accompagnée de conseils avec le recours aux dernières technologies.
1er décembre 2010	Renforcement de l'offre du Crédit Foncier avec le lancement de la filière Financement des crédits travaux.
1er décembre 2010	Le Crédit Foncier met en place un nouveau mode de distribution de vente à distance : le 100 % internet permettant au client de souscrire en ligne son crédit immobilier.

REFINANCEMENT : UN ACCUEIL TRÈS FAVORABLE DES ÉMISSIONS DE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER PAR LES INVESTISSEURS ATTIRÉS PAR LA QUALITÉ DE SA SIGNATURE

La Compagnie de Financement Foncier, filiale à 100 % du Crédit Foncier, lance 3 émissions benchmarks USD au format 144 A RegS, permettant aux émetteurs internationaux d'avoir accès au format domestique américain :

22 avril 2010	1 ^{ère} émission de 2 milliards de dollars à 3 ans (émission stand alone).
22 juillet 2010	2 ^{ème} émission de 1,8 milliard de dollars à 2 ans (dans le cadre du programme USMTS).
16 septembre 2010	3 ^{ème} émission 1 milliard de dollars à 5 ans (dans le cadre du programme USMTS).

La Compagnie de Financement Foncier réalise tout au long de l'année 4 émissions benchmarks EUR d'obligations foncières :

25 janvier 2010	Émission à 3 ans pour 2,0 milliard d'euros.
16 avril 2010	Émission à 5 ans pour 1,0 milliard d'euros.
24 juin 2010	Émission à 15 ans pour 600 millions d'euros : une des émissions les plus longues sur le marché depuis le début de l'année 2010.
5 novembre 2010	Émission à 10 ans pour 1,0 milliard d'euros.

28 septembre 2010	La Compagnie de Financement Foncier remporte le Prix du « meilleur émetteur » de l'année dans le cadre des « Covered Bonds Awards 2010 » remis par Euroweek et décerné par un jury composé de professionnels de la finance.
-------------------	---



UN NOUVEAU FONCTIONNEMENT POUR LE CRÉDIT FONCIER

Les changements d'échelle survenus au Crédit Foncier en 10 ans en termes de taille du bilan (multipliée par 3,7) de production (multipliée par 4,5), de PNB (multiplié par 4) et un résultat récurrent autour de 200 millions d'euros ont nécessité, au fil du temps, des adaptations naturelles du mode de fonctionnement qui ont abouti en 2010 à la mise en œuvre d'une nouvelle organisation.

UNE NOUVELLE ORGANISATION RÉPONDANT À DEUX IMPÉRATIFS

I - PRENDRE EN COMPTE UN ENVIRONNEMENT RENOUVELÉ

Plusieurs facteurs influent sur le besoin d'évolution du fonctionnement du Crédit Foncier :

- Facteurs internes : besoin de consolider les avancées du Crédit Foncier en développant sur le long terme la politique de relais de croissance initiée en 2004.
- Facteurs réglementaires : obligation de se mettre en conformité avec des contraintes réglementaires (Autorité du Contrôle Prudentiel, Bâle II, chartes du Groupe BPCE).
- Facteurs concurrentiels : opportunité de renforcer la couverture des marchés pour faire partie des gagnants de l'après crise. Il devient indispensable de mieux exprimer la puissance commerciale du Crédit Foncier.

2 - VALORISER LES ATOUTS DU CRÉDIT FONCIER

- valoriser les équipes de mise en place et de gestion des prêts (sécuriser la mise en place et répondre aux enjeux réglementaires ; poursuivre la démarche qualité et de certification)
- valoriser l'accès à la liquidité au service d'une politique commerciale du Groupe (accentuer la place de leader sur les marchés financiers en tant qu'émetteur ; disposer d'une démarche de syndication à l'extérieur et au sein du Groupe)
- valoriser la taille du bilan et l'affectation des fonds propres (affiner les politiques tarifaires ; renforcer la gestion des filiales et participations ; toujours mieux intégrer la comptabilité aux nouvelles activités du Crédit Foncier)
- piloter les risques et maîtriser la conformité (préparer Bâle II ; disposer d'un pilotage unifié des risques clients et de conformité ; couvrir tous les domaines au niveau de l'Inspection générale)

UNE POURSUITE DE L'ADAPTATION DES MODES DE FONCTIONNEMENT DÉJÀ SÉCURISÉS DEPUIS 2007

La réingénierie de l'Entreprise engagée depuis 2007 reposait sur 4 axes : le renforcement des fonctions centrales, l'extension du pilotage des risques, la refonte des Comités décisionnels et l'amélioration du contrôle interne.

Elle s'est poursuivie en 2010 par la réorganisation de la Direction générale et la mise en place d'une gouvernance collégiale.

La Direction générale s'organise désormais autour des trois grandes fonctions de l'entreprise :

- Le Directeur général a en charge l'ensemble des fonctions régaliennes : Secrétariat général, Inspection générale, Risques & Conformité et Ressources ;
- Un Directeur général délégué a en charge les Finances, l'International et les Opérations ;
- Un Directeur général délégué a en charge le Développement France.

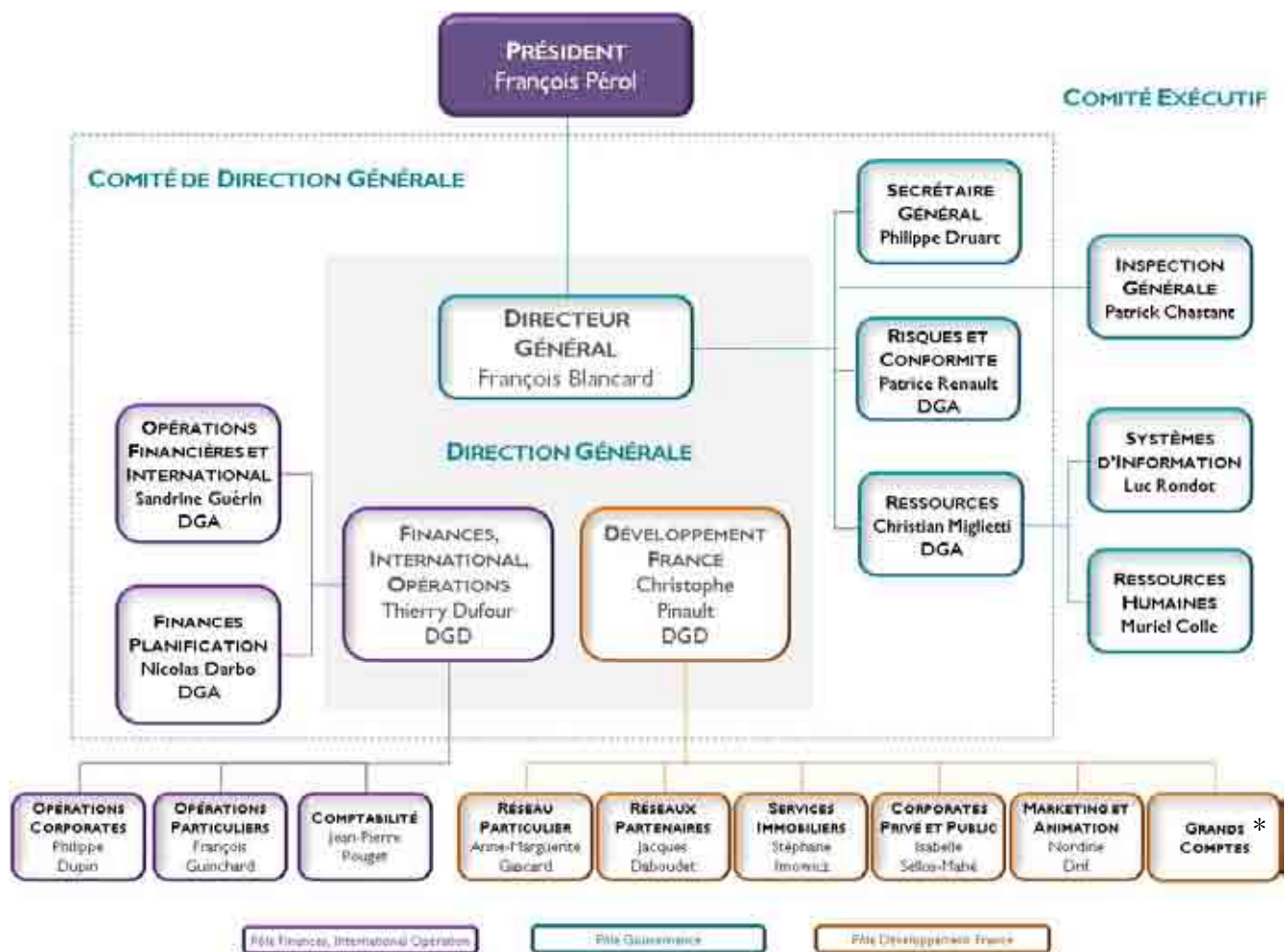
Les instances de gouvernance reposent sur deux structures : le Comité de direction générale, nouvel instance de réflexion, de décision et de contrôle, à l'instar du Group BPCE, et le Comité exécutif, instance traditionnelle de décision, d'échanges et d'information.



Ces nouveaux équilibres de gouvernance répondent à 2 niveaux d'enjeux :

- Un enjeu de **structuration des fonctions régaliennes** avec la mise en place d'un Pôle risques & conformité renforcé, regroupant l'ensemble des contrôles permanents, une nouvelle organisation de l'Inspection générale, structurée par secteur d'activité et la mise en place d'un Pôle finances planification regroupé autour de six directions (Contrôle de gestion métiers, Contrôle de gestion entreprise, Gestion financière ALM, Investissement, Qualité, Organisation et Planification) pour une meilleur efficacité du pilotage.
- Un enjeu de **transformation de la Filière front/middleback office** avec le passage d'une organisation par lignes Métiers (« Front to Back ») à une organisation par fonctions clarifiées (séparation des *Front, Middle et Back Office* – FO/MO/BO) :
 - Un rapprochement des équipes Engagements (FO) Particuliers et Corporates au sein du Pôle développement France et la création d'une équipe Engagements opérations internationales rattachée au Pôle finances, international et opérations ;
 - Un rattachement des équipes qui effectuent la mise en place (MO) des opérations et celles qui les gèrent (BO), à des responsables opérationnels distincts permettant de sécuriser l'environnement des opérations.
 - Associé à cette transformation, le dispositif de contrôle permanent poursuit également son évolution afin de pouvoir répondre aux orientations de clarification des niveaux de contrôle permanents, qu'ils soient indépendants (de niveau 1 ou 2) ou opérationnels (cf rapport du Président sur le contrôle interne).

NOUVEL ORGANIGRAMME FONCTIONNEL AU 31 DÉCEMBRE 2010



* Nomination de M. Alain David à compter du 14 février 2011

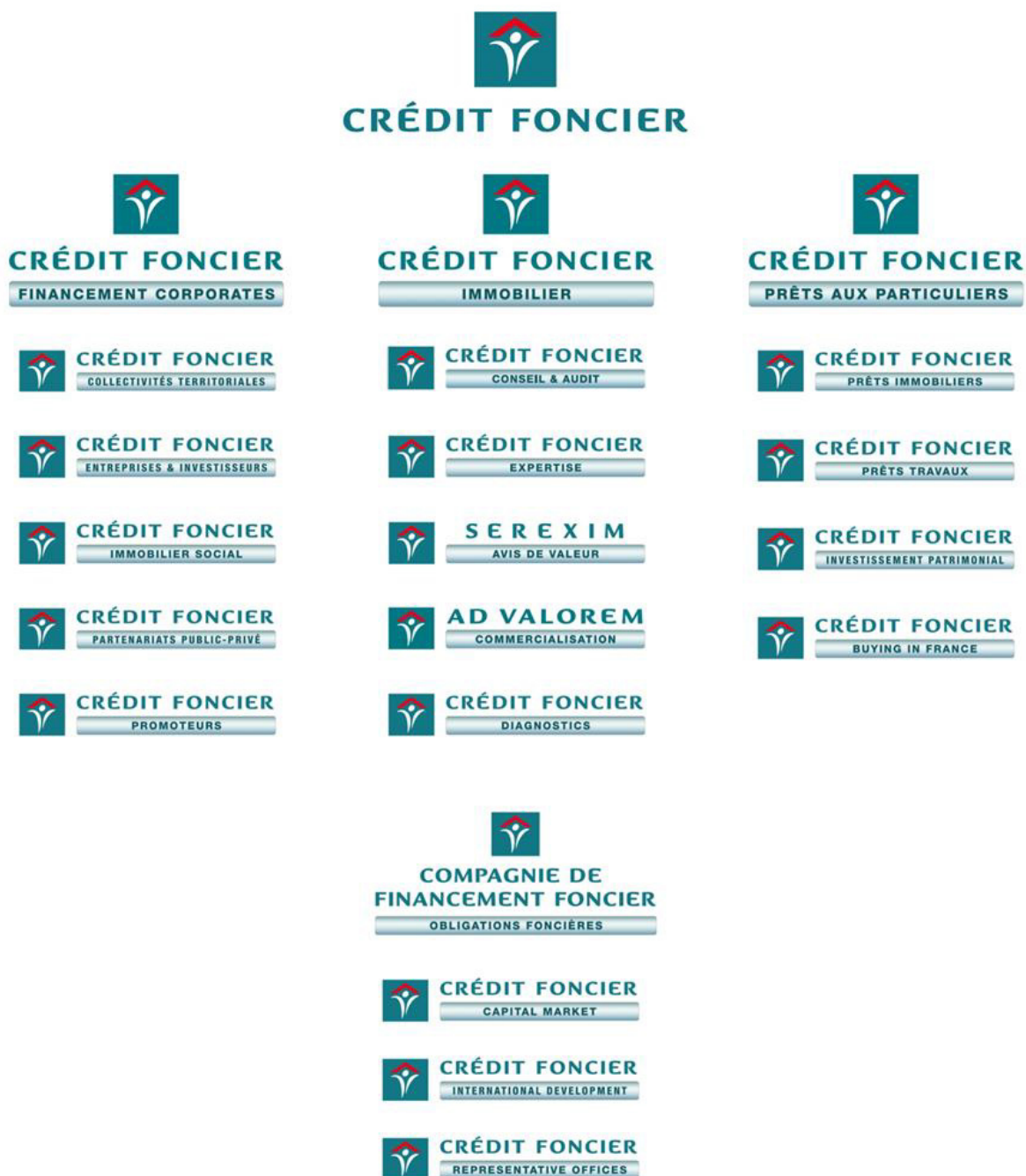


UNE NOUVELLE EXPRESSION DE MARQUE

Pour accroître les synergies et la lisibilité entre ses métiers, le Crédit Foncier organise son offre en 3 Pôles distincts. Au cœur de cette nouvelle structure, le Pôle immobilier et les deux Pôles de financement particuliers et corporates s'irriguent mutuellement pour enrichir une relation globale entre le Crédit Foncier et ses clients et partenaires. La Compagnie de Financement Foncier a pour sa part vocation à alimenter l'ensemble du Groupe en ressources via l'émission d'obligations foncières.

Cette expression nouvelle d'une organisation est complétée par le label Crédit Foncier lui permettant de renforcer la visibilité de ses offres et valoriser ses expertises. Une nouvelle signature « Crédit Foncier – La première banque de l'immobilier » vient parfaire le dispositif.

LES PÔLES ET LEURS ENTITÉS





► LE PÔLE PRÊTS AUX PARTICULIERS

Le Pôle prêts aux particuliers est dédié aux solutions de financement pour les clients particuliers qui ont le projet d'acquérir un bien immobilier ou de le rénover. Ce Pôle intègre également toutes les solutions d'investissement et de gestion de patrimoine.

Structuré pour répondre au mieux aux besoins de chaque client et l'accompagner dans la réalisation de son projet, ce Pôle compte **4 entités** spécialisées : Crédit Foncier Prêts immobiliers, Crédit Foncier Prêts travaux, Crédit Foncier Investissement patrimonial et Crédit Foncier Buying in France.

► LE PÔLE IMMOBILIER

Au cœur de la nouvelle architecture de marque du Crédit Foncier, le Pôle immobilier fédère tous les métiers des services à l'immobilier.

Ce Pôle est composé de **5 entités** aux compétences spécifiques : Crédit Foncier Conseil et audit, Crédit Foncier Expertise, Serexim Avis de valeur, Ad Valorem Commercialisation et Crédit Foncier Diagnostics.

► LE PÔLE FINANCEMENT CORPORATES

Le Pôle financement corporates accompagne les grandes opérations immobilières tant dans le domaine du logement que dans les grands projets d'urbanisme.

Il est organisé en fonction des 5 typologies de clientèles Corporates du Crédit Foncier. A ce titre, **5 entités** composent ce pôle : Crédit Foncier Collectivités territoriales, Crédit Foncier Entreprises et investisseurs, Crédit Foncier Partenariats public-privé, Crédit Foncier Immobilier social et Crédit Foncier Promoteurs.

► LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

La Compagnie de Financement Foncier est un pôle spécialisé dans les obligations foncières, tourné vers l'international.

Ses **3 entités** - Crédit Foncier Capital Market, Crédit Foncier International Development et Crédit Foncier Representative Offices - sont spécialisées dans le refinancement, par l'émission d'obligations foncières, de l'activité de Crédit hypothécaire et de crédit au Secteur public du Crédit Foncier et du Groupe BPCE, sa maison mère.

LE LABEL CRÉDIT FONCIER

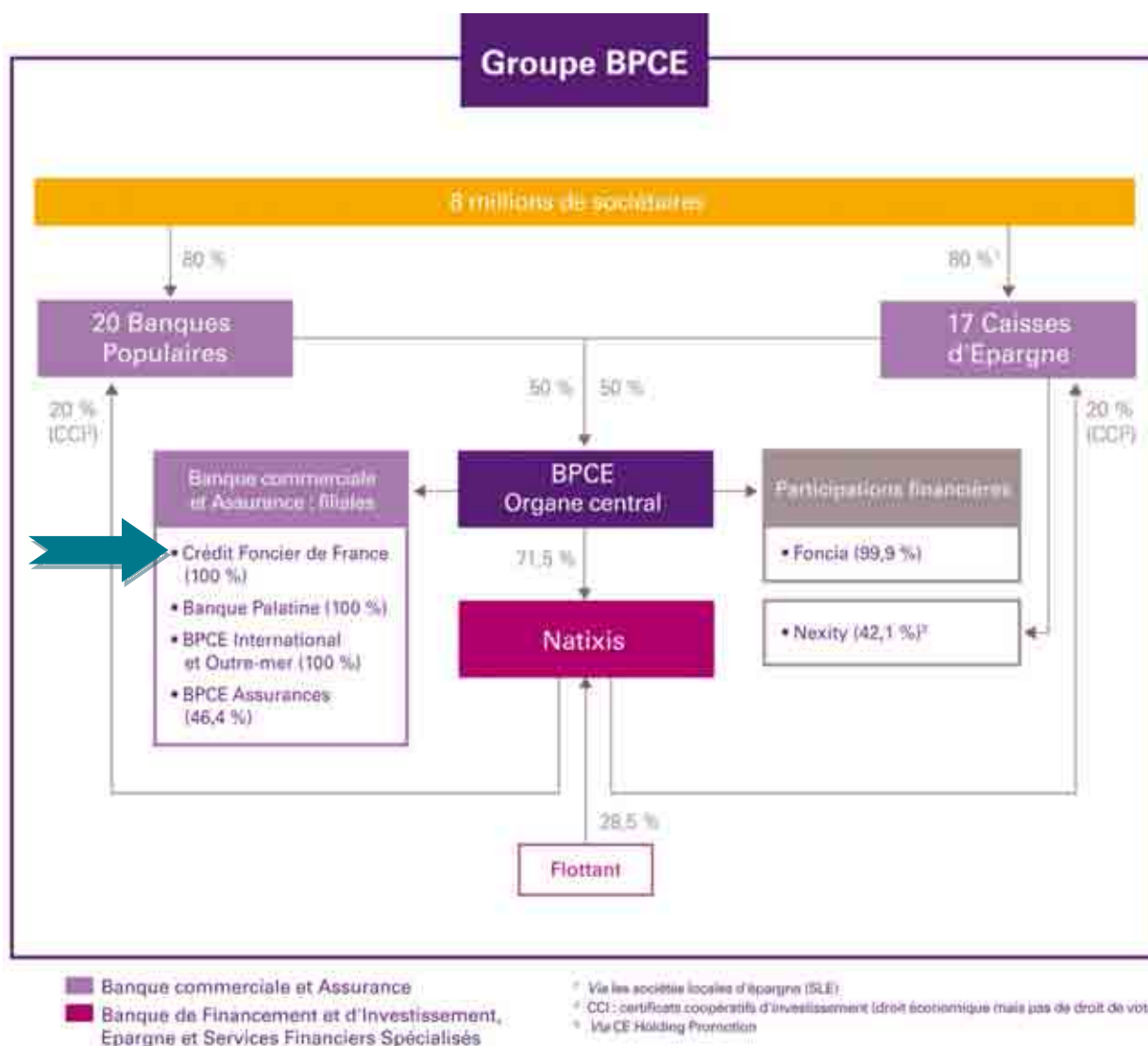




2010 : UNE NOUVELLE ÉTAPE AU SEIN DU GROUPE BPCE

Le Groupe BPCE, né en juillet 2009, issu du rapprochement des Organes centraux de la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne (CNCE) et de la Banque Fédérale des Banques Populaires (BFBP) et s'appuyant sur les deux réseaux autonomes des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires, a simplifié sa structure courant 2010. Ainsi, le 5 août 2010, la fusion-absorption, dans l'Organe central BPCE, des holdings de participation respectives détenues par les Banques Populaires (BP Participations) et par les Caisses d'Épargne (CE Participations) a permis au Crédit Foncier d'intégrer en direct le Groupe BPCE.

ORGANIGRAMME DU GROUPE BPCE AU 31 DÉCEMBRE 2010





LE CAPITAL

CARACTÉRISTIQUES

Au 31 décembre 2010, le capital social s'élève à 903 917 969,50 euros et est divisé en 139 064 303 actions de 6,50 euros chacune, toutes de numéraire, entièrement libérées. Le Crédit Foncier ne détient aucun titre de son portefeuille. Le nombre total de droits de vote est égal au nombre d'actions. Les statuts ne contiennent aucune disposition particulière plus restrictive que la législation en vigueur relative aux modifications du capital et des droits respectifs des différentes catégories d'actions qui pourraient être créées.

Le Crédit Foncier n'a pas émis de titres donnant accès à terme au capital : obligations convertibles, échangeables, remboursables en instruments financiers, donnant accès au capital, warrant ou autres, options de souscription ou d'achat d'actions au bénéfice des dirigeants et du personnel.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

Au 31 décembre 2009, le capital social s'élevait à 806 319 000,50 euros et était divisé en 124 049 077 actions de 6,50 euros chacune.

Le 27 juillet 2010, au vu du bulletin de souscription reçu de l'actionnaire unique au 27 mai 2010, le Conseil d'administration a constaté que 15 015 226 actions nouvelles de la société, d'un montant nominal de 6,50 euros, ont été souscrites en paiement du dividende, ces actions nouvelles portant jouissance à compte du 1^{er} janvier 2010, soit une augmentation de capital de 97 598 969 euros. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence : le capital social s'élève donc à 903 917 969,50 euros et est divisé en 139 064 303 actions de 6,50 euros chacune.

RÉPARTITION DU CAPITAL

Depuis le 5 août 2010, les filiales, dont le Crédit Foncier, détenues par la holding CE Participations ont été intégrées dans BPCE qui détient désormais 100 % du capital et des droits de vote de la Société, à l'exception des actions de fonction des membres du Conseil d'administration.



► ÉVOLUTION DU CAPITAL ET DE SA STRUCTURE AU COURS DES CINQ DERNIÈRES ANNÉES

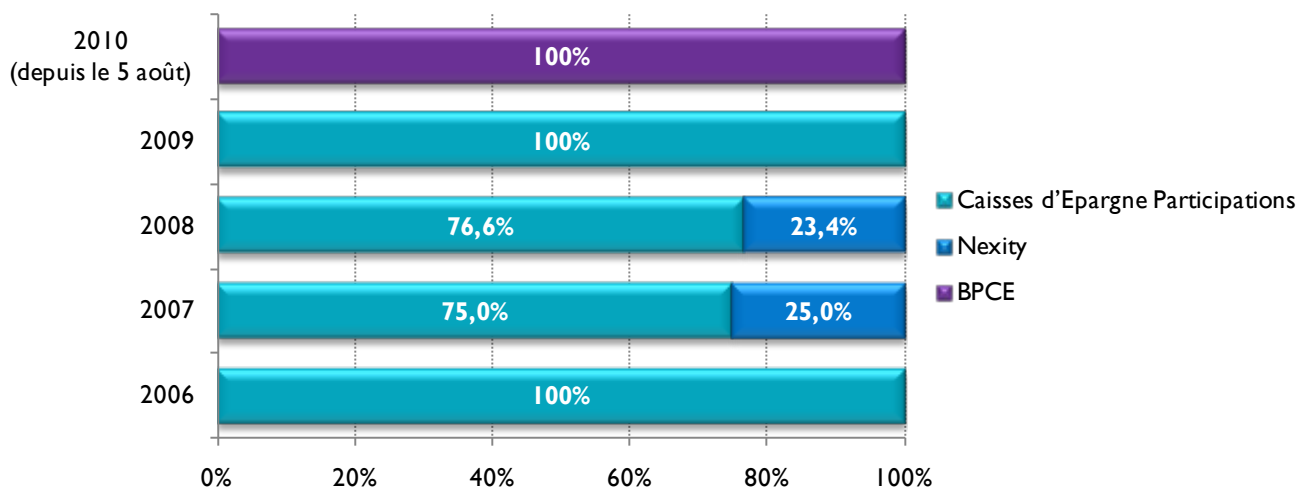
En nombre d'actions	Caisses d'Epargne Participations (ex CNCEP)	NEXITY	TOTAL
26 juin 2006 ⁽¹⁾	81 003 427		81 003 427
16 octobre 2006 ⁽²⁾	81 129 851		81 129 851
11 juin 2007 ⁽¹⁾	98 224 450		98 224 450
23 juillet 2007 ⁽³⁾	73 668 337	24 556 113	98 224 450
29 juillet 2008 ⁽¹⁾	80 380 487	24 556 113	104 936 600
19 février 2009	104 936 600		104 936 600
19 mai 2009 ⁽¹⁾	124 049 077		124 049 077
27 juillet 2010 ⁽¹⁾	139 064 303		139 064 303
5 août 2010	BPCE		139 064 303

⁽¹⁾ Après paiement du dividende en actions

⁽²⁾ Après souscription des options de souscription d'Entenial

⁽³⁾ Après apport par la CNCE de 25 % à Nexity

► ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DU CAPITAL





DÉLÉGATIONS CONSENTIES À LA DIRECTION POUR LA RÉALISATION D'AUGMENTATIONS DU CAPITAL

L'Assemblée générale du 26 avril 2010 a donné au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six mois, les autorisations de procéder à des augmentations de capital.

Les délégations accordées sont les suivantes :

- autorisation de réaliser une ou plusieurs augmentations de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription – par l'émission d'actions ou de toute valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social,
- autorisation de réaliser une ou plusieurs augmentations de capital par incorporation successive ou simultanée de tout ou partie des réserves, bénéfiques, primes d'émission ou d'apport dont la capitalisation est légalement admise.

Le montant maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu de chacune des délégations consenties a été fixé à 250 000 000 euros.

Au cours de l'exercice 2010, le Conseil d'administration n'a pas fait usage des délégations qui lui ont été ainsi données.

LE TITRE CRÉDIT FONCIER

Depuis le 9 novembre 2004, le titre Crédit Foncier n'est plus coté sur un marché réglementé. Les actions revêtent donc obligatoirement la forme nominative.



DÉVELOPPEMENT DU CRÉDIT FONCIER

LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

Le Crédit Foncier a initié, dès 2007, une politique dynamique de création de relais de croissance visant à élargir son cœur de métier historique, le financement immobilier et hypothécaire. Il a ainsi entrepris une stratégie raisonnée sur le long terme :

- d'une part, en pénétrant de nouveaux marchés de crédit : Partenariats-publics-privés, Non-résidents, Clientèles haut de gamme et patrimoniale tout en élargissant ses modes de distribution : Réseau de correspondants La Hénin, Foncier Home, vente à distance de crédits travaux... ;
- d'autre part, en développant des activités à l'international : Secteur public international, Financement immobilier à l'international avec des implantations sélectives sur le sol étranger ;
- enfin en développant de nouvelles activités comme Crédit Foncier Immobilier, acteur majeur des services et conseil en immobilier.

Cette stratégie diversifiée participe à la solidité et la stabilité du modèle du Crédit Foncier.

Par ailleurs, devenu le **seul multi-spécialiste** capable de couvrir toute la gamme des besoins en immobilier, du conseil à la commercialisation en passant par le financement et l'expertise, il est le partenaire naturel des Collectivités locales pour leur apporter des solutions complètes et personnalisées sur l'ensemble de leurs enjeux relatifs au logement et à l'aménagement.

LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT 2008/2012

En ligne avec son plan de développement 2008/2012, le Crédit Foncier a défini neuf priorités en 2010 pour guider ses engagements stratégiques jusqu'en 2012. Il articule ainsi ses ambitions autour de trois axes : le renforcement de ses fondamentaux, l'expression de sa puissance commerciale et la valorisation de ses actifs.

LE RENFORCEMENT DES FONDAMENTAUX

Depuis fin 2007, le Crédit Foncier a lancé conjointement avec les Caisses d'Épargne, une démarche **d'homologation Bâle II** de ses portefeuilles Particuliers et Titrisations. Fin 2009, la nécessité d'harmoniser la démarche d'homologation avec les normes du groupe alors naissant BPCE a interrompu le processus engagé au Crédit Foncier et nécessité de redéfinir sa trajectoire Bâle II. C'est donc dans le cadre des objectifs d'homologation du Groupe BPCE, et sur un nouveau calendrier 2010-2014 que le Crédit Foncier s'est désormais engagé (sur Particuliers et Titrisations et sur ses autres métiers : Banques, Souverains, Corporates, Secteur Public Territorial et Financements spécialisés).

Dans la perspective d'une amélioration des bases d'informations décisionnelles qui intègrent notamment les besoins liés aux exigences réglementaires de Bâle 2, le Crédit Foncier a lancé en 2010 un vaste projet de **convergence de ses systèmes d'informations décisionnels** et de mise en cohérence des systèmes de pilotage qui va concerner les données risques, ALM, comptables, financières et contrôle de gestion.

Désormais seul acteur référent en France sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier, le Crédit Foncier a souhaité capitaliser sur sa notoriété et l'image de sa marque en concevant une nouvelle architecture plus lisible pour tous. Ainsi, fin 2010 de nouveaux blocs marques ont été créés afin de stabiliser le positionnement actuel du Crédit Foncier sur ses métiers et sur ses marques satellites.



Un label Crédit Foncier a également vu le jour pour renforcer la lisibilité des offres de l'Entreprise et valoriser ses expertises.

Enfin une nouvelle signature « La première banque de l'immobilier » montrant le leadership du Crédit Foncier sur le marché de l'immobilier est venu parfaire le logo de l'Entreprise.

L'EXPRESSION D'UNE PUISSANCE COMMERCIALE

Avec un modèle économique atypique et en situation de concurrence avec des banques généralistes, le Crédit Foncier doit en permanence transcender ses spécificités pour accroître sa compétitivité, conquérir des parts de marché et progresser sur les différents marchés du financement de l'immobilier, y compris dans l'environnement international.

Dans une dynamique d'anticipation des évolutions, l'entreprise définit sa stratégie commerciale grâce à des **politiques clientèles** ajustées sur tous les segments des marchés immobiliers, dans une approche la plus prospective possible et à partir de **politiques tarifaires** adaptées.

Spécialiste du financement immobilier, le Crédit Foncier a démontré cette année sa capacité à innover. Il est ainsi le premier établissement bancaire à proposer en France le « **100% Internet** », service qui permet au client de souscrire un crédit 100% à distance, mais qui n'exclut pas, bien sûr, le suivi par un conseiller.

Il a également inauguré fin 2010 un nouveau concept de distribution avec l'ouverture de **Foncier Home**, un **Mégastore de l'immobilier** axé sur le confort d'achat et la convivialité. Organisé autour de pôles clés, de services inédits et de nouvelles technologies, cette innovation constitue un positionnement multicanal, multiservice et multispécialiste.

Enfin, l'offre crédit travaux lancée en décembre sous l'égide de « **Crédit Foncier Travaux** » se développera en 2011 autour de quatre produits : « Foncier Objectif Travaux », l'Eco PTZ, le « Foncier Chèque Installation » et le « Foncier Prêt Travaux Photovoltaïques ».

L'activité International Real Estate Finance (financement de l'immobilier à l'international) a privilégié une approche très ciblée et sécurisée en 2010, issue de la traversée de la crise. Cependant, des accords ont été conclus avec des signatures prestigieuses comme celui noué avec le fonds d'investissement Colony Capital et Goldman Sachs sur un prêt accordé à l'hôpital de la Tour à Genève.

Les travaux visant à favoriser l'efficacité commerciale à chaque étape du cycle de la relation client ont été poursuivis en 2010 avec le déploiement des CRM - Customer Relationship Management sur les nouvelles activités (Foncier Home, crédit travaux et 100 % internet). Ces **outils de connaissance du client** dans la durée et multi-canal devraient permettre de capter les besoins des clients au moment où ils s'expriment et maximiser ainsi le taux de satisfaction du client.

Offrir une qualité de service irréprochable à ses clients tout en respectant ses contraintes réglementaires est un enjeu majeur de développement pour le Crédit Foncier. La mesure de sa performance selon ces deux axes d'analyse a été développée en 2010. Pour atteindre les objectifs fixés, les métiers ont réalisé des actions concrètes concentrées sur la réduction des délais de réponse aux demandes des clients. En parallèle, 2010 aura également permis d'échanger au sein de l'entreprise autour de la thématique Qualité avec la participation de plus de 350 collaborateurs.

Après l'obtention du certificat de l'AFNOR pour le processus d'accueil et de qualification des demandes clients en Back Office, la Direction des Opérations de Particuliers du Crédit Foncier a élargi, en 2010, le périmètre de la **certification ISO 9001** à l'ensemble des processus de gestion sur les opérations clients Particuliers.



LA VALORISATION DES ACTIFS

Les engagements 2010 en matière de ressources humaines ont été dépassés avec 341 recrutements intervenus entre 2009 et 2010 pour un objectif initial de 300. Sur ces deux années, ce sont également 804 mobilités internes qui ont été enregistrées. Enfin, sur l'année écoulée les dépenses courantes de formation¹ ont augmenté de 23 %, à 3,3 millions d'euros.

Afin d'améliorer davantage encore la **visibilité des collaborateurs du Crédit Foncier sur leurs perspectives de carrières et favoriser la mobilité au sein de l'entreprise**, l'identification et la formalisation de passerelles emplois démarrées en 2009, se sont poursuivies en 2010 sur toutes les filières métiers.

Parallèlement, un **nouveau projet de Système d'Information des Ressources Humaines** a été lancé dans la perspective de permettre, dès 2011, à tous les collaborateurs de l'entreprise d'accéder à de nouvelles fonctionnalités RH (formation, carrières,...) autour d'un portail d'accès unique.

En 2010, le Crédit Foncier a par ailleurs bâti un **nouveau dispositif de gouvernance du Plan Informatique Annuel (PIA)** permettant d'aligner au maximum les investissements informatiques avec l'architecture cible du Système d'information du Crédit Foncier, en parfait soutien des priorités stratégiques et en poursuivant la rationalisation des coûts informatiques.

Dans cette optique, les efforts du Crédit Foncier ont notamment porté sur **l'optimisation de son architecture informatique et de l'urbanisation des chaînes de gestion**. La convergence des systèmes de gestion vers un système unique d'une part et l'intégration de la nouvelle plateforme logicielle dédiée à Crédit Foncier Travaux d'autre part ont été au cœur des préoccupations de 2010. Les évolutions fonctionnelles des applications de gestion ont permis d'optimiser, sécuriser et industrialiser les processus de vente et de gestion des crédits. Elles ont également assuré l'alignement nécessaire avec les systèmes de comptabilité, de pilotage et de gestion des risques.

¹ Inscriptions, hébergements, transports.



LES OPÉRATIONS CAPITALISTIQUES EN 2010

DÉVELOPPEMENT

► CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER (CFI)

Le Crédit Foncier et Ad Valorem ont procédé à leur rapprochement au cours de l'exercice 2010 afin de créer un leader du service et du conseil en immobilier à destination des grands propriétaires corporates et particuliers pour valoriser leur patrimoine immobilier. Ce rapprochement finalisé le 1er octobre 2010, s'est effectué par une prise de participation du Crédit Foncier de 24,21 % du capital d'Ad Valorem et par l'opération d'apport à Ad Valorem des structures suivantes du Crédit Foncier : Serexim, Foncier Consultants, Quatrinvest et Foncier Expertise.

À l'issue des opérations, le Crédit Foncier détient 74,93 % du capital de CFI et HAO 25,07 %.

Dans le cadre de l'urbanisation des activités, il a été décidé la réalisation des fusions-absorptions (fusion simplifiée) de Quatrinvest, Foncier Consultants dans CFI et de Simon Expertises dans Ad Valorem Expertises. Ces fusions ont eu lieu le 31 décembre 2010.

► SIPARI

Dans le cadre de sa politique d'investissement dans des participations immobilières minoritaires et sécurisées via Sipari, structure holding détenu à 100 %, le Crédit Foncier a investi, par mise en place d'avance d'associé, 3,3 millions d'euros sur l'année 2010, portant le montant des engagements nets de Sipari, au 31 décembre 2010, à 65 millions d'euros dont 50,5 millions débloqués.

CESSIONS

► CFCAL BANQUE

Le 17 décembre 2010, le Crédit Foncier a procédé à la cession au Crédit Mutuel Arkéa de la totalité de sa participation dans CFCAL Banque (soit 68,30 % du capital) pour un montant de 150,3 millions d'euros, soit 60,10 € par action.

RENFORCEMENT DANS LES STRUCTURES EXISTANTES DU GROUPE

OPÉRATIONS LIÉES AU RENFORCEMENT D'ACTIVITÉ

► AUGMENTATION DE CAPITAL DE BANCO PRIMUS

Afin notamment d'accompagner le développement de l'activité de la Banco Primus, le Crédit Foncier a souscrit à deux augmentations de capital de 7 millions d'euros et de 3 millions d'euros, respectivement le 28 janvier 2010 et le 12 août 2010, portant ainsi son taux de détention à 92,62 %.

En complément et afin de renforcer les fonds propres de Banco Primus, le Crédit Foncier a mis en place un prêt actionnaire de 8,5 millions d'euros en fin d'année répondant aux critères d'éligibilité en Tier one, selon les normes de la Banque du Portugal.

► RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES EN ACTIONS

Le Crédit Foncier a opté pour le paiement en actions des dividendes de Locindus. A ce titre, le 4 juin 2010, le Crédit Foncier a reçu en échange 641 054 actions nouvelles de Locindus pour une valeur de 13,5 millions d'euros, portant ainsi son taux de détention de 70,43 % à 71,97 %.



OPÉRATIONS LIÉES AUX CESSIONS

► CINERGIE

Préalablement à la cession de Cicobail, filiale du Crédit Foncier à 68,33%, le Crédit Foncier a procédé, le 22 décembre 2010, à l'acquisition de la totalité des actions de Cinergie (société de Crédit-bail immobilier, spécialisée dans le financement des opérations d'économie d'énergie), détenues à 100% par Cicobail, pour un montant de 9,3 millions d'euros.

OPÉRATIONS LIÉES A L'ACTIVITÉ « SERVICES »

► FONCIER EXPERTISE

En date du 29 juillet 2010, le Crédit Foncier, associé unique de Foncier Expertise, a effectué une augmentation de capital de 622 528 euros pour porter le capital social à 1,07 million d'euros par émission de 11 538 actions nouvelles de valeur nominale 39 euros.

► AUGMENTATION DE CAPITAL DE L'ÉCOLE NATIONALE DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER (ENFI)

Afin d'assurer le démarrage de l'activité de l'ENFI, « école-entreprise » ayant pour but de structurer une offre de formation, le Crédit Foncier a procédé, en date du 29 janvier 2010, à une augmentation de capital de 2 millions d'euros, avec une libération de 25 % à la souscription, le solde devant être libéré selon les besoins de la société.

OPÉRATIONS AU SEIN DU GROUPE BPCE

► LIBÉRATION DE CAPITAL DANS LE FONDS D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ (FIDEPPP)

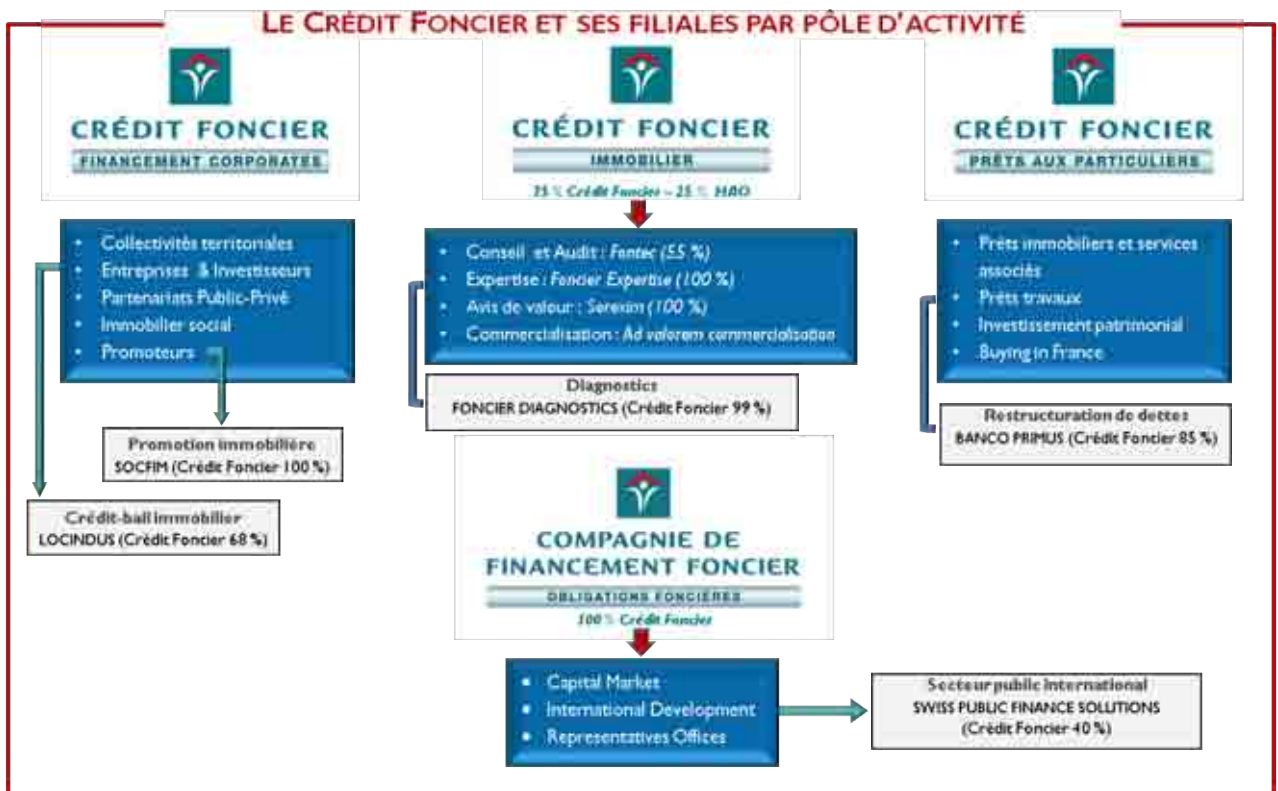
Au cours de l'année 2010, le Crédit Foncier a effectué deux libérations de capital pour un montant total de 2,9 millions d'euros portant ainsi le montant total libéré à 15,6 millions d'euros soit 55,80 % de son engagement dans ce FCPR à procédure allégée qui investit sous forme de fonds propres et quasi fonds propres dans toutes les formes de Partenariats Public Privé (PPP). Le FIDEPPP est entièrement souscrit par des entités des Caisses d'Épargne et de Natixis.

► CESSION DES TITRES FONCIER ASSURANCE

Le 18 février 2010, le Crédit Foncier a cédé la totalité de sa participation dans Foncier Assurance, soit 40 % du capital de la société, à Natixis Assurances.

► CICOBAIL

Le Crédit Foncier a procédé à la cession de sa participation de 68,33 % dans Cicobail, filiale spécialisée en Crédit-bail immobilier, le 23 décembre 2010, avec date d'effet au 31 décembre 2010. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du Plan stratégique 2010-2013 « Ensemble » du Groupe BPCE qui prévoit notamment de rassembler au sein de Natixis les activités Crédit Bail du groupe déjà au service des deux grands réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne.



PERSPECTIVES

Le Crédit Foncier n'a pas connaissance de détérioration affectant les perspectives du groupe depuis la date des derniers états financiers.



2. L'activité commerciale et financière

Sommaire

L'ENVIRONNEMENT EN 2010	34
▪ Environnement macro-économique	34
▪ Courbes des taux	35
LES MÉTIERS	37
▪ Les clients Particuliers	38
LA PRODUCTION DE CRÉDITS EN FRANCE ET EN EUROPE	38
LES ACQUISITIONS DE CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES	43
▪ Les clients Corporates	45
▪ OPÉRATEURS PUBLICS EN FRANCE	45
○ L'immobilier social	45
○ Le Secteur Public Territorial	48
○ Une Direction de l'habitat au service des collectivités locales	50
▪ OPÉRATEURS PUBLICS A L'INTERNATIONAL	51
▪ OPÉRATEURS PRIVÉS EN FRANCE	52
▪ OPÉRATEURS PRIVÉS A L'INTERNATIONAL : DÉVELOPPEMENT DE L'ÉQUIPE IREF	57
▪ Études, expertise et services à l'immobilier	59
▪ Investissements immobiliers	64
▪ Opérations financières	66
LES CLIENTS AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS	69
▪ Les relations avec la clientèle de particuliers	69
▪ Les relations avec les clients corporates	69
▪ Une démarche qualité pour tous les clients	70
L'ACTIVITÉ DES PRINCIPALES FILIALES	71
L'ANALYSE DES RÉSULTATS	72

L'ENVIRONNEMENT EN 2010

ENVIRONNEMENT MACRO-ÉCONOMIQUE

La reprise économique amorcée en 2009 a marqué une pause durant l'année 2010, alors que la crise de la dette souveraine sévissait et que les marchés financiers tentaient de se stabiliser. Les différents événements qui ont jalonné l'année n'ont pas été sans impact sur l'économie réelle, avec des prévisions de croissance à la baisse et une hausse globale du chômage. Si 2010 a vu l'ensemble des acteurs en quête de catalyseurs pour relancer la machine économique, on peut espérer que 2011 verra la sortie d'une crise affectant depuis 2007 les marchés financiers.

CONJONCTURE MACRO-ÉCONOMIQUE

L'année 2010 a été profondément marquée par la crise de la dette souveraine en Europe. Celle-ci a bouleversé le marché du crédit et provoqué l'emballement des taux d'intérêts et du marché des *credit default swaps* (CDS). Elle a ainsi révélé la crainte des investisseurs quant à la solvabilité de certains Etats européens. Les sauvetages des États en difficultés financières ont jalonné l'année (la Grèce en mai puis l'Irlande en novembre) et ont conduit de nombreux autres gouvernements à adopter une politique économique et budgétaire plus drastique, afin de prévenir toute contagion. Ces mesures nationales d'austérité ont été sujettes à controverse, révélant les inquiétudes quant à la continuité de la reprise économique amorcée en 2009.

L'implication des États membres de l'Union Européenne à travers la création du Fonds européen de stabilité financière (European Financial Stability Facility — EFSF) et le plan de relance du FMI ont cependant permis d'apaiser ces tensions. Ces tentatives de renforts, ainsi que les achats massifs d'obligations sécurisées de 60 milliards d'euros par la BCE entre 2009 et 2010, ont été favorablement perçus par les investisseurs.

Sur fond de crise de la dette souveraine, l'économie réelle s'est trouvée fortement impactée par la crise. Hausse du chômage, ralentissement de la progression des salaires, prévisions de croissance à la baisse : autant d'indicateurs macro-économiques caractérisant une reprise économique à un rythme beaucoup moins soutenu qu'escompté. On observe ainsi au sein de la zone OCDE une progression du PIB de 0,6 % au 3^{ème} trimestre 2010, après une hausse de 0,9 % au trimestre précédent. Ce panorama ne tient pas compte des effets que les consolidations budgétaires des gouvernements et le redressement des finances publiques auront sur le processus de reprise, qui dépendra par conséquent plus largement de la dépense privée.

IMPACT SUR LES MARCHÉS FINANCIERS

Tout au long de l'année, la crise de la dette souveraine en Europe a freiné le processus de stabilisation des marchés financiers. Les craintes des investisseurs concernant la solvabilité de certains Etats, alimentées en partie par la dégradation des notations de ces derniers par les agences internationales, ont conduit à la montée des coûts de financement pour les emprunteurs, et à plusieurs envolées du marché des CDS.

Un mouvement international de régulation bancaire et financière, d'ailleurs toujours en cours, a toutefois permis d'enrayer graduellement la crise économique et financière débutée en 2007. La coordination des Etats pour les réformes économiques et financières nationales, les projets lancés par les organismes internationaux de supervision bancaires (*Committee of European Banking Supervisors* – CEBS) notamment et la mise en route de Bâle III concourent à une plus grande stabilisation des marchés.

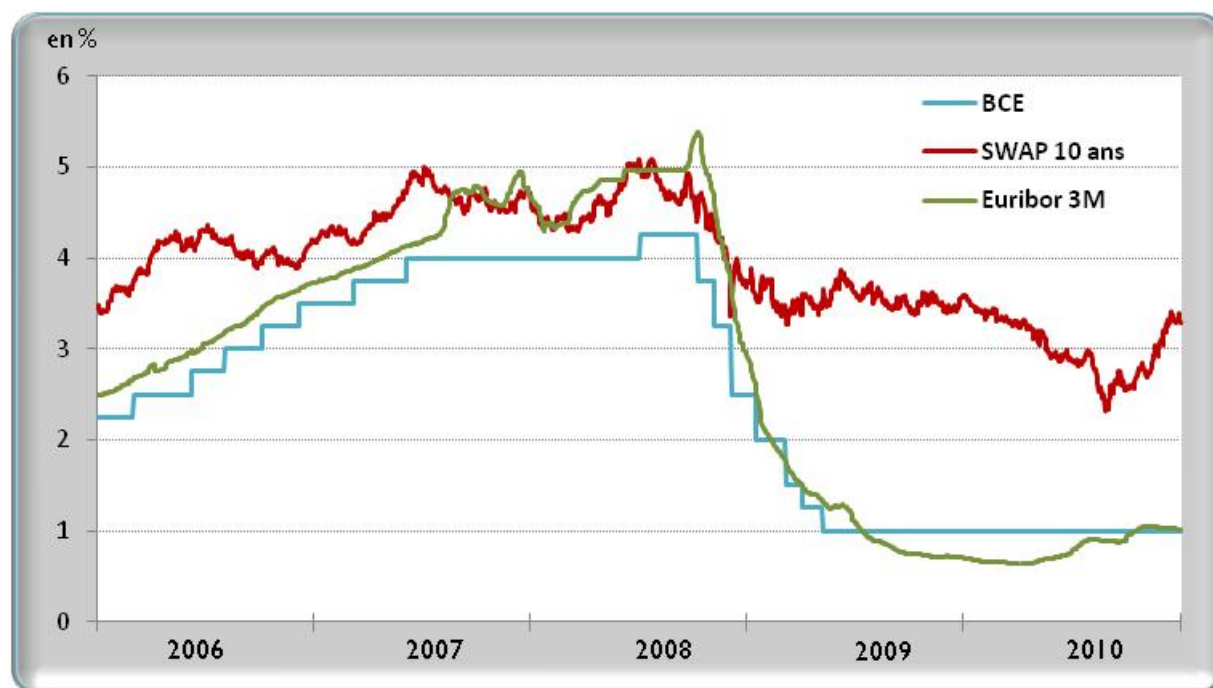
Dans cet environnement contraint, le marché des obligations sécurisées a montré un dynamisme certain avec un montant d'émissions en 2010 équivalent à 152,8 milliards d'euros sur le segment *benchmark* Euro (120,3 milliards d'euros en 2009), et ce, malgré la fin du programme de rachat de la BCE et les tensions sur le marché de la dette souveraine. La demande des investisseurs publics et privés a fortement soutenu le marché, trouvant dans les obligations sécurisées la sécurité et le placement de qualité qu'ils recherchent. Dans ce marché, la France a joué un rôle prépondérant avec 30 % de parts de marché en Europe.

PERSPECTIVES POUR 2011

Si la reprise économique et financière amorcée en 2009 a été confrontée à la crise de la dette souveraine en Europe, l'année 2010 a confirmé un mouvement transnational de régulation financière. On peut espérer que la poursuite de cette tendance contribuera à l'enrayement progressif de la crise, et ce dès 2011. L'endettement des États européens restera toutefois une question majeure cette année, au vu de l'impact considérable qu'il a sur leurs coûts de refinancement, sur la reprise de leur croissance économique, et sur la confiance des ménages.

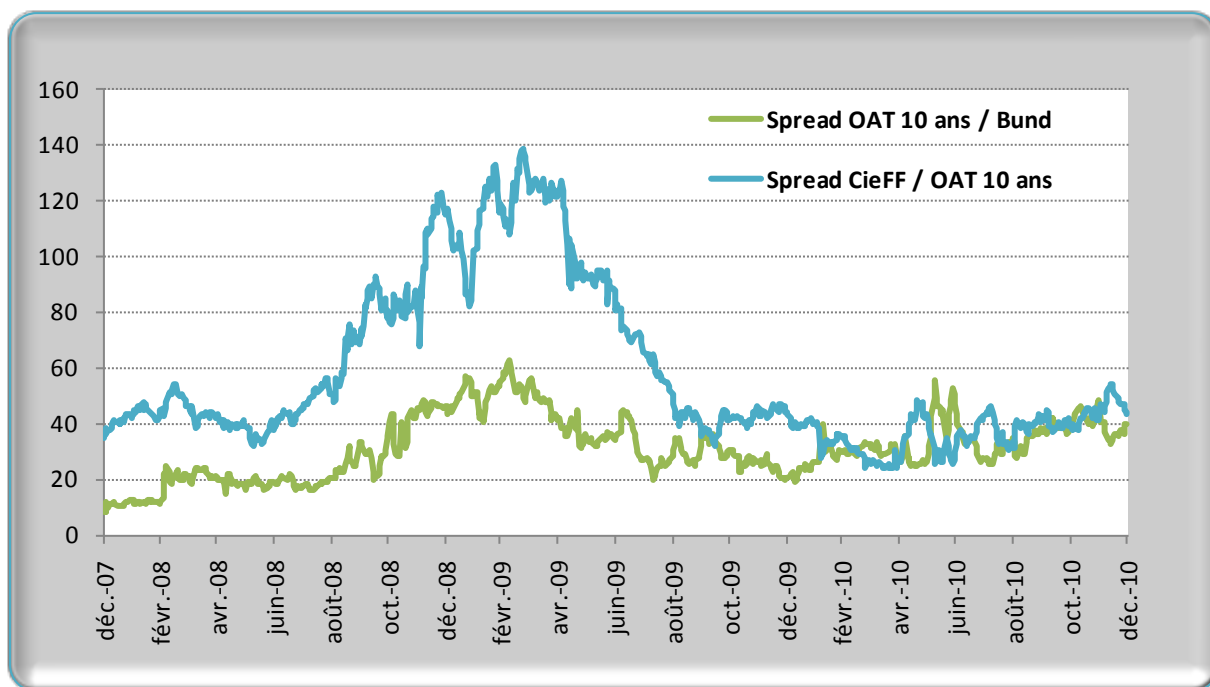
COURBES DES TAUX

ÉVOLUTION DES TAUX SUR 5 ANS



- Le taux de la BCE reste inchangé depuis mai 2009.
- Le taux Euribor 3 mois spot, ainsi que le taux de swap 10 ans remontent après une longue période de baisse de 2009 à septembre 2010. Cette amélioration du rendement pour les émetteurs est favorable aux émissions de la Compagnie de Financement Foncier qui deviennent plus attractives en rendement absolu.

ÉVOLUTION DES SPREADS SUR 3 ANS



L'OAT a sous performé le Bund dans la crise avec un spread actuel de 36 points de base contre 13 points de base en moyenne depuis 2000 et 5 points de base seulement avant le déclenchement de la crise en 2007.

Le Bund bénéficie de son statut de valeur refuge lié à la qualité de ses finances publiques relativement à la France (les 3 % de déficit sont respectés dès cette année contre un objectif sur ce niveau pas avant 2013) mais aussi de l'existence d'un marché de Futures. La liquidité, l'inflation ou le rating jouent moins.

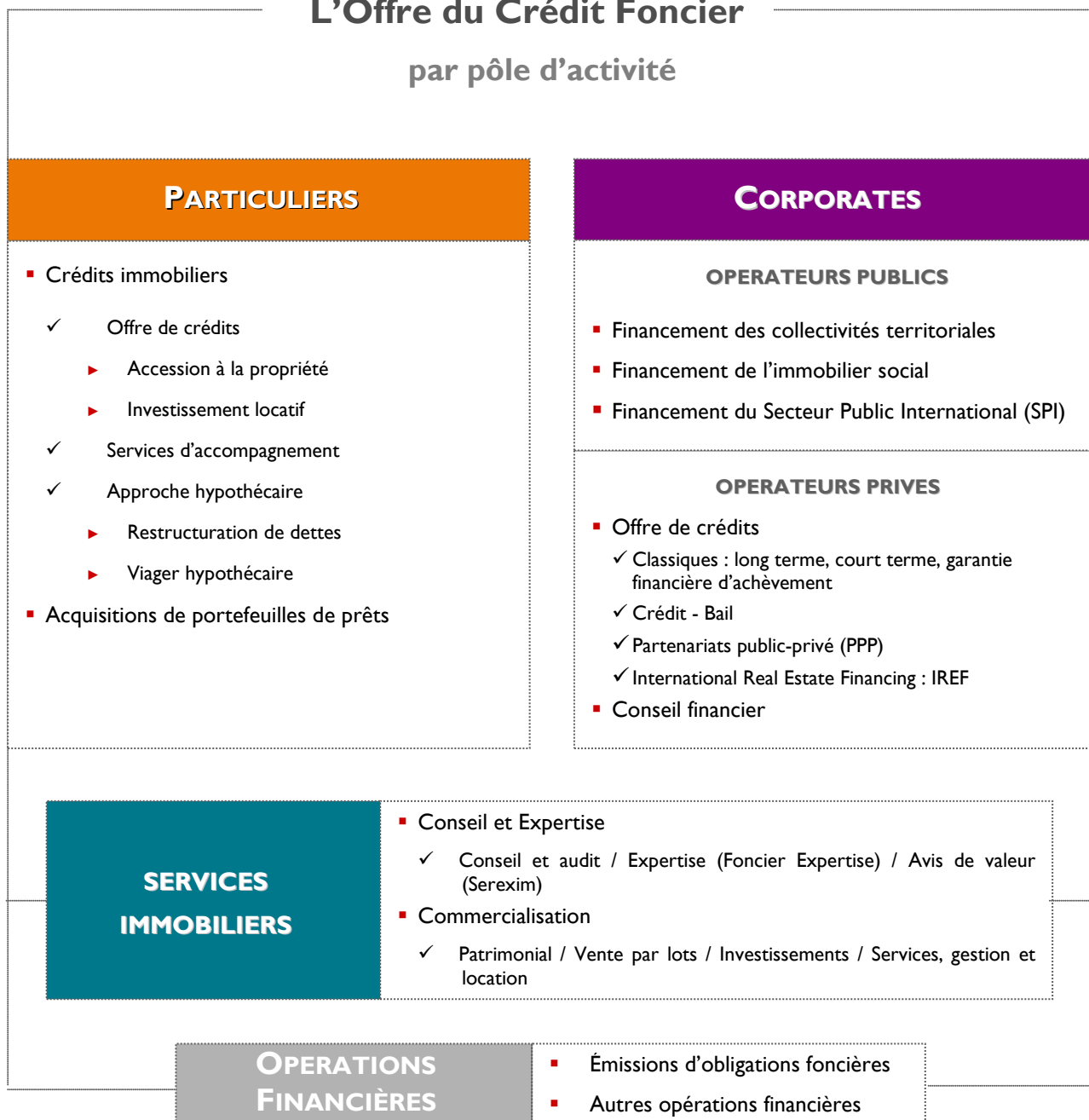
Dans un scénario central de reprise économique et d'une crise souveraine se calmant (pas d'appel de l'Espagne à l'EFSF), le spread OAT-Bund devait revenir vers les 30 points de base d'ici 12 mois et continuer à converger par la suite.

La crise souveraine qui a touché l'Europe en 2010 n'a pas épargné les obligations sécurisées, dont les spreads se sont élargis, de même que ceux de la plupart des autres catégories d'actifs. De fait, les spreads ont suivi une corrélation étroite avec le risque souverain en 2010 : l'élargissement des spreads des obligations sécurisées durant la crise souveraine n'a pas été uniforme, dans la mesure où les émetteurs des pays dont la qualité de la dette souveraine était perçue comme plus faible ont enregistré un élargissement plus marqué que ceux provenant de pays plus solides. L'écartement du rendement de Compagnie de Financement Foncier avril 2019 vis-à-vis de l'OAT 10 ans a suivi la tendance de l'écartement de l'OAT par rapport au Bund.

LES MÉTIERS

L'Offre du Crédit Foncier

par pôle d'activité



LES CLIENTS PARTICULIERS

Après une année en fort recul en 2009, le marché du crédit immobilier a amorcé le virage de la reprise dès le début de l'année 2010. Cette reprise s'est intensifiée tout au long de l'année 2010. En effet, les bénéfices du plan de relance, le retour du marché de la revente, conjugués à un niveau historiquement bas des taux immobiliers, ont pleinement soutenu le marché immobilier.

Dans ce contexte, le Crédit Foncier a conforté son statut de spécialiste de l'immobilier et son modèle économique. Ainsi, sa production de crédits aux particuliers connaît une progression importante tout en affichant des marges favorables.

Par ailleurs, l'engagement du Crédit Foncier auprès de ses clients a été mis en lumière à travers son obtention de la certification ISO 9001 du processus de l'Accueil et de la Qualification de ses clients particuliers en gestion.

Cette année est également marquée par l'aboutissement de projets majeurs qui constitueront des relais de croissance primordiaux pour le Crédit Foncier dans les années à venir. Par exemple, le lancement de Foncier Home, véritable carrefour de l'immobilier tant physique que virtuel.

Enfin, le Crédit Foncier a ouvert l'École Nationale du Financement de l'Immobilier, la seule école-entreprise du secteur, offrant une approche pédagogique innovante qui repose sur l'expérience et l'expertise des spécialistes du Crédit Foncier ainsi que celle de ses partenaires (Université Paris-Dauphine et CFPB).

LA PRODUCTION DE CRÉDITS EN FRANCE ET EN EUROPE

L'ORGANISATION

Le Crédit Foncier dispose d'un maillage de réseaux physiques sur l'ensemble de l'hexagone, composés d'agences du Crédit Foncier et des Correspondants, indépendants sous la marque LA HÉNIN. En 2010, le réseau des Correspondants compte 117 points de ventes et s'appuie sur une structure d'animation dédiée.

En complément, une organisation centralisée est proposée aux partenaires assurant un montage plus complet des financements (assureurs, banques, centrales de ventes, courtiers) et désirant regrouper les accords et la mise en place de crédits.

Parallèlement, dans le cadre du lancement de sa filière Clientèle Patrimoniale, le Crédit Foncier a centralisé les activités liées à ce segment de clientèle afin de proposer au client final un interlocuteur unique, de l'élaboration du dossier à la mise en place et au suivi de son financement.

Pour compléter sa stratégie de distribution multi-canal, le Crédit Foncier met à la disposition de ses clients et prospects une plate-forme de vente à distance capable de réaliser toutes les étapes de la mise en place du financement.

Enfin, l'arrivée de Foncier Home, qui permet un accompagnement complet du client dans toutes les phases d'élaboration de son projet immobilier, constituera un canal de distribution innovant dans le secteur bancaire et immobilier.

L'OFFRE, LA COMMUNICATION

Toujours à l'écoute du marché, et soucieux de répondre pleinement aux besoins de ses clients, le Crédit Foncier a développé de nombreux produits et services, leur offrant ainsi davantage de choix.

A partir de mars 2010, les investisseurs ont pu souscrire à l'offre Lizéale, gamme composée de nombreuses options, leur permettant d'optimiser les investissements locatifs selon leur situation patrimoniale, fiscale et financière.

Pour accompagner le développement de sa filière Haut de Gamme Patrimonial, le Crédit Foncier a bâti deux nouveaux produits :

- Foncier Libre Capital, un prêt hypothécaire rechargeable : il s'agit d'une ouverture de crédit hypothécaire qui permet d'obtenir de 50 % à 70 % de la valeur d'expertise du bien immobilier. Le montant minimum à emprunter est de 100 000 euros et le prêt n'est pas affecté.
- Foncier Opportunités, un prêt hypothécaire qui permet d'emprunter jusqu'à 70 % de la valeur d'expertise du bien immobilier avec un montant minimum de 21 500 euros. Ce prêt non affecté peut être à taux fixe ou révisable ; les durées peuvent aller de 6 ans à 20 ans ; le financement peut être à amortissement classique ou in fine.

Pour compléter sa gamme d'assurance, le Crédit Foncier a lancé en 2010 la Foncier Zen habitation offrant aux clients des solutions efficaces de réparation, de rénovation de leur logement.

Enfin, toujours à la pointe des nouvelles technologies, dès juin 2010, le Crédit Foncier a investi sur le marché des smartphones via l'**application "Projet Immo" sur Iphone**. Grâce à elle, les futurs clients peuvent élaborer, simuler et budgéter le financement de leur projet immobilier, et bénéficier, où qu'ils soient et à portée de main, d'une multitude d'informations sur leur projet.

Depuis décembre 2010, l'espace www.creditfoncier.fr accueille un nouveau service 100 % internet, où les internautes disposent d'un espace personnel pour monter leur dossier et obtenir une proposition de financement en ligne. Le site du Crédit Foncier devient ainsi le plus novateur de tous les acteurs bancaires en terme de fonctionnalité en ligne pour le crédit immobilier.

L'ENVIRONNEMENT DES MARCHÉS IMMOBILIERS FRANÇAIS EN 2010

Après deux années consécutives de baisse, l'année 2010 apparaît comme une année de reprise du marché immobilier. Les doutes de début d'année, notamment concernant la fin progressive du dispositif du plan de relance ou la remontée potentielle des taux, n'ont pas perturbé cette reprise.

En effet, les facteurs de soutien structurels tels que la démographie, la décohabitation ou encore la préparation à la retraite contribuent fortement au maintien de la demande. L'accession à la propriété demeure donc une des aspirations majeures des français malgré une conjoncture difficile liée à un climat économique incertain. De plus, dans ce contexte d'incertitude et de volatilité des marchés financiers, l'immobilier redevient une valeur refuge naturelle des investisseurs.

Parallèlement, les taux d'emprunt restés historiquement bas tout au long de l'année 2010, ont permis de prolonger la reprise du marché immobilier. Les acquéreurs ont ainsi pu conserver leur pouvoir d'achat malgré un niveau de prix encore élevé.

Par ailleurs, le marché de la revente est de retour à partir du second semestre. La fin des avantages fiscaux liés à la loi TEPA et les perspectives plus contraignantes de l'imposition sur les plus-values immobilières en 2011 ont accéléré ce mouvement vers la fin de l'année.

Amorçant probablement un nouveau cycle du marché immobilier, la reprise semble durable. Le nombre de transactions devrait dépasser un million d'unités, retrouvant ainsi un niveau d'avant 2008.

► LE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Après avoir été durement touché en 2008, et fortement redressé en 2009 grâce aux mesures du plan de relance, le marché du neuf continue à progresser en 2010 dans une moindre mesure. Le dispositif Scellier a clairement la faveur des investisseurs et représente près des deux tiers des ventes dans la promotion. La perspective de baisse des avantages fiscaux du dispositif Scellier a vraisemblablement accéléré la décision d'acquisition des investisseurs. Le secteur de la promotion devrait atteindre les 115 000 ventes en 2010¹, soit une progression de 8 % par rapport à 2009. Le prix au mètre carré des logements neufs en collectif a progressé d'environ 5 % sur un an.

La maison individuelle neuve en diffus² continue à progresser en 2010 avec 196 000 ventes (contre 170 000 en 2009, soit une hausse de 15 %³). Le doublement du prêt à taux zéro dans le neuf a permis d'augmenter le nombre de ventes de 30 % en moyenne par mois durant les six premiers mois. Pour les mois suivants, malgré la réduction du doublement du prêt à taux zéro, les constructeurs ont réussi à stabiliser leurs ventes mensuelles au même niveau qu'en 2009.

Le marché de l'ancien a vraisemblablement bénéficié du retour des secundo-accédants. Le nombre de transactions devrait dépasser les 700 000 unités selon les notaires, se rapprochant du niveau des 800 000 ventes durant la période 2000-2007.

La baisse des prix constatée l'année dernière n'a pas duré longtemps. Sur le plan national, les prix au mètre carré ont progressé de plus de 7 %⁴. Cette hausse de prix est contrastée selon les régions et particulièrement plus prononcée à Paris où la hausse des prix a atteint plus de 10 %⁴.

► LE MARCHÉ DU CRÉDIT IMMOBILIER EN FRANCE

La reprise du marché du crédit immobilier est plus sensible que celle des transactions. En effet, la mise en place des crédits étant en décalage de quelques mois par rapport aux ventes, la production de crédits de 2010 a bénéficié également de la reprise des ventes durant la fin de 2009 en plus du dynamisme des ventes en 2010.

Ainsi, la production annuelle de crédits immobiliers corrigée des renégociations atteint 168 milliards d'euros, soit une hausse de plus de 40 % par rapport à 2009.

Le marché du crédit immobilier dans l'ancien a enregistré une vive progression par rapport à 2009 compte tenu de la forte chute de ce marché l'année dernière. Cette augmentation a atteint plus de 50 % sur un an.

La hausse de la production de crédits dans le neuf est moins importante (un peu plus de 20 %). En effet, la fin progressive du doublement du prêt à taux zéro a ralenti sa progression. Néanmoins, la fin de l'année 2010 a été exceptionnelle notamment pour la production des prêts dédiés aux opérations « Scellier ».

La distribution des prêts aidés est particulièrement dynamique. En 2010, près de 300 000 prêts à taux zéro (PTZ) et plus de 60 000 prêts à l'accession sociale (PAS) ont été accordés aux ménages, soit respectivement plus 40 % et plus 13 % par rapport à 2009⁵.

Les taux des crédits immobiliers ont baissé continuellement durant toute l'année 2010, pour tomber à un niveau historiquement bas en novembre 2010⁶. Cette baisse des taux a amélioré le niveau de solvabilité des ménages et maintenu leur pouvoir d'achat malgré un prix de l'immobilier élevé.

On retrouve également la répercussion de la baisse des taux au niveau de la durée moyenne des crédits. En effet, les ménages ont pu emprunter des montants équivalents pour une durée moins longue. La durée moyenne des prêts en 2010 s'est réduite de 4 mois.

¹ FPC (Fédération des Promoteurs-Constructeurs)

² Diffus : prêts pour lesquels les clients se présentent spontanément en agence

³ Makemétron.

⁴ Chambre des Notaires

⁵ SGFGAS

⁶ Observatoire Crédit Logement

L'ACTIVITÉ DU CRÉDIT FONCIER EN 2010

(en millions d'euros)

PRODUCTION ANNUELLE prêts en direct	2008	2009	2010	Evolution 2010/2009
Réseaux Agences ¹	6 206	5 463	6 251	+ 14,4 %
Réseaux Partenaires ²	1 967	1 917	2 242	+ 17,0 %
Total Particuliers	8 173	7 380	8 493	+ 15,1 %

¹ Production initiée par les Prescripteurs et le Diffus du Crédit Foncier et la Belgique.

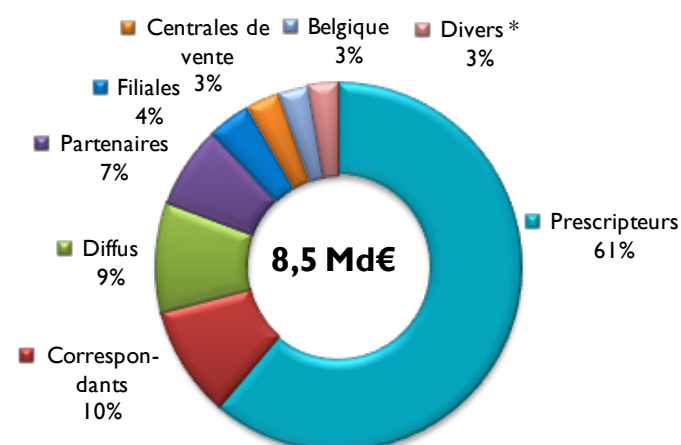
² Production incluant celle des filiales CFCAL et Banco Primus. Depuis 2009, cette production inclut les prêts aux copropriétaires/gros bailleurs (2008 a été retraité pro forma).

Dans un marché en forte reprise, le Crédit Foncier affiche une production de crédits immobiliers de plus de 15 %, tout en maintenant ses marges. Ses deux réseaux de distribution ont pleinement contribué à cette amélioration.

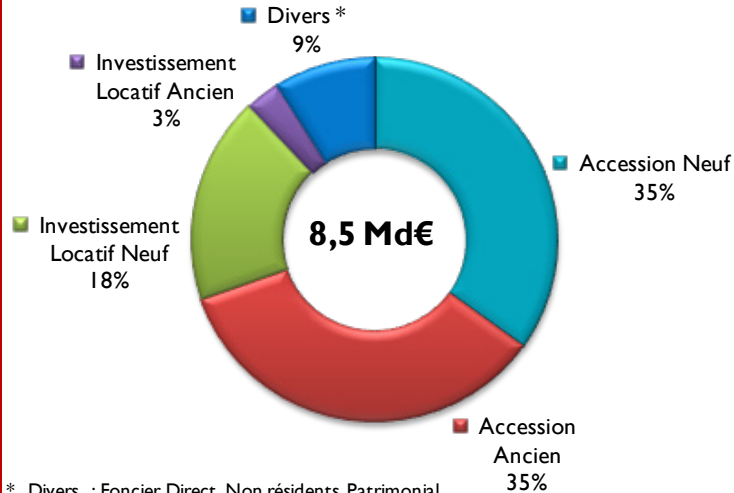
Structure de la production en 2010

Par canal de distribution

Par marché



* Divers : prêts aux non-résidents, à la clientèle patrimoniale, et Foncier Direct



* Divers : Foncier Direct, Non résidents, Patrimonial

Le Crédit Foncier a conforté sa position dans la distribution des crédits immobiliers dans le neuf en étant le financeur de référence auprès des primo-accédants qui ont bénéficié du doublement du prêt à taux zéro, et des investisseurs désirant réaliser des projets « Scellier ». Ainsi, pour optimiser les avantages fiscaux pour ses clients, le Crédit Foncier a su mobiliser ses ressources pour leur permettre de réaliser leurs projets avant le 31 décembre 2010.

Par ailleurs, le Crédit Foncier reste le premier distributeur de Prêt à l'accession sociale (PAS) avec 36 % de part de marché⁷, de prêt à taux zéro (PTZ) avec 21 % de part de marché⁸ et il finance plus d'un PASS-FONCIER[®] sur deux⁹.

⁷ SGFGAS – Données au 16/02/2011

⁸ SGFGAS – Données au 31/01/2011

⁹ UESL – Union des Entreprises et des Salariés pour le Logement (Action Logement) – 06/07/2010

Pour compléter sa gamme de prêts, le Crédit Foncier a su mettre en valeur sa gamme de produits et services (IARD, ADI, Quatrinvest...), en équipant en moyenne deux services complémentaires par client.

2010 est également marquée par une montée en puissance du réseau des Correspondants. Le maillage, plus complémentaire de ces derniers a optimisé la complémentarité des deux réseaux physiques du Crédit Foncier.

LES PERSPECTIVES 2011

► LES MARCHÉS FRANÇAIS

Après une fin d'année de fort rebond, l'année 2011 devrait se diriger graduellement vers un marché plus équilibré. La demande devrait se stabiliser peu à peu, conséquence générée par plusieurs facteurs :

Les facteurs affectant le marché

- Le climat économique reste incertain avec un taux de chômage se situant encore à un niveau élevé et la croissance peinant à s'accélérer.
- Les avantages fiscaux accordés en 2010 seront moins attractifs, en raison de la diminution de la réduction fiscale du dispositif « Scellier » et de l'abandon du crédit d'impôt pour les intérêts d'emprunt issu de la loi TEPA, seule mesure avantageuse pour les secundo-accédants.
- Les taux de crédit immobilier semblent avoir atteint leur point bas fin 2010. Une remontée progressive en 2011 est probable, ce qui affectera le pouvoir d'achat des ménages, le niveau des prix demeurant élevé.

Les facteurs de soutien du marché

- Le marché immobilier bénéficie naturellement des facteurs de soutien structurel, liés à la démographie, aux phénomènes de décohabitation, à la volonté de préparer la retraite des ménages ou à leur fort désir d'accéder à la propriété...
- La mise en place du PTZ+, une aide aux primo-accédants plus accessible et plus universelle va permettre à environ 380 000 ménages d'accéder à la propriété.
- Le retour du marché de la revente constaté au second semestre 2010 devrait se poursuivre en 2011 ce qui permettrait une meilleure fluidification du marché immobilier.
- Le dispositif « Scellier » reste attrayant malgré la réduction des avantages fiscaux accordés.

Enfin, les conditions d'emprunt, notamment les taux d'intérêts sont encore très favorables, la remontée ne sera probablement pas brutale.

► LE CRÉDIT FONCIER

Dans un marché qui tend à se stabiliser, le Crédit Foncier entend conforter son rôle de leader des banques spécialisées, et se donne des objectifs de croissance de plus de 9 % (soit 9,3 milliards d'euros de production de crédits aux particuliers) et de 97 000 ventes de services.

Acteur de référence dans la phase de création du PTZ+ auprès des Pouvoirs publics, le Crédit Foncier s'est doté de tous les outils nécessaires pour être en mesure de le proposer à ses clients dès le 3 janvier 2011. Spécialiste dans ce domaine, le Crédit Foncier met à disposition de ses clients et partenaires tout son savoir-faire et son expertise pour les accompagner dans la réalisation de leurs projets.

Durant l'année 2011, le Crédit Foncier consolidera ses grands projets mis en œuvre en 2010.

- La montée en puissance du réseau des Correspondants, s'appuyant sur un maillage territorial personnalisé permettra une optimisation des complémentarités de ses deux réseaux.
- L'activité de Foncier Home comprenant déjà un réseau fort de partenaires de services sera renforcé pour devenir un des relais de croissance du Crédit Foncier.
- La filière Crédit Travaux, lancée sous la marque Crédit Foncier Travaux fin 2010 sera déployée. Cette activité permettra au Crédit Foncier de trouver un nouveau relais de croissance et de renforcer son rôle dans l'univers de l'habitat.

LES ACQUISITIONS DE CRÉANCES HYPOTHÉCAIRES

Le Crédit Foncier a développé depuis 2001 une activité de financement de prêts à l'habitat (prêts dits « prime ») à l'étranger sous forme d'acquisition et de détention jusqu'à extinction de parts de titrisation RMBS. Les pays concernés sont les pays voisins d'Europe continentale, qui bénéficient de proximités fortes en matière culturelle et d'environnement juridique.

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

Les principaux marchés sur lesquels le groupe Crédit Foncier détient des expositions ont évolué de manière différente en 2010 :

- Espagne : l'économie espagnole souffre toujours de la sortie de bulle immobilière (le point bas du marché étant anticipé pour 2012), avec des conséquences à la fois en matière de croissance et de chômage. Le taux d'impayés des emprunteurs à l'habitat est cependant en amélioration, compte tenu notamment de la forte baisse des taux ;
- Italie : le secteur bancaire italien, traditionnellement plus conservateur et moins dépendant des marchés de capitaux pour son refinancement, n'a pas bénéficié d'une aide aussi importante de son gouvernement que dans d'autres pays européens. Le niveau d'impayés, en hausse depuis 2007, s'est stabilisé en 2010, en raison notamment du faible endettement des ménages italiens et de l'absence de bulle immobilière ;
- Pays-Bas : avec une économie caractérisée par un taux de chômage inférieur à la moyenne européenne (4,4 % contre 9,6 %), les Pays-Bas se distinguent également par des taux d'impayés sur les prêts à l'habitat parmi les plus bas en Europe.

Ainsi, profitant de la reprise du marché primaire sur la seconde moitié d'année et d'un petit volume d'activité sur le marché secondaire, le groupe Crédit Foncier a acquis, en 2010, pour 1 141 millions d'euros de tranches seniors de RMBS¹⁰ Européens, répartis sur les Pays Bas, l'Italie, le Royaume Uni et le Portugal.

Par ailleurs, il a repris les encours et la gestion sur un portefeuille de créances à l'habitat en France d'un nominal de 325 millions d'euros auprès d'une banque étrangère.

¹⁰ Residential Mortgage-Backed Securities : Titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles

RÉCAPITULATIF

ACTIVITÉ RÉALISÉE AUPRÈS DES PARTICULIERS

(en millions d'euros)	2008	2009	2010	Variations 2010/2009
Production annuelle	8 239	7 658	9 959	+ 30,0 %
Prêts aux Particuliers	8 173	7 380	8 493	+ 15,1 %
Acquisitions de créances hypothécaires	66	278	1 466	x 5,3
Encours fin de période	59 369	59 491	60 554	+ 1,8 %
Prêts aux Particuliers	43 707	46 102	47 142	+ 2,3 %
Titres adossés à des créances hypothécaires résidentielles en Europe (stock)	15 662	13 389	13 412	+0,2 %

LES CLIENTS CORPORATES

Le Crédit Foncier propose aux entreprises et investisseurs, publics et privés, des montages financiers avec une forte ingénierie financière pour répondre à leurs besoins de financement de construction, de portage, d'acquisitions d'actifs et d'investissements, à court, moyen et long terme.

Acteur reconnu sur les différents marchés où il intervient, le Crédit Foncier a su plus que jamais durant cette sortie de crise s'imposer et se faire reconnaître en tant qu'expert doté d'une vraie culture de conseil.

C'est donc en tant que partenaire bancaire doté d'une approche financière experte sur un large périmètre de marché que le Crédit Foncier s'est affirmé et positionné tout au long de l'année.

Une réorganisation du périmètre Corporate Privé Public rattaché au sein de la Direction Développement France a ainsi vu le jour. Ce nouveau pôle rassemble les différents marchés du Corporate : la Promotion immobilière, les Investisseurs, les Entreprises, les Partenaires Public-Privé (PPP), l'Immobilier social et le Secteur public territorial.

La cible de cette nouvelle organisation est d'optimiser les synergies et l'efficacité commerciale.

Par ailleurs, dans le cadre de la réorganisation des activités commerciales des activités « Crédit-bail » du Groupe BPCE, il est à noter que Cicobail (filiale du Crédit Foncier jusqu'à fin décembre 2010) va en 2011 fusionner avec Natixis Lease et que le Crédit Foncier garde une activité de crédit-bail à travers ses filiales Locindus et Cinergie.

OPÉRATEURS PUBLICS EN FRANCE

L'IMMOBILIER SOCIAL

► LA STRATÉGIE ET L'OFFRE DU CRÉDIT FONCIER EN MATIÈRE D'IMMOBILIER SOCIAL

La stratégie du Crédit Foncier, en matière d'immobilier social, consiste à distribuer les prêts réglementés pour accompagner les politiques publiques en matière de financement du logement social. Il représente également le Groupe BPCE sur ce secteur.

En complément de l'activité de distribution des prêts réglementés (PLS-PLI-PSLA), il accorde également des prêts non réglementés (dits « libres ») et propose une gamme de produits financiers. Le Crédit Foncier cautionne également des financements réalisés par d'autres établissements financiers.

Par ailleurs, depuis 2010, le Crédit Foncier organise un séminaire dans le cadre de l'École Nationale du Financement de l'Immobilier (ENFI) sur le thème du développement durable. Ce séminaire s'adresse aux bailleurs sociaux et porte sur la gestion de patrimoine dans le cadre des mesures du Grenelle de l'environnement.

► L'ACTIVITÉ DU SECTEUR EN 2010

L'année 2010 restera marquée par le programme de cession du patrimoine d'Icade en bloc ou à l'unité aux bailleurs sociaux. La deuxième année du plan de relance des Pouvoirs publics a contribué à soutenir le rythme de construction.

Les mesures d'accompagnement de ce plan se sont traduites par la mise à disposition d'enveloppes de financement largement ouvertes aux opérateurs privés comme le PLS Plan de relance pour la deuxième année consécutive.

Les Organismes de logement social ont répondu positivement en s'engageant dans de nombreuses opérations financées en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Social Location Accession (PSLA) ou Prêt Locatif Intermédiaire (PLI)¹¹.

Le Groupe BPCE a structuré son Pôle Opérateur par la création du réseau « Habitat en Région ».

Dans ce cadre, le Crédit Foncier a représenté le Groupe BPCE (Caisse d'Épargne) aux adjudications PLS PLI et PSLA¹². Les enveloppes obtenues se répartissent de la manière suivante :

Adjudications 2010 obtenues par Crédit Foncier – Caisse d'Épargne	Volume (en millions d'euros)
PLS classique	690
PLS plan de relance (opérateurs privés)	50
PLI	60
PSLA	20

► L'IMMOBILIER SOCIAL AU CRÉDIT FONCIER : UNE PRODUCTION SOUTENUE

Le bon positionnement du Crédit Foncier sur les enveloppes de prêts réglementés au nom du Groupe BPCE et la demande soutenue notamment grâce au programme de cessions d'ICADE financé en PLS, ont favorisé l'activité du Crédit Foncier en 2010.

L'activité de financement s'est ainsi concentrée sur la distribution traditionnelle de crédits réglementés (PLS – PLI et PSLA) avec une importante accélération au cours du dernier trimestre.

Les crédits mis en force en 2010 représentent 1 318 millions d'euros (+7,2 %) pour 658 contrats auxquels il convient de rajouter des engagements par signature qui représentent 3 % de l'ensemble de la production.

L'année 2010 est une année record pour l'immobilier social du Crédit Foncier à la fois en nombre de contrats et en volume.

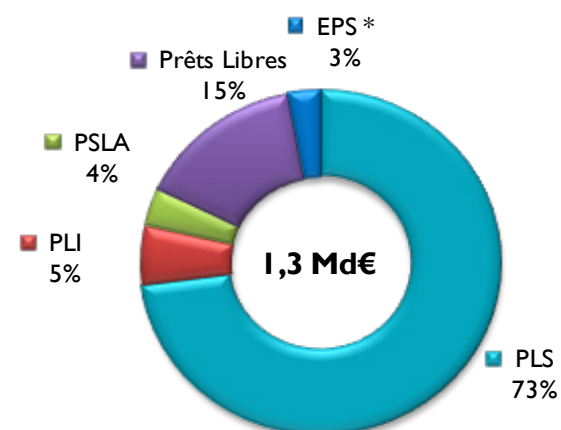
La Gestion Dynamique de Dette (G2D) a représenté un volume de 87 millions d'euros. Cette activité a permis de figer une partie de la dette des clients en taux fixe en anticipation d'une hausse des taux dans les années à venir.

¹¹ Prêts sociaux correspondant à différents niveaux de plafonds de ressources pour favoriser l'accès au logement des personnes les plus démunies.

¹² Enveloppes d'adjudication permettant aux établissements de crédit de se refinancer auprès du Fonds d'Épargne (géré par la Caisse des Dépôts et Consignations) afin de prêter directement aux organismes de logement social.

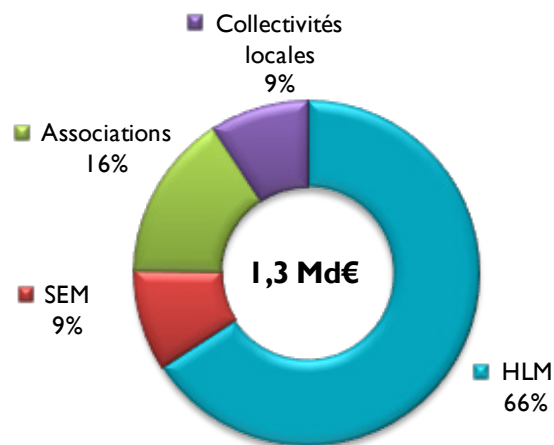
Structure de la production en 2010

Par typologie de crédit



* engagements par signature

Par typologie de clientèle



LES PROJETS EMBLÉMATIQUES

**Financement de la cession du patrimoine d'ICADE
en Île-de-France**

Maisons Alfort Habitat, Bondy Habitat et Logement Francilien :
trois opérations emblématiques financées par le Crédit Foncier
en PLS pour plus de 135 millions d'euros.

► PERSPECTIVES 2011

La fin du plan de relance devrait entraîner la disparition du PLS Plan de Relance. Le financement des opérations PLS à destination des opérateurs privés et des particuliers devrait par conséquent être imputé à l'enveloppe unique PLS, comme en 2008.

La vente des logements Icade aux bailleurs sociaux (25 000 logements) a été répartie sur deux exercices. Le solde de ces cessions sera financé sur l'exercice 2011.

LE SECTEUR PUBLIC TERRITORIAL

► 2010 : TENSION SUR LES MARGES EN FIN D'ANNÉE

2010 a vu une baisse des investissements des collectivités locales du fait, notamment, du climat d'incertitude lié à la crise et à l'évolution des ressources locales (suppression de la taxe professionnelle et mise en place de la Contribution économique territoriale). La demande de financement 2010 a donc diminué dans un marché marqué par une hausse des marges sur Euribor, reflet des difficultés liées à la liquidité.

Le premier semestre 2010 a été relativement concurrentiel et les niveaux de marge constatés étaient équivalents à ceux de la fin de l'année précédente. Au second semestre, le développement de la crise des dettes souveraines en Europe, et son impact sur la liquidité, ont modifié les réponses des établissements financiers aux appels d'offres bancaires des collectivités locales. Les marges se sont tendues parallèlement à une légère restriction des volumes offerts.

► L'ORGANISATION

Le Crédit Foncier intervient sur le Secteur public territorial via le réseau de commercialisation des Caisses d'Épargne, son apporteur d'affaires principal. Pour les intervenants nationaux, le Crédit Foncier intervient en direct.

► L'OFFRE

La gamme de prêts aux collectivités locales du Crédit Foncier est constituée d'une palette globale de financements et de services de gestion de la dette.

Elle se compose principalement de financements à taux fixes et à taux de marché afin de répondre aux demandes des clients qui ont à gérer un « portefeuille » de prêts.

Par ailleurs, afin d'accompagner ses clients tout au long de la vie des prêts commercialisés, un suivi proactif des expositions aux différents types de taux est réalisé. Celui-ci s'accompagne, le cas échéant, de propositions d'arbitrage.

► L'ACTIVITÉ EN 2010

S'agissant des financements, le premier semestre 2010 s'est caractérisé par un niveau restreint de nouveaux concours accordés aux collectivités. La production s'est finalement accélérée au dernier trimestre permettant au final de réaliser 565 millions d'euros en maintenant un objectif de rentabilité par opération. 60 millions d'euros destinés au financement d'investissement liés à la santé ou au développement durable ont bénéficié d'un refinancement de la Banque Européenne d'Investissement (BEI).

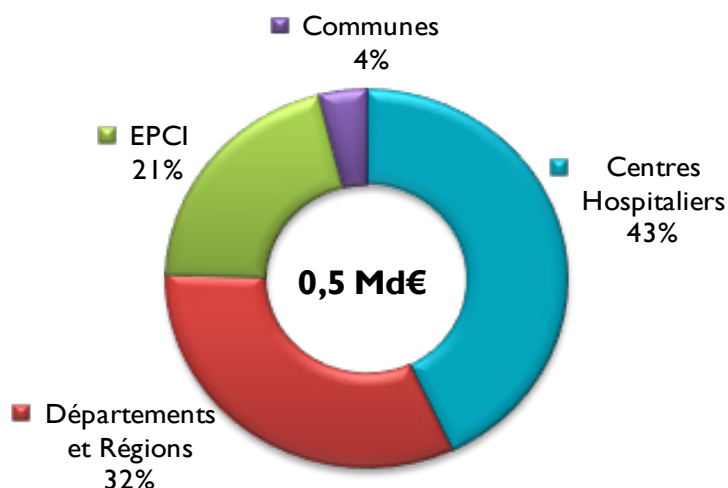
La gestion de dette réalisée sur le portefeuille de prêts aux collectivités est restée une activité importante tout au long de l'année. En effet, la baisse des taux, dont le plus bas fut constaté à la fin du mois de septembre, a largement profité aux emprunteurs. Le Crédit Foncier s'est donc efforcé de proposer des arbitrages sur les prêts existants indexés sur taux flottants afin de sécuriser la dette des collectivités à des niveaux de taux fixes très attractifs. Ainsi plus d'un milliard d'encours a fait l'objet d'un arbitrage.

Parallèlement, le travail d'accompagnement sur les prêts structurés souscrits par les collectivités locales s'est poursuivi et renforcé tout au long de l'année dans un climat de forte volatilité des marchés. Le Crédit Foncier a su apporter son analyse dans un souci de transparence et un suivi régulier aux clients via son réseau d'apporteurs d'affaires que sont les Caisses d'Épargne.

Le Crédit Foncier a également réactualisé, développé et industrialisé une offre à destination des collectivités de taille modeste sur des produits de financement simple et pour des montants allant de 150 000 euros à 5 millions d'euros. Plus de 400 offres de crédit ont ainsi pu être faites sur ce segment.

Structure de la production en 2010

Par typologie de clientèle



LES PROJETS EMBLÉMATIQUES

- Le Crédit Foncier et la Caisse d'Épargne Côte d'Azur ont arrangé un financement de 27 millions d'euros pour un Centre Hospitalier Intercommunal dans le Var. L'objet de ce financement est la construction du nouvel établissement et la relocalisation des services. 12 millions d'euros ont été réalisés par le Crédit Foncier dans le cadre de l'enveloppe BEI « Hôpital France » et le solde, soit 15 millions d'euros, ont été apportés par la Caisse d'Épargne Côte d'Azur
- Les opérations d'arbitrages à taux fixe ont représenté près de 700 millions d'euros sur 103 clients collectivités locales. Les deux tiers de ces opérations se sont concentrées au 2^{ème} et 3^{ème} trimestre, période très propice durant laquelle les taux affichaient les niveaux les plus bas.

► PERSPECTIVE 2011

Les arbitrages de taux vers des produits sécurisés et le suivi renforcé des encours continueront de former un axe majeur pour l'année 2011. La pro-activité restera un leitmotiv afin de saisir toutes les opportunités que pourra offrir le marché en 2011, encore caractérisé par une forte volatilité.

L'ambition de l'année 2011 est également de retrouver une production de nouveaux encours supérieure à celle réalisée cette année tout en maintenant le niveau de rentabilité de ces concours.

UNE DIRECTION DE L'HABITAT, AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Dans un contexte marqué par la réforme de l'accèsion sociale à la propriété, avec la disparition notamment des dispositifs PTZ et PASS-FONCIER® et l'arrivée du PTZ+, le Crédit Foncier a développé des solutions dédiées aux collectivités territoriales afin de combiner impératifs nationaux et locaux.

► L'ACTIVITÉ EN 2010

En 2010, la Direction de l'Habitat du Crédit Foncier a renforcé ses liens avec les plus grandes collectivités territoriales.

Son action a, dans un premier temps, porté sur l'accompagnement et la poursuite de la mise en œuvre des dispositifs d'accèsion abordable existants sur les territoires. Au-delà, l'assemblage de solutions auprès d'opérateurs professionnels et notamment des collecteurs du 1 % logement, a permis de fluidifier la demande en PASS-FONCIER®, confortant ainsi la position de leader du Crédit Foncier sur ce segment, en atteignant une part de marché proche de 60 %. La Direction de l'Habitat a également permis au Crédit Foncier, acteur désormais majeur auprès des collectivités territoriales, de mettre en œuvre plusieurs conventions de partenariat, de services ou d'assemblage en opérations immobilières.

Dans un second temps, la Direction de l'Habitat du Crédit Foncier s'est mobilisée, très en amont, dans le cadre de la réforme de l'accèsion à la propriété. A ce titre, elle a pu recueillir auprès des élus et des grandes collectivités rencontrés leur positionnement et connaître leurs besoins quant à la mise en place d'une nouvelle aide en faveur de l'accèsion abordable. Ce travail d'accompagnement a fortement contribué au développement d'une nouvelle offre du Crédit Foncier.

A noter également la participation de la Direction de l'Habitat à des appels d'offres aux côtés de filiales comme Foncier Consultant.

Au total, ce sont 488 réunions organisées, dont 60 % avec les plus grandes collectivités locales disposant de la « compétence logement » (communautés urbaines et d'agglomération, départements) et 40 % avec les professionnels locaux : promoteurs privés ou publics, constructeurs, lotisseurs, CIL (Comité Interprofessionnel du Logement).

► LES PERSPECTIVES EN 2011

La Direction de l'Habitat continuera à être présente auprès des collectivités locales, notamment les 200 plus grandes, et des professionnels, afin d'assurer la promotion du PTZ+. Elle les aidera, au travers de ses diagnostics, à promouvoir les meilleures pratiques en matière de politique de l'habitat.

Elle accompagnera les politiques locales avec les réseaux du Crédit Foncier pour proposer des solutions adaptées, respectueuses des particularismes locaux. Afin de renforcer ses relations partenariales avec les plus grandes collectivités locales, elle œuvrera pour la mise en place de nouvelles conventions d'accompagnement des Politiques Locales de l'Habitat, grâce notamment aux nouvelles offres de produits et services du Crédit Foncier.

Parallèlement, elle poursuivra son rôle d'assembleur de compétences auprès des opérateurs publics et privés.

Enfin, elle élargira ses interventions afin d'apporter de nouvelles solutions ou de nouveaux outils permettant de répondre à l'évolution de l'habitat et à l'attractivité des territoires (PNRQAD, ANRU, ANAH...) ¹³ et ainsi faciliter la mise en œuvre des programmes de rénovation urbaine engagés par plusieurs agglomérations.

¹³ PNRQAD : Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

OPÉRATEURS PUBLICS À L'INTERNATIONAL

LE SECTEUR PUBLIC INTERNATIONAL

L'activité de financement du secteur public international a pour objectif de fournir des solutions de financement à des collectivités publiques étrangères (Etats, collectivités locales, établissements publics), en utilisant la capacité de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier. Cette activité se développe par le biais d'acquisitions de titres obligataires émis par des entités publiques ou assimilées d'une part et de financements consentis à des collectivités locales étrangères sous forme d'octroi de prêts ou de souscription à des émissions obligataires d'autre part.

► L'ORGANISATION

L'activité du Secteur Public International se décline en 3 pôles de financements sécurisés par un pôle transversal :

- **Financements obligataires** : Cette activité, intermédiée par des partenaires bancaires, consiste en le financement des collectivités locales ou des Etats dans les pays où le format obligataire est privilégié.
- **Financements directs** : financement des collectivités locales et des Etats sous forme de prêts directs.
- **Financements de projets complexes** : financement d'opérations de type crédit-bail, partenariats public-privé et *private finance initiative*.
- **Analyse crédit et stratégie** : développement et maintenance des outils d'analyse des collectivités locales, analyses sectorielles et production de notations dans le cadre des financements étudiés.

► L'ACTIVITÉ EN 2010

Sous-tendue par un objectif de diversification et de préservation de la qualité du portefeuille d'actifs, la production a été marquée en 2010 par la progression des financements à destination de pays d'Europe de l'Est figurant parmi les mieux notés.

En attendant la stabilisation en Europe et en raison de la méfiance sur la qualité de crédit des *PIIGS* (Portugal, Italie, Irlande, Grèce, Espagne), l'activité de financement du secteur public international s'est réduite sur ce continent, pour se concentrer sur le marché américain notamment. Le Crédit Foncier est ainsi resté actif sur le marché du financement du secteur public international grâce, entre autres, au dynamisme du marché américain des « Municipal Bonds » (Etats et comtés). Le Crédit Foncier a pu mener à bien son programme d'investissement et de diversification sur ce marché, en finançant de nouvelles signatures, figurant parmi les mieux notées.

► LES PERSPECTIVES EN 2011

En 2011 et 2012, la reprise économique encore fragile devrait atténuer la forte diminution des revenus des collectivités locales enregistrées en 2009 et 2010. L'atonie des économies européennes devrait toutefois contrebalancer ce constat, impactant à la baisse les ressources des collectivités publiques. En outre, « l'effet ciseaux » des budgets publics locaux (baisse des revenus et hausse des dépenses de personnel, de santé, d'éducation) continuera à dégrader les capacités d'autofinancement des collectivités locales.

Les mesures d'austérité financière adoptées par les collectivités publiques afin de minimiser les déficits ne suffisent toutefois pas à restaurer leurs marges de manœuvre budgétaire.

On peut ainsi s'attendre à une poursuite de l'endettement des collectivités publiques en 2011, les programmes d'investissements publics locaux restant soutenus.

Guidé par le souci de pérenniser et de sécuriser l'activité, le Secteur Public International poursuivra en 2011 son développement, ses objectifs de volume et de marge demeurant soutenus par une demande stable et par les capacités de refinancement de la Compagnie de Financement Foncier.

OPÉRATEURS PRIVÉS EN FRANCE

Après un début d'année où les éléments de croissance ont très faiblement augmenté (exp : PIB +0,2 % au 1^{er} trimestre pour finir autour de 1,6 % prévu en fin d'année¹⁴), le marché de l'immobilier Corporate a subi une croissance très faible due notamment aux spécificités et à la diversité des marchés qui le composent.

C'est donc dans ce contexte de faible progression économique que le Crédit Foncier a poursuivi pendant l'année 2010 sa politique de sortie de crise. Même si la reprise des marchés s'est faite de manière inégale, il n'en demeure pas moins que certains clients, notamment dans le secteur de la promotion immobilière, ont su tirer partie des conditions fiscales intéressantes proposées par le législateur favorisant ainsi la production.

L'OFFRE

► UNE OFFRE DE PRODUITS, COMPLÈTE ET CALBRÉE, CONJUGUÉE À UNE EXPERTISE « CONSEIL »

- Les fonds d'investissements, foncières et investisseurs privés qui représentent la clientèle des **Investisseurs**, font partie de la clientèle du Crédit Foncier dans le cadre d'opérations d'investissements sur des secteurs aussi divers que les bureaux, la logistique, le commerce ...
- A ce titre, le Crédit Foncier met à leur disposition une vaste palette de produits (crédit long terme hypothécaire, crédit corporate, crédit bail-immobilier, en taux fixe, taux fixe à fenêtre ou révisable, montages directs et syndications...) qui permettent pour chaque projet des solutions de financements sur mesure.
- Pour la clientèle dite « **Entreprises** » le Crédit Foncier dispose de solutions en crédit-bail immobilier proposées via sa filiale Locindus.
- Le Crédit Foncier accompagne par ailleurs les **Promoteurs immobiliers**, en finançant tous types de projets : programmes résidentiels, immeubles de bureaux, locaux commerciaux, entrepôts... Pour ces opérations, il met à leur disposition des financements à court terme (terrain, construction, ouverture de crédit, crédit travaux, crédit d'accompagnement) et des engagements par signature (caution terrain, garantie d'achèvement, garantie de contrat de promotion, caution de paiement des entreprises, caution dation...). Sa filiale Socfim complète l'offre du Crédit Foncier dans ce domaine.
- **Partenaire de projets publics**, le Crédit Foncier peut également participer, en financement de projet ou crédit-bail immobilier notamment, à des opérations d'investissement public. Ces contrats de partenariat (**Partenariats Public-Privé**) dans le cadre d'une mission globale, permettent à des collectivités de confier à des partenaires industriels, le financement, la maintenance et la gestion des ouvrages ou des équipements publics et services concourant ainsi aux missions de service public de l'administration (dans un cadre de longue durée et contre un paiement effectué par la personne publique).

¹⁴ CB Richard Ellis – Market view 2010

► UNE OFFRE SOUPLE ET ÉVOLUTIVE

Dans un climat d'incertitude quand à l'évolution des taux et une volonté des clients du Crédit Foncier de vouloir sécuriser au maximum leur financement, on constate que la commercialisation des produits dérivés mis en place en septembre 2009 a su trouver ses marques en 2010. En effet pour se prémunir des hausses de taux, de plus en plus de clients ont été attirés par ces produits simples de couverture (principalement des Cap et Swap).

En tant qu'acteur du financement de projet, le Crédit Foncier a développé en 2010 son périmètre de compétences et s'est de plus en plus positionné sur des activités de conseil financier et d'arrangeur d'opérations.

Lancement par ailleurs d'une nouvelle offre dédiée aux professionnels : la cession d'escompte déconsolidant.

Pour réaliser ses opérations, le Crédit Foncier a su faire preuve d'une expertise de plus en plus importante dans l'exercice de son métier, tant pour la définition du produit que pour la maîtrise du coût, que dans ses relations avec ses clients.

LES MARCHÉS EN 2010

► LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Le marché de la construction résidentielle s'est spectaculairement redressé grâce aux différents éléments du dispositif de relance (doublement du PTZ+, PASS-FONCIER®, dispositif Scellier principalement). Le nombre de logements autorisés a augmenté de 14,2 % sur l'année 2010, pour un total de 453 542 permis de construire accordés (396 046 unités pour les constructions neuves et 57 496 unités pour les constructions sur les bâtiments existants)¹⁵.

Sur le segment des logements collectifs on observe une évolution identique avec + 6,7 % de permis de construire accordés sur un an. Le secteur du logement individuel pur augmente, quant à lui, de manière beaucoup plus importante (16,7 % sur un an)¹⁵.

S'agissant des mises en chantier, la forte tendance à la baisse constatée sur l'année 2009 (-16,7 %) s'est également inversée en 2010, même si ce segment renoue à la hausse de manière assez timide (+ 3,5 %)¹⁵.

Le marché de l'immobilier tertiaire quant à lui reste en très fort ralentissement compte tenu de la difficulté de lancer des opérations en blanc. En effet les investisseurs n'achètent pas de biens non pré-loués. Par conséquent, les promoteurs en manque de financement bancaire et très peu enclins au risque, sont restés à l'écart de ce type d'opération.

Dans le secteur de l'ancien, la clientèle de marchands de biens (essentiellement sur Paris), qui avait disparu pendant la crise, est de retour. En effet les prix de vente moins élevés (donc possibilité de faire plus de marges), et la baisse notoire des préemptions de la ville ont favorisé la réapparition de ce type d'acteur sur le marché.

A noter enfin le fort engagement des promoteurs qui intègrent de plus en plus la dimension « développement durable » (certification) en étant notamment très réactifs aux nouvelles normes HQE (Hautes Qualités Environnementales)/BBC (Bâtiments Basse Consommation) afin d'être en phase avec les avancées du Grenelle de l'environnement.

¹⁵ Commissariat général au développement durable – janvier 2011 – n°187 et janvier 2010 – n°94

► L'INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Les volumes d'investissement en immobilier d'entreprise auront totalisé près de 12 milliards d'euros sur l'année 2010, soit une augmentation de 41 % par rapport à 2009 ce qui reste toutefois en deçà du niveau de production de 2008 (15 milliards d'euros) et de l'année record 2007 : 30 milliards d'euros¹⁶

C'est un marché de reprise sur lequel les investisseurs ont concentré leurs activités sur un segment étroit orienté sur des emplacements de bureaux « prime » dans les meilleurs quartiers d'affaires en premier lieu le QCA (Quartier Central d'Affaires) parisien, avec des locataires de bonne qualité et des baux fermes de longue durée ainsi que sur les actifs commerciaux dont les revenus locatifs semblent pérennes.

On constate aussi un retour des ventes d'immeubles résidentiels pour des opérations de vente au détail ; les investisseurs institutionnels effectuant des arbitrages.

Le marché de l'investissement se répartit entre acteurs français (58 %) et étrangers (42 %) avec pour ces derniers une prépondérance des investisseurs allemands (19 %).

Les opérations sont souvent financées avec un niveau de fonds propres important, la quotité du financement s'établissant souvent dans une fourchette entre 40 et 60 %.

Les bureaux et commerces sécurisés restent comme en 2009, la cible privilégiée. Les investissements en bureaux ont représenté 7,6 milliards d'euros (soit + 2,3 milliards d'euros par rapport à 2009), représentant 64 % des montants investis, et ceux en commerces 2,7 milliards d'euros avec 23 % des investissements en France (soit +1,1 milliard d'euros par rapport à 2009)¹⁷.

Les grandes opérations qui avaient marqué la fin d'année 2009, avec un nombre important de grandes transactions, ont continué sur une tendance de fort développement. En effet, 2010 a vu les engagements concernant des opérations comprises entre 40 et 100 millions d'euros croître de 48,7 % par rapport à 2009 (représentant 35 % des transactions) et le nombre de transactions de plus de 100 millions d'euros entre 2009 et 2010 (représentant 36 % des transactions) augmenter de 73 %¹⁷.

On constate aussi une tendance à la baisse rapide des taux de rendement et plus particulièrement pour les actifs de qualité « prime » en bureaux dans Paris - QCA avec des taux de rendement moyens entre 4, 5 % et 5 %. En effet, compte tenu de la forte concurrence entre les investisseurs sur les actifs sécurisés, les taux de rendement initial « Prime » ont largement baissé en 2010. Il est à noter aussi que la qualité de l'immeuble (produits neufs HQE) devient un argument de vente de plus en plus apprécié.

► LES ENTREPRISES

Malgré les 60 000 jugements d'ouverture de procédures collectives prononcés en 2010, les défaillances d'entreprises sont en recul de 4,9 %¹⁸. Le secteur observe donc un retour à une tendance favorable après trois années consécutives de hausse.

La cartographie de l'évolution des défaillances s'est inversée en 2010 : les micro-entreprises qui résistaient à la crise en 2009 se retrouvent touchées en 2010 (-3 % de baisse). Dans le même temps les entreprises de plus de 50 salariés repartent sur des tendances beaucoup plus significatives avec, en 2010, un recul moindre de 31 % en moyenne, par rapport à 2009 (-40 %)¹⁸.

Les secteurs les plus touchés diffèrent légèrement de ceux de 2009 avec en nouveauté les activités dites financières et assurances (-14,2 %). On retrouve ensuite l'Industrie manufacturière (-12,6 %) et la Construction (7,2 %) avec une chute importante de la branche immobilière (-17,2 %)¹⁸.

¹⁶ Source : Année immobilière 2011 – BNP real estate – L'investissement en France 27 janvier 2011

¹⁷ BNP Paribas real estate – janv 2011

¹⁸ Altares Bilan 2010– janv 2011

► LES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ

L'année 2010 accuse encore le poids de la crise ; en effet, les projets PPP ayant des durées de mise en œuvre longues de 15 à 18 mois (entre le lancement d'une étude de financement et la signature du contrat), 2010 est le reflet des projets initiés en 2007-2008.

En termes de volumes, même s'il est estimé autour de 5 milliards d'euros, on s'aperçoit que le marché reste marqué par un ou deux grands projets (ex : Ligne Grande Vitesse Sud Atlantique).

L'ACTIVITÉ DU CRÉDIT FONCIER EN 2010

Avec 2,7 milliards d'euros de production, le Crédit Foncier a sensiblement renoué avec la croissance (+ 8,7 % en comparaison avec 2009).

Les financements corporates sont caractérisés par de fortes variations :

- à la hausse pour la Promotion et les Investisseurs affichant respectivement +46,5 % et +43,8 % comparativement à 2009 : des augmentations dues pour la Promotion à la poursuite des mesures gouvernementales de relance sur l'année et à un niveau des taux relativement bas amorcé fin 2009 et poursuivi en 2010, et à une reprise du marché de l'investissement pour les investisseurs.
- à la baisse sur les autres marchés notamment les PPP. Malgré ces moindres volumes et en dépit de la difficulté du marché, de belles opérations (Tramway de Dijon, Zoo de Vincennes) démontrent le côté novateur du Crédit Foncier tant au niveau de ses montages financiers que de la singularité et du positionnement innovant des projets.

(en millions d'euros)

PRODUCTION ANNUELLE FRANCE	2008	2009	2010	Variations 2010/2009
Promoteurs	1 348	962	1 409	+ 46,5 %
Investisseurs ¹	1 430	603	867	+ 43,8 %
Partenariats Public-Privé (PPP)	630	589	180	- 69,4 %
Entreprises ²	391	339	255	-24,8 %
Total Opérateurs privés	3 799	2 493	2 711	+ 8,7 %

¹ Depuis 2009, cette production n'inclut plus les prêts aux copropriétaires/gros bailleurs (2008 a été retraité proforma).

² Y compris Locidus

► PROMOTEURS

Cette embellie des chiffres de la Promotion sur 2010 pour le Crédit Foncier (+46,5 % 2010 vs 2009) s'explique grâce notamment au développement de l'immobilier résidentiel et à la poursuite des dispositifs fiscaux intéressants (le dispositif Scellier ; doublement du prêt à taux zéro...) qui ont largement compensé la réduction des commandes dans le tertiaire.

► INVESTISSEURS

Augmentation sensible de la production de crédits du Crédit Foncier, malgré un marché qui se redresse relativement lentement. En dépit d'un marché français assez prudent durant cette année 2010 de sortie de crise, le Crédit Foncier a su tirer parti de cette situation.

► PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ (PPP)

En 2010, malgré l'impact de la crise sur ce secteur, le Crédit Foncier a poursuivi le développement de ses compétences et essayé de se faire reconnaître en tant que conseil financier et novateur en termes de montage de dossier. Cette reconnaissance, en dépit de la baisse de production, devrait lui permettre de consolider l'avenir.

► ENTREPRISES

Un marché qui a su profiter de la conjoncture économique et des taux relativement bas. Une production qui suit la tendance de 2009 sur les entreprises à savoir des opérations réalisées quasiment exclusivement sous forme de Crédit-bail immobilier.

LES PROJETS EMBLÉMATIQUES

PPP

- Tramway Dijon : Financement d'équipements et fourniture d'énergie électrique du Grand Dijon pour 56 millions d'euros.
Mise en place d'un montage original pour un projet non orienté « secteur immobilier », avec un refinancement sur le long terme externe émanant de la BEI (Banque Européenne d'Investissement).

Entreprises et Investisseurs

- Financement de l'achat, en vue de sa rénovation et de son extension, de CAP 3000, 8^{ème} centre commercial français (8 millions de visiteurs/an) situé près de Nice. L'opération d'un montant de 250 millions d'euros dont 35 millions d'euros pour le Crédit Foncier est financée en pool bancaire.

Promoteurs (Résidence Kissling)

- Financement par le Crédit Foncier d'un programme de logements réalisé par le Groupe Carrère à la Seyne sur Mer (Var) dans un secteur résidentiel ancien. L'opération comprendra 4 bâtiments totalisant 175 logements ainsi qu'un local commercial et des parkings. Deux contrats de réservation ont été signés avec des bailleurs sociaux locaux pour 2 bâtiments.

LES PERSPECTIVES POUR L'ANNÉE 2011

La reprise reste inégale selon les marchés dans un environnement économique encore fragile.

► PROMOTEURS

Des perspectives relativement dégagées sur le logement

Compte tenu du déficit persistant de logements, il semble peu probable que le gouvernement suspende son soutien à la construction.

En effet, la baisse du taux de déductibilité du dispositif Scellier prévue en 2011 ne devrait pas être de nature à diminuer significativement son effet incitateur, notamment pour les ventes aux investisseurs.

Les investisseurs devraient continuer à bénéficier de conditions de marché inédites, avec des taux de rendement, avant fiscalité, intéressants car supérieurs au coût du crédit, contribuant à faire du logement une « valeur-refuge » et à maintenir un niveau élevé de transactions.

En outre, le remplacement en 2011 du PTZ et du PASS-FONCIER® par le PTZ+ (non soumis à conditions de ressources) devrait soutenir l'achat de logements par les primo-accédants.

Enfin, les perspectives de croissance et de confiance des ménages concourent à un certain optimisme pour 2011. Les niveaux de réservations attendus par les grands promoteurs en 2011 seront a priori comparables, voire supérieurs à ceux de 2010.

Une demande plus soutenue sur l'immobilier d'entreprise

Malgré des stocks importants, les grands promoteurs semblent tabler sur une reprise de l'activité.

En effet le marché reste soutenu par une certaine reprise économique et le rattrapage des gels opérés par les entreprises depuis 2009, ainsi que par un besoin important de la part des investisseurs, qui ont besoin d'acquérir des actifs de nouvelle génération (HQE notamment), alors que les stocks actuels d'immobilier d'entreprise comptent une part significative d'immeubles obsolètes.

Les promoteurs semblent donc réfléchir de plus en plus au lancement d'opérations en blanc ou grises (sans investisseurs ou sans locataires) pour faire face aux besoins des prochaines années.

▶ INVESTISSEURS

Perspectives d'évolution assez prudentes, identique à l'évolution 2009-2010, avec des acteurs qui risquent de se concentrer sur des opérations sécurisées (même type que 2010). Par ailleurs le marché va souffrir d'un manque d'immeubles neufs.

Néanmoins certains acteurs comme les grandes Foncières se lancent, favorisées par leurs surfaces financières, dans la construction de nouveaux immeubles.

▶ PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ

Avec des projets PPP à maturité longue, le premier semestre 2011 devrait être morose. Les experts espèrent un effet de reprise au deuxième semestre sur des projets de taille moyenne (stades, université, lycées, collèges, établissements pénitentiers) orientés principalement dans les domaines de l'éducation et du pénitentiaire.

▶ ENTREPRISES

Le marché des entreprises ne devrait pas s'améliorer de façon significative. En effet, dans un scénario économique faiblement stabilisé, tout laisse à penser que les volumes de demande placée et d'offre disponible en 2011 resteront très proches de ceux de 2010.

OPÉRATEURS PRIVÉS À L'INTERNATIONAL : DÉVELOPPEMENT DE L'ÉQUIPE IREF (INTERNATIONAL REAL ESTATE FINANCE)

Mise en place en 2009, l'équipe IREF a réalisé en 2010 ses premières opérations de financement d'opérateurs privés, générant un produit net bancaire de 23,6 millions d'euros dans un marché qui est resté peu dynamique.

2011 fait apparaître d'importants besoins de refinancement sur l'immobilier professionnel alors que de nombreuses banques se sont retirées du marché. Dans ce contexte favorable, IREF entend continuer à développer son offre à l'international en cherchant à se positionner sur des opérations en club deal et en syndication.

RÉCAPITULATIF

ACTIVITÉ RÉALISÉE AUPRÈS DES CORPORATES



	2008	2009	2010	Variations 2010/2009
--	------	------	------	-------------------------

(en millions d'euros)

Production	11 328	7 009	6 817	-2,7 %
Opérateurs publics	7 519	4 249	3 917	-7,8 %
Secteur public territorial	3 118	494	515	+ 4,3 %
Immobilier social	1 026	1 230	1 319	+ 7,2 %
Secteur public international	3 375	2 525	2 083	-17,5 %
Opérateurs privés (France et international)	3 809	2 760	2 900	+ 5,1 %

Encours fin de période ⁽¹⁾	54 933	56 739	57 232	+ 0,9 %
Opérateurs publics	43 719	46 299	48 489	+4,7 %
Secteur public territorial	17 098	16 354	16 466	+0,7 %
Immobilier social	5 543	6 665	7 036	+5,6 %
Secteur public international et Souverains ⁽²⁾	13 494	15 815	17 392	+ 10,0 %
Titres adossés à des créances aux particuliers bénéficiant de Garanties d'États Step 1 – (≥ AA-)	7 584	7 465	7 595	+1,7 %
Opérateurs privés (France et international)	11 214	10 440	8 743	-16,3 %

⁽¹⁾ Segmentation Bâloise

⁽²⁾ dont Souverain France : 1 121 millions d'euros en 2008, 2 422 millions d'euros en 2009 et 1 498 millions d'euros en 2010.

ÉTUDES, EXPERTISE ET SERVICES A L'IMMOBILIER

Dans un marché étroit, à forte concurrence tarifaire, l'activité des services immobiliers est en progression par rapport à 2009, tant en nombre de prestations rendues qu'en chiffre d'affaires (à périmètre égal).

Le chiffre d'affaires corrélé à des prestations rendues pour des clients hors groupe est notamment en forte augmentation de plus de 28 %, grâce à la progression importante de l'Expertise (Foncier Expertise), de l'évaluation (Serexim), de l'audit technique (Fontec) et de la commercialisation de produits d'investissement (Quatrinvest).

Dans un contexte de marché qui reste tendu en termes d'offres de produits, la constitution de **CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER** né du rapprochement des activités de services immobiliers du Crédit Foncier avec la société Ad Valorem, doit permettre de conquérir des parts de marché grâce au déploiement d'une démarche commerciale renforcée et structurée. Ce rapprochement visera à optimiser les synergies entre les différentes structures qui la composent ; l'ambition de Crédit Foncier Immobilier étant de présenter une offre globale de conseil et de services immobiliers à destination des grands clients.

► FONCIER EXPERTISE

Au cours de l'année 2010, Foncier Expertise, en dépit d'un contexte encore plus concurrentiel, a enregistré une croissance significative de son activité avec près de 8 % par rapport à 2009.

Cette bonne performance se traduit par :

- 13 400 expertises sur 2010 à comparer aux 11 170 pro forma effectuées sur 2009.
- Un chiffre d'affaires global supérieur à 13 millions d'euros Hors Taxes ; 7.4 millions d'euros afférant aux seules prestations d'origine externe contre 7,1 millions d'euros sur l'exercice 2009 (+4 %).



LES PROJETS EMBLÉMATIQUES



1^{er} semestre 2010
avec finalisation fin 2010

Expertise d'une centaine de sites hospitaliers pour un grand opérateur public.

2^{ème} trimestre 2010

Expertise d'un ancien hôtel pour le compte de l'Immobilière Pyramide dans le cadre d'une opération d'intérêt national.

2^{ème} semestre 2010
avec finalisation début 2011

Mission pour une instance départementale de l'Essonne de 39 ensembles immobiliers de nature mixte.

2^{ème} semestre 2010

Évaluations de nombreux sites d'exploitation et d'assiettes foncières pour SNCF, Réseau Ferré de France (RFF), RENAULT, EDF et La Poste.

Sur toute l'année 2010

Interventions pour le Groupe BPCE avec notamment une mission pour la Banque Populaire des Alpes (premier semestre 2010) et l'estimation des immeubles du Ponant, propriété de l'ex Caisse Centrale des Banques Populaires : 30 000 m² et 450 parkings (mars 2010).

En terme de perspectives, 2011 est marquée par la mise en force de la nouvelle entité « Crédit Foncier Expertise » (CFE) issue du rapprochement d'Ad Valorem Expertises avec Foncier Expertise. De plus, la mise en place opérationnelle de la Direction des grands comptes devrait permettre, grâce à une lisibilité accrue et une communication bonifiée des savoir-faire respectifs, de réaliser une bonne année par sommation des potentiels.

Il convient toutefois de prendre en compte un contrôle plus contraignant des organes de tutelle qui obligent les clients à changer d'expert tous les 5 ans. Cet impératif figurait auparavant sous le chapitre des simples préconisations.

- ▶ **SEREXIM** conforte son positionnement de leader du marché de l'avis de valeur des biens à usage d'habitation avec plus de 21 500 missions réalisées en 2010. Au regard de 2009, la croissance de 7,5 % s'explique par l'augmentation des mandats effectués par sa clientèle d'organismes prêteurs et par la conquête de nouveaux clients bancaires (Crédit Immobilier de France Ouest, Banque Populaire Régionale), malgré l'arrêt des États d'habitabilité courant 2010, segment d'activité sur lequel Serexim avait fortement investi.

Les perspectives de 2011 permettent de consolider le portefeuille de clients externes, de renforcer la présence de Serexim au sein de BPCE et de développer les prestations d'estimations immobilières à destination d'une clientèle de particuliers en direct. La création de Crédit Foncier Immobilier (CFI) permettra à Serexim de développer les synergies et de diversifier la nature de ses prestations.

- ▶ **FONTEC** filiale commune avec Socotec a vu son chiffre d'affaires augmenter de 23,8 % et a réalisé 91 missions dont plusieurs portefeuilles d'audit pour le compte d'investisseurs. Son activité commerciale a permis de fidéliser une clientèle récurrente comme UFFI Real Estate Asset Management (UFFI REAM), Port Autonome de Paris, ou le fonds Aurora Capital.

- ▶ **FONCIER CONSULTANTS** exerce l'activité de conseil en stratégie immobilière. Elle intervient dans le cadre de missions de conseil stratégique en immobilier, conseil en valorisation immobilière (sites à reconverter, foncier à aménager, immeubles existants à valoriser), ainsi que dans la mise en œuvre opérationnelle des stratégies (aux plans juridique, financier, technique, ou en pilotage d'arbitrage). Elle effectue ses missions pour le compte d'organismes du secteur public, privés non lucratifs, ou privés (parmi lesquels des Caisses d'Épargne ou Banques Populaires régionales).

L'année 2010 a été marquée par le redéveloppement de l'activité de Foncier Consultants, suite à sa réintégration dans le Crédit Foncier en 2009.

L'année 2010 a permis de :

- conforter le positionnement de Foncier Consultants sur ses marchés traditionnels (conseil en valorisation de patrimoine immobilier),
- de renforcer ses offres différenciantes, notamment dans le secteur de la reconversion de sites hospitaliers, et de l'immobilier médico-social (notamment sur le plan du conseil stratégique).

L'année 2011 accélèrera son redéveloppement, avec l'apport des activités de Consulting d'Ad Valorem, et le rapprochement dans la nouvelle direction « Conseil et Audit », des activités de Consulting et d'évaluation globale (expertise et audit et conseil technique), pilotées par Fontec.

Le Grenelle de l'environnement offre des perspectives de développement au cours de l'année 2011, l'activité Conseil et Audit pouvant apporter une réponse globale aux propriétaires institutionnels soucieux d'appréhender les travaux et leurs coûts qu'impose la nouvelle réglementation.

L'année 2011 sera l'occasion :

- de renforcer la dimension technique dans le cadre de ses missions, avec notamment le développement d'offres sur la « green value »¹⁹,
- de poursuivre le développement sur les marchés traditionnels en structurant la politique commerciale et de notoriété du Groupe (désormais sous Conseil et Audit),
- de poursuivre la politique de différenciation d'offres et de se positionner sur des marchés émergents, donc moins concurrentiels, mais sur lesquels nos clients sont réellement en recherche de solutions.

- **FONCIER DIAGNOSTICS**, qui est détenue à 99 % par le Crédit Foncier, a poursuivi son développement tant sur le segment des particuliers que celui des entreprises.

Sur l'activité de diagnostic réglementaire à l'habitat, la filiale a complété ses implantations sur les grandes métropoles d'un réseau de 40 correspondants agréés. Elle dispose ainsi d'un maillage complet du territoire nécessaire à l'accompagnement des réseaux du Groupe au moment de la mise en place des dispositions du Grenelle de l'environnement comme notamment l'introduction du PTZ+.

En parallèle, elle a structuré son activité auprès des entreprises et collectivités pour mieux les accompagner dans la gestion ou l'exploitation de leurs parcs immobiliers, leur proposant une offre globale regroupant diagnostics obligatoires (en cas de vente ou de location), contrôles techniques liés à la sécurité des travailleurs (amiante avant travaux, télétravail, etc.) et assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en conformité réglementaire (la loi handicap ou Grenelle de l'environnement).

Ces dispositions lui ont ainsi permis de consolider ses synergies avec l'ensemble des filiales immobilières et la Direction des grands comptes du Crédit Foncier afin de mieux servir les caisses et banques régionales du groupe.

- **L'ACTIVITÉ ÉTUDES ET RECHERCHE**, a pour objet de renforcer l'image de spécialiste du Crédit Foncier, et maintenant de sa filiale Crédit Foncier Immobilier, en accroissant leur couverture médiatique. Cette activité est ainsi déclinée :

- analyse stratégique des marchés immobiliers et du financement de l'immobilier,
- éditions régulières du site « marche-immo.com », de la revue l'Observateur de l'immobilier, d'indicateurs quant aux volumes et tendances en matière de prêts à l'habitat...,
- études externes au bénéfice de professionnels (promoteurs, aménageurs, investisseurs, collectivités territoriales,...).

Elle a également un caractère opérationnel et s'intègre dans la politique de maîtrise des risques immobiliers du Crédit Foncier. A ce titre :

- elle aide à la définition de la politique de provisionnement (indices et indicateurs avec la direction des risques) ;
- elle gère des bases de données immobilières à la disposition des experts immobiliers et plus largement des professionnels concernés du Crédit Foncier ;
- elle élabore études/cotations des risques liées aux demandes de financement (opérations de promotion, investissements,...) ou en matière de prêts à l'habitat nécessitées par les actions de lobbying auprès des collectivités locales.

¹⁹ Prise en compte et valorisation des qualités environnementales d'un bien

Les Études fédèrent les travaux d'analyse de la centaine d'experts et évaluateurs en estimations immobilières du Crédit Foncier présents sur toute la France. En 2010, les différentes éditions et publications précitées des vecteurs de communication synthétisant les analyses des marchés de l'immobilier comme des prêts à l'habitat ont été effectuées. Plus de 650 missions d'analyse du risque de crédit ont été menées dont 148 études de marché et de risque opérationnel pour des crédits promoteurs ou marchands de biens, et 501 études de marché pour des programmes d'investissements locatifs où le Crédit Foncier est susceptible de proposer ultérieurement des prêts aux investisseurs particuliers.

Le Crédit Foncier a lancé en 2010 une nouvelle version du site marche-immo.com éditée trimestriellement, enrichie et dorénavant accessible par accès direct pour l'immobilier d'habitation. Ce site comprend 40 000 données immobilières.

Un partenariat de 3 ans avec l'Université de Paris Dauphine a permis au Crédit Foncier d'établir des indices et baromètres sociologiques nouveaux en matière de mesure de pouvoir d'achat comme d'attractivité des territoires, porteurs de notoriété pour l'Entreprise.

En 2011, le développement du partenariat avec l'Université de Paris Dauphine va être poursuivi et la visibilité du site marche-immo.com accrue avec la recherche de synergies avec les autres sites du groupe.

En matière d'analyses de risques crédit comme d'analyses de marché locales de prêts à l'habitat, l'objectif est de mener à bien plus de 500 missions internes, que ce soit au titre des accords préalables pour les investissements locatifs ou des activités d'appui à la Direction de l'Habitat.

De plus les champs d'activités de la documentation immobilière (revue de presse, gestion de bases de données, abonnements, ...) vont devoir être refondus et recentrés au service de l'ensemble des activités de Crédit Foncier Immobilier.

- **QUATRINVEST** est spécialisée dans les investissements locatifs patrimoniaux. Elle propose aux conseils en gestion de patrimoine et autres partenaires un ensemble d'opportunités immobilières, sélectionnées chez des promoteurs. Ces offres sont accompagnées de services de gestion locative, d'assurances et de financements adaptés. En 2010, l'activité de Quatrinvest a été particulièrement soutenue, avec plus de 1 000 ventes signées, en progression de 82 % par rapport à 2009, représentant un chiffre d'affaires immobilier de 179 millions d'euro. Ce phénomène a notamment été rendu possible, outre le contexte de reprise de l'investissement locatif en France, par un meilleur taux de transformation. De plus, Quatrinvest a poursuivi sa politique de diversification de sa clientèle. Le réseau de prescripteurs Allianz, qui représentait en 2009, 73 % des ventes, est ainsi passé à 62 %, ce qui marque le développement de nouveaux partenariats externes.

Les perspectives pour 2011 mettent Quatrinvest au cœur de la stratégie de développement d'un pôle dédié à la commercialisation, au sein de la nouvelle structure Crédit Foncier Immobilier. Renommé Ad Valorem Patrimonial, Quatrinvest va ainsi pouvoir mettre sur le marché une offre de conseil à l'investissement tant en produits immobiliers neufs qu'anciens. Le développement de la vente de produits neufs défiscalisants va également se poursuivre avec la volonté de continuer la diversification des réseaux de distribution partenaires. Une diversification qui s'exprime également dans les produits mis en vente, avec la mise sur le marché de biens en nue propriété, de logements occupés anciens etc. Enfin, 2011 devra permettre également d'associer sur certaines offres les prestations de gestion et d'assurance locative développées en interne par Crédit Foncier Immobilier.

LES PERSPECTIVES EN 2011 : LA CRÉATION DE CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER

Crédit Foncier Immobilier, détenue à 75 % par le Crédit Foncier, est une nouvelle structure née du rapprochement des activités de services immobiliers du Crédit Foncier avec la société Ad Valorem. Une opération qui permet de créer un des leaders du service et du conseil en immobilier à destination des grands propriétaires corporates et particuliers. Crédit Foncier Immobilier regroupe notamment Foncier Expertise, Foncier Consultants, Fontec, Serexim, Quatrinvest et l'activité d'Étude et Observatoire de l'Immobilier. Les activités de Foncier Diagnostics n'entrent en revanche pas dans le périmètre de ce rapprochement.

Le rapprochement s'articule autour de trois axes principaux :

- Le renforcement des positions existantes sur les marchés de service avec un gain de parts de marchés sur le métier de l'expertise immobilière et un renforcement des activités d'études et de conseil en immobilier,
- L'élargissement de l'offre de commercialisation avec la vente d'appartements par lots, le conseil patrimonial aux particuliers, dans l'ancien et le neuf, et le conseil à l'arbitrage ou à l'acquisition en immobilier d'entreprise et en résidentiel,
- Le positionnement sur des métiers et savoir-faire nouveaux avec l'intégration des compétences différenciantes d'Ad Valorem sur les métiers de la gestion et de la valorisation de patrimoines immobiliers pour compte de clients institutionnels ou patrimoniaux.

La création de Crédit Foncier Immobilier vise à répondre aux besoins des grands propriétaires, en attente d'une offre globale pour la valorisation du patrimoine immobilier. En effet, près de 2 000 propriétaires privés ou publics, corporates et particuliers, détiennent près du tiers du patrimoine immobilier en France. Ces grands clients sont des investisseurs privés particuliers, des opérateurs (fonds d'investissement, marchands de biens, promoteurs), des investisseurs institutionnels (compagnies d'assurances, caisses de retraites, Scpi, Opci, etc.²⁰), des utilisateurs de biens immobiliers (grandes entreprises) et des bailleurs sociaux. Ils ont un besoin croissant d'être accompagnés dans la valorisation de leur patrimoine immobilier et recherchent dans ce cadre un accompagnement complet articulé autour de prestations de services immobiliers à haute valeur ajoutée : conseil, expertise, commercialisation et autres services.

Le rapprochement des activités de service du Crédit Foncier et d'Ad Valorem est motivé par des savoir-faire complémentaires dont la mise en commun permet de bâtir un pôle complet de services immobiliers.

Ainsi, la compétence d'équipes Conseil et la position de référent sur le marché de l'expertise du Crédit Foncier conjugué au rôle d'animation de projets pour compte de tiers d'Ad Valorem, permettent d'avoir comme ambition de devenir la référence du conseil et le n°1 du marché de l'expertise immobilière.

De même, l'expérience d'Ad Valorem, leader incontesté dans le métier de la commercialisation d'appartements anciens pour compte d'institutionnels et acteur clé du marché du conseil à l'investissement (vente et acquisition d'immeubles), jointe à la capacité du Crédit Foncier à proposer un « Guichet Unique » pour accompagner la clientèle d'investisseurs privés pour les biens neufs, vont permettre au nouveau pôle de développer une offre intégrée d'aide à la commercialisation.

La création de Crédit Foncier Immobilier marque ainsi une nouvelle étape dans le développement des relais de croissance du Crédit Foncier.

²⁰ SCPI : Société Civile de Placement Immobilier. En France, c'est une structure d'investissement de placement collectif qui permet d'investir dans la Pierre en achetant des parts de sociétés civiles investies en immobilier.
OPCI : Organisme de Placement Collectif Immobilier. Il complète la gamme des produits de la pierre papier. Au moins 60 % des Opci doivent être composées d'actifs immobiliers.

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

Une équipe dédiée, aux compétences immobilières fortes, exerce une activité opérationnelle spécifique à l'immobilier permettant de répondre à toute demande du Crédit Foncier ou de ses filiales. Elle intervient dans les domaines suivants :

Défense des créances : dans le but d'optimiser le recouvrement des créances provenant de l'activité de prêteur immobilier, les filiales soutiennent des enchères lors des ventes sur adjudication initiées par les services contentieux, et sont de ce fait amenées à acquérir, gérer, valoriser et revendre ledit patrimoine.

Investissement immobilier : il s'agit de mettre en œuvre une stratégie d'investissement dans le secteur immobilier, orientée clients, permettant le développement de synergies fortes avec les métiers du Crédit Foncier et notamment le financement et l'expertise immobilière.

Suivi immobilier des partenariats public-privé : le Crédit Foncier prend en charge, pour le compte des sociétés de projet dont il est actionnaire, les aspects immobiliers opérationnels des projets immobiliers concernés. Il assure également pour son compte ou pour celui de certaines de ses filiales des prestations en matière d'assistance à la commercialisation ou ponctuellement de conseil.

L'ACTIVITÉ EN 2010

Dans la continuité de l'exercice précédent, l'activité historique de Défense des Créances a conservé une place prépondérante en 2010 à la Direction de l'Investissement Immobilier, en particulier sur le Pôle Corporate. Outre les contributions relatives à l'analyse des risques immobiliers sous-jacents aux financements ainsi qu'aux propositions corrélatives pour les réduire, une opération d'envergure de co-portage immobilier portant sur un ensemble de bureaux de 22 000 m² en région parisienne a été bouclée en fin d'exercice.

Afin de profiter par ailleurs de l'amélioration du marché immobilier résidentiel, un immeuble à usage d'habitation a été cédé, dégageant une plus-value substantielle qui est venue s'ajouter aux revenus récurrents provenant de l'activité pour générer une contribution au produit net bancaire du Groupe de plus de 14 millions d'euros, en forte hausse par rapport à 2009.

S'agissant de l'investissement, SIPARI (filiale à 100 % du Crédit Foncier) a concentré ses efforts sur le développement du partenariat « Propria » qui vise à proposer une offre de logements adaptée à une clientèle de primo-accédants. Ce sont plus de 500 logements qui sont ainsi en cours de réalisation et pour lesquels la commercialisation rencontre un vif succès. A fin 2010, plusieurs projets d'investissement minoritaires et sécurisés sont également à l'étude, que ce soit sur de l'immobilier d'habitation ou encore tertiaire.

Quant à l'activité liée aux partenariats public-privé, outre les dossiers en gestion et la poursuite de la réalisation de l'EHPAD d'Harcourt (résidence médicalisée de 214 lits dont une partie dédiée aux malades d'Alzheimer), deux nouveaux projets sont en cours pour lesquels les offres du groupement constitué ont également été déposées en fin d'année.

Enfin, le Crédit Foncier a poursuivi ses prestations d'assistance à la commercialisation d'actifs immobiliers pour le compte de certaines de ses filiales. Une dizaine d'actifs a ainsi été cédée pour un montant d'environ 6,4 millions d'euros.

LES PERSPECTIVES EN 2011

En fonction de l'évolution attendue des marchés immobiliers courant 2011, les cessions d'actifs programmées se poursuivront sur l'exercice avec le développement en parallèle d'une opération de restructuration d'un immeuble en logements. Une forte présence de la Direction des investissements immobiliers sera également maintenue auprès des services prêteurs du Crédit Foncier afin de poursuivre conjointement ses actions en vue de l'optimisation du recouvrement des créances douteuses identifiées.

En matière d'investissement immobilier, la stratégie reste inchangée et orientée sur des projets développés en co-actionariat minoritaire avec les clients du groupe, sur des cibles d'actifs définies, aux cash flows sécurisés et de taille unitaire liquide.

Enfin, le Crédit Foncier poursuivra ses activités opérationnelles en matière de partenariats public-privé ou encore de prestations de services pour le compte de certaines de ses filiales.

OPÉRATIONS FINANCIÈRES

LES ÉMISSIONS

Les opérations financières du groupe Crédit Foncier consistent majoritairement en émissions d'obligations foncières par la Compagnie de Financement Foncier, garanties par les actifs de qualité de cette dernière, et, lorsque les conditions de marché sont favorables, en émissions obligataires sous la signature du Crédit Foncier.

L'ACTIVITÉ EN 2010

En 2010, dans un marché qui a su rester dynamique malgré des conditions difficiles, la Compagnie de Financement Foncier a su adapter son offre pour confirmer sa position de leader sur le marché des obligations foncières. Elle a démontré sa capacité à répondre aux besoins spécifiques des investisseurs avec notamment la concrétisation du programme USMTS qui lui permet d'émettre sous format domestique en USD, attirant ainsi de nouveaux investisseurs américains. La Compagnie de Financement Foncier continue par la même occasion de diversifier son offre en devises.

La Compagnie de Financement Foncier a émis 17,2 milliards d'euros d'obligations foncières en 2010 soit une augmentation de près de 9 % par rapport à 2009. Les émissions de la Compagnie de Financement Foncier représentent 38 % d'un marché français toujours premier émetteur d'obligations foncières en 2010 avec 30 % des émissions mondiales.

Confirmant sa stratégie optimisée de placement, la Compagnie de Financement Foncier a réalisé son programme d'émission de 2010 à 69 % (11,9 milliards d'euros) sous la forme d'émissions publiques et à 31 % (5,3 milliards d'euros) sous la forme de placements privés.

En format public, la Compagnie de Financement Foncier a émis sept nouveaux *benchmarks* en euros dont la plus grande émission *benchmark* de 2010 (2 milliards d'euros à 3 ans) et l'un des plus longs *benchmarks* de l'année (600 millions d'euros à 15 ans).

Sur le marché helvétique, de nouvelles émissions en CHF, additionnées à des abondements de lignes existantes, donnent un total de 1,2 milliard CHF et font de la Compagnie de Financement Foncier le leader sur le marché des *covered bonds* en Suisse avec 51 % de part de marché.

La Compagnie de Financement Foncier a également émis trois *benchmarks* USD sous format domestique 144A et RegS pour un total de 4,8 milliards de dollars, qui lui permettent de continuer la construction de sa courbe USD et de se placer dans les tout premiers acteurs mondiaux avec un volume qui représente 18 % de l'ensemble des émissions de *covered bonds* en USD.

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

Elle a ainsi émis 5,3 milliards d'euros sous format privé, soit une augmentation de plus de 51 % par rapport à 2009.

L'ensemble des actions menées par la Compagnie de Financement Foncier ainsi que la capacité d'innovation de l'ensemble de ses équipes ont été récompensées par l'*Award* du meilleur émetteur de l'année 2010 (*Best Covered Bond Issuer of the Year*) lors du forum Europlace 2010.

Cette distinction a été décernée par un jury composé de professionnels de la finance : investisseurs, lead managers et professionnels des marchés financiers.

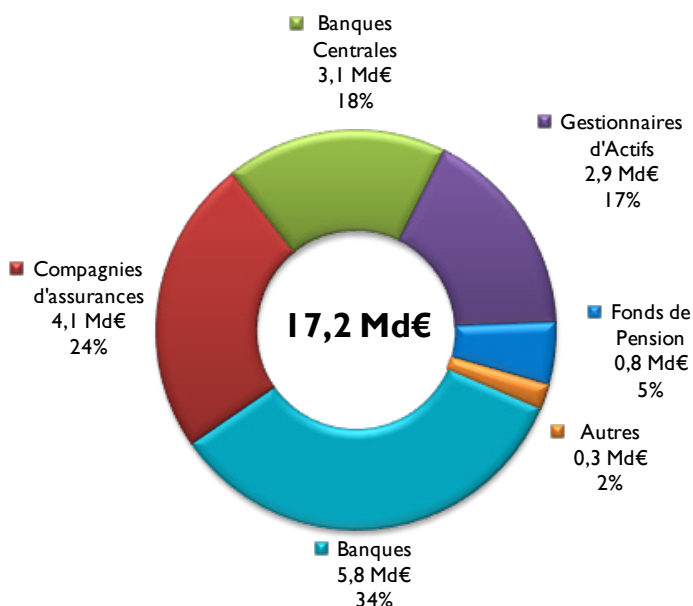
Remis par le magazine Euroweek, ce prix souligne la constance du leadership de la Compagnie de Financement Foncier sur le marché des capitaux ainsi que la pertinence de son approche sur les différentes devises depuis sa création en 1999.

Le Groupe a également émis 1,5 milliard d'euros sous signature Crédit Foncier sous forme de dette senior.

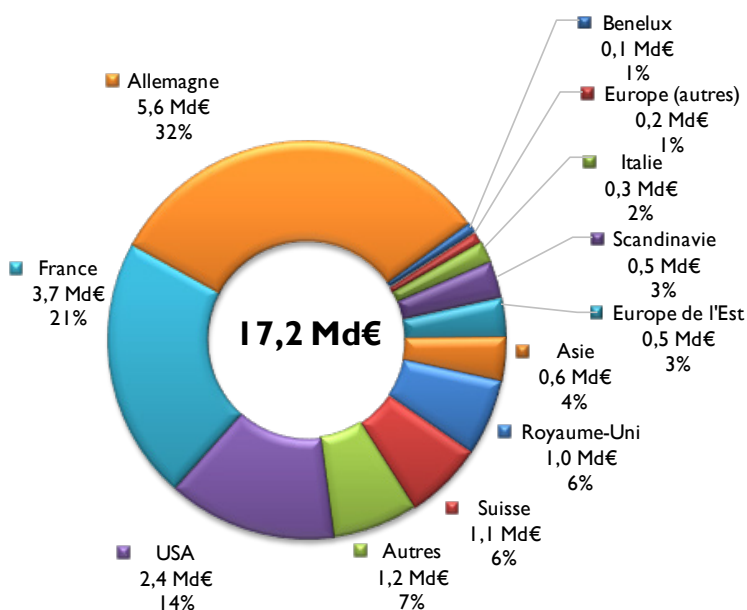
Le total levé en 2010 par le groupe Crédit Foncier s'élève ainsi à 18,7 milliards d'euros.

Répartition des émissions en 2010 d'obligations foncières

Par type d'investisseur



Par zone géographique



LES PERSPECTIVES EN 2011

Le début de l'année 2011 a fait l'objet d'une activité intense : en effet, les banques développent aujourd'hui des formats de *Covered Bond* dans toutes les juridictions pour faire face au renchérissement de leur coût de refinancement *senior unsecured*. Malgré la pression sur la dette souveraine des pays d'Europe du Sud et de l'Irlande, les émetteurs espagnols sont revenus sur le marché des *covered bonds*. Bien que le spread exigé par les investisseurs auprès des émetteurs des pays périphériques soit important, ils restent toutefois peu demandeurs de dette senior en provenance de ces pays, ceux-ci offrant moins de sécurité que les émetteurs français.

Plus généralement, les incertitudes sur le sort réservé au statut des créanciers senior par la Commission européenne et la possibilité d'appliquer une décote (*bail-in*) sur la dette senior pour les faire participer aux sauvetages de banques, conduisent également les investisseurs à se reporter sur les *covered bonds*. La conséquence logique du *bail-in* est de provoquer une ségrégation dans les bilans bancaires. Les *covered bonds* se développent ainsi au niveau mondial.

Le marché des *covered bonds* devrait également continuer en 2011 sa croissance avec l'arrivée de nouveaux émetteurs mais aussi de nouveaux investisseurs potentiels à la recherche de placements AAA. En Allemagne en particulier, du fait du remboursement de nombreuses lignes d'obligations qui arriveront à maturité, l'encours des *Pfandbriefe* allemands baissera en 2011. Cette situation devrait provoquer une forte demande sur ce marché de la part d'investisseurs demandeurs de signatures de qualité, au premier rang desquelles se trouve celle de la Compagnie de Financement Foncier. Pour répondre à cette demande, elle continuera de leur proposer une offre sur-mesure tout au long de l'année.

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

Ces nouveaux aspects réglementaires (Bâle III et Solvency II) accentueront également l'attrait des banques et des assureurs pour les signatures de qualité et donc pour les obligations foncières proposées par la Compagnie de Financement Foncier. Cette dernière continuera donc d'adapter son offre aux demandes de ces investisseurs afin de conforter sa place de leader sur son marché.

OPTIMISATION DES FILIÈRES DE REFINANCEMENT

Le refinancement des activités de crédits du groupe Crédit Foncier est principalement assuré par la Compagnie de Financement Foncier, via la cession ou la mobilisation à son profit de créances du Crédit Foncier à refinancer. Le Crédit Foncier dispose également via Vauban Mobilisations Garanties d'une autre solution de refinancement envisageable selon les conditions de marché.

En 2010, sur le segment des particuliers, la Compagnie de Financement Foncier a acquis 6,4 milliards d'euros de créances octroyées par le Crédit Foncier. En parallèle, le volume de crédits hypothécaires mobilisés à son actif a été ramené à un niveau légèrement inférieur à 9 milliards d'euros.

Sur les actifs publics, 3,1 milliards d'euros de créances du secteur public français a été refinancé par cessions directes, BEI (Banque Européenne d'Investissement) et par mobilisation.

La Compagnie de Financement Foncier aura pour sa part acquis, en direct un total de 7,5 milliards d'euros de créances hypothécaires et/ou publiques.

Globalement, les activités de cessions et de mobilisations des créances intragroupe se sont élevées à 10,1 milliards d'euros.

LES CLIENTS AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS

LA QUALITÉ DE LA RELATION AVEC LA CLIENTÈLE DE PARTICULIERS

Dans un contexte de forte hausse d'activité (remboursements anticipés, renégociations et recouvrement amiable), l'année 2010 a néanmoins permis au Crédit Foncier de poursuivre sa démarche d'amélioration continue de la qualité de service et de personnalisation de la relation client.

Ainsi, une réorganisation des services recouvrement amiable et contentieux, axée sur une différenciation de traitement par type d'opération et par typologie de clientèle et sur la prévention des difficultés a été mise en place.

Par ailleurs, le périmètre de certification ISO 9001 – 2008, concernant déjà le processus accueil et qualification en 2009, a été étendu en 2010 aux processus client, garantissant ainsi à nos clients un bon niveau de qualité de traitement sur les actes courants d'après-vente.

De son côté, l'Espace Client Internet créé fin 2008 a poursuivi son développement. Il compte désormais 145 000 inscrits et draine 10 % des sollicitations client.

Enfin, le processus de mise en place des crédits s'engage sur une démarche d'amélioration de la qualité de traitement et ambitionne l'obtention d'un certificat ISO 9001 – 2008 à l'horizon 2012.

LA QUALITÉ DE LA RELATION AVEC LES CLIENTS CORPORATES

Au cours de l'année 2010, le Crédit Foncier a également poursuivi son objectif d'une relation toujours plus réactive, adaptée et personnalisée avec les clients corporates.

Cet objectif a été décliné auprès des différentes clientèles, publiques et privées, quel que soit leur domaine d'activités, promotion immobilière, immobilier social, investissement public, immobilier d'entreprise, en mettant à leur disposition la connaissance du Crédit Foncier des acteurs, des marchés immobiliers et sa maîtrise des différents types de financement. Dans le contexte d'une année 2010 aux paramètres économiques et financiers en voie d'amélioration, mais encore volatiles, ces atouts du Crédit Foncier se sont révélés déterminants pour l'atteinte de l'objectif de renforcement de la personnalisation de la relation.

La préoccupation d'une relation clients corporates de qualité s'est également traduite en 2010 par un réexamen des organisations et des processus les concernant, tout en veillant à concilier amélioration des performances d'une part et conformité avec les évolutions réglementaires d'autre part. Cette démarche a pris en compte l'ensemble de la chaîne de valeur relative aux clientèles corporate — relation commerciale-engagement-gestion-recouvrement. Elle s'inscrit dans une perspective globale au niveau du Crédit Foncier associant l'ensemble de ses fonctions.

UNE DÉMARCHE QUALITÉ POUR TOUS LES CLIENTS

En 2010, la Direction générale du Crédit Foncier a réaffirmé sa volonté de promouvoir la satisfaction de ses clients et partenaires ainsi que l'excellence opérationnelle comme enjeux stratégiques.

Le pilotage opérationnel des processus majeurs de l'entreprise a permis de mobiliser l'ensemble des collaborateurs du Crédit Foncier autour de l'écoute et la prise en compte des attentes clients.

LES ACTIONS MENÉES EN 2010

► PILOTAGE DE LA QUALITÉ DES DONNÉES

L'année 2010 aura été marquée par la déclinaison opérationnelle du dispositif de pilotage de la qualité des données au sein des métiers. Depuis le mois d'octobre 2010, l'ensemble des collaborateurs des métiers et fonctions support se mobilise pour contrôler les données clients, isoler les anomalies et les acheminer vers les responsables métiers pour correction, puis pour mettre en place des actions d'amélioration de la saisie des données. A ce jour, plus de 16 données clients sont suivies et leur niveau de fiabilité est vérifié mensuellement.

► APPROPRIATION DE LA DÉMARCHE QUALITÉ PAR LES COLLABORATEURS

Afin d'assurer la connaissance et l'appropriation par les collaborateurs de la Démarche qualité, mais aussi de leur permettre d'y contribuer concrètement, la Direction qualité organise des Rencontres qualité auprès des directeurs, des managers et des collaborateurs du Crédit Foncier. Les 60 sessions organisées en 2010 ont permis de mobiliser près de 500 collaborateurs sur les thématiques de satisfaction client et d'excellence opérationnelle. Ces Rencontres qualité sont un vecteur essentiel pour ancrer définitivement le « réflexe qualité » dans le quotidien de chacun.

► ÉCOUTE ET SATISFACTION CLIENTS ET PARTENAIRES

La troisième édition du baromètre de satisfaction client révèle les progrès accomplis par tous les collaborateurs du Crédit Foncier. Ainsi, 92 % des clients et partenaires ont une image positive de l'Établissement, 93 % lui font confiance et 87 % le recommanderaient. Le niveau de satisfaction des clients et partenaires sur les différentes étapes du parcours client est en hausse, et atteint la note de 7,0/10.

LES OBJECTIFS 2011

► LANCEMENT D'UN SERVICE RELATIONS CLIENTS

Les différentes études menées en 2009 dans le cadre de la Démarche qualité globale ont permis de mesurer le poids des réclamations dans la satisfaction client et sur l'image du Crédit Foncier. Afin de toujours mieux répondre aux demandes et insatisfactions des clients et partenaires, un service de relations clients indépendant sera déployé en 2011. La Démarche qualité déploiera ainsi toute sa dimension opérationnelle au service des clients.

► PILOTAGE DE LA QUALITÉ DES DONNÉES

Le dispositif de pilotage de la qualité des données permettra de maîtriser toutes les données qui contribuent à nos enjeux clients comme réglementaires. L'appropriation opérationnelle de cet enjeu par tous les acteurs métiers marquera un tournant important.

► POURSUITE DE L'OBJECTIF D'EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE

La poursuite et l'élargissement du dispositif de pilotage opérationnel de l'ensemble des lignes métiers contribueront à sécuriser nos processus et donc à satisfaire au mieux nos clients et partenaires.

En 2011, la Direction générale matérialise les enjeux Qualité dans les parts variables de tous les collaborateurs. Ce signal fort permettra de se mobiliser autour d'une ambition commune : faire de la qualité des services et prestations aux clients un véritable avantage concurrentiel.

L'ACTIVITÉ DES PRINCIPALES FILIALES

LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Établissement de crédit agréé en qualité de société financière et de société de crédit foncier (AAA/Aaa/AAA stable), filiale à 100 % du Crédit Foncier de France (A/Aa3/A+). Sa mission consiste à financer l'activité de crédit immobilier à l'habitat et de crédit au secteur public, aussi bien pour sa maison-mère que pour BPCE (A+/Aa3/A+). Forte de son ancrage au sein du Crédit Foncier, émetteur d'obligations foncières depuis 1852, la Compagnie de Financement Foncier demeure en 2010 un acteur majeur sur son marché.

CHIFFRES CLÉS 2010

- Volume des émissions 2010 : 17,2 Md€
- Acquisition de prêts hypothécaires aux particuliers en France : 31,9 Md€
- Acquisition de créances hypothécaires résidentielles européennes senior notées AAA (France incluse) : 44,9 Md€
- Total bilan : 103,8 Md€
- Ratio de surdimensionnement * : 110,8 %
- Résultat net social : 143,2 M€

* Règle de couverture selon laquelle le montant total des actifs des sociétés de crédit foncier doit être supérieur à celui des passifs bénéficiant du privilège.

LOCINDUS

Société de financement d'immobilier d'entreprise, en prêts hypothécaires classiques et Crédit-bail Immobilier (CBI), filiale à 70,43 % du Crédit Foncier.

CHIFFRES CLÉS 2010

- Production nouvelle : 114 M€ dont 70 % de prêts hypothécaires et 30 % de CBI
- Encours : 724 M€
- Résultat net consolidé : 7,7 M€

SOCFIM

Société de financement à court terme des professionnels de l'immobilier (Promoteurs, lotisseurs, marchands de biens), filiale à 100 % du Crédit Foncier.

CHIFFRES CLÉS 2010

- Production nouvelle : 520 M€
- Encours : 313 M€
- Résultat net social : 4,3 M€

L'ANALYSE DES RÉSULTATS

RÉSULTATS CONSOLIDÉS

Le **résultat net** part du groupe de l'année 2010 s'établit à 253 millions d'euros.

Les principaux indicateurs financiers consolidés du Crédit Foncier au 31 décembre 2010 sont les suivants :

Production : 16,8 milliards d'euros

Encours (fin d'année) : 118 milliards d'euros

Produit Net Bancaire : 994 millions d'euros

Résultat Net (part du groupe) : 253 millions d'euros

Total de bilan : 143 milliards d'euros

Capitaux propres (part du groupe) : 2,6 milliards d'euros

Ratio européen de solvabilité globale : 8,7 %, dont Tier One : 7,6 %

en millions d'euros	2009	2010	Variations
Produit Net Bancaire (PNB)	999	994	-0,5%
Frais de gestion	-585	-601	+ 2,7%
Résultat Brut d'Exploitation (RBE)	414	393	-5,1%
Coût du risque	-85	-97	+ 14,1%
Résultat des sociétés mises en équivalence	1	1	
Résultat sur autres actifs immobilisés	-	51	
Variation valeur des écarts d'acquisition	+ 4	-	
Résultat avant impôt (RAI)	334	348	+ 4,2%
Impôt sur les bénéficiaires	-101	-83	-17,8%
Intérêts minoritaires	-13	-12	-7,7%
Résultat net part du groupe (RN)	220	253	+ 15,0%
Coefficient d'exploitation²¹	58,6 %	60,5%	+1,9 pt

Le **produit net bancaire** atteint 994 millions d'euros, stable par rapport à 2009 qui intégrait un produit de 92 millions d'euros lié à une opération de restructuration de dette (à la demande de la contrepartie). Les encours clientèle poursuivent leur progression sur l'ensemble des métiers.

Les **frais généraux et amortissements** s'établissent à 601 millions d'euros en hausse par rapport à 2009. L'année 2010 a été marquée par la mise en œuvre de plusieurs projets de développement et de restructuration incluant la cession de participations, générant des honoraires importants et non récurrents.

Le **coût du risque** est en hausse à 97 millions d'euros en 2010 pour 85 millions d'euros en 2009. La charge de risque individuelle est en baisse par rapport à 2009, avec pour contrepartie des reprises de provisions collectives.

Le **résultat sur autres actifs immobilisés** s'établit à 51 millions d'euros, il comprend l'impact de la plus-value de cession au Crédit Mutuel Arkéa de la participation détenue par le Crédit Foncier de France au capital de Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, ainsi que l'impact de la cession de Cicobail à Natixis (opération réalisée dans le cadre de la mise en œuvre du plan stratégique 2010 – 2013 du groupe BPCE).

Le **résultat net part du groupe** atteint 253 millions d'euros, en progression de 15 % par rapport à 2009.

²¹ Coefficient d'exploitation = Frais de gestion/PNB

BILAN CONSOLIDÉ

(en millions d'euros)

ACTIF	2009	2010	PASSIF	2009	2010
Caisse, banques centrales	6	6	Passifs financiers à la juste valeur par résultat	6 500	6 168
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	3 255	3 707	Instruments dérivés de couverture	5 161	6 975
Instruments dérivés de couverture	5 642	7 774	Dettes envers les établissements de crédit	18 858	15 978
Actifs financiers disponibles à la vente	3 378	3 232	Dettes envers la clientèle	421	308
Prêts et créances sur les établissements de crédits	6 802	7 793	Dettes représentées par un titre	97 284	103 884
Prêts et créances sur la clientèle	110 361	111 444	Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	163	180
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	1 750	2 128	Passifs d'impôts courants	29	110
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance	855	989	Passifs d'impôts différés	169	178
Actifs d'impôts courants	226	464	Comptes de régularisation et passifs divers	4 363	5 069
Actifs d'impôts différés	254	401	Provisions	209	219
Comptes de régularisation et actifs divers	3 939	4 314	Dettes subordonnées	861	820
Parts dans les entreprises mises en équivalence	48	50	Capitaux propres part du groupe	2 575	2 600
Immeubles de placement	99	51	dont Résultat de l'exercice	220	253
Immobilisations corporelles	145	147	Intérêts minoritaires	229	100
Immobilisations incorporelles	22	39	TOTAL	136 822	142 589
Écarts d'acquisition	40	50			
TOTAL	136 822	142 589			

Le **total du bilan** consolidé IFRS au 31 décembre 2010 s'établit à 142,6 milliards d'euros soit une hausse de 4,2 % par rapport à celui du 31 décembre 2009.

Les **prêts et créances sur établissements de crédit** augmentent de 1 milliard d'euros soit 14 %, les comptes à termes augmentant de 1,3 milliard d'euros et les comptes à vue baissant de 0,2 milliard d'euros.

Les **prêts et créances sur la clientèle** augmentent de 1,1 milliard d'euros soit 1 %. La baisse des encours (2,3 milliards sur le crédit bail et 0,9 milliard sur les crédits) liée à la cession de la société Cicobail et du groupe CFCAL a été compensée par une augmentation de 2,5 milliards d'euros des encours de créances titrisées et de 0,9 milliard d'euros des encours de crédit clientèle sur le reste du périmètre.

Les **dettes envers les établissements de crédit** atteignent 15,9 milliards d'euros et sont en baisse de 2,9 milliards soit 15,4 % par rapport à 2009, en raison essentiellement de la baisse des comptes d'emprunts à terme pour 2,8 milliards d'euros.

Les **dettes représentées par un titre** s'élèvent à 103,9 milliards d'euros contre 97,2 milliards d'euros au 31 décembre 2009. Cette progression résulte principalement de l'augmentation de 6,9 milliards d'euros des emprunts obligataires.

Les **capitaux propres part du groupe** augmentent de 0,96 % (0,025 milliard d'euros) par rapport au 31 décembre 2009.

RÉSULTAT DU CRÉDIT FONCIER SUR BASE SOCIALE

En millions d'euros	31/12/2009	31/12/2010
Marge nette d'intérêts	300	228
Opérations de crédit-bail et assimilés	0	0
Revenus des titres à revenu variable	193	190
Commissions	184	179
Gains-pertes/ portefeuilles de négociation	-6	-8
Gains-pertes/ portefeuilles de placement	11	-61
Autres produits d'exploitation bancaire	14	30
Produit net bancaire	695	558
Charges générales d'exploitation	-510	-486
Amortissements et dépréciations des Immobilisations	-28	-21
Résultat brut d'exploitation	157	51
Coût du risque	-45	-57
Résultat d'exploitation	113	-6
Gains et pertes sur actifs immobilisés	5	18
Résultat courant avant impôt	118	12
Résultat exceptionnel	0	0
Impôts sur les bénéfices	31	72
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	25	24
Résultat net	174	108

Les comptes sociaux sont présentés conformément aux normes françaises dans le respect des règlements du Comité de la réglementation comptable (CRC) et du Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF).

Le produit net bancaire de la société mère s'élève à 555 millions d'euros, en baisse de 140 millions d'euros par rapport à 2009.

La marge nette d'intérêts d'un total de 229 millions d'euros, recule de 71 millions d'euros par rapport à l'an dernier.

Les gains et pertes sur le portefeuille de placement ont enregistré des dotations nettes complémentaires de 61 millions d'euros afin de tenir compte de la dégradation de la notation de certains titres souverains.

Les charges générales d'exploitation baissent de 24 millions d'euros (- 5%). Cette tendance confirme la poursuite de la politique de maîtrise des coûts.

Le coût du risque est négatif de 57 millions d'euros, en hausse de 12 millions d'euros en regard de l'exercice précédent.

Les gains sur actifs immobilisés d'un montant de 18 millions d'euros comprennent une moins-value de cession de la société Cicobail, nette de reprises de provisions de 38 millions d'euros, une plus-value de cession de la participation dans le Crédit Foncier Communal d'Alsace Lorraine de 46 millions d'euros tenant compte d'un risque de révision de prix estimé à 4 millions d'euros, ainsi qu'une plus-value sur la cession des titres Foncier Assurance pour 9 millions d'euros.

DÉLAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS

En application de l'article L441-6-I il est précisé que le Crédit Foncier n'utilise pas le crédit Fournisseur pour financer les besoins en fonds de roulement d'exploitation. Les factures des fournisseurs sont réglées dans les délais de traitement inhérents à la procédure budgétaire qui subordonne tout règlement à la validation du responsable budgétaire habilité. Aussi le délai de règlement d'une facture à réception ne dépasse que très rarement le délai d'un mois.

AFFECTATION DU RÉSULTAT SOCIAL ET DIVIDENDE

Compte tenu du bénéfice de l'exercice de 108 millions d'euros, le bénéfice distribuable au 31 décembre 2010 s'établit à 98 millions d'euros après affectation de 10 millions d'euros à la réserve légale.

Sur ce bénéfice distribuable, l'Assemblée générale décide la mise en distribution de 75 millions d'euros, le dividende revenant à chacune des 139 064 303 actions composant le capital social étant fixé à 0,54 euro. Le solde du bénéfice distribuable, soit 23 millions d'euros, est porté en report à nouveau.

Le Conseil d'administration arrêtera la date à laquelle le dividende sera mis en paiement, qui ne pourra être postérieure au 30 septembre 2011.



3. L'engagement social et sociétal

Sommaire

LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	80
▪ Principes et organisations	80
▪ Organes de direction et d'administration	84
La Direction générale	84
Le Conseil d'administration	87
▪ Rémunérations	102
Rémunérations des Organes de direction	102
Options de souscription et d'achat	105
Rémunération des organes d'administration	105
Rémunérations des Commissaires aux comptes	110
▪ Rapport du Président du Conseil d'administration sur le fonctionnement du Conseil d'administration et sur le contrôle interne	111
▪ Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'administration	129
LE PROFIL HUMAIN	131
▪ La politique 2010	131
Les collaborateurs	131
La formation	132
L'ENFI	133
La politique handicap	133
Les risques psychosociaux	133
Communication RH	133
Le télétravail	133
Amélioration de la vie des salariés à Charenton	133
▪ Les perspectives 2011	134
▪ Les effectifs	134
▪ Les informations sociales	136
L'ENGAGEMENT SOCIAL, SOCIÉTAL ET ENVIRONNEMENTAL DU CRÉDIT FONCIER	138
▪ Le Mécénat du Crédit Foncier	138
▪ La responsabilité sociétale du Crédit Foncier	140
▪ La démarche environnementale du Crédit Foncier	143
▪ Les Moyens généraux	147

LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

PRINCIPES ET ORGANISATION

DIRECTION ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Crédit Foncier de France est une société anonyme à Conseil d'administration régie par les articles L. 225-17 à L. 225-56 du Code de Commerce.

Depuis le 26 avril 2010, la présidence du Conseil d'administration est assurée par M. François Pérol en remplacement de M. Guy Cotret, démissionnaire.

Dans le cadre de la structure de direction moniste et unifiée, la gestion du Crédit Foncier est répartie entre :

- la définition des orientations stratégiques faite par le Conseil d'administration,
- et la gestion courante assurée par la Direction générale.

Le Conseil d'administration fonctionne dans les conditions définies par la loi, les statuts du Crédit Foncier et le règlement intérieur qu'il a adopté lors de sa séance du 27 février 2008.

Au cours de l'exercice 2010, le Conseil d'administration s'est réuni huit fois (les 18 février, 26 avril, 7 mai, 29 juillet, 8 septembre, 22 octobre, 5 novembre et 14 décembre 2010).

De manière régulière, sont présentés au Conseil d'administration :

- le rapport d'activité de la société ;
- l'approbation du budget et sa mise en œuvre ;
- les rapports relatifs aux missions de contrôle ayant porté sur les activités du Crédit Foncier (contrôle interne, contrôle permanent, ACP) ;
- l'évolution des risques de contrepartie de la société.

Enfin, au cours de l'exercice 2010, le Conseil d'administration a autorisé la mise en œuvre des principales opérations suivantes :

- l'acquisition d'Ad Valorem
- la cession de CFCAL
- la cession de Cicobail

LE CONTRÔLE INTERNE

► L'ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE DU CRÉDIT FONCIER EN 2010

L'organisation du contrôle interne du Crédit Foncier, conforme aux dispositions du règlement 97-02 modifié du Comité de la réglementation bancaire et financière, s'articule ainsi :

Le **contrôle à caractère permanent** est du ressort :

- d'une part, des unités opérationnelles, chargées de mettre en œuvre les dispositifs adéquats et les moyens propres à assurer :
 - la maîtrise et le contrôle des risques générés par leur activité, au moyen d'outils de gestion et de suivi appropriés,
 - la préservation du patrimoine de l'entreprise, à travers une utilisation efficace des ressources qui leur sont affectées,
 - le respect des dispositions légales et réglementaires et des orientations de la Direction générale,
- d'autre part, d'unités de contrôle permanent distinctes des structures opérationnelles, qui s'assurent de la bonne exécution des procédures et de la bonne maîtrise des risques. Ces unités peuvent dépendre en direct des mandataires sociaux (Contrôles permanents métiers des Pôles Développement France et Finances, International et Opérations, Responsable de la Sécurité des Systèmes d'Information - RSSI, Responsable de la Continuité d'Activité - RPCA) ou de Directions opérationnelles, ou encore constituer des structures centrales dédiées (Pôle risques et conformité).

L'exercice du **contrôle périodique** est assuré par l'Inspection générale du groupe Crédit Foncier, rattachée au Directeur général.

Celle-ci est compétente pour réaliser sans restriction toute mission d'audit interne au sein du Crédit Foncier et de ses filiales. Son intervention s'inscrit en outre dans un dispositif d'ensemble encadré par le corps d'inspection de l'actionnaire ; il s'appuie en particulier sur la charte d'audit du Groupe BPCE, qui lui est applicable.

Le plan d'audit annuel, établi en déclinaison d'un plan pluriannuel, est soumis au Comité d'audit et présenté au Conseil d'administration. Il permet de couvrir l'ensemble des activités du Crédit Foncier et de ses filiales dans un cycle d'audit de trois ans, qui préserve des plages de disponibilité pour des missions ponctuelles réalisées à la demande de la Direction générale ou du Comité d'audit.

Les directions exécutives mettent en œuvre les orientations prises par la Direction générale et le Comité exécutif, et celles relevant des domaines de compétence des **comités décisionnels** internes. On trouve principalement parmi ces entités les comités des engagements (Comité national ou comités par métier) pour l'autorisation des crédits de montant important, les comités des affaires sensibles (Comité national ou Comités contentieux) pour la gestion des crédits présentant des risques remarquables, le Comité de gestion de bilan pour la maîtrise des risques financiers, le Comité tarifaire pour la fixation des conditions des crédits offerts à la clientèle et le Comité des risques pour la détermination et le contrôle des limites par contrepartie et des normes de risques. Un Comité de contrôle interne, présidé par un mandataire social, réunit chaque mois l'ensemble des fonctions de contrôle pour coordonner les actions nécessaires. Il assure ainsi l'efficacité et la cohérence de l'ensemble des contrôles permanents.

Le Comité d'audit du Crédit Foncier se réunit au moins quatre fois par an, préalablement au Conseil d'administration. Il peut également tenir des réunions intercalaires.

Il assure notamment un suivi régulier des sujets relevant du Pôle risques et conformité, des conclusions et recommandations d'audit (quel que soit le corps d'audit : Autorité de Contrôle Prudentiel (ACP), Inspections BPCE et Crédit Foncier, ainsi que des projets d'arrêtés et de budgets soumis au Conseil d'administration.

Existe également un comité des rémunérations, qui a notamment pour mission de proposer au Conseil d'administration le niveau de rémunération du Directeur général et des Directeurs généraux délégués ainsi que les critères de leur part variable. Il se réunit en tant que de besoin

► L'ACTIVITÉ 2010

Une réorganisation profonde du Crédit Foncier est intervenue durant l'exercice : se conformant aux demandes des organes de contrôle, le Crédit Foncier a privilégié une logique de fonctions en lieu et place de la logique métier qui prévalait. Ainsi, les activités Front de vente en France ont-elles été regroupées sous l'autorité d'un des deux Directeurs généraux délégués, tandis que l'autre coiffe désormais les unités de middle et back office, ainsi que les activités financières et internationales.

En même temps, les unités de contrôle indépendant contribuant au contrôle permanent au sein des métiers ont été renforcées et pour la plupart regroupées au niveau des mandataires sociaux, ce qui accroît leur autonomie vis-à-vis des directions opérationnelles.

La Direction des risques et celle de la conformité ont été regroupées au sein d'un même Pôle sous l'autorité d'un Directeur général adjoint. Une Direction coordination des contrôles permanents a été créée au sein de ce Pôle afin d'assurer la transversalité des fonctions de contrôle au sein du groupe. Cette nouvelle Direction, garante de l'existence et de l'existence du dispositif de contrôle permanent, est dotée d'un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau hiérarchiquement rattachés aux Directeurs généraux délégués.

L'exercice 2010 a en outre été marqué par les évolutions suivantes :

- S'agissant du contrôle permanent,
 - la poursuite de la structuration du contrôle permanent, à travers le renforcement du suivi et des actions en matière de contrôle interne par le Comité dédié,
 - l'approfondissement des travaux visant à enrichir les principaux dispositifs de maîtrise des risques.
- S'agissant du contrôle périodique,
 - une réorganisation interne de l'Inspection en secteurs spécialisés par domaine, gage d'une plus grande technicité des travaux et de bonne supervision des activités (suivi des recommandations et démarche de « risk assessment »),
 - la consolidation d'un suivi actif et gradué de la mise en œuvre des recommandations d'audit,
 - la vérification de la mise en œuvre effective des recommandations, les déclarations des unités auditées faisant désormais l'objet de contrôles sur pièces et sur place, et cela de façon approfondie depuis l'été 2010.

Conformément à l'article L.225-37 du Code de commerce, le rapport du Président du Conseil d'administration à l'Assemblée générale des Actionnaires au titre de l'exercice 2009 a intégré une partie dédiée au contrôle interne.

► LES PERSPECTIVES 2011

Au cours de l'année 2011, les évolutions du dispositif de contrôle interne seront plus particulièrement axées sur :

- La constitution d'un socle de contrôles, sous la forme d'un inventaire complet de référence des contrôles articulés aux risques et processus pour chacune des activités et entités du groupe,
- L'extension du déploiement de l'outil de centralisation des contrôles permanents aux activités financières et corporate du Crédit Foncier ainsi qu'aux fonctions supports non encore couvertes.
- La mise en place au sein de l'Inspection d'un dispositif de « risk assessment » permettant une évaluation documentée des risques des principales activités pouvant notamment conduire à un raccourcissement du cycle d'audit si le diagnostic le justifie.

LA CONFORMITÉ

Partie intégrante du système de contrôle interne requis par la réglementation encadrant les entreprises de crédit, le dispositif de contrôle de la conformité désigne l'ensemble des moyens mis en œuvre pour garantir le respect des lois et règlements, des règles déontologiques et de bonne conduite ainsi que du respect de règles du Groupe.

Rattachée hiérarchiquement au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité, la Direction de la conformité s'appuie sur une procédure applicative élaborée en déclinaison des orientations fixées par la Direction de la conformité/sécurité du Groupe BPCE. Dans ce cadre, elle a en charge l'organisation et le suivi des contrôles permanents de 1^{er} et 2^{ème} niveaux relatifs aux risques de non-conformité et aux risques généraux liés aux activités ; elle a également en charge le contrôle spécifique de la conformité des services d'investissement, la déontologie générale, la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ainsi que la prévention et le traitement des risques de fraudes.

La Direction de la conformité participe, aux côtés de la Direction de la coordination du contrôle permanent instaurée au second semestre 2010, à l'animation fonctionnelle des contrôleurs conformité et contrôle permanent 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 d'audit ainsi qu'à l'Organe central.

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

LA DIRECTION GÉNÉRALE

► COMPOSITION DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

(Au 31 décembre 2010)

FRANÇOIS BLANCARD, Directeur général

THIERRY DUFOUR, Directeur général délégué, en charge du Pôle Corporates-Finances-International

CHRISTOPHE PINAULT, Directeur général délégué nommé le 7 mai 2010, en charge du Pôle Développement Commercial France

Un Comité de Direction Générale a été constitué réunissant :

- NICOLAS DARBO, Directeur général adjoint Finances Planification
- PHILIPPE DRUART, Secrétaire général
- SANDRINE GUERIN, Directeur général adjoint Opérations Financières et International
- CHRISTIAN MIGLIETTI, Directeur général adjoint Ressources
- PATRICE RENAULT, Directeur général adjoint Risques et Conformité.

► MANDATS DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

M. FRANÇOIS BLANCARD

Directeur général

Crédit Foncier de France 4, quai de Bercy 94220 Charenton le Pont

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général
BANCO PRIMUS (PORTUGAL) - SA	Président du Conseil d'administration
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
BANQUE PALATINE - SACS	Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 25/06/2010)
CFD - SAS	Représentant légal de COFIMAB - Président
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER (CFI) - SA	Président du Conseil (depuis le 01/10/2010)
CICOBAIL - SA	Président du Conseil d'administration
CINERGIE - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier - Administrateur
COLOMIA 31 – SCI	Représentant légal du Crédit Foncier – Gérant (jusqu'au 23/12/2010)

COMELIA – SCI	Représentant légal du Crédit Foncier – Gérant (jusqu'au 23/12/2010)
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier - Administrateur
ECUFONCIER - SCA	Représentant légal du Crédit Foncier - Commanditaire
ECUFONCIER - SCA	Représentant légal du Crédit Foncier – Gérant associé
ÉCUREUIL CRÉDIT - SACS	Membre du Conseil de surveillance
FONCIER ANTICIPATION 2010 - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier – Président (depuis le 05/05/2010)
FONCIER AVENIR 2010 - SAS	Représentant Légal du Crédit Foncier – Président (depuis le 05/05/2010)
FONCIER EXPERTISE - SAS	Représentant Légal de Crédit Foncier - Président
FONCIER FOREIGN 2008 - SAS	Représentant légal de Crédit Foncier - Président
FONCIER LARGE 2008 - SAS	Représentant légal de Crédit Foncier - Président
FONCIER PLAN 2008 - SARL	Gérant
FONCIER PREVISION 2010 - SAS	Représentant légal du Crédit Foncier – Président (depuis le 05/05/2010)
FONCIER PROJECT SOLUTIONS - SA	Administrateur
FONCIER PROJET 2008 - SNC	Représentant légal de Crédit Foncier – Gérant associé
FONCIER VISION 2008 - SAS	Représentant légal de Crédit Foncier - Président
FRANCILIA – SCI	Représentant légal du Crédit Foncier – Gérant (jusqu'au 23/12/2010)
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant permanent du Crédit Foncier Membre du Conseil de surveillance
GCE FONCIER COINVEST - SAS	Membre du Conseil de surveillance
GCEI CONSEIL IMMOBILIER – SAS	Représentant légal de FONCIER CONSULTANTS – Président (22/02/2010)
IMMOBILIÈRE MADELEINE DUPHOT - SCI	Représentant légal de CFD - Gérant
LES ÉDITIONS DE L'ÉPARGNE - SA	Administrateur
LOCINDUS - SA	Président du Conseil d'administration
MANTELIA - SCI	Représentant légal du Crédit Foncier - Gérant
SOCFIM – SACS	Vice Président du Conseil de surveillance (jusqu'au 10/05/2010)
SOCLIM - SNC	Représentant légal de CFD - Gérant
SOFIPAR LOGEMENT - SNC	Représentant légal du Crédit Foncier – Gérant Associé
SOFONEG - SNC	Représentant légal du Crédit Foncier – Gérant Associé
TANIS -SARL	Représentant légal de CFD - Liquidateur
VILLA DAVOUT - SCI	Représentant légal de CFCo – Président (depuis le 30/03/2010)

M. THIERRY DUFOUR**Directeur général délégué**

Crédit Foncier de France 4, quai de Bercy 94220 Charenton le Pont

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
COMPAGNIE FINANCEMENT FONCIER SCF - SA	Président Directeur général
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général délégué
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
BANCO PRIMUS (PORTUGAL) - SA	Administrateur
CICOBAIL - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier Administrateur
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER (CFI) - SA	Administrateur (depuis le 1er octobre 2010)
FINANCIÈRE DESVIEUX - SA	Administrateur
FONCIER PROJECT SOLUTIONS (ARABIE SAOUDITE) - SA	Administrateur
VAUBAN MOBILISATIONS GARANTIES - SACS	Représentant permanent du Crédit Foncier Membre du Conseil de surveillance

M. CHRISTOPHE PINAULT**Directeur général délégué**

Crédit Foncier de France 4, quai de Bercy 94220 Charenton le Pont

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Directeur général délégué
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE - SA	Président du Conseil d'administration
COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - SA	Administrateur
CRÉDIT FONCIER IMMOBILIER (CFI) - SA	Administrateur, depuis le 1 ^{er} octobre 2010
CRÉDIT LOGEMENT - SAS	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
BPCE ASSURANCES - SA	Administrateur
LA MONDIALE PARTENAIRES - SAS	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
LOCINDUS - SA	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur (depuis le 7 décembre 2010)
NATIXIS ASSURANCES PARTENAIRES - SA	Administrateur
SEREXIM - SAS	Président (depuis le 31 mars 2010)
SOCFIM - SACS	Vice-président du Conseil de surveillance (depuis le 10 mai 2010)
CFCAL SCF - SA	Administrateur, jusqu'au 17 décembre 2010
CFCAL BANQUE - SA	Administrateur jusqu'au 17 décembre 2010

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

► COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

(Au 31 décembre 2010)

Conseil d'administration

- **M. François PÉROL, Président du Conseil d'administration**
- M. Gérard BARBOT – Président du Comité des rémunérations
- M. Jean Marc CARCELÈS
- M. Jean CLOCHET, Membre du Comité des rémunérations
- M. Jean-Claude CRÉQUIT
- M. Pierre DESVERGNES
- M. Alain DININ – Membre du Comité des rémunérations
- Mme Nicole ETCHEGOÏNBERRY – Membre du Comité d'audit
- M. Jean-Paul FOUCAULT
- M. Dominique GARNIER
- M. Francis HENRY – Membre du Comité des rémunérations
- M. Olivier KLEIN
- M. Jean-Michel LATY
- M. Jean-Hervé LORENZI – Membre du Comité d'audit
- Mme Stéphanie PAIX – Membre du Comité d'audit
- M. Pierre QUERCY – Membre du Comité des rémunérations
- M. François RIAHI
- BPCE, représentée par M. Nicolas DUHAMEL - Président du Comité d'audit

Censeurs

- M. Marc JARDIN
- M. Michel SORBIER

Délégués du Comité central d'entreprise

- M. Michel LAMY (collège Cadres)
- Mme Valérie FIX (collège Techniciens des métiers de la banque)

Commissaire du gouvernement

- M. Antoine Mérieux

► MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'EXERCICE 2010

Au cours de l'exercice 2010, les changements suivants sont intervenus dans la composition du Conseil d'administration :

- L'Assemblée générale mixte, réunie le 26 avril 2010, a nommé, en qualité qu'Administrateurs pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2011 :
 - M. François Pérol en remplacement de M. Guy Cotret
 - M. Olivier Klein en remplacement de M. Alain Lemaire
 - M. Jean-Claude Créquit en remplacement de M. Jean Mérelle
 - M. Jean-Michel Laty en remplacement de M. Antoine de Miramon
 - Mme Stéphanie Paix en remplacement de M. Michel Sorbier
 - M. Jean Clochet
 - M. François-Xavier de Fornel
 - M. Pierre Desvergnès
 - Cette même Assemblée générale a nommé en qualité de Censeur :
 - M. Michel Sorbier en remplacement de M. Robert Romilly
 - M. Marc Jardin

- Le Conseil d'administration, réuni consécutivement à l'Assemblée générale, a désigné M. François Pérol en qualité de Président du Conseil d'administration.

- Le Conseil d'administration, dans sa séance du 5 novembre 2010, a coopté en qualité d'Administrateurs :
 - M. François Riahi, en remplacement de M. François-Xavier de Fornel, démissionnaire en date du 1er septembre 2010,
 - BPCE, en remplacement de CE Participations, démissionnaire suite à la fusion-absorption par BPCE.

Ce même Conseil a désigné M. Nicolas Duhamel Représentant permanent de BPCE.

► **MANDATS OU FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

M. FRANCOIS PEROL

Président du Conseil d'administration

Président du Directoire de BPCE
50, avenue Pierre Mendès France – 75201 PARIS Cedex 13

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
BPCE - SACS	Président du Directoire
CE HOLDING PROMOTION - SAS	Président
BANQUES POPULAIRES PARTICIPATIONS - SA	Directeur général (jusqu'au 05/08/2010)
CAISSES D'ÉPARGNE PARTICIPATIONS - SA	Directeur général (jusqu'au 05/08/2010)
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
NATIXIS - SA	Président du Conseil d'administration
BPCE IOM - SA	Président du Conseil d'administration
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Président du Conseil d'administration
FONDATION DES CAISSES D'ÉPARGNE POUR LA SOLIDARITÉ - SA	Président du Conseil d'administration
FONCIA GROUPE- SACS	Président du Conseil de surveillance
CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER - SA	Vice-président du Conseil d'administration Administrateur
CNP ASSURANCES - SA	Administrateur
SOPASSURE - SA	Administrateur
CE HOLDING PROMOTION - SAS	Administrateur
BANQUES POPULAIRES PARTICIPATIONS - SA	Administrateur (jusqu'au 05/08/2010)
MUSÉE D'ORSAY - SA	Administrateur
CAISSES D'ÉPARGNE PARTICIPATIONS - SA	Administrateur (jusqu'au 05/08/2010)
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
FÉDÉRATION BANCAIRE FRANÇAISE - ASSOCIATION	Président du Conseil

M. GERARD BARBOT

Membre du Conseil d'administration

Président du Comité des rémunérations

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
VMG - SACS	Président du Conseil de surveillance
C.F.C.A.C. - SA	Président du Conseil d'administration (jusqu'au 21/12/2010)
ODDO ET CIE - SA	Membre du Conseil de surveillance
LA BANQUE POSTALE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
LA BANQUE POSTALE ASSET MANAGEMENT - SACS	Membre du Conseil de surveillance
GEOPOST - SA	Administrateur
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Président du Comité des rémunérations
GCI - SARL	Gérant

M. JEAN-MARC CARCELES**Membre du Conseil d'administration**

Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon
254, rue Michel Teule - Zac d'Alco - BP 7330 - 34184 Montpellier Cedex 4

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
CAISSE D'ÉPARGNE LANGUEDOC ROUSSILLON - SA	Président du Directoire
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
CICOBAIL - SA	Administrateur
FÉDÉRATION NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE - ASSOCIATION	Membre du Conseil d'administration et Membre du Bureau
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
GCE COURTAGE - SAS	Administrateur (jusqu'en décembre 2010)
SOCIÉTÉ DU JOURNAL MIDI LIBRE - SA	Représentant permanent Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon, Membre du Conseil de surveillance
GCE TECHNOLOGIES - GIE	Représentant permanent Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon, Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant permanent Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon, Membre du Conseil de surveillance et Membre du Bureau
HABITAT EN RÉGION - ASSOCIATION	Président (depuis décembre 2010)
SERM - SA	Représentant permanent Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon, Administrateur
BPCE ACHATS - GIE	Administrateur (depuis début 2010)
NATIXIS INTERÉPARGNE - SA	Administrateur (depuis fin septembre 2010)

M. JEAN CLOCHET**Membre du Conseil d'administration****Membre du Comité des rémunérations**

Président de la Banque Populaire des Alpes
2, avenue du Grésivaudan - BP 43 - Corenc - 38701 LA TRONCHE Cedex

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
BP PARTICIPATIONS - SA	Vice-président (jusqu'au mois d'août 2010)
BANQUE DE SAVOIE - SA	Vice-président
ROUTIN - SA	Président-Directeur général
BRASSERIE DES CIMES - SA	Président-Directeur général
ROUTIN NORD EUROPE - SAS	Président
ROUTIN AMERICA - SAS	Président
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
BANQUE POPULAIRE DES ALPES - SA	Président du Conseil d'administration
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA	Président du Conseil d'administration (jusqu'au mois de septembre 2010) Administrateur
NATIXIS ASSET MANAGEMENT - SA	Vice-président du Conseil d'administration
NATIXIS PRIVATE BANKING - SA	Administrateur (jusqu'au mois de septembre 2010)
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
MONTANIA - SARL	Co-gérant
C3 ET HOUILLE BLANCHE + CIMOISE - SCI	Co-gérant
BP PARTICIPATIONS - SA	Membre du Comité des risques de crédit et du Comité d'audit (jusqu'au mois d'août 2010)

M. JEAN-CLAUDE CREQUIT**Membre du Conseil d'administration**

Président du Directoire de la Caisse d'Épargne de Côte d'Azur
455, Promenade des Anglais - BP 3297 - 06205 NICE Cedex 03

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
CECAZ - SACS	Président du Directoire
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA	Membre du Conseil d'administration
SIPAREX ASSOCIES - SA	Administrateur
HLM NOUVEAU LOGIS AZUR - SA	Administrateur, Président du Conseil d'administration
CRÉDIT FONCIER - SA	Administrateur
GCE CAPITAL - SAS	Vice-président du Conseil de surveillance
MASSERAN GESTION - SAS	Président du Conseil de surveillance
BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant permanent de la CECAZ, Membre du Conseil de surveillance
CAISSE D'ÉPARGNE SYNDICATION - GIE	Représentant permanent de la CECAZ, Membre du Conseil de surveillance
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
ALLIANCE ENTREPRENDRE - SAS	Président du Conseil de gestion
FÉDÉRATION NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE - ASSOCIATION	Vice-président de la Fédération, Trésorier

M. PIERRE DESVERGNES**Membre du Conseil d'administration**

Président-Directeur général de CASDEN Banque Populaire
91, cours des Roches - NOISIEL - 77424 MARNE LA VALLEE Cedex 2

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
CASDEN BANQUE POPULAIRE - SA COOPÉRATIVE A DIRECTOIRE	Président-Directeur général
FINANCE - SAS	Représentant permanent CASDEN Banque Populaire, Président
PARNASSE ESPACE 1 - SAS	Représentant permanent CASDEN Banque Populaire, Président
PARNASSE ESPACE 2 - SAS	Représentant permanent CASDEN Banque Populaire, Président
INTER PROMO - SARL	Gérant
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
PARNASSE FINANCE - SA	Président du Conseil d'administration
BPCE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
BANQUE MONÉTAIRE ET FINANCIÈRE - SA	Administrateur
PARNASSE MAIF - SA	Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
UNION MUTUALISTE RETRAITE	Administrateur
PARNASSE SERVICES - SA	Représentant permanent CASDEN Banque Populaire, Administrateur
FRUCTI PIERRE - SCPI	Représentant permanent CASDEN Banque Populaire, Membre du Conseil de surveillance

M. ALAIN DININ**Membre du Conseil d'administration****Membre du Comité des rémunérations**

Président-Directeur général de Nexity

1, Terrasse Bellini - 92919 Paris La Défense Cedex

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
NEXITY - SA	Président-Directeur général
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
CHANTIER LES NAVALS DE L'ESTÉREL - SA	Représentant permanent de Georges v gestion, Administrateur
CRÉDIT FINANCIER LILLOIS - SA	Président du Conseil d'administration
NEXITY ENTREPRISES -SA	Président du Conseil d'administration (à compter du 2 juin 2010)
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
FÉRÉAL - SA	Représentant permanent de Nexity Logement, Administrateur
LAMY - SA	Vice-président et Administrateur (jusqu'au 30 novembre 2010)
NEXITY ENTREPRISES - SA	Représentant permanent de Nexity logement SAS, Administrateur (jusqu'au 2 juin 2010)
NEXITY SERVICES - SA	Représentant permanent de Nexity, Administrateur (jusqu'au 30 novembre 2010)
RESSOURCES ET VALORISATION - SA	Représentant permanent de Nexim I, Administrateur
SAGGEL TRANSACTIONS- SA	Représentant permanent de Nexity, Administrateur
UFIAM - SA	Représentant permanent de Nexim I, Administrateur
SAGGEL HOLDING - SA	Vice-président et Membre du Conseil de surveillance
GEORGES V REGION NORD - SAS	Représentant permanent de Nexity Logement, Administrateur
GEPRIM- SAS	Représentant permanent de SIG 30 Participations, Membre du Conseil de surveillance
NEXITY FRANCHISES- SAS	Représentant légal de Nexity, Président
NEXITY LOGEMENT- SAS	Administrateur
CLUB MÉDITERRANÉE - SA	Administrateur (à compter du 25 février 2010)
FÉDÉRATION NATIONALE DES PROMOTEURS CONSTRUCTEURS FRANCE ASSOCIATION	Administrateur
OBSERVATOIRE RÉGIONAL DU FONCIER EN ÎLE-DE-FRANCE (ORF) ASSOCIATION	Administrateur
CLICHY EUROPE 4 - SARL	Co-gérant
NEXITY ESPANA -SA	Administrateur
NEXITY IG - SA	Représentant permanent de Nexity, Administrateur
CITY GARDEN REAL ESTATE - SA	Représentant permanent de SIG 30 participations, Administrateur
NEXITY BELGIUM -SA	Administrateur (jusqu'au 22 décembre 2010)
NEXIBEL 6 - SA	Administrateur
NEXIBEL 1 - SA	Représentant permanent de Nexity, Administrateur
NEXIBEL 2 - SA	Représentant permanent de Nexity, administrateur
NEXIBEL 3 - SA	Représentant permanent de Nexity, Administrateur
NEXIBEL 5 - SA	Représentant permanent de Nexity, Administrateur
NEXITY BIANDRATE - SA	Président du Conseil d'administration, Administrateur
NEXITY ITALIA - SA	Administrateur
SESTO EDISON 1 - SA	Président du Conseil d'administration, Administrateur
SESTO EDISON 2 -SA	Président du Conseil d'administration, Administrateur
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE	Membre du Comité des nominations et rémunérations
FNPC	Membre du Bureau exécutif
NEXITY - SA	Président du Comité d'investissement
SKEMA BUSINESS SCHOOL	Membre du Conseil d'orientation stratégique
NEXITY ESPANA - SA	Conseiller délégué

M. NICOLAS DUHAMEL

Membre du Conseil d'administration
Président du Comité d'audit

Directeur général Finances BPCE - Membre du Directoire
 Représentant permanent de BPCE
 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 PARIS Cedex 13

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
BPCE - SACS	Directeur général Finances - Membre du Directoire
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
BPCE IOM- SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur
NATIXIS - SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur
FONDS DE GARANTIE DES DÉPÔTS PERSONNE MORALE DE DROIT PRIVÉ	Membre du Conseil de surveillance
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Représentant permanent de BPCE, Administrateur
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Président du Comité d'audit
BPCE IOM - SA	Président du Comité d'audit

MME NICOLE ETCHEGOINBERRY

Membre du Conseil d'administration
Membre du Comité d'audit

Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Loire-Centre
 12 rue de la Maison Rouge - CS 10 620 - 45146 Saint-Jean-de-la-Ruelle

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
CAISSE D'ÉPARGNE LOIRE-CENTRE - SA	Présidente du Directoire
ÉCUREUIL CRÉDIT - GIE	Présidente du Directoire
VFO COMMUNICATIONS - SAS	Représentant permanent de la CELC, Président
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
FÉDÉRATION NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE - ASSOCIATION	Représentant permanent CELC, Administrateur
ORLÉANS TV - SA	Vice-présidente du Conseil de surveillance
TOURAINÉ LOGEMENT - SA HLM	Vice-présidente du Conseil d'administration, Administrateur, Représentant permanent de la CELC à l'Assemblée générale
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant permanent CELC, Membre du Conseil de surveillance
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
FONCIA GROUPE - SA	Membre du Comité de surveillance
VFO COMMUNICATIONS - SAS	Représentant permanent CELC, membre du Comité de direction

M. JEAN-PAUL FOUCAULT**Membre du Conseil d'administration**

Président du Conseil d'orientation et de surveillance de la Caisse d'Épargne Ile-de-France
19 rue du Louvre - CS 60 012 - 75036 Paris Cedex 01

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
CAISSE D'ÉPARGNE ILE DE FRANCE - SACS	Président
MANDATS D'ADMINISTRATEUR OU DE MEMBRE DE CONSEIL DE SURVEILLANCE	
FONDATION DE FRANCE	Administrateur
BANCO COMERCIAL PORTUGUES (BCP FRANCE) - SA	Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
BANCO COMERCIAL PORTUGUES (BCP FRANCE) - SA	Président du Comité d'audit
FONDATION DE FRANCE	Membre du Comité d'audit et du Comité des rémunérations
FÉDÉRATION NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE ASSOCIATION LOI 1901	Membre du Bureau

M. DOMINIQUE GARNIER**Membre du Conseil d'administration**

Directeur général de la Banque Populaire du Sud Ouest
10, quai des Queyries - 33072 Bordeaux Cedex

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
BANQUE POPULAIRE DU SUD-OUEST - SA COOPÉRATIVE	Directeur général (depuis le 01/09/2010)
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
MULTI ACCESS BANQUE - SACS	Membre du Conseil de surveillance (depuis le 22/09/2010)
BPCE DOMAINES - SA	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 21/10/2010)
INFORMATIQUE BANQUE POPULAIRE - SA	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
CRÉDIT COMMERCIAL DU SUD OUEST - SA	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
BANQUE PELLETIER - SA	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
SOCIÉTARIAT BPSO - SAS	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
BPSO TRANSACTIONS - SAS	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
BPSO PARTICIPATIONS - SAS	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
SOCAMA - SCM	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
SOCAMI - SCM	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
SOPROLIB - SCM	Représentant permanent de la BPSO, Administrateur (depuis le 01/09/2010)
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur (jusqu'au 31/12/2011)
NATIXIS FACTOR - SA	Administrateur (depuis le 13/10/2010)
CAISSE RÉGIONALE DU CRÉDIT MARITIME MUTUEL DU LITTORAL DU SUD OUEST - SA COOPÉRATIVE	Membre de droit au CA en tant que Directeur général de la BPSO (depuis le 01/09/2010)

M. FRANCIS HENRY

Membre du Conseil d'administration
Membre du Comité des rémunérations

Président du Conseil d'orientation et de surveillance de la Caisse d'Épargne Lorraine Champagne-Ardenne
 2, rue Royale - BP 70784 - 57012 Metz Cedex 01

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE LORRAINE CHAMPAGNE-ARDENNE - SACS	Président du Conseil de surveillance
B.P.C.E. - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
FÉDÉRATION NATIONALE DES CAISSES D'ÉPARGNE - ASSOCIATION	Administrateur
SOCIÉTÉ LOCALE D'ÉPARGNE MARNE - SA	Président du Conseil d'administration
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE LORRAINE CHAMPAGNE - ARDENNE - SACS	Président du Conseil d'orientation
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Membre du Comité des rémunérations

M. OLIVIER KLEIN

Membre du Conseil d'administration

Directeur général Banque commerciale et assurances et Membre du Directoire BPCE
 50, avenue Pierre Mendès France - 75201 PARIS Cedex 13

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
BPCE - SACS	Membre du directoire
CEP RHÔNE ALPES - SA	Président du directoire (jusqu'au 30/06/2010)
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
SOCFIM - SACS	Président du Conseil de surveillance
NATIXIS - SACS	Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
BPCE INTERNATIONAL ET OUTRE MER - SA	Administrateur
BANQUE PRIVÉE 1818 - SACS	Administrateur
CNP ASSURANCES - SA	Administrateur
SOPASSURE - SA	Administrateur
NEPTUNE TECHNOLOGIES - SA	Administrateur
I.BP - SA	Administrateur
ENS LYON - SA	Administrateur
BANQUE PALATINE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
GCE CAPITAL - SAS	Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - GIE	Représentant permanent de BPCE, Membre du Conseil de surveillance
RHÔNE ALPES PME - SA	Président du Conseil d'administration (jusqu'au 09/2010)
COFACE - SA	Administrateur (jusqu'au 30/09/2010)
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA	Administrateur (jusqu'au 30/09/2010)
NATIXIS FINANCEMENT - SA	Administrateur (jusqu'au 30/09/2010)
NATIXIS CONSUMER FINANCE - SA	Administrateur (jusqu'au 30/09/2010)
LA COMPAGNIE DES ALPES - SACS	Représentant permanent de CE Participations, Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 28/07/2010)
SOCIÉTÉ DES TROIS VALLÉES - SACS	Représentant permanent de la CEP Rhône Alpes, Membre du Conseil de surveillance (jusqu'au 07/2010)

M. JEAN-MICHEL LATY**Membre du Conseil d'administration**

Directeur général de la Bred Banque Populaire
18, quai de la Rapée
75604 PARIS cedex 12

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
BRED BANQUE POPULAIRE - SOCIETE COOPERATIVE	Directeur général
PERSPECTIVES ET PARTICIPATIONS - SAS	Président
BANQUE INTERNATIONALE DE COMMERCE- BRED - SA	Directeur général
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
PROMEPAR GESTION - SA	Président du Conseil d'administration
PREPAR-VIE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
CLICK AND TRUST- SA	Représentant permanent de COFIBRED, Membre du Conseil d'administration
BANQUE CHAIX - SA	Administrateur
BANQUE DES MASCAREIGNES - SA	Administrateur
BERCY GESTION FINANCES + - SA	Administrateur
CAISSE AUTONOME DE RETRAITE DU GROUPE BANQUE POPULAIRE	Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
NATIXIS ASSET MANAGEMENT - SA	Administrateur
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA	Administrateur
PREPAR IARD - SA	Administrateur
FNBP - ASSOCIATION	Administrateur
BANQUE CALÉDONIENNE D'INVESTISSEMENT - SA	Représentant permanent de BRED BANQUE POPULAIRE, Membre du Conseil d'administration
BCI MER ROUGE - SA	Représentant permanent de BRED BANQUE POPULAIRE, Membre du Conseil d'administration
CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT MARITIME D'OUTRE-MER - SA	Représentant permanent de BRED BANQUE POPULAIRE, Membre du Conseil d'administration
COFIBRED - SA	Représentant permanent de BRED BANQUE POPULAIRE, Membre du Conseil d'administration
SOFIAG - SA	Représentant permanent de BRED BANQUE POPULAIRE, Membre du Conseil d'administration
SOFIDER - SA	Représentant permanent de BRED BANQUE POPULAIRE, Membre du Conseil d'administration
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
OCBF - ASSOCIATION	Vice-président

M. JEAN-HERVE LORENZI
Membre du Conseil d'administration
Membre du Comité d'audit

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
COMPAGNIE FINANCIÈRE DE SAINT-HONORÉ - SA	Membre du Conseil de surveillance
NEWSTONE COURTAGE - SA	Membre du Conseil de surveillance
SIACI - SA	Membre du Conseil de surveillance
ASSURANCES ET CONSEILS SAINT-HONORÉ - SA	Membre du Conseil de surveillance
NOVSPACE - SA	Représentant permanent de la Compagnie Edmond et Rotschild Banque, Administrateur
BNP PARIBAS ASSURANCES - SA	Administrateur
ERAMET - SA	Administrateur
GFI - SA	Administrateur
EDITIS - SACS	Membre du Conseil de surveillance
EULER HERMES - SACS	Membre du Conseil de surveillance
EDMOND DE ROTHSCHILD PRIVATE EQUITY PARTNERS - SAS	Président du Conseil de surveillance
EDMOND DE ROTHSCHILD CAPITAL PARTNERS - SAS	Président du Conseil de surveillance
EDMOND DE ROTHSCHILD INVESTMENT PARTNERS - SAS	Président du Conseil de surveillance
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
ASSOCIES EN FINANCE - SA	Censeur

Mme STEPHANIE PAIX
Membre du Conseil d'administration
Membre du Comité d'audit

Directeur général de la Banque Populaire Atlantique
 1, rue Française Sagan - SAINT-HERBLAIN - 44919 NANTES Cedex 9

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE - SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE BANQUE POPULAIRE	Directrice générale
C3B IMMOBILIER - GIE	Représentant permanent de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, Présidente
LUDOVIC DE BESSE - SAS	Représentant permanent de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, Présidente
OUEST CROISSANCE - SAS	Représentant permanent de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, Présidente
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
ATLANTIQUE MUR RÉGIONS - SCPI	Représentant permanent de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, Membre du Conseil de surveillance
I-BP - SA	Représentant permanent de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, Administrateur
OUEST CROISSANCE GESTION - SAS	Représentant permanent de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, Membre du Conseil de surveillance
PORTZAMPARC SDB - SA	Représentant permanent de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE, Administrateur
BANQUE POPULAIRE DÉVELOPPEMENT - SA	Représentant permanent de OUEST CROISSANCE SCR, Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
NATIXIS ALGÉRIE - SPA	Administrateur
NATIXIS ASSURANCES - SA	Représentant permanent du réseau BPR, Administrateur

M. PIERRE QUERCY**Membre du Conseil d'administration****Membre du Comité des rémunérations**

Délégué général de l'Union Sociale pour l'Habitat
14, rue Lord Byron - 75008 Paris

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
AGENCE NATIONALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT ASSOCIATION	Administrateur
CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT SOCIAL - ÉTABLISSEMENT PUBLIC	Administrateur
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
HLM PARTICIPATION - GIE	Administrateur unique
HABITAT & TERRITOIRES CONSEIL -SA	Administrateur
SOCIÉTÉ DE GARANTIE DE L'ACCESSION DES ORGANISMES D'HLM - SA	Administrateur
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Membre du Comité des rémunérations
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT - ASSOCIATION	Délégué général

M. FRANCOIS RIAHI**Membre du Conseil d'administration**

Directeur général adjoint Stratégie, Membre du Comité de direction générale de BPCE
50, avenue Pierre Mendès France - 75201 PARIS Cedex 13

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
BPCE - SACS	Directeur général adjoint (en charge de la stratégie et à compter du 03/08/2009)
GCE AVI - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE IDA - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE ESKA - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE FX - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE KALI - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
PONANT 2 - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE KOLA - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE ONA - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE VTR - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE ASAP - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE ÉCLAIR - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
GCE PONANT 3 - SAS	Président (depuis le 30/03/2010 et le 05/08/2010)
MANDATS D'ADMINISTRATEUR ET DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	
BPCE IOM - SA	Administrateur (à compter du 15/07/2009)
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
BANQUE PALATINE - SACS	Membre du Conseil de surveillance (à compter du 26/05/2010)
MEILLEURTAUX - SA	Administrateur (à compter du 18/05/2010)
NATIXIS COFICINE - SA	Administrateur
M.A BANQUE - SACS	Représentant permanent de BPCE - Membre du Conseil de surveillance
	Représentant permanent de CE PARTICIPATIONS (du 12/05/2010 au 23/07/2010)
NEXITY - SA	Représentant permanent de CE HOLDING PROMOTION (à compter du 27/07/2010)
	Administrateur
DEMAIN TV	Représentant permanent de GCE PARTICIPATIONS (à compter du 15/09/2009)
AUTRES MANDATS ET FONCTIONS	
BPCE- SA	Membre du Comité de direction générale
FLP - SACS	Membre du Comité de surveillance (à compter du 12/06/2009)

BPCE

50, avenue Pierre Mendès France - 75201 PARIS Cedex 13

SOCIÉTÉ	FONCTIONS
MANDATS DE DIRECTION	
ATLAS - SAS	Administrateur (depuis le 13/12/2010)
CÉRÈS- SAS	Président (depuis le 13/12/2010)
DANAÉ- SAS	Président (depuis le 13/12/2010)
DELPHEs - SAS	Président (depuis le 13/12/2010)
GCE PARTICIPATIONS - SAS	Président (depuis le 05/08/2010)
HADÈS - SAS	Président (depuis le 14/12/2010)
HÉLIOS - SAS	Président (depuis le 14/12/2010)
HÉRA - SAS	Président (depuis le 14/12/2010)
IRIS - SAS	Président (depuis le 14/12/2010)
LÉDA -SAS	Président (depuis le 14/12/2010)
LUNA - SAS	Président (depuis le 13/12/2010)
MINOS - SAS	Président (depuis le 13/12/2010)
SIBP - SAS	Président (depuis le 06/08/2010)
PONANT PLUS - SCI	Gérant associé
MANDATS D'ADMINISTRATEUR OU DE MEMBRE DE CONSEIL DE SURVEILLANCE	
ACTIF IMMO EXPLOITATION - SA	Administrateur
ALBIREO - SA	Administrateur
ALPHA DÉMÉTER - SA	Administrateur
AXELTIS - SA	Administrateur (depuis le 31/05/2010)
BDAF - SA	Administrateur
BPI 7 - SA	Administrateur
BPI 8 - SA	Administrateur
BPI 9 - SA	Administrateur
BPI 10 - SA	Administrateur
BPI 11 - SA	Administrateur (depuis le 29/01/2010)
BANQUE PRIVÉE 1818 - SA	Administrateur (depuis le 30/09/2010)
BICEC - SA	Administrateur
BCI - SA	Administrateur (depuis le 01/06/2010)
BPCE ASSURANCES - SA	Administrateur
BPCE DOMAINES - SA	Administrateur (depuis le 05/08/2010)
CAPE I 158 - GIE	Administrateur
CAPE I 159 - GIE	Administrateur
CE HOLDING PROMOTION - SAS	Administrateur (depuis le 30/06/2010)
CINERGIE - SA	Administrateur (depuis le 04/08/2010)
CIRRA - SA	Administrateur (depuis le 02/11/2010)
CLICK AND TRUST - SA	Administrateur

COMPAGNIE DES ALPES - SA	Administrateur (depuis le 28/07/2010)
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE - SA	Administrateur
CRÉDIT LOGEMENT - SA	Administrateur (depuis le 15/09/2010)
CAISSE DE REFINANCEMENT DE L'HABITAT - SA	Administrateur
DRENNEC - GIE	Administrateur
ÉCUREUIL IMMO + - SA	Administrateur
EUROTITRISATION - SA	Administrateur (depuis le 06/04/2010)
EUROSIC - SA	Administrateur
FRANCE ACTIVE GARANTIE - SA	Administrateur
FONGEPAR - SA	Administrateur (à compter du 28/01/2011)
GCE COVERED BONDS - SA	Administrateur (à compter du 02/02/2011)
CE SYNDICATION RISQUE - SA	Administrateur
ECOLOCALE - SA	Administrateur (depuis le 18/01/2010)
ÉCUREUIL VIE DÉVELOPPEMENT - SA	Administrateur (depuis le 15/04/2010)
GCE MOBILIZ - SA	Administrateur (depuis le 31/03/2010)
GCE ODE - SA	Administrateur
HUBWOO - SA	Administrateur (depuis le 04/08/2010)
I-BP - SA	Administrateur
IDES INVESTISSEMENTS - SA	Administrateur
INGEPAR - SA	Administrateur
LBPAM - SA	Administrateur (à compter du 16/03/2011)
LES ÉDITIONS DE L'ÉPARGNE - SA	Administrateur
LE LIVRET BOURSE INVESTISSEMENT SICAV - SA	Administrateur
LE LIVRET PORTEFEUILLE SICAV - SA	Administrateur
MAEA - GIE	Administrateur
MURACEF - SA	Administrateur (depuis le 15/09/2010)
NAMI AEW EUROPE - SA	Administrateur (depuis le 31/05/2010)
NATIXIS - SA	Administrateur
NATIXIS ALTAIR IT SHARED SERVICES - SA	Administrateur (depuis le 04/08/2010)
NATIXIS ASSURANCES - SA	Administrateur
NATIXIS CONSUMER FINANCE	Administrateur (depuis le 15/09/2010)
NATIXIS EURO AGGRAGATE SICAV - SA	Administrateur
NATIXIS FINANCEMENT - SA	Administrateur (depuis le 15/09/2010)
NATIXIS GLOBAL ASSET MANAGEMENT - SA	Administrateur (depuis le 30/09/2010)
NATIXIS IMPACT NORD SUD DÉVELOPPEMENT SICAV - SA	Administrateur
NATIXIS LEASE - SA	Administrateur (depuis le 15/09/2010)
NATIXIS PAIEMENTS - SA	Administrateur (depuis le 06/10/2010)
NATIXIS PRAMEX INTERNATIONAL - SA	Administrateur
PROPARCO - SA	Administrateur
SEA GIE - SA	Administrateur
SGFGAS - SA	Administrateur
SIFA - SA	Administrateur (depuis le 15/01/2010)
SOCRAM BANQUE - SA	Administrateur

SURASSUR - SA	Administrateur
TADORNE AVIATION - GIE	Administrateur
T2S AFRICA - SA	Administrateur
T2S OUTRE-MER	Administrateur (depuis le 06/10/2010)
TEVEA INTERNATIONAL - SA	Administrateur
TREVIGNON - GIE	Administrateur
TURBO - SA	Administrateur
VICTOIRE - GIE	Administrateur
VIGEO - SA	Administrateur (depuis le 13/10/2010)
VIGEO - SA	Administrateur (depuis le 13/01/2010)
VISA EUROPE LTD - SA	Administrateur
ALYSE PARTICIPATIONS - SACS	Membre du Conseil de surveillance
ASSURANCES BP IARD - SACS	Membre du Conseil de surveillance (depuis le 04/08/2010)
BANQUES POPULAIRES COVERED BONDS - SACS	Membre du Conseil de surveillance (à compter du 28/01/2011)
CIRAL - SACS	Membre du Conseil de surveillance
DV HOLDING - SACS	Membre du Conseil de surveillance (depuis le 23/09/2010)
FONCIA GROUPE - SACS	Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - SACS	Membre du Conseil de surveillance
GCE BUSINESS SERVICES - SACS	Président du Conseil de surveillance
GCE TECHNOLOGIES - SACS	Président du Conseil de surveillance
M.A BANQUE - SACS	Membre du Conseil de surveillance (depuis le 22/09/2010)
MASSERAN GESTION - SACS	Membre du Conseil de surveillance
PARTENARIATS CEMM - SA	Administrateur (depuis le 15/09/2010)
SOCFIM - SACS	Membre du Conseil de surveillance
STET - SACS	Membre du Conseil de surveillance
AUTRES MANDATS OU FONCTIONS	
ALLIANCE ENTREPRENDRE- SAS	Membre du Conseil de gestion
MFC PROU INVESTISSEMENTS - SAS	Membre du Comité stratégique

CONFLITS D'INTÉRÊTS DES ORGANES

Il est rappelé que certains membres du Conseil d'administration du Crédit Foncier sont ou ont été au cours de l'année 2010, mandataires sociaux de BPCE actionnaire à 100 % du Crédit Foncier.

Il s'agit de :

- M. François PEROL, Président du Directoire de BPCE
- M. Nicolas DUHAMEL, Membre du Directoire de BPCE
- M. Olivier KLEIN, Membre du Directoire de BPCE

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autres conflits d'intérêts entre les devoirs, à l'égard de la société, des membres de la Direction générale et du Conseil d'administration et leurs intérêts privés et/ou autres devoirs.

LES RÉMUNÉRATIONS

RÉMUNÉRATIONS DES ORGANES DE DIRECTION

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant Mandataire social		
<i>En euros</i>	2009	2010
François BLANCARD		
Rémunérations versées au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant)	538 568	580 806
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	0	0
TOTAL	538 568	580 806
Thierry DUFOUR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice	482 223	465 175
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	0	0
TOTAL	482 223	465 175
Christophe PINAULT (nommé au Conseil d'administration du 07 mai 2010)		
Rémunérations dues au titre de l'exercice		362 215
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		0
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		0
TOTAL		362 215

Tableau récapitulatif des rémunérations des Mandataires sociaux *				
En euros	2009		2010	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
François BLANCARD				
Rémunération fixe	294 600	294 600	344 960	344 960
Rémunération variable	160 500	190 000	*222 750	160 500
Rémunération exceptionnelle	17 235	8 800	-	17 235
Jetons de présence	53 071	39 768	n.d.	53 071
Avantages en nature	5 400	5 400	5 040	5 040
TOTAL	530 806	538 568	572 750	580 806
Thierry DUFOUR				
Rémunération fixe	319 260	319 260	319 360	319 360
Rémunération variable	110 500	128 750	*138 125	110 500
Rémunération exceptionnelle	20 675	19 473	-	20 675
Jetons de présence	9 000	9 000	n.d.	9 000
Avantages en nature	5 740	5 740	5 640	5 640
TOTAL	465 175	482 223	463 125	465 175
Christophe PINAULT (nommé au Conseil d'administration du 07 mai 2010)				
Rémunération fixe			231 982	231 982
Rémunération variable			70 841	88 836
Rémunération exceptionnelle			40 788	19 783
Jetons de présence			n.d.	6 000
Avantages en nature			15 614	15 614
TOTAL			359 225	362 215

* Application de la directive CRD III pour les rémunérations variables supérieures à 100 000 euros (versement de 50 % de la part variable la 1^{ère} année et de 50 % à répartir sur les 3 années suivantes)

► RÉMUNÉRATION FIXE

Cette rémunération inclut la rémunération de base à laquelle s'ajoute la rémunération liée à l'exercice du mandat social.

► MODALITÉS DE DÉTERMINATION DE LA RÉMUNÉRATION VARIABLE

Aux termes de la délibération les ayant nommés, le Directeur général et les Directeurs généraux délégués bénéficient d'une rémunération variable pouvant représenter respectivement 80 % et 50 % de leur rémunération fixe.

Au début de chaque exercice, le Comité des rémunérations arrête les critères de fixation de cette rémunération variable dans le respect des règles définies par le Groupe BPCE. Ces critères de performance sont essentiellement basés sur des indicateurs spécifiques au Groupe et au Crédit Foncier.

A l'occasion de la séance arrêtant les comptes annuels, le Conseil d'administration détermine, sur avis du Comité des rémunérations, le niveau de la part variable attribuée et ce, en fonction de l'atteinte des critères définis.

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

► RÉMUNÉRATION EXCEPTIONNELLE

Cette rémunération inclut la retraite sur-complémentaire, l'intéressement et la participation.

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

► JETONS DE PRÉSENCE

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

Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les jetons de présence dus aux représentants BPCE sont versés à BPCE et non à la personne physique.

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

► AVANTAGES EN NATURE

Le Directeur général et les Directeurs généraux délégués bénéficient d'un avantage en nature automobile (environ 450 euros par mois sur 12 mois). Un Directeur général délégué bénéficie d'un avantage en nature logement.

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

► MISE EN ŒUVRE DE LA LOI « TEPA »

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

Le Conseil d'administration du Crédit Foncier, lors de sa séance du 27 février 2008, sur proposition du Comité des rémunérations, a arrêté le dispositif d'indemnisation du Directeur général et du Directeur général délégué. L'Assemblée générale annuelle du 24 avril 2008 a approuvé les résolutions y afférentes.

Le Conseil d'Administration du Crédit Foncier, lors de sa séance du 5 novembre 2010, sur proposition du Comité des rémunérations, a arrêté le dispositif d'indemnisation de Christophe Pinault, Directeur général délégué. Il a également révisé pour partie le dispositif applicable à M. Blancard et M. Dufour.

Éléments de rémunération des dirigeants								
	Contrat de travail		Régime de retraite Supplémentaire		Indemnités et avantages dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
François BLANCARD								
Directeur général Crédit Foncier de France Début de mandat 23/07/2007 Fin de mandat 23/07/2012		X	X		X			X
Thierry DUFOUR								
Directeur général délégué Crédit Foncier de France Début de mandat 23/07/2007 Fin de mandat 23/07/2012	X		X		X			X

OPTIONS DE SOUSCRIPTION ET D'ACHAT

Depuis septembre 2006, il n'existe plus de plan d'option en cours et aucun nouveau plan n'a été mis en place.

RÉMUNÉRATIONS DES ORGANES D'ADMINISTRATION

Les rémunérations perçues par les membres du Conseil d'administration sont mentionnées en application de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Le montant total des jetons de présence attribués aux membres du Conseil a été fixé par l'Assemblée générale du 24 avril 2008 à 238 000 euros. Le montant versé à chaque membre du Conseil est déterminé, conformément aux normes définies par BPCE, en fonction des présences effectives au Conseil d'administration. Ils représentent une somme de 1 500 euros par séance, sous condition de présence effective, et dans la limite d'un plafond de 7 500 euros par an. Le Président du Conseil perçoit en outre une indemnité forfaitaire de 10 000 euros.

La participation aux comités d'audit et des rémunérations donne lieu à rémunération à hauteur de 1 000 euros par séance, sous condition de présence effective, et dans la limite d'un plafond de 4 000 euros par an. Le Président de chaque comité perçoit en outre une indemnité forfaitaire de 1 000 euros.

Le reliquat éventuel n'est pas réparti. Il n'est pas attribué de rémunération exceptionnelle.

Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les jetons de présence dus aux représentants BPCE sont à verser à BPCE et non à la personne physique.

Le montant total des jetons de présence dus aux membres du Conseil d'administration pour l'exercice 2010 s'est élevé à 178 000 euros, soit :

- 148 000 euros au titre de la participation aux réunions du Conseil d'administration,
- 17 000 euros au titre de la participation aux réunions du Comité d'audit,
- 13 000 euros au titre de la participation aux réunions du Comité des rémunérations.

Jetons de présence

	Au titre de 2009	Au titre de 2010
M. François PEROL - Depuis le 26 avril 2010	-	16 250 € *
M. Gérard BARBOT	7 500 €	10 167 €
M. Jean-Marc CARCELÈS	7 500 €	7 500 €
M. Jean CLOCHET - Depuis le 26 avril 2010	-	6 500 €
M. Guy COTRET - Jusqu'au 26 avril 2010	7 000 €	4 083 € *
M. Jean-Claude CREQUIT - Depuis le 26 avril 2010	-	7 500 €
M. François-Xavier de FORNEL - Jusqu'au 1 ^{er} septembre 2010	-	1 500 €
M. Antoine de MIRAMON - Jusqu'au 26 avril 2010	1 500 €	2 500 € *
M. Pierre DESVERGNES	-	7 500 €
M. Alain DININ	8 000 €	4 000 €
M. Laurent DIOT - Jusqu'au 19 février 2009	1 000 €	-
M. Jean DREVON - jusqu'au 15 octobre 2009	4 500 €	-
Mme Nicole ETCHEGOINBERRY	4 000 €	11 500 €
M. Jean-Paul FOUCAULT	3 000 €	7 500 €
M. Dominique GARNIER	-	3 000 € *
M. Bernard FOUGERE - jusqu'au 15 octobre 2009	1 500 €	-
M. Michel GONNET - jusqu'au 15 octobre 2009	3 000 €	-
M. Francis HENRY	8 500 €	9 500 €
M. Marc JARDIN - Depuis le 26 avril 2010	-	6 000 €
M. Olivier KLEIN - Depuis le 26 avril 2010	-	4 500 € *
M. Jean-Michel LATY - Depuis le 26 avril 2010	-	7 500 €
M. Alain LEMAIRE - Jusqu'au 26 avril 2010	13 500 €	2 500 € *
M. Jean-Hervé LORENZI	10 000 €	10 500 €
M. Jean MERELLE - Jusqu'au 26 avril 2010	7 500 €	2 500 €
M. Philippe MONETA - Jusqu'au 26 avril 2010	5 800 €	-
Mme Stéphanie PAIX - Depuis le 26 avril 2010	-	9 000 €
M. Pierre QUERCY	7 000 €	9 000 €
M. Robert ROMILLY - jusqu'au 15 octobre 2009	6 000 €	-
M. Michel SORBIER	4 500 €	7 500 €
M. François RIAHI - Depuis le 5 novembre 2010	-	3 000 € *
M. Jacques-Henri WAHL - jusqu'au 15 octobre 2009	4 500 €	-
M. Julien CARMONA - (en qualité de Représentant permanent de la C.N.C.E.) jusqu'au 15 octobre 2009	4 000 €	-
CE Participations / BPCE (représentées par M. Nicolas Duhamel)	4 200 €	12 500 € *
Total	124 000 €	178 000 €

* Jetons de présence versés à BPCE

Il convient de noter que :

- La rémunération de M. François Pérol inclut, outre les jetons de présence, la rémunération due en sa qualité de Président du Conseil (prorata temporis)
- La rémunération de M. Gérard Barbot inclut, outre les jetons de présence, les sommes dues au titre de sa participation au Comité des rémunérations en tant que Président (prorata temporis).
- La rémunération de M. Guy Cotret inclut, outre les jetons de présence en tant que Président (prorata temporis), les sommes dues au titre de sa participation au Comité des rémunérations en tant que Président (jusqu'au 26 avril 2010).
- La rémunération de CE Participations/BPCE inclut, outre les jetons de présence, la rémunération due à M. Duhamel en qualité de Président du Comité d'audit.
- La rémunération de MM. Jean Clochet, Antoine de Miramon, Mme Nicole Etchegoïnberry, MM. Alain Dinin, Francis Henry, Alain Lemaire, Jean-Hervé Lorenzi, Jean Méréelle, Mme Stéphanie Paix et M. Pierre Quercy inclut, outre les jetons de présence, les sommes dues au titre de leur participation au Comité d'audit ou au Comité des rémunérations.

Les membres du Conseil d'administration ne bénéficient pas d'avantages en nature de la part du Crédit Foncier.

Par ailleurs, certains membres du Conseil perçoivent des rémunérations de BPCE (qui détient le contrôle du Crédit Foncier de France) et le cas échéant de sociétés contrôlées par le Crédit Foncier de France.

Les rémunérations de ces membres du Conseil sont les suivantes :

Tableau des jetons de présence et autres rémunérations perçues par les Mandataires sociaux non dirigeants				
En euros	2009		2010	
	Montants dus (1)	Montants versés (2)	Montants dus (1)	Montants versés (2)
M. François PEROL				
Rémunération fixe	-	-	-	-
Mandat social	457 594	457 594	550 000	550 000
Rémunération variable	Renonciation	Renonciation	1 056 000 (a)	Renonciation
Rémunération exceptionnelle	-	0	-	0
Jetons de présence (b)	0	n.a.	0	0
Avantages en nature	4 290	4 290	0	0
TOTAL	461 884	461 884	1 606 000	550 000
M. Gérard BARBOT				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	77 846	45 750	-	77 846
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	16 500	12 000	-	16 500
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL	94 346	57 750		94 346

(a) dont 316 800 € (soit 30 %) versés en cash en 2011 et le solde (70 %) différé sur 3 ans par fraction de 246 400 €.

(b) En 2009, François Pérol a renoncé à sa rémunération en tant que Président du Conseil d'administration de Natixis.

(1) Montants dus : rémunérations attribuées au titre des fonctions au cours de l'exercice au prorata temporis, quelle que soit la date de versement.

(2) Montants versés : intégralité des rémunérations réellement versées au titre des fonctions au cours de l'exercice.

Tableau des jetons de présence et autres rémunérations perçues par les Mandataires sociaux non dirigeants				
En euros	2009		2010	
	Montants dus (1)	Montants versés (2)	Montants dus (1)	Montants versés (2)
M. Jean-Marc CARCELES				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	7 500	55 500	7 500	7 500
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	7 500	55 500	7 500	7 500
M. Jean CLOCHET				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	n.a.	n.a.	6 500	n.a.
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL			6 500	
M. Jean-Claude CREQUIT				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	n.a.	n.a.	7 500	n.a.
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL			7 500	
M. Pierre DESVERGNES				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	n.a.	-	7 500	19 167
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL			7 500	19 167
M. Alain DININ				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	8 000	9 500	4 000	8 000
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	8 000	9 500	4 000	8 000
M. Nicolas DUHAMEL (Représentant CE Participations puis BPCE)				
Rémunération fixe	-	-	-	-
Mandat social	212 692	212 692	500 000	500 000
Rémunération variable	140 000	n.a.	288 000 (a)	105 000 (b)
Rémunération exceptionnelle	-	0	-	0
Jetons de présence	0	n.a.	6 098	6 098
Avantages en nature	3 269	3 269	0	0
TOTAL	355 961	215 961	794 098	611 098

(a) dont 144 000 € (soit 50 %) versés en cash en 2011, le solde (50 %) différé sur 3 ans par fraction de 48 000 €.

(b) correspond à 75 % du montant de la part variable 2009 versée en 2010. 12,5 % seront versés en 2011 et 12,5 % en 2012.

Tableau des jetons de présence et autres rémunérations perçues par les Mandataires sociaux non dirigeants				
En euros	2009		2010	
	Montants dus (1)	Montants versés (2)	Montants dus (1)	Montants versés (2)
Mme ETCHEGOINBERRY				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	4 000	-	11 500	4 000
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	4 000		11 500	4 000
M. Jean-Paul FOUCAULT				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	3 000	-	7 500	3 000
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	3 000		7 500	3 000
M. Dominique GARNIER				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	-	-	4 500	-
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL			4 500	
M. Francis HENRY				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	8 500	11 500	9 500	27 667
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	8 500	11 500	9 500	27 667
M. Olivier KLEIN				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	-	-
Mandat social	n.a.	n.a.	375 000	375 000
Rémunération variable	n.a.	n.a.	288 000 (a)	0
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	-	0
Jetons de présence	n.a.	n.a.	26 050	11 400
Avantages en nature	n.a.	n.a.	3 897	3 897
TOTAL			692 947	390 927
M. Jean-Michel LATY				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	n.a.	n.a.	7 500	n.a.
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL			7 500	

(a) dont 144 000 € (soit 50 %) versés en cash en 2011, le solde (50 %) différé sur 3 ans par fraction de 48 000 €.

Tableau des jetons de présence et autres rémunérations perçues par les Mandataires sociaux non dirigeants				
En euros	2009		2010	
	Montants dus (1)	Montants versés (2)	Montants dus (1)	Montants versés (2)
M. Jean-Hervé LORENZI				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	10 000	7 500	10 500	10 000
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	10 000	7 500	10 500	10 000
Mme Stéphanie PAIX				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	n.a.	n.a.	9 000	n.a.
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL			9 000	
M. Pierre QUERCY				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	7 000	1 500	9 000	7 000
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL	7 000	1 500	9 000	7 000
M. François RIAHI				
Rémunération fixe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération variable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rémunération exceptionnelle	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Jetons de présence	n.a.	n.a.	0	n.a.
Avantages en nature	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
TOTAL				

RÉMUNÉRATIONS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les montants de rémunération des Commissaires aux comptes sont détaillés dans la note 13 de l'annexe aux comptes consolidés page 325 et dans la note 6.7 de l'annexe aux comptes individuels page 379.

RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET SUR LE CONTRÔLE INTERNE

CONDITIONS DE PRÉPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

COMPOSITION DU CONSEIL

► LES MEMBRES DU CONSEIL

Le Conseil d'administration compte aujourd'hui 18 membres élus par l'Assemblée générale. Sa composition est reproduite en annexe.

La composition du Conseil d'administration s'analyse de la façon suivante :

- 14 Administrateurs nommés sur proposition du Groupe BPCE,
- 4 Administrateurs indépendants.

Personnes assistant régulièrement aux réunions du Conseil

Le Crédit Foncier de France, au titre des missions d'intérêt public qu'il assume (art. L. 511-32 du code monétaire et financier) est doté d'un Commissaire du gouvernement, désigné par le Ministre chargé de l'économie. M. Antoine Mérieux, Commissaire du gouvernement, assiste aux réunions du Conseil d'administration ainsi qu'aux séances du Comité d'audit.

Assistent également aux réunions du Conseil d'administration les représentants du Comité central d'entreprise (v. tableau en annexe) et les Commissaires aux comptes.

Toute autre personne dont la contribution est utile aux débats du Conseil peut être présente.

► LES MANDATS

Fonctions et mandats exercés dans la société

Les membres du Conseil d'administration du Crédit Foncier de France n'exercent pas de fonctions dans la société.

Date d'expiration de mandat

Le Conseil d'administration du Crédit Foncier sera renouvelé dans son intégralité lors de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2011.

Principale activité exercée en dehors de la société

Cette information figure dans la liste des membres du Conseil d'administration en annexe.

Autres mandats et fonctions exercés dans toute autre société

La liste des mandats et fonctions figure, conformément à la loi, au rapport de gestion du Conseil pour l'exercice 2010.

► MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL

Au cours de l'exercice 2010, les changements suivants sont intervenus dans la composition du Conseil d'administration :

- **L'Assemblée générale mixte, réunie le 26 avril 2010, a nommé, en qualité d'Administrateurs pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2011 :**

- M. François PÉROL en remplacement de M. Guy COTRET
- M. Olivier KLEIN en remplacement de M. Alain LEMAIRE
- M. Jean-Claude CRÉQUIT en remplacement de M. Jean MÉRELLE
- M. Jean-Michel LATY en remplacement de M. Antoine de MIRAMON
- Mme Stéphanie PAIX en remplacement de M. Michel SORBIER
- M. Jean CLOCHET
- M. François-Xavier de FORNEL
- M. Pierre DESVERGNES

Cette même Assemblée générale a nommé en qualité de Censeur :

- M. Michel SORBIER en remplacement de M. Robert ROMILLY
- M. Marc JARDIN

- **Le Conseil d'administration, réuni consécutivement à l'Assemblée générale, a désigné M. François PÉROL en qualité de Président du Conseil d'administration.**
- **Le Conseil d'administration, dans sa séance du 5 novembre 2010, a coopté en qualité d'Administrateurs :**
 - M. François RIAHI, en remplacement de M. François-Xavier de Fornel, démissionnaire en date du 1^{er} septembre 2010,
 - BPCE, en remplacement de CE Participations, démissionnaire du fait de sa fusion-absorption avec BPCE

Ce même Conseil a désigné M. Nicolas DUHAMEL Représentant permanent de BPCE.

► AUTRES INFORMATIONS

Actions de fonction

En application de l'article 14 des statuts du Crédit Foncier de France, chaque membre du Conseil doit être titulaire de 10 actions. Cette obligation est respectée par chacun.

Pacte d'actionnaires ayant une incidence sur la composition du Conseil

Il n'existe pas de pacte d'actionnaire ayant une incidence sur la composition ou le fonctionnement du Conseil.

RÔLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL

► MISSIONS ET POUVOIRS DU CONSEIL

Conformément à la loi, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. A ce titre, les statuts précisent qu'il se prononce notamment sur la définition des orientations stratégiques, le plan d'entreprise à cinq ans et le budget annuel, qui lui sont proposés par le Président.

► LES RÉUNIONS DU CONSEIL

Généralités

Le Conseil d'administration se réunit à l'initiative du Président, sur convocation écrite à laquelle sont joints l'ordre du jour et un dossier.

Nombre des réunions - Thèmes principaux

Le Conseil d'administration s'est réuni huit fois au cours de l'année 2010.

Suivi trimestriel de l'activité de la société

Le Conseil se réunit au moins une fois par trimestre. Au cours de chaque réunion, il prend connaissance de l'activité de la Société et du Groupe, qui lui est présentée.

Le Conseil d'administration a notamment :

- arrêté les comptes de l'exercice 2009 (réunion du 18 février 2010),
- arrêté les comptes du premier trimestre 2009 (réunion du 7 mai 2010),
- arrêté les comptes du premier semestre (réunion du 29 juillet 2010),
- arrêté les comptes du troisième trimestre 2010 (réunion du 5 novembre 2010),
- arrêté le budget 2011 du Crédit Foncier (réunion du 14 décembre 2010).

Projets stratégiques

Le Conseil examine également tout projet dont l'importance stratégique ou financière le justifie. Il a ainsi notamment été appelé à statuer, sur :

- l'acquisition d'Ad Valorem (Conseil du 29 juillet 2010)
- la cession de CFCAL (Conseil du 22 octobre 2010)
- la cession de Cicobail (Conseil du 14 décembre 2010)

Autorisation de conventions réglementées

Le Conseil a par ailleurs été appelé à autoriser diverses conventions relevant du régime des conventions réglementées ; il s'agit pour l'essentiel de conventions conclues avec CE Participations (anciennement dénommée Caisse Nationale des Caisses d'Épargne), puis BPCE, ou des filiales du Crédit Foncier de France, dont l'objet est rappelé dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes.

Taux de présence des Administrateurs

Le taux de participation global au Conseil, c'est-à-dire le nombre total des membres présents rapporté au total des membres en exercice, s'établit à 77 %. Le taux de présence s'est établi à 93,33 % pour le Conseil examinant les comptes annuels.

Évaluation des performances du Conseil

Il n'a pas été procédé à une évaluation des performances du Conseil.

► RÈGLES CONCERNANT LES MEMBRES DU CONSEIL

Dispositions particulières concernant les membres du Conseil

Le Conseil a adopté, dans sa séance du 27 février 2008, un règlement intérieur.

Règles de restriction ou d'interdiction d'interventions sur les titres de sociétés sur lesquelles les membres du Conseil disposeraient d'informations privilégiées

Lorsque la nature des informations communiquées au Conseil le justifie, les obligations liées à la détention d'informations privilégiées sont rappelées par le Président, qui attire l'attention sur la réglementation applicable et les sanctions éventuelles.

► MODE DE FONCTIONNEMENT DES COMITÉS INSTITUÉS PAR LE CONSEIL

Comités

La société est dotée d'un Comité d'audit et d'un Comité des rémunérations qui fonctionnent selon les termes de règlements intérieurs approuvés par le Conseil d'administration du 12 décembre 2007.

Le Conseil, lors de sa séance du 26 avril 2010, a décidé de supprimer le Comité stratégique.

Composition des comités à la fin de l'exercice 2010

COMITÉ D'AUDIT	COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS
M. Nicolas Duhamel, Président	M. Gérard Barbot, Président
Mme Nicole Etchegoïnberry	M. Jean Clochet
M. Jean-Hervé Lorenzi	M. Alain Dinin
Mme Stéphanie Paix	M. Francis Henry
	M. Pierre Quercy

► PRINCIPALES MISSIONS ET POUVOIRS

Comité d'audit

Le Comité d'audit a pour mission essentielle de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes consolidés et sociaux de l'entreprise, et de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre. Il prépare les travaux du Conseil d'administration.

Comité des rémunérations

Le Comité des rémunérations a pour mission de proposer au Conseil la rémunération fixe des membres de la Direction générale. Il détermine les critères de la rémunération variable et évalue leur atteinte.

► NOMBRE DE SÉANCES DES COMITÉS ET TAUX DE PRÉSENCE

Cf. annexe

► RÈGLES PRÉCISANT LES ATTRIBUTIONS ET MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DES COMITÉS, RÈGLEMENTS INTÉRIEURS DES COMITÉS

Comité d'audit

Sur l'initiative de son Président ou à la demande de la majorité de ses membres, le Comité d'audit se réunit au moins quatre fois par an : les questions comptables et financières sont traitées trimestriellement ; les questions relevant du contrôle interne le sont semestriellement. Des réunions supplémentaires peuvent être tenues, en tant que de besoin. Les Commissaires aux comptes sont conviés aux réunions du Comité d'audit au cours desquelles sont examinés les comptes (trimestriels, semestriels et annuels) et, le cas échéant, aux autres réunions du Comité, sur invitation du Président du Comité.

Comité des rémunérations

Le Comité des rémunérations se réunit au moins une fois par an.

► EXPOSÉ DE L'ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Comité d'audit

Au cours de l'exercice 2010, le Comité d'audit :

- a examiné les comptes aux 31/12/2009, 31/03/2010, 30/06/2010 et au 30/09/2010,
- a été tenu informé de la situation des risques de crédit et des risques financiers du Crédit Foncier,
- a pris connaissance des travaux d'audit interne réalisés en 2010 (missions et suivis des recommandations) et a validé le budget de l'Inspection générale et le plan d'audit 2011,
- a examiné le projet de budget 2011.
- a reçu le compte-rendu des travaux menés par le Responsable de la conformité.

Comité des rémunérations

Le Comité des rémunérations a été amené à proposer au Conseil d'administration :

- la fixation du niveau de la part variable de la rémunération de la Direction générale au titre de l'exercice 2009 ainsi que la fixation des critères de part variable 2010 (Conseil du 18 février 2010),
- la fixation de la rémunération de M. Christophe Pinault (Conseil du 7 mai 2010) et le dispositif d'indemnisation en cas de non renouvellement de son mandat (Conseil du 5 novembre 2010),
- une modification du dispositif d'indemnisation en cas de non renouvellement des mandats de M. François Blancard et M. Thierry Dufour (Conseil du 5 novembre 2010).

► JETONS DE PRÉSENCE ET RÉMUNÉRATIONS

Le montant des jetons de présence attribué à chaque membre du Conseil est déterminé à partir d'un montant prédéterminé par séance, pondéré pour chacun en fonction de ses présences effectives par rapport au nombre de réunions dans l'année, avec un plafonnement annuel.

Au regard d'une instruction BPCE en date du 17 décembre 2010, les jetons de présence dus aux représentants BPCE sont versés à BPCE et non à la personne physique.

Le montant des jetons de présence alloués au Président est majoré d'une indemnité forfaitaire.

Les règles d'attribution de jetons de présence pour la participation aux comités d'audit et des rémunérations sont identiques.

La fraction de l'enveloppe non consommée en raison des absences ne fait l'objet d'aucune répartition.

Les jetons de présence distribués au titre de l'exercice 2010 sont mentionnés dans le tableau joint en annexe.

PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE

CONTEXTE ET PRINCIPES DU CONTRÔLE DU GROUPE BPCE

En tant qu'établissement de crédit, le Crédit Foncier de France est soumis à un cadre législatif et réglementaire très complet qui régit l'exercice et le contrôle de ses activités. Ce cadre est principalement constitué par le Code Monétaire et Financier et les règlements édictés par le Comité de la Réglementation Bancaire et Financière (CRBF) et notamment, s'agissant du contrôle interne, par le règlement n°97-02 du CRBF modifié. Tous les établissements de crédit du Groupe BPCE sont soumis à la tutelle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

En conformité avec les dispositions réglementaires, la Direction générale du Crédit Foncier est responsable de la définition et de la mise œuvre du contrôle interne. Celui-ci regroupe l'ensemble des procédures, des systèmes et des contrôles nécessaires à la réalisation des finalités suivantes :

- garantir l'atteinte des objectifs de l'établissement et le respect des lois et règlements ainsi que des règles de place ou du groupe,
- assurer la maîtrise des risques de toute nature auxquels l'établissement est exposé.

L'architecture de ces dispositifs de contrôle est largement fixée par la réglementation. Le dispositif global repose, d'une part, sur des contrôles permanents définis à différents niveaux et qui sont exercés par des unités ou des personnes en situation d'indépendance par rapport aux opérations qu'ils contrôlent et, d'autre part, sur des contrôles périodiques assurés par l'Inspection.

- Plus précisément, le dispositif de contrôle permanent reprend les normes édictées par BPCE en application de la réglementation générale. En effet, en tant qu'Organe central du groupe, BPCE a notamment pour vocation de prendre toute disposition administrative, financière et technique sur l'organisation et la gestion des Banques Populaires et Caisses d'Épargne, de leurs filiales et organismes communs. Applicables à l'ensemble des établissements affiliés, les règles d'organisation ou de contrôle émises par BPCE portent tant sur les activités commerciales et financières que sur la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit, de marchés, comptables, informatiques ou opérationnels. Dans ce cadre, la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme font l'objet d'une vigilance particulière avec des normes et contrôles spécifiques.
- Parallèlement, l'évaluation de la qualité et du fonctionnement du dispositif de contrôle permanent est réalisée par la l'Inspection générale, qui est soumise à des exigences propres. Cette fonction de contrôle périodique est régie par la charte d'audit du Groupe BPCE, et organisée dans le cadre d'une filière animée par l'Inspection générale de BPCE. Cette organisation a pour objectifs de favoriser la coopération entre les directions de l'inspection et d'assurer la couverture du périmètre du groupe dans les meilleures conditions d'efficacité.

ORGANISATION GÉNÉRALE DU DISPOSITIF DE CONTRÔLE DU CRÉDIT FONCIER

► GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

La Direction générale assume les responsabilités de la gestion du groupe Crédit Foncier. Elle est responsable de la maîtrise des risques et du contrôle interne et, à ce titre, du dispositif de contrôle permanent. Le Conseil d'administration exerce le contrôle de la gestion de la Société et oriente sa stratégie. Il est impliqué dans les décisions les plus importantes, et informé régulièrement de l'évolution des indicateurs. Ses travaux sont préparés par le Comité d'audit, lequel a pour missions essentielles de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes consolidés et sociaux de l'entreprise, de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et de proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre.

► CONTRÔLE INTERNE

Articulé autour de plusieurs niveaux de contrôle permanent et d'une structure de contrôle périodique, le contrôle interne se décline dans diverses mesures d'organisation (implication de la hiérarchie, système délégué, lignes de reporting, séparation des fonctions) développées infra.

Les différents niveaux de contrôle permanent

Une réorganisation profonde du Crédit Foncier est intervenue durant l'exercice. Se conformant aux demandes des organes de contrôle, le Crédit Foncier a privilégié une logique de fonctions en lieu et place de la logique Métier qui prévalait. Ainsi, les activités Front de vente en France ont-elles été regroupées sous l'autorité d'un des deux Directeurs généraux délégués, tandis que l'autre Directeur général délégué supervise désormais, de manière indépendante, les unités de middle et back office, ainsi que les activités financières et internationales.

En même temps, les unités de contrôle indépendant contribuant au contrôle permanent au sein des métiers ont été renforcées et, pour la plupart d'entre elles, regroupées au niveau des mandataires sociaux, accroissant ainsi leur autonomie vis-à-vis des directions opérationnelles.

La Direction des risques et celle de la conformité ont été réunies au sein d'un même Pôle sous l'autorité d'un Directeur général adjoint. Une Direction de la coordination des contrôles permanents a été créée au sein de ce Pôle afin d'assurer la transversalité des fonctions de contrôle au sein du Groupe. Cette nouvelle Direction, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, entretient un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau hiérarchiquement rattachés aux Directeurs généraux délégués.

Les contrôles permanents opérationnels

Les contrôles permanents opérationnels sont assurés au sein des unités opérationnelles par les collaborateurs ou leur hiérarchie. Leurs modalités sont intégrées dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont de la responsabilité des unités.

On notera à cet égard que l'évolution rapide des structures et de l'environnement réglementaire, ainsi que les mutations informatiques lourdes modifient en continu les modalités de traitement des opérations et conduisent à une actualisation fréquente d'une large proportion de directives.

Le contrôle permanent réalisé par des unités distinctes des structures opérationnelles

Ces unités s'assurent de la bonne exécution des procédures et de la bonne maîtrise des risques.

Elles peuvent dépendre en direct des Mandataires sociaux :

- Le responsable du contrôle permanent des activités de front de vente en France est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué en charge des directions gérant cette activité. Il est également fonctionnellement rattaché au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité,
- Le responsable du contrôle permanent des activités de middle et back office, ainsi que des activités financières et internationales est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué supervisant ces activités. Il est par ailleurs fonctionnellement rattaché au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité ; à noter également la Direction « Suivi de la SCF et de VMG », chargée du contrôle permanent de l'ensemble des processus impactant la Compagnie de Financement Foncier (notamment le contrôle de la qualité des procédures).
- Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier est rattaché au Directeur général adjoint du Pôle ressources. Ses missions sont de trois ordres : définition de la politique de sécurité des systèmes d'information, animation d'un réseau de correspondants au sein des entités de l'entreprise, assistance et conseil auprès de la Direction informatique en matière de sécurité.

- Le responsable du plan de continuité d'activité (RPCA) du groupe Crédit Foncier est également rattaché au Directeur général adjoint du Pôle Ressources. Il a pour mission de veiller à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du plan élaboré pour permettre la poursuite de l'activité du Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur.
- Les unités de contrôle permanent peuvent encore constituer des structures centrales dédiées :
- La Direction des risques : cette entité assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit et de contrepartie, ainsi que des risques financiers et opérationnels.
- La Direction de la conformité : celle-ci a notamment en charge le contrôle des risques de non-conformité et celui des services d'investissement ; elle couvre également les activités de médiation, de déontologie et lutte contre le blanchiment et la fraude.
- Direction des contrôles permanents : la coordination des contrôles permanents au sein du groupe Crédit Foncier est désormais assurée par une entité dédiée au sein du Pôle risques et conformité, dépositaire de l'ensemble des contrôles permanents de l'entreprise.
- Ces trois directions sont rattachées au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité.
- Service « Révision comptable » : rattaché à la Direction de la comptabilité, mais dépourvu de toute activité opérationnelle, il est chargé de réaliser des missions de contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

Le système de contrôle permanent du groupe Crédit Foncier est structuré à travers des dispositifs formalisés de maîtrise des risques dans les différentes unités, lesquels sont périodiquement mis à jour.

Pour sa part, le Comité de contrôle interne a pour missions principales :

- de s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques (incluant le pilotage du dispositif de maîtrise des risques) ;
- de coordonner les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, disponibilité des informations traitées par le SI et la sécurité de ces systèmes ;
- de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par l'Inspection générale et à la mise en œuvre des recommandations.

Présidé par le Directeur général, il réunit mensuellement les représentants des fonctions de contrôle. Les conclusions de ses travaux sont périodiquement portées à la connaissance du Comité d'audit.

Le contrôle périodique

Il relève de l'Inspection générale du groupe Crédit Foncier.

Le corps de contrôle de l'actionnaire peut contribuer aussi à ce contrôle périodique en réalisant des audits sur le périmètre du groupe Crédit Foncier, audits dont les recommandations sont transmises à l'Inspection du Crédit Foncier qui suit leur mise en œuvre.

Rôle de la hiérarchie dans le contrôle de l'activité des collaborateurs

Élément majeur du contrôle permanent opérationnel, le contrôle hiérarchique s'exerce habituellement :

- à travers l'exploitation d'états d'anomalies, de surveillance ou de reporting permettant le pilotage de l'activité de leur unité par les responsables ;
- à travers la chaîne des délégations, largement intégrée dans les procédures informatiques (habilitations par nature d'opération ou par seuil, opérations soumises au visa) ou concrétisée par des visas manuels.

Système de délégation

Le système de délégation en place au Crédit Foncier repose sur deux séries de mesures :

- d'une part, un dispositif interne assurant que les décisions, en fonction de l'importance des risques qu'elles présentent, sont prises à un échelon approprié (intervention de comités décisionnels compétents, ou systèmes de délégations internes) ;
- d'autre part, un dispositif de mandats permettant aux représentants du Crédit Foncier de justifier, à l'égard des tiers, des pouvoirs nécessaires pour engager la société.

En outre, chaque membre du Comité exécutif est détenteur, pour ce qui relève de son domaine d'activité, d'une compétence d'attribution pleine et entière pour exercer ses responsabilités.

Les décisions ne relevant pas directement de la Direction générale et dépassant les délégations consenties aux responsables opérationnels sont du ressort de Comités spécialisés. On citera, pour les plus importants d'entre eux :

- le Comité national des engagements : autorisation des engagements excédant les pouvoirs délégués aux unités opérationnelles et aux Comités de pôle,
- le Comité des risques : suivi de l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de scoring, délégations, limites),
- le Comité national des affaires sensibles : orientations de gestion et décisions concernant les créances d'un montant significatif en difficulté ou porteuses de risque,
- le Comité des nouveaux produits : mise sur le marché de nouveaux types de crédits,
- le Comité de gestion de bilan : analyse des indicateurs ALM et prise des décisions et orientations consécutives ; un comité dédié met en œuvre les orientations prises en Comité de gestion de bilan,
- le Comité tarifaire : fixation des conditions financières des crédits.

Surveillance et mesure des risques

Le Crédit Foncier met en œuvre des processus et dispositifs de mesure, de surveillance et de maîtrise de ses risques (principalement les risques de contrepartie, de taux et de change, de liquidité, opérationnels) adaptés à ses activités, ses moyens et à son organisation et intégrés au dispositif de contrôle interne.

Les principaux facteurs de risques auxquels est exposé le Crédit Foncier font l'objet d'un suivi particulier. L'entreprise a défini précisément les limites et procédures lui permettant d'encadrer, de sélectionner a priori, de mesurer, de surveiller et de maîtriser ses risques. Ces limites font l'objet d'une actualisation régulière.

La Direction des risques mesure les risques du Crédit Foncier de manière exhaustive et précise, en intégrant l'ensemble des catégories d'engagements et en distinguant les niveaux de risques.

Les méthodologies de mesure sont documentées et justifiées. Elles sont soumises à un réexamen périodique afin de vérifier leur pertinence et leur adaptation aux risques encourus.

La surveillance des risques engagés passe par un suivi permanent des dépassements des limites et de leur régularisation, et par une revue périodique des principaux risques et portefeuilles. La correcte classification des créances fait l'objet d'un examen périodique au regard de la réglementation en vigueur (créances douteuses notamment). L'adéquation du niveau de provisionnement aux niveaux de risques est vérifiée à intervalles réguliers.

Les informations sur les risques, transmises à la Direction générale à l'occasion des comités, ou via des tableaux de bord périodiques, sont communiquées régulièrement au Comité d'audit et au Conseil d'administration.

Lignes de reporting

L'information de la Direction générale nécessaire au pilotage de l'activité est assurée à travers les tableaux de bord élaborés mensuellement par la Direction finances et planification ; les directions métiers établissent pour leur compte des états de reporting propres à leur activité.

Principe de séparation des fonctions

- L'indépendance est globalement assurée entre les unités chargées de l'engagement des opérations et les unités chargées de leur validation comptable, leur règlement ainsi que la surveillance et le contrôle des risques qui y sont rattachés.
- L'indépendance des filières de contrôle par rapport aux unités opérationnelles est assurée au travers des missions suivantes :
 - surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques,
 - contrôle comptable par la Direction comptable et son unité dédiée,
 - conformité et déontologie par la Direction de la conformité,
 - contrôle permanent par des entités de contrôle indépendantes des unités opérationnelles,
 - contrôle périodique par la Direction de l'inspection générale.

Système et procédures comptables

Le système comptable du Crédit Foncier repose largement sur l'alimentation de la comptabilité par les chaînes de gestion.

Les modalités du contrôle interne comptable sont décrites dans la partie relative aux procédures de contrôle de l'information comptable et financière.

► LES TRAVAUX DE L'INSPECTION GÉNÉRALE

L'organisation et les moyens de l'Inspection générale

L'évaluation des dispositifs de contrôle permanent est de la responsabilité de la Direction de l'inspection générale.

Celle-ci rend compte de ses missions au Directeur général et au Comité d'audit.

Fin 2010, la Direction comptait un effectif de 24 collaborateurs, ayant tous une formation supérieure et conjuguant des compétences variées (comptables, financières, juridiques, commerciales).

Un plan annuel d'audit est élaboré par la Direction de l'inspection générale, en liaison avec la Direction générale et en concertation avec l'Inspection générale de BPCE ; il est approuvé par la Direction générale du Crédit Foncier et soumis au Comité d'audit. Il couvre le périmètre d'intervention de l'Inspection générale, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit de trois ans et demi maximum ; les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du Directeur général ou du Comité d'audit.

Les missions réalisées donnent lieu à un reporting à la Direction générale du Crédit Foncier, au Comité d'audit et, en tant que de besoin, à l'organe exécutif des filiales concernées. La synthèse du suivi des recommandations est communiquée aux précédentes instances, ainsi qu'au Comité exécutif et au Comité de contrôle interne,

Missions d'inspection réalisées en 2010

Au total, 20 missions ont été réalisées par l'Inspection générale du Crédit Foncier au cours de l'exercice 2010.

Il s'agit principalement de missions prévues au plan annuel d'audit validé par le Comité d'audit du 2 décembre 2009 et portant sur les différents secteurs du groupe Crédit Foncier : crédits aux particuliers, titrisation, activités supports et filiales.

Par ailleurs, l'Inspection générale de l'Organe central a commencé, à l'automne 2010, un audit complet du Crédit Foncier.

Suivi des recommandations des missions antérieures

Comme précédemment, le suivi de la mise en œuvre des recommandations s'est effectué à partir des déclarations semestrielles du management de l'unité auditée, portant sur le pourcentage de réalisation et le cas échéant, un plan d'actions assorti d'un nouveau délai. Ces réponses doivent par ailleurs s'appuyer sur une justification documentée assurée par l'unité auditée et regroupant les éléments probants. Les réponses sont saisies par les unités auditées sur une base informatique intranet mise à leur disposition. Après contrôle de cohérence, elles sont intégrées au reporting établi pour l'information des organes dirigeants.

Un dispositif statistique détaillé est élaboré chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la Direction générale, au Comité exécutif et au Comité d'audit.

La supervision de la mise en œuvre est renforcée par la tenue de points périodiques avec les directions concernées.

Un contrôle de la mise en œuvre effective des principales recommandations est désormais organisé à travers des vérifications sur pièces et sur place, en continu (six mois après diffusion des rapports, ou lors du passage à 100% du taux de mise en œuvre des recommandations).

Lors des nouveaux audits, l'état des recommandations émises précédemment est systématiquement examiné et elles sont si nécessaire réitérées.

PROCÉDURES DE CONTRÔLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

► RÔLE DE L'ORGANE CENTRAL

La Direction comptable de BPCE assure les missions de normalisation, d'animation, d'expertise, de surveillance, de prospective, de veille réglementaire et de représentation du groupe en matière prudentielle, comptable et fiscale.

A ce titre, elle définit et tient à jour le référentiel comptable du groupe, constitué du Plan comptable groupe et des règles et méthodes comptables applicables à tous les établissements. Ces règles et méthodes comprennent les schémas comptables génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour systématiques en fonction de l'évolution de la réglementation comptable. Par ailleurs, les règles en matière d'arrêté des comptes semestriels et annuels font l'objet d'une communication spécifique favorisant l'harmonisation des traitements entre les différentes entités et la préparation des arrêts.

► 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. La Direction de la comptabilité est directement en charge de l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le groupe, à l'exception de Socfim et Banco Primus qui disposent de leur propre service comptable.

La Direction de la comptabilité du Crédit Foncier, rattachée au Directeur général délégué est organisée comme suit :

SERVICES	PRINCIPALES RESPONSABILITÉS DANS LE FONCTIONNEMENT DU SYSTÈME COMPTABLE	PRINCIPALES RESPONSABILITÉS DANS L'ÉLABORATION D'UNE INFORMATION DE SYNTHÈSE
Reporting et synthèse	<p><u>Comptes sociaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - tenue de la comptabilité du Crédit Foncier, de la Compagnie de Financement et de Vauban Mobilisations Garanties et élaboration des comptes sociaux - déclarations fiscales - déclarations réglementaires sur base sociale (SURFI, etc.) - calculs des ratios réglementaires sur base sociale (liquidité) et des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier <p><u>Comptes consolidés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - centralisation des liasses de consolidation - élaboration des comptes consolidés - définition et mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel Magnitude du Groupe BPCE) - déclarations prudentielles sur base consolidée à la Commission bancaire (via BPCE, Organe central) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités - États mensuels de synthèse sur les bénéfices des 2 principaux établissements de crédit du groupe (Crédit Foncier, Cie FF) - Bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier - Résultat consolidé trimestriel du Groupe - Résultats consolidés mensuels en référentiel français - Reporting à la Commission bancaire (via BPCE, Organe central)
Comptabilités opérationnelles	<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 - paramétrage des schémas comptables - documentation des schémas comptables détaillés 	<ul style="list-style-type: none"> - Reportings sur les encours et les flux de prêts
Comptabilité des filiales	<ul style="list-style-type: none"> - tenue de la comptabilité des filiales et élaboration des comptes sociaux - déclarations fiscales - déclarations réglementaires sur base sociale (SURFI, etc.) pour les filiales de crédit-bail immobilier 	<ul style="list-style-type: none"> - Bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités
Service Révision Comptable et réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> - contrôles comptables permanents 	<ul style="list-style-type: none"> - Notes de synthèse des contrôles

► RÉVISION COMPTABLE

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein de la « Charte de la révision comptable et réglementaire » approuvée par le Directoire de BPCE en date du 10 mai 2010.

Le Service révision comptable et réglementaire est rattaché hiérarchiquement au Directeur de la comptabilité et fonctionnellement au Directeur de la coordination des contrôles permanents, qui est destinataire de l'ensemble des travaux de contrôles réalisés. Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable.

Les contrôles réalisés font l'objet d'un programme de travail annuel, proposé par la révision comptable et réglementaire, soumis à la Direction de la coordination des contrôles permanents, et validé par le Comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

- d'une part des vérifications approfondies à l'occasion des arrêtés trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (rapprochements bancaires, concordance entre comptabilité et systèmes de gestion, comptes de passage, etc.)
- d'autre part des contrôles réguliers portant sur les principales déclarations réglementaires et fiscales, et points relatifs aux états de synthèse.

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse, diffusées à la Direction de la comptabilité, à la Direction de la coordination des contrôles permanents 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 la Commission bancaire.

► CONTRÔLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

L'information financière communiquée à l'extérieur (plaquettes à destination des actionnaires, restitutions réglementaires à l'intention notamment de la Commission bancaire, documentation de référence destinée à l'Autorité des Marchés Financiers) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents (Contrôle de gestion, Gestion de bilan, Comptabilité générale).

ANNEXE

CONSEIL D'ADMINISTRATION	
Membres élus par l'AG	Entre 3 et 18
Nombre effectif au 31/12/2010	18
Nombre de réunions du Conseil :	8
Taux de présence moyen	77 %
Date d'expiration des mandats	AG 2012
Nombre d'actions à détenir	10

COMITÉS	
Comité d'audit	
Nombre de membres au 31/12/2010	4
Nombre de réunions	5
Taux de présence moyen	80 %
Comité des rémunérations	
Nombre de membres au 31/12/2010	5
Nombre de réunions	3
Taux de présence moyen	80 %

Nom Prénom Dénomination sociale	Nomination/ Terme du mandat en cours d'exercice	Fonction au sein du Conseil et des Comités du Conseil	Mandats et fonctions en dehors de la société	Taux de présence	Jetons de présence (au titre de l'exercice 2010)
Conseil d'administration					
F. PEROL	26/04/2010	Président	Président du Directoire BPCE	100 %	7 500 €* + 8 750 €* (indemnité président prorata temporis)
G. BARBOT	23/07/2007		Président du Conseil de surveillance de VMG	100 %	7 500 €
		Comité des rémunérations (Président depuis le 26 avril 2010)		100 %	2 000 € + 666,67 € (indemnité président prorata temporis)
J.M. CARCELES	23/07/2007		Président du Directoire, Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon	100 %	7 500 €
		Comité stratégique (membre jusqu'au 26 avril 2010)		-	-
J. CLOCHET	26/04/2010		Président du Conseil d'administration Banque Populaire des Alpes	42,86 %	4 500 €
		Comité des rémunérations (membre depuis le 26 avril 2010)		100 %	2 000 €
G. COTRET Président	Jusqu'au 26 avril 2010		Directeur général adjoint en charge des activités immobilières BPCE	100 %	1 500 €* + 1 250 €* (indemnité président prorata temporis)
		Comité des rémunérations (Président jusqu'au 26 avril 2010)		100 %	1 000 €* + 333,33 €* (indemnité président prorata temporis)
		Comité stratégique (Président jusqu'au 26 avril 2010)		-	-
J.C. CREQUIT	26/04/2010		Président du Directoire Caisse d'Epargne Côte d'Azur	71,43 %	7 500 €
F.X. de FORNEL	du 26/04/2010 au 01/09/2010		Directeur général, Banque Populaire Provençale et Corse	33,33 %	1 500 €

Nom Prénom Dénomination sociale	Nomination/ Terme du mandat en cours d'exercice	Fonction au sein du Conseil et des Comités du Conseil	Mandats et fonctions en dehors de la société	Taux de présence	Jetons de présence (au titre de l'exercice 2010)
A. de MIRAMON	Jusqu'au 26 avril 2010		Directeur du Pôle immobilier BPCE	100 %	1 500 €* 1 000 €* 1 000 €* 1 000 €
		Comité d'audit (Membre jusqu'au 26 avril 2010)		100 %	
P. DESVERGNES	26/04/2010		Président-Directeur général CASDEN Banque Populaire	85,71 %	7 500 €
A. DININ	23/07/2007		Président-Directeur général, NEXITY	25 %	3 000 €
		Comité des rémunérations (Membre)		33,33 %	1.000 €
N. ETCHEGOINBERRY	15/10/2009		Président du Directoire, Caisse d'Épargne Loire- Centre	75 %	7 500 €
		Comité d'audit (Membre)		80 %	4 000 €
J.P. FOUCAULT	15/10/2009		Président COS, Caisse d'Épargne Ile-de-France	87,5 %	7 500 €
D. GARNIER	15/10/2009		Directeur général de la Banque Populaire du Sud Ouest (depuis le 01/09/2010)	62,5 %	3 000 €* 4 500 €
F. HENRY	23/07/2007		Président COS Caisse d'Épargne Lorraine	75 %	7 500 €
		Comité d'audit (Membre jusqu'au 26/04/2010))		100 %	1 000 €
		Comité des rémunérations (depuis le 26/04/2010)		50 %	1 000 €
O. KLEIN	26/04/2010		Directeur général Banque Commerciale et Assurances et Membre du Directoire BPCE	42,86 %	4 500 €* 4 500 €
J.M. LATY	26/04/2010		Directeur général BRED Banque Populaire	71,43 %	7 500 €

Nom Prénom Dénomination sociale	Nomination/ Terme du mandat en cours d'exercice	Fonction au sein du Conseil et des Comités du Conseil	Mandats et fonctions en dehors de la société	Taux de présence	Jetons de présence (au titre de l'exercice 2010)
A. LEMAIRE	Jusqu'au 26/04/2010		Directeur général de BPCE	100 %	1 500 €*
		Comité des rémunérations (jusqu'au 26/04/2010)		100 %	1 000 €*
J.H. LORENZI	15/10/2009		Président Conseil de surveillance de la Société Edmond de Rothschild Private Equity Partners	62,5 %	7 500 €
		Comité d'audit (Membre)		60 %	3 000 €
J. MERELLE	Jusqu'au 26/04/2010		Président du Directoire, Caisse d'Epargne Nord France Europe	100 %	1 500 €
		Comité des rémunérations (jusqu'au 26/04/2010)		100 %	1 000 €
S. PAIX	26/04/2010		Directeur général Banque Populaire Atlantique Populaires	57,14 %	6 000 €
		Comité d'audit (Membre)		75 %	3 000 €
P. QUERCY	29/07/2008		Délégué général de l'Union Sociale pour l'Habitat	50 %	6 000 €
		Comité des rémunérations		100 %	3 000 €
F. RIAHI	05/11/2010		Directeur général adjoint Stratégie, Membre du Comité de direction générale de BPCE	100 %	3 000 €*
M. SORBIER	Jusqu'au 26/04/2010		Président COS Caisse d'Epargne Auvergne Limousin	100 %	1 500 €
CE PARTICIPATIONS / BPCE				100 %	7 500 €*

Nom Prénom Dénomination sociale	Nomination/ Terme du mandat en cours d'exercice	Fonction au sein du Conseil et des Comités du Conseil	Mandats et fonctions en dehors de la société	Taux de présence	Jetons de présence (au titre de l'exercice 2010)
N. DUHAMEL	15/10/2009	Représentant permanent CE Participations, puis BPCE	Directeur général Finances BPCE	100 %	-
		Comité d'audit (Président)		100 %	4 000 €* + 1 000 €* (indemnité Président)
Conseil d'administration - Censeurs					
M. SORBIER	depuis le 26/04/2010		Président COS Caisse d'Épargne Auvergne Limousin	71,43 %	6 000 €
M. JARDIN	depuis le 26/04/2010		Président Banque Populaire Rives de Paris	57,14 %	6 000 €
Représentants du Comité Central d'Entreprise					
M. M. LAMY ou Mme C. PACHOT (depuis le 19/12/2009)				100 %	-
Mme V. FIX ou Mme M.J. MENGELLE (depuis le 19/12/2009)				37,5 %	-
Commissaire du Gouvernement					
A. MÉRIEUX				75 %	-

* Jetons versés à BPCE

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Rapport établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du Conseil d'administration du Crédit Foncier de France

Exercice clos le 31 décembre 2010

Mesdames, Messieurs

En notre qualité de commissaires aux comptes du Crédit Foncier de France et en application des dispositions de l'article L.225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;

- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 11 avril 2011

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Jean-François Dandé
Associé

Neuilly-sur-Seine, le 11 avril 2011

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver
Associé