

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

Société anonyme au capital de 1 537 459 936 €.
Siège social : 182 avenue de France - 75013 Paris
421 263 047 R.C.S Paris

Comptes annuels au 31 décembre 2024 approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 07 mai 2025

I – Bilan
(en milliers d'euros)

Actif

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Caisse et banques centrales		506 002	472 108	527 000
Effets publics et valeurs assimilées	9	2 424 446	2 751 720	3 020 280
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	21 164 541	19 812 556	18 161 894
• À vue		53 247	51 680	58 322
• À terme		21 111 294	19 760 877	18 103 573
Opérations avec la clientèle	11	33 140 528	33 228 352	34 701 588
• Autres concours à la clientèle		33 140 528	33 228 352	34 701 588
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	2 320 353	2 541 080	2 854 731
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	32 668	25 430	20 390
Comptes de régularisation	13	1 458 033	1 419 046	1 172 979
Total de l'actif		61 046 572	60 250 293	60 458 864

Passif

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	5 597 287	4 565 451	4 850 984
• À vue		0	0	3 570
• À terme		5 597 287	4 565 451	4 847 414
Opérations avec la clientèle		0	177	0
• À vue		0	177	0
Dettes représentées par un titre	15	51 468 371	51 699 868	51 644 553
• Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	0
• Emprunts obligataires (obligations foncières)		51 468 371	51 699 868	51 644 553
Autres passifs	16	276 867	232 582	177 757
Comptes de régularisation	17	1 627 261	1 647 299	1 679 473
Provisions	18	16 709	12 285	12 388
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	2 040 077	2 072 631	2 073 708
Capital souscrit		1 537 460	1 537 460	1 537 460
Primes d'émission		209 867	209 867	209 867
Réserves		151 714	145 772	139 776
Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
Report à nouveau		54 756	60 698	66 694
Résultat en instance d'affectation		0	0	0
Résultat de la période		86 279	118 833	119 910
Total du passif		61 046 572	60 250 293	60 458 864

Hors-bilan

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Total des engagements donnés				
Engagements de financement		718 279	478 711	520 132
• Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	15 000	0	0
• Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	703 279	478 711	520 132
Engagements de garantie		170 825	162 753	175 389
• Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
• Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	170 825	162 753	175 389
Engagements sur titres		0	0	0
• Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
Total des engagements reçus				

Engagements de financement		23 628 323	20 797 814	20 524 459
• Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	1 690 426	1 710 610	1 723 662
• Autres valeurs reçues en garantie du Groupe	20 (20.2)	21 937 897	19 087 204	18 800 797
Engagements de garantie		22 707 203	25 069 795	26 741 120
• Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	4 480 281	4 888 709	5 211 122
• Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	18 226 921	20 181 086	21 529 998
Engagements sur titres		0	0	0
Total des engagements réciproques				
• Achats et ventes de devises	21	11 504 758	11 531 148	10 289 029
• Autres instruments financiers	21	63 141 302	56 903 020	52 545 162

II. – Compte de résultat (ou Compte individuels)

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts et produits assimilés	1	1 943 184	1 788 708	1 448 876
Intérêts et charges assimilés	1	- 1 778 491	- 1 569 233	- 1 221 041
Marge nette d'intérêts		164 693	219 475	227 835
Commissions produits	2	9 437	13 372	22 915
Commissions charges	2	- 726	- 734	- 799
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	3	- 41	- 4	53
Autres produits d'exploitation bancaire	4	1 851	496	897
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 3 177	- 2 771	- 3 849
Produit net bancaire		172 036	229 835	247 051
Frais de personnel	5	- 47	- 36	- 47
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 3 874	- 4 135	- 4 277
Services extérieurs et autres charges	5	- 52 290	- 63 741	- 80 867
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 56 211	- 67 913	- 85 190
Résultat brut d'exploitation		115 824	161 923	161 860
Coût du risque	6	2 577	2 817	6 597
Résultat d'exploitation		118 401	164 739	168 458
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	0	0	0
Résultat courant avant impôt		118 401	164 739	168 458
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 32 122	- 45 906	- 48 548
Résultat net		86 279	118 833	119 910
Résultat par action* (en €)		0,90	1,24	1,25
Résultat dilué par action (en €)		0,90	1,24	1,25

* Le résultat par action s'obtient en divisant le résultat net par le nombre d'actions de la période.

L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie des comptes individuels annuels.

III. – Affectation du résultat

L'assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice de 86 279 458,33 €, décide l'affectation de ce résultat, augmenté du report à nouveau positif de 54 756 313,86 soit un total de 141 035 772 19 €, de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale :	4 313 972 92 €
Dividende :	86 482 121,40 €
Report à nouveau :	5 023 967,78 €

Par suite, le dividende revenant à chacune des 96 091 246 actions composant le capital social est fixé à 0,90 €.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 1583 du Code Général des Impôts.

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 25 juin 2025. Conformément à l'article 24 des statuts, l'assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1er janvier 2025.

Le prix d'émission des actions nouvelles sera égal au montant des capitaux propres après répartition, tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2024 approuvé par l'assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes.

Il s'établit à 20,33 € par action.

Le nombre d'actions pouvant être attribuées aux actionnaires ayant opté pour le paiement du solde du dividende en actions sera fixé en fonction du prix ainsi déterminé, étant entendu qu'un actionnaire ne pourra recevoir les dividendes auxquels il a droit, partie en actions, partie en numéraire.

Si les dividendes ainsi déterminés ne donnent pas droit à un nombre entier d'actions, l'actionnaire qui aura opté pour le paiement en actions pourra souscrire le nombre entier immédiatement inférieur, la soulte due lui étant versée en espèces ou le nombre entier immédiatement supérieur, en versant la différence en numéraire.

La période d'option débutera le 1er juin 2025 et se terminera le 15 juin 2025.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2025, au plus tard, recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 25 juin 2025.

L'assemblée donne tous pouvoirs au conseil d'administration pour constater le nombre d'actions émises et l'augmentation de capital en résultant et pour modifier en conséquence le texte de l'article 6 des statuts.

En application des articles 47 de la loi du 12 juillet 1965 et 243 bis du Code Général des Impôts, il est rappelé que le dividende et la rémunération globale par action ont évolué ainsi qu'il suit au cours des trois exercices précédents :

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué *
2021	158 591 246	0,6 6841 €	0,66841 €
2022	96 091 246	1,24788 €	1,24788 €
2023	96 091 246	1,23667 €	1,23667 €

*Eligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158 3 du Code Général des Impôts
Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

IV. -- Annexe aux comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier

1. Cadre général

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

Agréée en qualité d'établissement de crédit spécialisé (ECS) selon l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement, entrée en vigueur au 1er janvier 2014 transposant en droit français un règlement (CRR) et une directive (CRD IV) européens, elle applique le règlement 99-10 du CRBF modifié, propre aux sociétés de crédit foncier et qui porte notamment sur :

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

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

2. Faits significatifs de l'exercice 2024

2.1. Activité courante

Au cours de l'année 2024, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 490 M€, créances rattachées incluses, auquel se rajoutent 50 K€ d'engagements de financement.

L'article L. 211-38 du Code monétaire et financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts, (principalement avec sa maison mère le Crédit Foncier de France), pour un total de 6 Md€ au 31 décembre 2024. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant, au 31 décembre 2024, de 4 565 M€ hors créances rattachées, ainsi qu'à d'autres entités du Groupe BPCE pour 9 754 M€. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 22,2 Md€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originaires par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances au Secteur public (SPT essentiellement) pour un montant de capital restant dû de 4 242 M€ dont 2 064 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances publiques, ainsi que des engagements de financement à hauteur de 617 M€. Enfin, un refinancement spécifique de prêts garantis par l'État (PGE) a par ailleurs été réalisé à hauteur de 1 375 M€.

Les actifs sûrs et liquides (nouvelle dénomination des valeurs de remplacement) de la Compagnie de Financement Foncier, définis selon le décret n° 2007-745 du 9 mai 2007, relatif à la solvabilité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et aux sociétés de crédit foncier et modifiant le Code Monétaire et Financier, s'élèvent à 4 684 M€, créances rattachées incluses. Outre les disponibilités, ces actifs sûrs et liquides sont essentiellement composés de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 5 825 M€ d'obligations garanties (obligations foncières) au cours de l'année 2024. La Compagnie de Financement Foncier a également la possibilité de souscrire des lignes de refinancement auprès de la Banque de France (gestion globale des garanties – pool 3G). Cette faculté n'a cependant pas été exercée en 2024.

2.2. Impôts

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier a constaté vis-à-vis de sa mère une charge d'impôts de 16,4 M€ du fait de son résultat fiscal bénéficiaire de 36,3 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 11,9 M€, ainsi qu'une provision de 3,9 M€ amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de 32,1 M€.

3. Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes du 31 décembre 2024, n'est intervenu entre la date de clôture et le 31 janvier 2025, date à laquelle le conseil a arrêté les comptes.

4. Principes et méthodes comptables généraux

4.1. Méthodes d'évaluation, présentation des comptes individuels et date de clôture

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

Les comptes individuels annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 31 janvier 2025. Ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale du 7 mai 2025.

Les montants présentés dans les états financiers et dans les notes annexes sont exprimés en milliers d'euros, sauf mention contraire. Les effets d'arrondis peuvent générer, le cas échéant, des écarts entre les montants présentés dans les états financiers et ceux présentés dans les notes annexes.

4.2. Changements de méthodes comptables

Le règlement n° 2023-05 du 10 novembre 2023 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif aux solutions informatiques, modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général s'applique obligatoirement à compter du 1er janvier 2024. Il n'a pas d'impact sur les comptes individuels de l'établissement.

Les autres textes adoptés par l'Autorité des Normes Comptables et d'application obligatoire en 2024 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de l'établissement.

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

4.3. Principes comptables généraux

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

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

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

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

Les principes comptables spécifiques sont présentés dans les différentes notes annexes auxquelles ils se rapportent.

4.4. Principes applicables aux mécanismes de résolution bancaire

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. L'ensemble des contributions pour les mécanismes dépôts, titres et cautions versées soit sous forme de dépôts remboursables, de certificats d'association ou de certificats d'associé représente un montant non significatif.

Le Fonds de résolution a été constitué en 2015 en application de la directive 2014/59/UE dite BRRD (Bank Recovery and Resolution Directive), qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, et du règlement européen 806/2014 (règlement MRU). À compter de 2016, il devient Fonds de résolution unique (FRU) constitué entre les États membres participants au Mécanisme de surveillance unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de résolution unique – CRU) dédié à la mise en œuvre des procédures de résolution.

Conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions ex-ante aux dispositifs de financement pour la résolution, le CRU a déterminé les contributions au FRU pour l'année 2024. La cible des fonds à collecter pour le fonds de résolution était atteinte au 31 décembre 2023. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier pour l'exercice 2024 est nul en 2024 tant pour la part passant en charge que pour la part sous la forme d'engagement de paiement irrévocable (EPI) garanti par des dépôts en espèces inscrits à l'actif du bilan. Des contributions pourront toutefois être appelées à l'avenir en fonction notamment de l'évolution des dépôts et de l'utilisation éventuelle du fonds. En revanche, un produit de 1,37 M€ a été constaté en 2024, en raison de la révision à la baisse des bases de calculs concernant les exercices 2017 à 2023.

La part des EPI correspond à 15 % des appels de fonds garantis par des dépôts d'espèces jusqu'en 2022 et 22,5 % pour la contribution 2023. Ces dépôts sont rémunérés à l'éster-20bp depuis le 1er mai 2023. Le cumul du collatéral en garantie inscrit à l'actif du bilan s'élève à 22,7 M€ au 31 décembre 2024. Il est comptabilisé à l'actif du bilan sur la ligne « Autres actifs » et ne fait pas l'objet de dépréciations au 31 décembre 2024. En effet, les conditions d'utilisation des ressources du FRU, et donc d'appel des engagements de paiement irrévocables, sont strictement encadrées par la réglementation. Ces ressources ne peuvent être appelées qu'en cas de procédure de résolution d'un établissement et après une intervention à hauteur d'un minimum de 8 % du total des passifs par les actionnaires et les détenteurs d'instruments de fonds propres pertinents et d'autres engagements utilisables au titre du renflouement interne. De plus, la contribution du FRU ne doit pas excéder 5 % du total des passifs de l'établissement soumis à une procédure de résolution.

Sommaire aux notes annexes

Note 1 Intérêts, produits et charges assimilés

Intérêts et assimilés – Commissions

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

Les intérêts négatifs sont présentés comme suit :

- un intérêt négatif sur un actif est présenté en charges d'intérêts dans le PNB ;
- un intérêt négatif sur un passif est présenté en produits d'intérêts dans le PNB.

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

Les revenus d'obligations ou des titres de créances négociables sont comptabilisés pour la partie courue dans l'exercice. Il en est de même pour les titres supersubordonnés à durée indéterminée répondant à la définition d'un instrument de fonds propres prudentiels Tier 1. Le Groupe considère en effet que ces revenus ont le caractère d'intérêts.

(en k€)	31/12/2024			31/12/2023	31/12/2022
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Opérations interbancaires	708 746	- 170 095	538 652	406 168	173 775
Intérêts sur les comptes Banque Centrale	50	0	50	68	- 2 587
Intérêts sur les comptes ordinaires	42 099	- 3 166	38 933	45 477	5 072
Intérêts sur opérations à terme	660 854	- 142 133	518 721	386 136	177 946
Intérêts sur les prêts subordonnés	0	0	0	0	0
Intérêts sur créances garanties (Actifs sûrs et liquides)	0	0	0	0	0
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée	0	- 23 105	- 23 105	- 26 047	- 2 759
Engagements de financement et de garantie	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (netting)	5 744	- 1 691	4 053	534	- 3 895
Pertes couvertes sur créances	0	0	0	0	0
Pertes non couvertes sur créances	0	0	0	0	0
Flux net des provisions	0	0	0	0	0
Opérations avec la clientèle	790 215	- 19 762	770 453	763 639	647 880
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	775 697	0	775 697	772 561	669 949
Intérêts sur les prêts subordonnés	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts douteux	13 624	0	13 624	13 384	19 884
Étalement des accessoires aux crédits	84	0	84	- 194	2 879
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	810	- 2 223	- 1 413	- 1 961	- 678
Produits sur engagements de financement et de garantie	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (netting)	0	- 15 656	- 15 656	- 22 074	- 43 023
Pertes couvertes sur créances	0	- 723	- 723	- 642	- 1 420
Pertes non couvertes sur créances	0	- 560	- 560	- 838	- 221
Flux net des provisions*	0	- 601	- 601	3 401	509
Opérations de location financement	0	0	0	0	0
Opérations sur portefeuille titres	424 292	- 1 546 738	- 1 122 446	- 965 251	- 430 030
Intérêts sur titres de placement	0	0	0	0	0
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement	0	0	0	0	0
Intérêts sur titres d'investissement	254 446	0	254 446	278 366	273 217
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 19 368	- 19 368	- 27 717	- 30 001
Intérêts sur BMTN émis	0	0	0	0	0
Intérêts sur certificats de dépôts émis	0	0	0	0	0
Intérêts sur billets hypothécaires émis	0	0	0	0	0
Intérêts et charges sur emprunts obligataires	0	- 1 122 526	- 1 122 526	- 988 010	- 895 315
Intérêts sur titres douteux	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (netting)	169 846	- 404 843	- 234 998	- 227 890	222 069
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0	0	0	0
Flux net des provisions	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0
Charges sur titres subordonnés à terme	0	0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit	0	0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – clientèle	0	0	0	0	0
Autres intérêts, produits et charges assimilés	19 930	- 41 897	- 21 967	14 919	- 163 790
Produits sur dettes constituées par des titres	19 884	0	19 884	20 737	20 889
Commissions sur dérivés de crédit	0	0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 1 259	- 1 259	- 2 274	- 2 155
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de macro-couverture (netting)	0	- 40 638	- 40 638	- 3 609	- 182 566
Flux net des provisions	46	0	46	65	41
Total des intérêts, produits et charges assimilés	1 943 184	- 1 778 491	164 693	219 475	227 835

(1) Impact net des dotations et reprises sur intérêts liés à la clientèle comptabilisés en MNI.

(2) Impact net sur intérêts clientèle figurant en MNI.

Note 2 Commissions nettes

Principes comptables

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont comptabilisées en intérêts, produits et charges assimilés (note 1).

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

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

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	0	0	- 7
Produits	0	0	0
Charges	0	0	- 7
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net) *	9 184	13 118	22 796
Produits	9 184	13 118	22 796
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 438	- 493	- 662
Produits	0	0	0
Charges	- 438	- 493	- 662
Autres commissions (Net)	- 36	14	- 11
Produits	253	254	118
Charges	- 289	- 240	- 130
Produits	9 437	13 372	22 915
Charges	- 726	- 734	- 799
Commissions nettes	8 711	12 638	22 116

* Les commissions sur opérations avec la clientèle représentent les indemnités perçues des clients suite aux opérations de remboursement anticipé des crédits. Le niveau de ces commissions est par conséquent directement corrélé au volume des crédits ainsi remboursés. Le taux de remboursement anticipé moyen constaté sur les crédits aux particuliers est de 3,2 % des encours au titre de 2024.

Note 3 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation

Principes comptables

Les gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation regroupent :

- les gains ou pertes des opérations de bilan et de hors-bilan sur titres de transaction ;
- les gains ou pertes dégagés sur les opérations de change à terme sec, résultant des achats et ventes de devises et de l'évaluation périodique des opérations en devises et des métaux précieux ;
- les gains ou pertes provenant des opérations sur des instruments financiers à terme, notamment de taux d'intérêt, de cours de change et d'indices boursiers, que ces instruments soient fermes ou conditionnels, y compris lorsqu'il s'agit d'opérations de couverture d'opérations des portefeuilles de négociation.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	- 41	- 4	53
Charges sur IFT fermes trading	0	0	0
Produits sur IFT fermes trading	0	0	0
Charges sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Produits sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Charges sur autres instruments financiers	0	0	0
Produits sur autres instruments financiers	0	0	0
Dotation aux provisions pour risques sur IFT	0	0	0
Reprise des provisions pour risques sur IFT	0	0	0
Gains/Pertes nets sur des opérations des portefeuilles de négociation financiers à la juste valeur par résultat	- 41	- 4	53

Note 4 Autres produits et charges d'exploitation bancaire

Principes comptables

Les autres produits et charges d'exploitation bancaire recouvrent notamment la quote-part réalisée sur opérations faites en commun, les refacturations des charges et produits bancaires, les produits et charges des opérations des activités immobilières et des prestations de services informatiques.

(en k€)	31/12/2024			31/12/2023	31/12/2022
	Produits	Charges	net	net	net
Charges refacturées, produits rétrocédés, transferts de charges	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'exploitation bancaire (1)	1 851	- 3 177	- 1 326	- 2 274	- 2 952
Autres produits et charges divers d'exploitation	1 851	- 3 177	- 1 326	- 2 274	- 2 952
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	0	0	0	0	0
Total	1 851	- 3 177	- 1 326	- 2 274	- 2 952
(1) Détails					
Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire	1 851	- 3 177	- 1 326	- 2 274	- 2 952
• Régularisation FRU sur exercices antérieurs	1 368	0	1 368	0	0
• Autres produits divers d'exploitation	482	0	482	496	897
• Cotisation organe central*	0	- 2 961	- 2 961	- 2 640	- 3 580
• Autres charges diverses d'exploitation	0	- 216	- 216	- 131	- 269
• Dotations aux provisions	0	0	0	0	0

*Depuis 2020, et en corrélation avec les refacturations des activités « organe central » du Groupe BPCE (listées dans le Code Monétaire et Financier), cette dernière est présentée en PNB.

Note 5 Charges générales d'exploitation**Principes comptables**

Les charges générales d'exploitation comprennent les frais de personnel dont les salaires et traitements, les charges sociales, les impôts et taxes afférents aux frais de personnel. Sont également enregistrés les autres frais administratifs dont les autres impôts et taxes et la rémunération des services extérieurs.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Frais de personnel	- 47	- 36	- 47
Salaires et traitements (1)	- 47	- 36	- 47
Charges des régimes à prestations et cotisations définies	0	0	0
Autres charges sociales et fiscales	0	0	0
Dotations/reprises sur provisions pour litiges	0	0	0
Autres frais administratifs	- 56 165	- 67 877	- 85 144
Impôts, taxes et autres contributions	- 3 874	- 4 135	- 4 277
CET et CVAE	- 366	- 701	- 1 444
Contribution sociale de solidarité	- 3 210	- 3 151	- 2 604
Autres impôts et taxes	- 298	- 283	- 229
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes	0	0	0
Services extérieurs	- 52 290	- 63 741	- 80 867
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le groupe	- 48 311	- 47 305	- 57 561
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 422	- 405	- 609
Contribution au Fonds de Résolution Unique	0	- 12 559	- 18 858
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 871	- 1 006	- 1 080
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 2 344	- 2 250	- 2 470
Publicité	- 113	- 124	- 158
Rémunérations d'intermédiaires	0	0	0
Transports et déplacements	0	0	0
Entretiens et réparations	0	0	0
Primes d'assurance	0	0	0
Autres services extérieurs	- 230	- 93	- 130
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs	0	0	0
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs	0	0	0
Autres Charges	0	0	0
Charges refacturées	0	0	0
Charges générales d'exploitation	- 56 211	- 67 913	- 85 190

(1) Au titre de l'exercice 2024 une provision de 47 K€ a été comptabilisée au titre des jetons de présence alloués aux organes de direction. Au 31 décembre 2023 ces derniers se sont élevés à 36 K€. Par décision du conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier du 9 février 2016, plus aucune rémunération (en dehors des jetons de présence) n'est attribuée aux organes de direction depuis le 1er février 2016.

Note 6 Coût du risque**Principes comptables**

Le poste coût du risque comporte uniquement le coût lié au risque de crédit (ou risque de contrepartie). Le risque de crédit est l'existence d'une perte potentielle liée à une possibilité de défaillance de la contrepartie sur les engagements qu'elle a souscrits. Par contrepartie, il s'agit de toute entité juridique bénéficiaire d'un crédit ou d'un engagement par signature, partie à un instrument financier à terme ou émetteur d'un titre de créance.

Le coût du risque de crédit est évalué lorsque la créance est qualifiée de douteuse c'est-à-dire quand le risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie conformément aux dispositions contractuelles initiales, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

Le risque de crédit est également évalué quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale (cf. notes 9, 10 et 11).

Le coût de risque de crédit se compose donc de l'ensemble des dotations et reprises de dépréciations de créances sur la clientèle, sur établissements de crédit, sur titres à revenu fixe d'investissement (en cas de risque de défaillance avéré de l'émetteur), des provisions sur engagements hors-bilan (hors instruments financiers de hors-bilan) ainsi que des pertes sur créances irrécouvrables et des récupérations sur créances amorties.

Toutefois, sont classées aux postes Intérêts et produits assimilés et Autres produits d'exploitation bancaire du compte de résultat, les dotations et reprises de provisions, les pertes sur créances irrécouvrables ou récupérations de créances amorties relatives aux intérêts sur créances douteuses dont le provisionnement est obligatoire. Pour les titres de transaction, de placement, de l'activité de portefeuille et pour les instruments financiers à terme, le coût du risque de contrepartie est porté directement aux postes enregistrant les gains et les pertes sur ces portefeuilles, sauf en cas de risque de défaillance avéré de la contrepartie où cette composante peut être effectivement isolée et où les mouvements de provision sur risque de contrepartie sont alors inscrits au poste coût du risque.

(en k€)	31/12/2024			31/12/2023	31/12/2022
	Charges	Produits	Net	Net	Net
Dotations/Reprises nettes sur titres d'investissement	0	0	0	0	0
Dotations/Reprises sur opérations sur titres	0	0	0	0	0
Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle	- 3 455	7 433	3 977	5 356	14 313

Dépréciations sur opérations avec la clientèle					
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux	- 2 884	5 978	3 094	4 500	17 149
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains	0	1 454	1 454	818	- 2 831
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	- 571	0	- 571	38	- 4
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 4 456	3 055	- 1 401	- 2 539	- 7 716
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 850	0	- 850	- 1 138	- 6 043
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 1 254	0	- 1 254	- 2 531	- 5 087
Récupérations sur créances amorties	0	3 055	3 055	3 428	6 872
Frais d'actes et de contentieux	- 2 351	0	- 2 351	- 2 299	- 3 458
Pertes et récupérations sur autres opérations	0	0	0	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
Coût du risque	- 7 911	10 488	2 577	2 817	6 597

Note 7 Gains ou pertes sur actifs immobilisés**Principes comptables**

Les gains ou pertes sur actifs immobilisés comprennent les gains ou pertes des opérations sur titres d'investissement, issus de la différence entre reprises de provisions et plus-values de cession et dotations aux provisions et moins-values de cession.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Plus ou moins-values de cessions des titres immobilisés	0	0	0
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	0	0	0
Dotations sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Reprises sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Gains ou pertes sur autres actifs	0	0	0

Note 8 Impôts sur les bénéfices**Impôt sur les bénéfices**

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

La charge d'impôt figurant au compte de résultat comprend donc la charge d'impôt sur les sociétés, la charge d'impôt différé constatée sur les différences temporaires et les mouvements des provisions pour impôts.

La Compagnie de Financement Foncier fait partie du périmètre d'intégration fiscale de BPCE et du sous-groupe conventionnel Crédit Foncier. En application de la convention d'intégration fiscale signée le 18 novembre 2014, la charge d'impôt exigible est calculée et comptabilisée comme en l'absence d'intégration fiscale.

En cas de déficit fiscal, la Compagnie de Financement Foncier percevra du Crédit Foncier un produit d'impôt égal à l'économie d'impôt sur les sociétés procurée au Crédit Foncier du fait de l'utilisation de son déficit fiscal et sera privée, en conséquence, du report de son déficit pour la détermination ultérieure de sa charge d'impôt sur les sociétés.

Au 31 décembre 2024, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 28,22 M€.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Composante de la charge d'impôt			
Charge (produit) d'impôt courant (1)	- 16 350	- 30 261	- 32 536
Charge (produit) d'impôt différé (1)	- 11 874	- 15 645	- 16 012
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	- 3 898	0	0
Total	- 32 122	- 45 906	- 48 548
Ventilation des impôts différés de la période			
Soules de résiliations de swaps	- 7 251	- 12 384	- 13 369
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	- 170	- 778	1 344
Provisions sur titres d'investissement			
Autres différences temporelles	- 4 452	- 2 483	- 3 987
Total	- 11 874	- 15 645	- 16 012

(1) En application de la convention d'intégration fiscale conclue entre la Compagnie de Financement Foncier, BPCE et le Crédit Foncier, la société enregistre en produit d'impôt l'économie fiscale potentielle liée au déficit constaté sur la période, à percevoir de la société mère intégrante Crédit Foncier (cf note 4).

Inversement la société enregistre une charge d'impôt potentiel liée au bénéfice fiscal constaté sur la période, à payer à la société mère intégrante Crédit Foncier.

Note 9 Effets publics, obligations et autres titres à revenu fixe**Principes comptables**

Le terme « titres » recouvre les titres du marché interbancaire, les bons du Trésor et les autres titres de créances négociables, les obligations et les autres valeurs mobilières dites à revenu fixe (c'est-à-dire à rendement non aléatoire), les actions et les autres titres à revenu variable.

Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres ainsi que les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

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

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

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de titres de transaction, de titres d'activité de portefeuille, ni de titres de placement.

Par ailleurs, en tant que société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier ne peut pas détenir de titres de participation. Elle détient seulement une action de la SGFGAS, ce qui lui permet d'acquérir des prêts garantis par l'État, au titre de la SGFGAS. Cette participation a fait l'objet d'une autorisation du régulateur.

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

Titres d'investissement

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

Les titres d'investissement sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus. Lorsqu'ils proviennent du portefeuille de placement, ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés. L'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement des titres, ainsi que les intérêts courus attachés à ces derniers, sont enregistrés selon les mêmes règles que celles applicables aux titres de placement à revenu fixe.

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

Les titres d'investissement ne peuvent pas, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres, sauf exceptions répertoriées à l'article 2341-2 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

(en k€)	31/12/2024			31/12/2023			31/12/2022		
	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées (1)	0	2 390 144	2 390 144	0	2 711 178	2 711 178	0	2 979 124	2 979 124
Créances rattachées	0	34 302	34 302	0	40 543	40 543	0	41 156	41 156
Sous total	0	2 424 446	2 424 446	0	2 751 720	2 751 720	0	3 020 280	3 020 280
Obligations (1)	0	2 294 561	2 294 561	0	2 506 350	2 506 350	0	2 820 361	2 820 361
Titres du marché interbancaire (Billets Hypothécaires) (1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Titres de créances négociables	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parts de Titrisation (1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	0	25 792	25 792	0	34 731	34 731	0	34 369	34 369
Sous total	0	2 320 353	2 320 353	0	2 541 080	2 541 080	0	2 854 731	2 854 731
Créances douteuses y compris créances rattachées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montants bruts	0	4 744 799	4 744 799	0	5 292 801	5 292 801	0	5 875 011	5 875 011
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montants nets	0	4 744 799	4 744 799	0	5 292 801	5 292 801	0	5 875 011	5 875 011
*dont :									
	31/12/2024			31/12/2023			31/12/2022		
Titres cotés	4 545 649			5 072 488			5 633 596		
Titres non cotés	199 150			220 312			241 415		
Total hors créances rattachées	4 744 799			5 292 801			5 875 011		

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

En application du règlement n° 2014-07 de l'ANC, la juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente au 31 décembre 2024 un montant de 5 050,75 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 420,22 M€ au 31 décembre 2024, avant swaps.

Au 31 décembre 2023, les plus-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 454 M€, avant swaps.

Les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élèvent à 54,17 M€ au 31 décembre 2024, avant swaps. Au 31 décembre 2023, les moins-values latentes sur les titres d'investissement s'élevaient à 68,71 M€, avant swaps.

La société n'a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d'investissement » ni au cours de l'exercice 2024, ni au cours des exercices précédents.

Note 9 Bis

Risque souverain

Au 31 décembre 2024 les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d'Investissement (en M€)	31/12/2024			31/12/2023			31/12/2022		
	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*
Italie	1 917,4	2 217,1	1 806,1	2 170,7	2 448,8	1 896,9	2 192,2	2 336,3	1 864,4
Pologne	283,2	296,4	256,2	296,0	316,1	261,1	327,4	351,4	291,0
Total	2 200,6	2 513,5	2 062,3	2 466,7	2 764,9	2 158,0	2 519,6	2 687,7	2 155,4

*Juste valeur du titre après prise en compte de la valeur du swap de microcouverture.

Les valeurs données ci-dessus sont hors créances rattachées. Les valeurs comptables sont valorisées au cours de clôture lorsque les titres sont en devises.

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur comptable au 31 décembre 2024 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	>10 ans
Italie	894,2	398,2	625,0
Pologne	129,6	0,0	153,6
Total	1 023,8	398,2	778,6

L'exposition globale de la Compagnie de Financement Foncier sur le Secteur public international est recensée par ailleurs dans le rapport sur la gestion des risques.

Note 9 Ter

Évolution des titres d'investissement

(en k€)	Brut 31/12/2022	Acqui- sitions	Cessions/ Rembour- sements	Reclas- sements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2023	Acqui- sitions	Cessions/ Rembour- sements	Reclas- sements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2024
Titres d'investissement	5 799 486	0	0		- 454 630	- 127 329	5 217 527	0	0	0	- 604 663	71 840	4 684 705
Total	5 799 486	0	0		- 454 630	- 127 329	5 217 527	0	0	0	- 604 663	71 840	4 684 705
Créances rattachées	75 525	0	0		- 252	0	75 274	0	0	0	- 15 179	0	60 095
Total général	5 875 011	0	0	0	- 454 882	- 127 329	5 292 801	0	0	0	- 619 842	71 840	4 744 800

Ces données sont valorisées avant swap, au cours de change en date de clôture.

Note 9 Quater

Reclassement d'actifs financiers

Principes comptables

Dans un souci d'harmonisation et de cohérence avec les normes IFRS, le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) reprend les dispositions de l'avis n° 2008-19 du 8 décembre 2008 relatif aux transferts de titres hors de la catégorie « Titres de transaction » et hors de la catégorie « Titres de placement ».

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

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

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

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

Le règlement autorise les établissements à céder tout ou partie des titres reclassés dans la catégorie des « titres d'investissement » dès lors que sont vérifiées les deux conditions suivantes :

- le reclassement a été motivé par une situation exceptionnelle nécessitant un changement de stratégie ;
- le marché est redevenu actif pour ces titres.

Par ailleurs, un reclassement du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement demeure possible sauf exception sur simple changement d'intention, si au jour du transfert, tous les critères du portefeuille d'investissement sont remplis. Dans ce cas, la cession de ces titres n'est autorisée que dans des cas très limités.

La Compagnie de Financement Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de titres de placement, aucune opération de reclassement de portefeuille n'est intervenue au cours de l'année 2024.

Note 10

Créances sur les établissements de crédit

Principes comptables

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

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

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

Créances restructurées

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

Créances douteuses

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

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

Compte tenu de l'absence de créances douteuses sur les établissements de crédit, aucune dépréciation n'a été constatée au 31 décembre 2024.

Opérations de pension

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-07 modifiée de la Commission bancaire.

Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant.

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

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Créances à vue sur les établissements de crédit	53 247	51 680	58 322
Comptes ordinaires débiteurs	53 247	51 680	58 322
Comptes et prêts au jour le jour	0	0	0
Valeurs non imputées (à vue)	0	0	0
Créances rattachées	0	0	0
Créances à terme sur les établissements de crédit	21 111 294	19 760 877	18 103 573
Comptes et prêts à terme	666 436	645 435	607 804
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	20 328 398	18 975 702	17 475 813
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	116 460	139 740	19 955
Créances douteuses	0	0	0
Montant brut des prêts et créances sur établissements de crédit	21 164 541	19 812 556	18 161 894
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Montant net des prêts et créances sur établissements de crédit	21 164 541	19 812 556	18 161 894
Détail des créances à terme (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à terme			
• dont opérations Groupe	27 100	0	0
• dont opérations Hors Groupe	639 336	645 435	607 804
Créances garanties			
• dont opérations Groupe	20 328 398	18 975 702	17 475 813
• dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances rattachées			
• dont opérations Groupe	114 942	136 570	18 958
• dont opérations Hors Groupe	1 518	3 170	997
Créances Groupe	20 470 440	19 112 271	17 494 772
Créances Hors Groupe	640 854	648 605	608 801
Total	21 111 294	19 760 877	18 103 573
Détail des créances à vue (Groupe/Hors Groupe)			
Comptes et prêts à vue			
• dont opérations Groupe	50 563	49 414	56 634
• dont opérations Hors Groupe	2 684	2 265	1 688
Créances rattachées			

• dont opérations Groupe	0	0	0
• dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Valeurs non imputées			
• dont opérations Groupe (aupaiier Crédit Foncier)	0	0	0
• dont opérations Hors Groupe	0	0	0
Créances Groupe	50 563	49 414	56 634
Créances Hors Groupe	2 684	2 265	1 688
Total	53 247	51 680	58 322

Note 10 Bis Répartition des encours de créances à terme sur les établissements de crédit

(en k€)	31/12/2024			31/12/2023	31/12/2022
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
Créances à terme					
Refinancement habitat aidé	0	0	0	0	0
Refinancement habitat concurrentiel	0	0	0	0	0
Personnes publiques	667 973	0	667 973	648 605	608 801
Autres prêts aux établissements de crédit (1)	20 443 322	0	20 443 322	19 112 271	17 494 772
Créances à terme douteuses	0	0	0	0	0
Montant net des prêts et créances sur établissements de crédit	21 111 294	0	21 111 294	19 760 877	18 103 573
(1) dont :					
Actifs sûrs et liquides sous L. 211-38, avec BPCE	4 565 000	0	4 565 000	4 565 000	4 565 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	6 036 500	0	6 036 500	7 325 000	8 972 200
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, Natixis, des CEP et BP	9 726 898	0	9 726 898	7 085 702	3 938 613
Créances rattachées et autres	114 923	0	114 923	136 570	18 958
Total	20 443 322	0	20 443 322	19 112 271	17 494 772

Note 11 Opérations avec la clientèle**Principes comptables**

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de ceux matérialisés par un titre, les valeurs reçues en pension et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes ordinaires débiteurs et autres concours à la clientèle. Les crédits à la clientèle émis sont inscrits au bilan à leur valeur nominale ou à leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentés des intérêts courus non échus et nets des dépréciations constituées au titre du risque de crédit. Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les montants non encore payés restent, quant à eux, inscrits au hors-bilan dans la rubrique « Engagements de financement donnés ».

La Compagnie de Financement Foncier acquiert des créances en valeur de marché. L'écart entre la valeur de marché et la valeur nette comptable des crédits, appelé surcote ou décote selon le sens de l'écart, est enregistré dans un sous-compte du compte de créances.

Les surcotes et les décotes des créances acquises sont ensuite reprises au résultat de l'exercice de façon actuarielle sur la durée de vie résiduelle des prêts.

Le montant des échéances non réglées figure à l'actif au niveau de chaque rubrique de créances, sauf si elles revêtent un caractère douteux. Dans ce cas, elles sont regroupées avec les créances douteuses.

Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Les indemnités de remboursement anticipé sont comptabilisées pour leur totalité au compte de résultat lors de l'exercice d'enregistrement de ces opérations. Les indemnités de renégociations, sont quant à elles, étalées sur la durée de vie du prêt renégocié.

La Compagnie de Financement Foncier procède, en application des normes de BPCE, à la comptabilisation des garanties qui sont explicitement ou implicitement attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif, telles les valeurs des hypothèques, les contre garanties reçues de la SGFGAS et reprises par l'État (cf. note 20.2 sur les Engagements reçus). Elles font l'objet de réévaluations périodiques. La valeur comptable de l'ensemble des garanties prises sur un même crédit est limitée à l'encours de ce crédit.

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

Créances restructurées

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

Lors de la restructuration, le prêt fait l'objet d'une décote d'un montant égal à l'écart entre l'actualisation des flux contractuels initialement attendus et l'actualisation des flux futurs attendus de capital et d'intérêts issus de la restructuration. Le taux d'actualisation est le taux d'intérêt effectif d'origine pour les prêts à taux fixe ou le demi-taux effectif avant la date de restructuration pour les prêts à taux variable. Le taux effectif correspond au taux contractuel. Cette décote est inscrite, au résultat, en coût du risque et, au bilan, en diminution de l'encours correspondant. Elle est rapportée au compte de résultat, dans la marge d'intérêt, selon un mode actuariel sur la durée du prêt.

Une créance restructurée peut-être reclassée en encours sains lorsque les nouvelles échéances sont respectées. Lorsque la créance ayant fait l'objet d'une première restructuration présente à nouveau une échéance impayée, quelles qu'aient été les conditions de la restructuration, la créance est déclassée en créance douteuse.

Créances douteuses

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

Nonobstant le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois consécutifs au moins en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances échues de leur terme, les contrats de crédit-bail résiliés, les concours à durée indéterminée dont la clôture a été notifiée sont présumés devoir être inscrits en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de compromis et pour quantifier la dépréciation. Un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis sauf si le passage en perte à terme n'est pas envisagé. Le classement d'un encours douteux en douteux compromis n'entraîne pas le classement par « contagion » dans cette dernière catégorie des autres encours et engagements douteux relatifs à la contrepartie concernée.

Les intérêts courus et ou échus non perçus sur créances douteuses sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et dépréciés à due concurrence. Lorsque la créance est qualifiée de compromise, les intérêts courus non encaissés ne sont plus comptabilisés.

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

Opérations de pension

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-07 modifiée de la Commission bancaire.

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

Dépréciation

Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues et des coûts de prise de possession et de vente des biens affectés en garantie. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

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

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

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

Pour les crédits du secteur aidé et ceux garantis par la SGFGAS, au nom de l'État, il est également tenu compte de la part de risque prise en charge par l'État. Les prêts transférés ou cédés à la Compagnie de Financement Foncier étant inscrits à son bilan pour leur valeur d'acquisition, la dépréciation est déterminée par rapport à ce coût d'entrée.

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

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

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

Quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale, il est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles. Ce risque de crédit est constaté soit en diminution des encours à l'actif, soit sous forme de provision au passif si le risque porte sur des engagements pris par la clientèle. À compter du 1er janvier 2018, les modalités d'évaluation et de présentation de ces encours non douteux sont ainsi alignées avec celles de la norme IFRS 9 de Statut 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés. Les pertes de crédit attendues sont définies comme étant une estimation des pertes de crédit (c'est-à-dire la valeur actuelle des déficits de trésorerie) pondérées par la probabilité d'occurrence de ces pertes au cours de la durée de vie attendue des instruments financiers. Elles sont calculées de manière individuelle, pour chaque exposition.

En pratique, pour les encours classés en Statut 2, les pertes de crédit attendues sont calculées comme le produit de plusieurs paramètres :

• flux attendus sur la durée de vie de l'instrument financier, actualisés en date de valorisation – ces flux étant déterminés en fonction des caractéristiques du contrat de son taux d'intérêt effectif et, pour les crédits immobiliers, du niveau de remboursement anticipé attendu sur le contrat ;

•taux de perte en cas de défaut ;
•probabilités de défaut jusqu’à la maturité du contrat.

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

Les paramètres utilisés pour la mesure des pertes de crédit attendues sont ajustés à la conjoncture économique via la définition de trois scénarios élaborés en septembre 2024 et définis sur un horizon de trois ans :

- le scénario central correspondant aux prévisions du consensus sur les principales variables économiques ayant un impact sur le calcul des pertes de crédit attendues ;
- un scénario pessimiste, correspondant à une réalisation plus dégradée des variables macro-économiques définies dans le cadre du scénario central ;
- un scénario optimiste, correspondant à une réalisation plus favorable des variables macro-économiques définies dans le cadre du scénario central.

La définition et la revue de ces scénarios suivent la même organisation et gouvernance que celle définie pour le processus budgétaire sur la base de propositions annuelles de la recherche économique de GFS, et une validation en Copil IFRS 9 par le comité de direction Générale des scénarios de déviations par rapport au scénario central.

Les probabilités d’occurrence de ceux-ci sont revues trimestriellement par le comité *watchlist* et Provisions Groupe sur proposition de la DRCCP depuis la crise de la Covid-19 pouvant conduire à une révision des projections macroéconomiques en cas de déviation importante de la situation observée. Les paramètres ainsi définis permettent l’évaluation des pertes de crédit attendues de l’ensemble des expositions, qu’elles appartiennent à un périmètre homologué en méthode interne ou traité en standard pour le calcul des actifs pondérés en risques.

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle (3)			Montants Nets		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Comptes ordinaires débiteurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concours à la clientèle	32 549 301	32 632 866	34 092 228	615 239	623 558	646 194	24 012	28 072	36 833	33 140 528	33 228 352	34 701 588
Prêts à la clientèle financière	209 963	212 554	211 543	0	0	0	0	0	0	209 963	212 554	211 543
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie	231 503	277 754	310 010	0	0	0	0	0	0	231 503	277 754	310 010
Crédits à l'équipement (1)	12 328 513	10 448 628	10 144 475	0	34	34	2 892	2 529	3 888	12 325 621	10 446 133	10 140 622
Crédits à l'habitat	19 663 768	21 575 921	23 321 651	614 436	622 721	645 419	21 120	25 543	32 946	20 257 084	22 173 099	23 934 125
Autres crédits à la clientèle	14 476	16 259	16 352	0	0	0	0	0	0	14 476	16 259	16 352
Valeurs non imputées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	101 078	101 750	88 197	803	803	740	0	0	0	101 881	102 554	88 937
GÉNÉRAL (2)	32 549 301	32 632 866	34 092 228	615 239	623 558	646 194	24 012	28 072	36 833	33 140 528	33 228 352	34 701 588

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 294,43 M€ au 31 décembre 2024 dont 138,91 M€ sont classées en encours sains.

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

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

(2) Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque Centrale s'élèvent à 7,76 Md€ au 31 décembre 2024 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 5,4 Md€ après haircut et contrainte de surdimensionnement.

(3) Les dépréciations des créances à la clientèle regroupent d'une part, les dépréciations sur créances douteuses pour 18,22 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 5,79 M€.

Note 11 Bis A Dépréciations et provisions constituées en couverture de risque crédit

(en k€)	31/12/2022	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2023	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2024
Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif									
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit (1) (2)	36 833	0	7 852	- 16 613	28 072	0	9 077	- 13 138	24 012
Provisions inscrites au passif									
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et sur titres (3)	107	0	0	- 38	69	0	571	0	640
TOTAL	36 941	0	7 852	- 16 651	28 141	0	9 649	- 13 138	24 652

(1) Les dépréciations des créances sont évaluées en valeur actualisée, conformément aux dispositions du Règlement n° 2014-07 de l'ANC.

(2) En accord avec le règlement ANC n° 2014-07, la Compagnie de Financement Foncier comptabilise désormais à chaque clôture annuelle ses flux de dépréciations en stock cumulé : reprise intégrale des montants de dépréciations de l'exercice précédent et dotation intégrale des mouvements de l'exercice en cours.

(3) Une provision pour risque est constituée sur le périmètre des engagements non douteux, inscrits au hors-bilan, pour lesquels les informations disponibles permettent d'anticiper un risque de défaillance et de pertes à l'échéance.

Note 11 Bis B Surcotes – décotes sur créances acquises

(en k€)	31/12/2022	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2023	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2024
Créances sur les établissements de crédit									
Surcotes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décotes	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits à la clientèle									
Créances saines									
Surcotes	648 818	- 2 588	18 818	- 100 899	564 149	- 2 130	55 868	- 86 921	530 967
Décotes	- 1 031 694	6 901	- 86 914	116 291	- 995 416	5 722	- 16 133	103 997	- 901 830
Créances douteuses									
Surcotes	14 581	2 588		- 3 479	13 689	2 130		- 3 176	12 643
Décotes	- 20 274	- 6 901		5 411	- 21 764	- 5 722		5 194	- 22 293

Net	- 388 568	0	- 68 096	17 324	- 439 341	0	39 735	19 094	- 380 513
TOTAL	- 388 568	0	- 68 096	17 324	- 439 341	0	39 735	19 094	- 380 513

Note 11 Ter Répartition des encours de crédit clientèle

(en k€)	31/12/2024			31/12/2023	31/12/2022
	Brut	Dépréciations	Net	Net	Net
Créances Hypothécaires France	18 404 839	2 537	18 402 302	20 159 057	21 777 848
Emprunteurs publics	14 134 496	3 235	14 131 262	12 455 351	12 293 162
•Secteur public France	12 920 939	3 083	12 917 856	11 188 010	11 000 442
•Habitat social	1 158 529	191	1 158 337	1 247 054	1 325 583
•Secteur public territorial (SPT)	11 762 410	2 892	11 759 519	9 940 956	9 674 859
•Souverain France	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	541 260	58	541 201	562 185	575 145
Emprunteurs publics internationaux	672 297	93	672 204	705 155	717 576
•Secteur public international (SPI)	672 297	93	672 204	705 155	717 576
•Souverain International	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	9 966	19	9 947	11 214	13 155
Autres	0	0	0	0	0
Sous Total créances clientèle saines	32 549 301	5 790	32 543 511	32 625 621	34 084 166
Créances douteuses	615 239	18 222	597 017	602 730	617 423
Total Créances Clientèle	33 164 540	24 012	33 140 528	33 228 352	34 701 588

La présentation des encours de crédits a été alignée en 2016 sur la répartition du tableau des expositions au risque de crédit.

L'encours des créances du secteur concurrentiel comprend 11,50 Md€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Note 11 Quater Tableau de répartition des encours douteux de crédit

31/12/2024 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances Hypothécaires France	614 667	18 205	596 462	251 339	6 540	244 799
Emprunteurs publics	558	16	541	0	0	0
Secteur public France	558	16	541	0	0	0
•Habitat social	558	16	541	0	0	0
•Secteur public territorial (SPT)	0	0	0	0	0	0
•Souverain France	0	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	0	0	0	0	0	0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0	0	0
•Secteur public international (SPI)	0	0	0	0	0	0
•Souverain International	0	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	13	0	13	0	0	0
Sous Total créances clientèle douteuses	615 239	18 222	597 017	251 339	6 540	244 799

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 429,7 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Conformément au règlement n° 2014-07 de l'ANC, les encours douteux compromis n'intègrent pas les prêts qui bénéficient d'une garantie couvrant la quasi-totalité des risques. Il s'agit notamment des prêts du secteur aidé et des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS.

Note 12 Autres Actifs

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Instruments conditionnels achetés	0	0	0
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	0	0	0
Débiteurs divers	32 668	25 430	20 390
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements (1)	22 661	22 661	19 015
Créances d'intégration fiscale (2)	8 478	1 892	0
Autres débiteurs divers	1 529	877	1 376
Compte spécial de bonification	0	0	0
Total	32 668	25 430	20 390

(1) Au 31 décembre 2024, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2023 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 22 661 K€.

(2) Ce poste représente l'indemnité due par le Crédit Foncier au titre de l'économie d'impôt sur les sociétés à raison du déficit fiscal.

Note 13 Comptes de régularisation actif

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Comptes d'encaissement	0	0	8
Charges à répartir	420 422	326 977	165 224
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	420 422	326 977	165 224
Autres charges à répartir	0	0	0
Charges constatées d'avance	85 866	565 843	659 132
Soulttes de swaps payées à étaler (1)	79 351	565 843	659 132
Autres charges constatées d'avance	6 515	0	0
Produits à recevoir	505 634	450 384	263 415
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	505 275	449 353	262 925
Autres produits à recevoir	358	1 031	490
Autres comptes de régularisation actifs	446 111	75 842	85 199
Domiciliations à encaisser	0	0	0
Actif d'impôts différés	66 269	55 887	71 532
Comptes d'ajustement devises	0	0	0
Autres comptes de régularisation (1)	379 842	19 955	13 667
Total	1 458 033	1 419 046	1172 979

(1) Ces variations s'expliquent par un reclassement de 434 148,11 K€ effectué au 30 juin 2024 pour distinguer les comptes de soulttes sur contrats dénoués de ceux non dénoués.

Note 14 Dettes envers les établissements de crédit

Principes comptables

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme). Sont incluses, en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

Opérations de pension

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC). Les éléments d'actif mis en pension sont maintenus au bilan du cédant, qui enregistre au passif le montant encaissé, représentatif de sa dette à l'égard du cessionnaire. Le cessionnaire enregistre à l'actif le montant versé représentatif de sa créance à l'égard du cédant. Lors des arrêts comptables, les actifs mis en pension, ainsi que la dette à l'égard du cessionnaire ou la créance sur le cédant, sont évalués selon les règles propres à chacune de ces opérations.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Dettes à vue sur les établissements de crédit (1)	0	0	3 570
Comptes à vue des établissements de crédit	0	0	3 570
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
Dettes à terme sur les établissements de crédit (2)	5 597 287	4 565 451	4 847 414
Emprunts et comptes à terme	5 017 960	3 940 129	4 201 567
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	567 284	614 972	642 540
Dettes rattachées	12 043	10 350	3 307
Total	5 597 287	4 565 451	4 850 984
(1) Détail des dettes à vue (Groupe/Hors groupe)	0	0	3 570
Dont Groupe	0	0	0
•Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
•Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
•Dettes rattachées	0	0	0
Dont Hors Groupe	0	0	3 570
•Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	3 570
(2) Détail des dettes à terme (Groupe/Hors groupe)	5 597 287	4 565 451	4 847 414
Dont Groupe	5 597 287	4 565 451	4 847 415
•Emprunts et comptes à terme	5 030 002	3 950 479	4 204 875
•Titres donnés en pension livrée	567 284	614 972	642 540
Dont Hors Groupe	0	0	0
•Emprunts et comptes à terme	0	0	0
•Refinancement Banque de France (pool3G)	0	0	0
•Autres emprunts à terme	0	0	0
•Titres donnés en pension livrée	0	0	0
•Dettes rattachées	0	0	0
Sous Total des dettes Groupe	5 597 287	4 565 451	4 847 415
Sous total des dettes hors Groupe	0	0	3 570
Total général	5 597 287	4 565 451	4 850 984

Note 15 Dettes représentées par un titre**Dettes représentées par un titre**

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

Le capital restant dû des emprunts émis par la Compagnie de Financement Foncier est enregistré au passif du bilan pour le montant brut. Les emprunts en devises sont évalués en euros aux parités constatées en fin d'exercice.

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

Les frais d'émission sont pris en charge sur la durée de vie des emprunts correspondants. Les primes d'émission et de remboursement sont étalées sur la durée de la vie de l'emprunt par le biais d'un compte de charge à répartir. L'amortissement des frais et des primes d'émission est rapporté au résultat dans le poste « Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées au 31 décembre 2024.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Titres de créances négociables	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
TCN et dettes rattachées	0	0	0
Obligations foncières	50 911 701	51 214 106	51 231 517
Dettes rattachées	556 670	485 761	413 036
Obligations foncières et dettes rattachées	51 468 371	51 699 868	51 644 553
Total	51 468 371	51 699 868	51 644 553

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

Note 16 Autres passifs

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Instruments conditionnels vendus	0	0	0
Créditeurs divers	220 872	179 912	137 434
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	118 251	71 900	38 300
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs*	0	7 881	847
Dettes d'intégration fiscale (1)	0	0	123
Autres dettes fiscales et sociales	44	39	53
Autres créditeurs divers	- 6 295	- 5 443	- 4 559
Compte spécial de bonification	108 871	105 535	102 670
Fonds publics affectés (2)	55 995	52 670	40 323
Total	276 867	232 582	177 757
(1) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)	0	0	123
(2) dont secteur aidé	55 843	52 435	39 911

*Au 31 décembre 2024, toutes les factures reçues et échues ont fait l'objet d'un règlement auprès des fournisseurs.

Note 17 Comptes de régularisation passif

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Comptes d'encaissement	0	0	0
Produits constatés d'avance	403 639	480 073	590 206
Subventions PAS et anciens PTZ	989	2 004	3 252
Soultés de swaps perçues à étaler	339 449	395 393	483 541
Autres produits constatés d'avance	63 201	82 676	103 413
Charges à payer	467 752	427 714	215 351
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	435 455	420 117	206 540
Autres charges à payer	32 297	7 597	8 811
Autres comptes de régularisation passif	755 870	739 512	873 916
Comptes d'ajustement devises (1)	710 479	665 484	831 574
Divers	45 390	74 028	42 342
Total	1 627 261	1 647 299	1 679 473

(1) Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises. Une rubrique similaire figure en note 13.

Note 18 Provisions**Provisions**

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges non directement liés à des opérations bancaires au sens de l'article L. 311-1 du Code Monétaire et Financier et des opérations connexes définies à l'article L. 311-2 de ce même code, nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance

ne peuvent être fixés de façon précise. À moins d'être couverte par un texte spécifique ou de relever des opérations bancaires ou connexes, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Ce poste comprend notamment les provisions pour risques de contrepartie sur encours sains évoquées note 11.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Provisions pour risques de contrepartie	640	69	107
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	640	69	107
Provisions sectorielles	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0
Provisions pour litiges	15 957	12 059	12 059
Litiges fiscaux	3 898	0	0
Autres litiges*	12 059	12 059	12 059
Autres provisions	111	158	222
Autres provisions (1)	111	158	222
Total	16 709	12 285	12 388

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

(1) Il s'agit d'une provision correspondant à une estimation d'un amortissement accéléré de plusieurs soultes de résiliation.

Mouvements de la période (en k€)	Mouvements 2024					31/12/2024
	31/12/2023	Dotations	Reprises		Autres mouvements	
			Utilisées	Non utilisées		
Provisions pour risques de contrepartie	69	571	0	0	0	640
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	69	571	0	0	0	640
Provisions sectorielles	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0	0	0	0
Provisions pour litiges	12 059	3 898	0	0	0	15 957
Litiges fiscaux	0	3 898	0	0		3 898
Autres litiges	12 059	0	0	0		12 059
Autres provisions	158	0	0	46	0	111
Autres provisions	158	0	0	46	0	111
Total	12 285	4 470	0	46	0	16 709

Note 19 Évolution des capitaux propres

Fonds pour risques bancaires généraux

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF.

(en k€)	À nouveau 01/01/2023	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2023	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2024
			Dividendes payés en actions	Autres variations			Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social*	1 537 460	0	0	0	1 537 460	0	0	0	1 537 460
Primes d'apport*	209 867	0	0	0	209 867	0	0	0	209 867
Réserves									
• Réserve légale	84 259	5 996	0	0	90 255	5 942	0	0	96 197
• Réserve générale	55 517	0	0	0	55 517		0	0	55 517
• Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
• dont	0	0	0	0	0	0	0	0	0
• Réserves réglementées de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
• Réserves spéciales des plus- values long terme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	66 694	- 5 996	0	0	60 698	- 5 942	0	0	54 756
Situation nette avant résultat de l'exercice	1 953 798	0	0	0	1 953 797	0	0	0	1 953 798
Résultat de l'exercice avant répartition	119 910	- 119 910	0	0	118 833	- 118 833	0	0	86 279
Situation nette après résultat de l'exercice	2 073 708	0	0	0	2 072 631	0	0	0	2 040 077
Dividendes distribués	0	119 910	0	0	0	118 833	0	0	0

(en k€)	À nouveau 01/01/2023	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2023	Affectations	Variations de provisions		
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	Montant au 31/12/2024
Provision spéciale de réévaluation									
Autres provisions réglementées									
Provisions réglementées									
Montant des capitaux propres avant répartition	2 073 708				2 072 631				2 040 077

(en k€)	A nouveau 01/01/2023	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2023	Affectations	Variations de FRBG		
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	Montant au 31/12/2024
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000				20 000				20 000
Total	2 093 708				2 092 631				2 060 077

*Le capital social est composé de 96 091 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits.

Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

Note 19 Bis Proposition d'affectation du résultat

(en k€)	Au 31/12/2024	
Origines		
Report à Nouveau	0	54 756
Résultat de l'exercice	0	86 279
Acompte sur dividendes	0	0
Prélèvement sur les réserves	0	0
Affectations		
Affectation aux réserves		
• Réserve légale	4 314	0
• Réserve spéciale des plus-values à long terme	0	0
• Autres réserves	0	0
Dividendes	86 482	
Autres répartitions	0	0
Report à nouveau	50 240	0
Totaux	141 036	141 036

Note 20 Engagements donnés et reçus

Principes généraux

Engagements de financement

Les engagements de financement en faveur d'établissements de crédit et assimilés comprennent notamment les accords de refinancement, les acceptations à payer ou les engagements de payer, les confirmations d'ouvertures de crédits documentaires et les autres engagements donnés à des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de financement en faveur de la clientèle comprennent notamment les ouvertures de crédits confirmés, les lignes de substitution des billets de trésorerie, les engagements sur facilités d'émission de titres et les autres engagements en faveur d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de financement reçus recensent notamment les accords de refinancement et les engagements divers reçus d'établissements de crédit et assimilés.

Engagements de garantie

Les engagements de garantie d'ordre d'établissements de crédit recouvrent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie d'ordre de la clientèle comprennent notamment les cautions, avals et autres garanties d'ordre d'agents économiques autres que des établissements de crédit et assimilés.

Les engagements de garantie reçus recensent notamment les cautions, avals et autres garanties reçus d'établissements de crédit et assimilés.

20.1 Engagements donnés

(en k€)	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022	
	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	718 279	0	478 711	0	520 114	18
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	718 279	0	478 711	0	520 114	18
Engagements hors groupe	718 279	0	478 711	0	520 114	18
Établissements de crédit	15 000	0	0	0	0	0
Clientèle (1)	703 279	0	478 711	0	520 114	18
Engagements groupe	0	0	0	0	0	0
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	170 825	0	162 753	0	175 389	0
Engagements hors groupe	170 825		162 753		175 389	
Autres valeurs affectées en garanties (2)	170 825		162 753		175 389	
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0	0	0	0
Total (3)		889 104		641 464		695 521

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

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Ouvertures de crédit sur des dossiers Corporate	703 279	478 711	520 114
État (financement de primes d'épargne logement)	0	0	0

(2) Ce poste représente les actifs et titres déposés en garantie à la Banque de France, dans le cadre du pool de Gestion Globale des Garanties, dont :

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Titres	138 376	123 972	130 492
Créances	32 449	38 782	44 897
Les créances présentées et acceptées par la Banque de France sont valorisées à la valeur comptable ; les titres le sont à la valeur BCE avant déduction du « haircut ».			

(3) Dont :

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Engagements douteux	0	0	18

20.2 Engagements reçus

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT	23 628 323	20 797 814	20 524 459
Engagements hors groupe	690 426	710 610	723 662
Établissements de crédit (1)	690 426	710 610	723 662
Engagements groupe	22 937 897	20 087 204	19 800 797
Garantie de rachat	0	0	0
Établissements de crédit	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du groupe (2)	21 937 897	19 087 204	18 800 797
ENGAGEMENTS DE GARANTIE	22 707 203	25 069 795	26 741 120
Engagements hors groupe	22 257 620	24 533 463	26 166 284
Établissements de crédit et assimilés (3)	4 056 753	4 381 790	4 669 715
Clientèle (4)	18 200 868	20 151 674	21 496 568
Engagements groupe	449 582	536 332	574 837
Établissements de crédit et assimilés	423 529	506 920	541 407
Clientèle	26 053	29 412	33 430
ENGAGEMENTS SUR TITRES	0	0	0
Autres titres à recevoir	0	0	0
TOTAL	46 335 525	45 867 610	47 265 579

(1) Les engagements de financement hors groupe comprennent un engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 31 décembre 2024 s'élève à 148,24 M€ contre 153,72 M€ au 31 décembre 2023.

(2) Garanties relatives à des créances et titres détenus et mises en place sur des prêts qui lui sont consentis dans le cadre de l'article L 211-38 et de billets hypothécaires.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
• Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	6 208 285	7 759 213	9 256 301
• Garanties reçues de BPCE SA au titre des actifs sûrs et liquides (L. 211-38 – VR) :	3 474 207	3 775 528	5 190 289
• Garanties reçues des Caisses d'Épargne, SOCFIM, des Banques Populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	12 255 405	7 552 463	4 354 207
• Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires :	0	0	0

(3) Dont principalement :

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
• Garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3 (Moody's) :	4 056 753	4 217 608	4 490 765
• Garanties reçues de Créserfi :	7	155 133	174 020

(4) La Compagnie de Financement Foncier procède à la comptabilisation des garanties attachées à certains types de concours à la clientèle inscrits au bilan, compte tenu de leur caractère significatif.

Ces garanties comprennent notamment :

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
• Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	1 616	4 540	11 981
• Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État	11 503 871	12 480 298	13 325 934
• Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	3 958 773	4 494 114	4 946 770
• Garanties accordées par des collectivités locales et divers	1 108 637	1 152 427	1 114 348
• Garanties de rehaussement de titres accordés par des États	1 293 204	1 538 318	1 569 370
• Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	334 767	481 976	1 166 633

Note 21 Opérations sur instruments financiers à terme

Opérations en devises

Les résultats sur opérations de change sont déterminés conformément au règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les créances, les dettes et les engagements hors-bilan libellés en devises sont évalués au cours de change à la clôture de l'exercice. Les produits ou les charges correspondants sont, quant à eux, convertis immédiatement en euros au cours du jour de leur inscription au compte de résultat.

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

Les swaps cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats au comptant et de ventes à terme de devises. Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés *prorata temporis* en compte de résultat.

Les gains et pertes latents ou définitifs de change, sont enregistrés en résultat de change dans la catégorie « gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation ».

Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marchés sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions des règlements n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors-bilan pour la valeur nominale des contrats. À la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

Les instruments détenus par la Compagnie de Financement Foncier sont principalement des contrats d'échange de taux ou de devises (swaps), des contrats d'échange de taux futurs (swaps forward) et des garanties de taux plafond ou plancher. Tous ces instruments sont traités de gré à gré, (y compris les opérations traitées en Chambre de Compensation – LCH).

La Compagnie de Financement Foncier ne détient pas de contrat ferme sur des marchés organisés ou assimilés.

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

Opérations fermes

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

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

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

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

Les swaps de couverture affectée sur crédits sont systématiquement reclassés en position ouverte isolée lorsque le crédit devient douteux.

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

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

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

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

Les soultes de résiliation ou d'assignation sont comptabilisées comme suit :

- pour les opérations classées en gestion spécialisée ou en position ouverte isolée, les soultes sont rapportées immédiatement en compte de résultat ;
- pour les opérations de microcouverture et de macrocouverture, les soultes sont soit amorties sur la durée de vie résiduelle de l'élément anciennement couvert, soit rapportées immédiatement en compte de résultat.

Lors d'une cession d'un élément micro couvert ; la soulte de résiliation du swap associé et, le cas échéant, la soulte de conclusion non amortie sont inscrites en résultat dans le même agrégat comptable que celui qui a enregistré le résultat de cession de l'élément couvert.

Opérations conditionnelles

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

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

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

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

Au 31 décembre 2024, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022	
	Euros	Devises (1)	Euros	Devises (1)	Euros	Devises (1)
Marchés de gré à gré						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	139 500	0	172 524	0	684 024	0
Opérations de couverture (achats)						

• Instruments de taux	139 500	0	172 524	0	684 024	0
• Instruments de change						
• Autres instruments						
Autres opérations conditionnelles						
Opérations conditionnelles (juste valeur)	324	0	682	0	9 115	0
Opérations fermes (montants nominaux)	67 884 037	6 622 523	61 657 086	6 604 557	56 177 996	5 972 170
Opérations de couverture						
• Instruments de taux	62 653 266	348 536	56 392 145	338 350	51 534 406	326 732
• Instruments de change (2)	5 230 771	6 273 987	5 264 941	6 266 207	4 643 590	5 645 439
• Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres Opérations						
Opérations fermes (juste valeur) (3)	- 545 938	- 815 135	- 711 527	- 987 851	27 389	- 2 060 575
Opérations fermes et conditionnelles	68 023 537	6 622 523	61 829 611	6 604 557	56 862 021	5 972 170
Total (1) (montants nominaux)	74 646 060		68 434 167		62 834 191	
Total (juste valeur)	- 1 360 749		- 1 698 696		- 2 024 071	

La Compagnie de Financement Foncier n'a aucun dérivé traité sur le marché organisé.

(1) Contrevaleur euros des notionnels en date d'arrêté.

(2) Ces positions correspondent à des swaps financiers de devises. Elles sont représentatives d'une position de change à terme, une position strictement inverse existe au bilan au sein des positions de change comptant (cf. note 23).

(3) Données communiquées en application du règlement ANC n° 2014-07.

Note 22 Opérations avec les établissements de crédit liés (1)

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024 Évaluation des actifs reçus en garantie (2)
Bilan				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	50 563	49 414	56 634	0
À terme*	18	0	0	0
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	20 470 422	19 112 271	17 494 771	22 251 409
• Prêts L. 211-38 garantis par des créances SPT	12 371 201	10 816 202	8 778 813	15 190 973
• au Crédit Foncier	2 896 000	3 730 500	4 840 200	2 935 568
• à BPCE	0	0	0	0
• à d'autres entités du Groupe	9 475 201	7 085 702	3 938 613	12 255 405
• Prêts L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	3 419 297	3 594 500	4 132 000	3 586 229
• au Crédit Foncier :				
aux particuliers	2 790 000	3 164 000	3 593 000	2 920 843
aux professionnels	350 500	430 500	539 000	351 874
• à d'autres entités du Groupe :	0	0	0	0
aux particuliers	0	0	0	0
aux professionnels	278 797	0	0	313 512
• Prêts L. 211-38 inscrits en actifs sûrs et liquides	4 565 000	4 565 000	4 565 000	3 474 207
• à BPCE	4 565 000	4 565 000	4 565 000	3 474 207
• Créances rattachées	114 923	136 570	18 958	0
Opérations avec la clientèle				
Créances	0	0	0	
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0	0	0
• Billets hypothécaires	0	0	0	0
• au Crédit Foncier	0	0	0	0
• Autres titres à revenu fixe	0	0	0	0
• Créances rattachées	0	0	0	0
Autres actifs (2)				
Débiteurs divers	8 478	1 892	0	0
Total des éléments de passif	20 529 481	19 163 578	17 551 405	22 251 409

*Hors créances à termes garanties par des valeurs reçues en pension.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Éléments de passif			
Dettes envers les établissements de crédit			
À vue	0	0	0
À terme	5 028 851	3 946 133	4 203 168

Titres donnés en pension livrée	568 436	619 318	644 247
Opérations avec la clientèle			
À vue	0	0	0
Opérations sur titres			
Dettes représentées par un titre	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0
Autres passifs			
Créditeurs divers	0	7 881	277
Total des éléments de passif	5 597 287	4 573 332	4 847 691

La Compagnie de Financement Foncier n'effectue pas de transactions non conclues aux conditions de marché entre parties liées (règlement 2014-07).

(1) La notion d'établissements de crédit liés fait référence au périmètre de consolidation du Groupe BPCE auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.

(2) Les actifs reçus en garantie sont évalués à hauteur de leur capital restant dû déterminé en date d'arrêté.

Note 23 État des positions de change

Au 31/12/2024

Rubriques (en k€)	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	Total
BILAN											
Actifs financiers	28	11	1 528 597	66 684	1 207 854	615 056	8	32	2 755	7	3 421 031
Passifs financiers	0	0	565 758	689 774	1 532 762	3 570			138 799		2 930 663
Différentiel bilan (I)	28	11	962 839	- 623 091	- 324 908	611 486	8	32	- 136 043	7	490 369
HORS-BILAN											
Engagements reçus	0	0	588 348	665 444	1 502 440	0		0	136 043		2 892 275
Engagements donnés	0	0	1 551 171	42 346	1 176 733	611 462			0		3 381 712
Différentiel hors-bilan (II)	0	0	- 962 823	623 098	325 706	- 611 462	0	0	136 043	0	- 489 437
Différentiel global (I)+(II)	28	11	16	7	798	24	8	32	0	7	931

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle.

Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit, les comptes créditeurs de la clientèle et les dettes représentées par un titre.

Note 24 État des positions : risque de liquidité

Rubriques (en k€)	Au 31/12/2024					
	Durée résiduelle					
	< 3 mois	3M<D<6M	6M<D<1A	1A<D<5A	>5ans	Total (2)
Bilan						
Actifs financiers (I)	1 902 268	1 933 147	5 113 976	19 285 555	29 868 377	58 103 322
Créances sur les établissements de crédit	1 212 982	1 286 443	3 617 208	8 335 552	6 542 650	20 994 834
Créances sur la clientèle	636 755	586 999	1 391 631	8 964 003	20 844 395	32 423 784
Obligations et autres titres à revenu fixe	52 531	59 705	105 137	1 986 000	2 481 332	4 684 704
Prêts subordonnés à terme	0	0	0	0	0	0
Passifs financiers	5 771 833	1 953 647	2 898 316	23 931 374	21 941 775	56 496 945
Dettes envers les établissements de crédit	4 458 877	912 508	417	1 363	212 079	5 585 244
Comptes créditeurs de la clientèle	0	0	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre :	1 312 956	1 041 139	2 897 899	23 930 011	21 729 697	50 911 701
•Bons de caisse	0	0	0	0	0	0
•Titres du marché interbancaire	0	0	0	0	0	0
•Titres des créances négociables	0	0	0	0	0	0
•Obligations	1 312 956	1 041 139	2 897 899	23 930 011	21 729 697	50 911 701
•Autres dettes constituées par des titres	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées à terme	0	0	0	0	0	0
Différentiel bilan (I)	- 3 869 565	- 20 500	2 215 659	- 4 645 819	7 926 602	1 606 377
Hors-bilan						
Engagements donnés	20 000	275	4 229	152 104	541 670	718 279
Engagements reçus	148 240	0	0	1 000 000	0	1 148 240
Différentiel hors-bilan (II)	128 240	- 275	- 4 229	847 896	- 541 670	429 961
Différentiel global (I) + (II)	- 3 741 325	- 20 776	2 211 430	- 3 797 923	7 384 931	2 036 338
Positions conditionnelles	0	6 000	1 500	36 000	96 000	139 500

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 9,66 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque Centrale Européenne (BCE) et non encombrés.

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

Note 25 Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

Nature des indications (en euros)	2020	2021	2022	2023	2024
-----------------------------------	------	------	------	------	------

I) Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	2 537 459 936	2 537 459 936	1 537 459 936	1 537 459 936	1 537 459 936
b) Nombre d'actions émises	158 591 246	158 591 246	96 091 246	96 091 246	96 091 246
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
II) Résultat global des opérations effectuées					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	1 831 359 717	1 689 453 649	1 440 922 945	1 774 592 799	1 931 309 146
b) Résultat avant impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	52 079 307	147 791 688	153 594 570	155 917 397	118 876 746
c) Impôt sur les bénéfices	- 30 783 931	- 26 347 900	- 48 547 653	- 45 905 787	- 32 121 710
d) Incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
e) Résultat après impôt, incidence de la participation au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	47 140 925	106 004 329	119 910 205	118 833 456	86 279 458
f) Montant des bénéfices distribués	47 139 662	106 003 975	119 910 344	118 833 456	86 279 458
III) Résultat des opérations réduit à une seule action (1)					
a) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice mais avant dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,13	0,62	0,88	1,14	0,90
b) Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	0,30	0,67	1,00	1,24	0,90
c) Dividende versé à chaque action	0,30	0,67	1,25	1,24	0,90
IV) Personnel					
a) Nombre de salariés	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
• Catégorie cadres	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
• Catégorie employés et maîtrise	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
b) Montant de la masse salariale	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif

(1) Le résultat par action est déterminé en fonction du nombre moyen d'actions de l'exercice concerné.

Note 26 Tableau des flux de trésorerie

26.1 Principes

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre deux périodes. Le tableau des flux de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est présenté selon la recommandation 2004-R-03 du Conseil national de la comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du comité de la réglementation bancaire et financière.

Il est établi selon la méthode indirecte : le résultat de l'exercice est retraité des éléments non monétaires : dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles, dotations nettes aux dépréciations, provisions, autres mouvements sans décaissement de trésorerie, comme les charges à payer et les produits à recevoir. Les flux de trésorerie liés aux opérations d'exploitation, d'investissement et de financement sont déterminés par différence entre les postes des comptes annuels de l'exercice précédent et de l'exercice en cours.

Les opérations sur le capital sans flux de trésorerie ou sans incidence sur le résultat, sont neutres : paiement du dividende en actions, dotation d'une provision par imputation sur le report à nouveau.

La répartition des activités de la Compagnie de Financement Foncier entre les catégories d'exploitation, d'investissement et de financement tient compte de son statut de société de crédit foncier.

Les activités d'exploitation comprennent :

- l'acquisition de prêts éligibles ;
- l'acquisition de parts de titrisation, de titres d'entités publiques ;
- l'émission d'obligations foncières et d'autres ressources à long terme, non subordonnées.

Les activités de financement incluent :

- les dividendes versés en numéraire ;
- l'émission et le remboursement d'emprunts subordonnés.

La trésorerie est définie selon les normes du Conseil national de la comptabilité. Elle comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue à la Banque de France, aux Comptes Courants Postaux et chez les établissements de crédit.

26.2 Tableau des flux de trésorerie

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Activités d'exploitation			
Résultat de l'exercice	86 279	118 833	119 910
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation	0	0	0

Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations / clientèle et établissements de crédit	- 4 060	- 8 762	- 14 827
Dotations nettes aux dépréciations / titres de placement	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations / titres d'investissement	0	0	0
Dotations nettes aux provisions / crédits	525	- 103	- 37
Gains nets sur la cession d'immobilisations	0	0	0
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 1 796	- 52 134	172 403
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	- 1 282 486	- 41 905	3 039 391
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	588 199	261 421	271 025
Flux sur autres actifs	25 236	4 325	- 591
Flux sur dettes / établissements de crédit et clientèle	1 029 966	- 292 399	- 162 177
Émissions nettes d'emprunts	- 302 405	- 17 411	- 1 973 876
Flux sur autres passifs	14 836	86 511	- 357 268
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	154 294	58 376	1 093 953
Activités d'investissement			
Flux liés à la cession de :			
• Actifs financiers	0	0	0
• Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Décaissements pour l'acquisition de :			
• Actifs financiers	0	0	0
• Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Flux net provenant d'autres activités d'investissement	0	0	0
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement	0	0	0
Activités de financement			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions	0	0	0
Dividendes versés	- 118 833	- 119 910	- 106 004
Émissions nettes de dettes subordonnées	0	0	0
Autres	0	0	0
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 118 833	- 119 910	- 106 004
Variation nette de la trésorerie	35 461	- 61 534	987 949
Trésorerie à l'ouverture	523 788	585 322	730 508
Trésorerie à la clôture	559 249	523 788	585 322
Net	35 461	- 61 534	- 145 186
Caisse : dépôts en Banque de France	506 002	472 108	527 000
Créances à vue établissements de crédit (1)	53 247	51 680	58 322
Total	559 249	523 788	585 322
(1) dont :			
BPCE	50 563	49 414	56 634

Note 27 Consolidation

En référence à l'article 4111-1 du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), la Compagnie de Financement Foncier n'établit pas de comptes consolidés.

Les comptes individuels de la Compagnie de Financement Foncier sont intégrés dans les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier (SIREN, 542 029 848) sis au 182 Avenue de France – 75013 Paris et dans ceux du Groupe BPCE (SIREN 493 455 042) sis au 7 promenade Germaine Sablon, 75013 Paris.

Note 28 Rémunérations, avances

La rubrique « frais de personnel » correspond exclusivement aux rémunérations allouées aux administrateurs.

Note 29 Implantations dans les pays non coopératifs

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

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

Au 31 décembre 2024, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

Note 30 Informations relatives aux honoraires de commissaires aux comptes

(en k€)	Deloitte				Mazars				PricewaterhouseCoopers				Total			
	2024		2023		2024		2023		2024		2023		2024		2023	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit																

Mission de certification des comptes	150	75 %	0	0 %	152	74 %	133	72 %	156	78 %	223	72 %	308	76 %	356	72 %
Services autres que la certification des comptes*	50	25 %	0	0 %	54	26 %	51	28 %	43	22 %	86	28 %	97	24 %	137	28 %
Total	200	100 %	0	0 %	206	100 %	184	100 %	199	100 %	309	100 %	405	100 %	493	100 %

Les montants indiqués représentent les charges comptables tenant compte de la TVA non déductible.
(1) Les services autres que la certification des comptes ont trait à la rédaction des lettres de confort dans le cadre des émissions d'obligations, ainsi qu'aux honoraires du contrôleur spécifique de la Compagnie de Financement Foncier.

V. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

À l'assemblée générale
Compagnie de Financement Foncier
182 avenue de France75013 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Compagnie de Financement Foncier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion
Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de Commerce et par le Code de Déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Risque de crédit : dépréciation des crédits à la clientèle

Risque identifié	Notre réponse
<p>La Compagnie de Financement Foncier comptabilise des dépréciations pour couvrir les risques de pertes résultant de l'incapacité de ses clients à faire face à leurs engagements financiers. Ces dépréciations sont enregistrées au titre des pertes attendues sur les encours en défaut (encours douteux) ainsi que sur les encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés.</p> <p>Depuis le 31 décembre 2018, les modalités d'estimation des dépréciations pour ces deux catégories d'encours convergent avec les calculs de pertes attendues réalisés selon la norme IFRS 9 pour les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier.</p> <p>L'évaluation des dépréciations requiert l'exercice de jugement pour la classification des expositions (encours non douteux, sensibles ou dégradés, ou douteux) ou pour la détermination des flux futurs recouvrables et des délais de recouvrement.</p> <p>Compte tenu de l'importance du jugement dans la détermination de ces dépréciations d'une part, et de la complexité des estimations réalisées conformément aux dispositifs de la norme IFRS 9 d'autre part, nous avons considéré que l'estimation des pertes attendues sur les crédits à la clientèle, constituait un point clé de notre audit.</p> <p>Au 31 décembre 2024, les prêts et créances auprès de la clientèle s'élèvent à 33 165 M€ d'encours bruts dont 615 M€ d'encours douteux bruts. Les dépréciations et provisions constituées en couverture de risques de crédit s'élèvent à 24 M€, dont 4,6 M€ de dépréciations au titre des augmentations significatives du risque de crédit sur les créances saines.</p> <p>Le coût du risque sur l'exercice 2024 s'élève à 2,6 M€ (contre 2,8 M€ sur l'exercice 2023).</p> <p>Pour plus de détails sur les principes comptables et les expositions, se référer aux notes 6 (Coût du risque) et 11 (Opérations avec la clientèle) de l'annexe aux comptes annuels.</p>	<p>Nous avons examiné le dispositif mis en place par la direction des Risques pour catégoriser les créances (non douteuses, sensibles ou dégradées, ou douteuses) et évaluer le montant des pertes attendues ou avérées sur ces créances.</p> <p>Nous avons testé les contrôles mis en œuvre par la direction pour l'identification des encours sensibles ou dégradés ou douteux, l'évaluation des probabilités de défaut ou pertes en cas de défaut et des espoirs de recouvrement et dépréciations.</p> <p>Nous avons également pris connaissance des principales conclusions des comités spécialisés en charge du suivi de ces créances.</p> <p>S'agissant des dépréciations sur encours non douteux identifiés comme sensibles ou dégradés :</p> <ul style="list-style-type: none">• nous avons examiné les méthodologies retenues pour déterminer les différents paramètres et modèles de calcul des pertes attendues ;• nous avons également pris connaissance du dispositif de revue périodique des principaux paramètres des modèles utilisés ;• nous avons réalisé des contrôles sur le dispositif informatique dans son ensemble mis en place par Groupe BPCE avec notamment une revue des contrôles généraux informatiques, des interfaces et des contrôles automatisés ;• nous avons enfin réalisé des calculs indépendants de pertes attendues sur base d'échantillon. <p>Compte tenu de l'organisation de Groupe BPCE, certains des travaux ci-dessus ont été menés avec le support du collège des commissaires aux comptes de BPCE. Nous avons effectué une revue critique de ces travaux.</p> <p>S'agissant des encours douteux, nous avons :</p> <ul style="list-style-type: none">• examiné les modalités de mise à jour des valeurs recouvrables ou de réévaluation de la valeur des gages pour les crédits aux particuliers provisionnés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes ;• vérifié les calculs de provisions sur la base d'un échantillon.

Nous avons enfin apprécié le caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.
--

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception du point ci-dessous :

- La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de Commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4 et L. 22-10-10 du Code de Commerce.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du Code Monétaire et Financier, établis sous la responsabilité du directeur général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Compagnie de Financement Foncier par votre assemblée générale du 17 mai 2002 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit, du 9 mai 2022 pour le cabinet Forvis Mazars SA et du 6 mai 2024 pour le cabinet Deloitte & Associés.

Au 31 décembre 2024, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 23^e année de sa mission sans interruption, le cabinet Forvis Mazars SA dans la 3^e année et le cabinet Deloitte & Associés dans sa 1^{re} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la Société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de Commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient

mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

• il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du Code de Commerce et dans le Code de Déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris-La-Défense, le 19 mars 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Aurore PRANDI

Deloitte & Associés
Charlotte VANDEPUTTE

Forvis Mazars SA
Laurence KARAGULIAN

VI. — Rapport de gestion

Le rapport de gestion est mis à la disposition du public au siège social de la société.

VII. — Procédures de contrôle de l'information comptable et financière

Rôle de l'organe central

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

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

Comité d'audit de l'établissement

L'information comptable et financière (comptes consolidés annuels et semestriels) est présentée au comité d'audit qui examine ces informations, reçoit les conclusions des commissaires aux comptes et rend compte de ses travaux au conseil d'administration.

Organisation de la fonction comptable dans le groupe Crédit Foncier

La fonction comptable et fiscale dans le groupe Crédit Foncier est assurée par la direction de la comptabilité et de la fiscalité. Celle-ci a directement en charge l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le groupe Crédit Foncier. La direction comptabilité et fiscalité est rattachée à la direction exécutive financière.

La direction de la comptabilité et de la fiscalité du Crédit Foncier est organisée comme suit :

Services	Principales responsabilités dans le fonctionnement du système comptable	Principales responsabilités dans l'élaboration d'une information de synthèse
<i>Reporting et synthèse</i>	Comptes sociaux : <ul style="list-style-type: none"> tenue de la comptabilité du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, et élaboration des comptes sociaux ; déclarations fiscales. 	<ul style="list-style-type: none"> bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités ; états mensuels de synthèse sur les résultats des deux principaux établissements de crédit du Groupe (Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier).
	Filiale non bancaire : Contrôle de la prestation de tenue comptable des filiales non bancaires par BPCE Achats et Services.	<ul style="list-style-type: none"> bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités.
	Comptes consolidés : <ul style="list-style-type: none"> centralisation des liasses de consolidation ; élaboration des comptes consolidés ; mise en œuvre des procédures de consolidation (utilisation du progiciel BFC du Groupe BPCE). 	<ul style="list-style-type: none"> bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier ; résultats consolidés trimestriels du groupe Crédit Foncier ; résultats consolidés mensuels en référentiel français.
	déclarations réglementaires sur base sociale (RUBA, etc.) ;	<ul style="list-style-type: none"> reporting à l'ACPR et à la BCE.
Déclarations réglementaires et prudentielles	<ul style="list-style-type: none"> calculs des ratios spécifiques de la Compagnie de Financement Foncier ; déclarations prudentielles sur base consolidée à l'ACPR et/ou à la BCE (via BPCE, organe central), en collaboration avec la direction des Risques. 	
Comptabilités opérationnelles et charges du risque	<ul style="list-style-type: none"> surveillance et contrôle du fonctionnement des interfaces entre les chaînes de gestion prêts, le progiciel comptable et les bases de reporting en collaboration avec la société informatique BPCE-SI ; 	<ul style="list-style-type: none"> reporting sur les encours et les flux de prêts ; reporting sur la charge du risque consolidé.

Comptabilité des opérations financières	<ul style="list-style-type: none"> tenue de la comptabilité des chaînes de prêts et des chaînes périphériques. contrôle du coût du risque du groupe Crédit Foncier. 	
	surveillance et contrôle de l'application SUMMIT en lien avec BPCE-SF.	<ul style="list-style-type: none"> reporting sur la comptabilité des opérations financières (Titres, obligation, swap, etc.).
Fiscalité, norme et projets	<ul style="list-style-type: none"> établissement des déclarations fiscales ; suivi des projets comptables et fiscaux ; veille sur les nouvelles normes comptables. 	<ul style="list-style-type: none"> liasses fiscales et déclaration des impôts et taxes.

Contrôle financier

Les principes d'organisation du contrôle comptable, dans un contexte de décentralisation des travaux, sont formalisés au sein du « Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière » revu par le comité de coordination du contrôle interne Groupe du 30 septembre 2022.

Le Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière porte notamment sur le dispositif de contrôle de second niveau et son renforcement du rattachement hiérarchique et fonctionnel.

Le contrôle financier est rattaché hiérarchiquement à la direction des Risques financiers, au sein du pôle Risques et Conformité et est également fonctionnellement rattaché à la Direction de la conformité et de la coordination des contrôles permanents.

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

Les contrôles à réaliser font l'objet d'un plan de contrôle annuel, proposé par le service « Contrôle Financier » et validé par le comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

- d'une part des vérifications approfondies à l'occasion des arrêts trimestriels portant notamment sur la correcte justification des comptes (comptes de bilan et hors-bilan) ;
- d'autre part des contrôles réguliers portant sur les principales déclarations réglementaires et fiscales et points relatifs aux états de synthèse.

Ils donnent lieu à l'établissement de notes de synthèse diffusées à la direction de la Comptabilité, à la direction de la conformité et de la coordination des contrôles permanents et aux commissaires aux comptes.

Les liasses de consolidation, établies par les filiales et certifiées par leurs commissaires aux comptes respectifs, font l'objet d'une revue détaillée et de contrôles de cohérence par l'unité de consolidation.

L'ensemble des déclarations réglementaires et prudentielles est centralisé par BPCE qui pratique des contrôles de cohérence automatisés avant envoi à l'ACPR.

Conformément à la mise à jour du « Cadre du contrôle de qualité de l'information comptable et financière », le contrôle financier contribue à une revue indépendante de la qualité des reports réglementaires et/ou de pilotage sur son périmètre d'intervention.

Le contrôle financier est un interlocuteur des commissaires aux comptes dans le cadre de l'exercice de leur mission de contrôle. En outre, cette unité s'assure de la mise en œuvre des recommandations émises par les commissaires aux comptes.

Contrôle de l'information financière

L'information financière communiquée à l'extérieur (restitutions réglementaires à l'intention notamment de l'ACPR, documents d'enregistrement universel destinés à l'Autorité des Marchés Financiers) fait l'objet de vérifications approfondies de la part des services compétents.

Pour la Compagnie de Financement Foncier c'est plus particulièrement la direction Relations institutionnelles qui a en charge la vérification des documents destinés au contrôleur spécifique et aux agences de notation.

Éléments de calcul du ratio de couverture et de contrôle des limites

Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées		Valeurs nettes Comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés retenus dans le ratio de couverture (en k€) 3
1	Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1er rang ou d'une garantie équivalente (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)	18 634 127	100 %	18 634 127
2	Prêts cautionnés (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété) dont :	4 507 907		4 507 907
2.1	Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la Société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la Société de crédit foncier ou de la Société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2e meilleur échelon de qualité de crédit	4 507 907	100 %	4 507 907
2.2	Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la Société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la Société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2e meilleur échelon de qualité de crédit.		80 %	
3	Expositions sur les personnes publiques (y compris lorsqu'elles sont reçues à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété) dont :	33 227 573	100 %	33 227 573
3.1	Expositions visées au 5° de l'article L. 513-4 I du Code Monétaire et Financier	374 045		374 045
4	Immobilisations résultant de l'acquisition des immeubles au titre de la mise en jeu d'une garantie		50 %	
5	Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides relevant de l'article R. 513-6	4 683 624	100 %	4 683 624
5.1	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1er alinéa de l'article R. 513-6	4 565 724	100 %	4 565 724
5.2	Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 3e alinéa de l'article R. 513-6	117 900	100 %	117 900
5.3	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 2e alinéa de l'article R. 513-6	0	100 %	0
6	Sommes nettes à recevoir au titre des instruments financiers à termes bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du code monétaire et financier	- 786 592	100 %	- 786 592
7	Autres éléments d'actif	1 277 459	100 %	1 277 459
7.1	Autres éléments de la classe 1	506 002	100 %	506 002
7.2	Autres éléments de la classe 2	- 213 969	100 %	- 213 969
7.3	Autres éléments de la classe 3	985 426	100 %	985 426
7.4	Autres éléments de la classe 4		100 %	
8	Opérations venant en déduction des actifs	1 770 063	100 %	1 770 063
8.1	Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan	0	100 %	0
8.2	Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension	580 002	100 %	580 002

8.3	Créances mobilisées dans les conditions dans les conditions fixées par les articles L 313-23 à L 313-34 du Code Monétaire et Financier		100 %	
8.4	Actifs déduits en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10			1 190 061
9	Total des montants pondérés des éléments d'actif (1+2+3+4+5+6+7-8) A			59 774 034
	Ratio de couverture (avec 2 décimales) (A/P x 100)			115,93 %

Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier : éléments du passif et coûts prévus de maintenance et de gestion				Montants (en M€) 1
1	Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit			
1.1	dont montant nominal			
2	Ressources privilégiées provenant de la clientèle			
2.1	Clientèle financière			
2.2	Clientèle non financière			
2.3	dont montant nominal			
3	Titres bénéficiant du privilège			51 468 371
3.1	Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat ¹			50 911 701
3.2	Titres de créances négociables			
3.3	Autres titres bénéficiant du privilège			
3.4	Dettes rattachées à ces titres			556 670
3.5	À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujéti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France			
3.6	Sous-total			51 468 371
3.7	dont montant nominal			50 911 701
4	Coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligations foncières ou de financement de l'habitat			96 360
5	Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du Code Monétaire et Financier			23 615
6	Sommes nettes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier			- 28 034
6.1	dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées			- 169 330
7	Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 du Code Monétaire et Financier			
8	Ressources privilégiées et coûts prévus de maintenance et de gestion (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7) P			51 560 312
9	Montant nominal des ressources privilégiées (« 1.1 »+ « 2.3 »+ « 3.6 »+ « 6.1 »)			50 742 372

Contrôle des limites applicables aux classes d'actifs		Montants retenus pour le calcul des limites (hors expositions sur établissements de crédit contribuant au surnantissement) (en k€)	Expositions contribuant au surnantissement exclues du calcul des limites	Montants total (y compris expositions exclues du calcul des limites) (en k€)	Ratio (avec 2 décimales)
1	Total de l'actif (A)	61 046 572			
2	Montant nominal des ressources privilégiées (N)	50 742 372			
3	Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 513-4 du Code Monétaire et Financier	374 045			
4	Ratio : Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 513-4 du Code Monétaire et Financier/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 20 %) (3/N)				0,74 %
5	Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides		4 683 624	4 683 624	
	dont :				
5.1	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit		3	3	
5.2	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième échelon de qualité de crédit		4 683 621	4 683 621	
5.3	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du troisième échelon de qualité de crédit et qui prennent la forme de dépôts à court terme ou de contrats de dérivés				
5.4	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième ou du troisième échelon de qualité de crédit		4 683 621	4 683 621	
6	Contrôle des limites applicables aux titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides				
6.1	Ratio : Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 15 %) (5/N)				0,00 %
6.2	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 15 %) (5.1/N)				0,00 %
6.3	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 10 %) (5.2/N)				0,00 %
6.4	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du troisième échelon de qualité de crédit et qui prennent la forme de dépôts à court terme ou de contrats de dérivés/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 8 %) (5.3/N)				0,00 %
6.5	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième ou du troisième échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 10 %) (5.4/N)				0,00 %

Éléments de calcul de la limite des 25 % de l'exposition à l'actif sur les entreprises liées en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement n° 99-10		Montants (en k€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés (en k€) 3
1	Expositions sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du Code Monétaire et Financier	4 790 118	100 %	4 790 118
	dont :			
1.1	Créances et titres sur des établissements de crédit répondant au 1er et au 2e alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier	4 563 041	100 %	4 563 041
1.2	Créances et garanties relevant du 3e alinéa de l'article R. 513-6 du Code Monétaire et Financier (y compris créances et garanties liées à la gestion des instruments à terme)	117 900	100 %	117 900
1.3	Autres actifs	109 178	100 %	109 178
1.3.1	Intérêts courus sur swaps	43 793	100 %	43 793
1.3.2	Produits à recevoir	0	100 %	0
1.3.3	Autres	65 384	100 %	65 384

2	Ressources non privilégiées	8 290 752	100 %	8 290 752
2.1	Montant de la limite de 25 % des ressources non privilégiées prévue par l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	2 072 688		
3	Eventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété au titre du 1 en application des articles L. 211-36 à L. 211-40, L. 313-23 à L. 313-35 et L. 313-42 à L. 313-49 du Code Monétaire et Financier	1 527 369		1 527 369
3.1	Actifs bénéficiant d'une pondération à 100 %	1 527 369	100 %	1 527 369
3.2	Actifs bénéficiant d'une pondération à 80 %		80 %	
3.3	Actifs bénéficiant d'une pondération à 50 %		50 %	
4	Montant à déduire de l'actif	1 190 061		

Éléments de calcul des quotités éligibles au refinancement par des ressources privilégiées	Code poste	Valeurs nettes comptables (en k€) 1	Valeur des biens financés ou apportés en garantie (en k€) 2	Montant éligibles au refinancement (en k€) 3
Prêts hypothécaires (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété) dont : montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens apportés en garantie et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier dont : Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.1 ou R. 313-20 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens apportés en garantie Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 ou R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens apportés en garantie Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 ou R. 313-20.II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens apportés en garantie pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS dont : prêts hypothécaires relevant de l'article R. 513-1 II.3 prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (article L. 513-3 du Code Monétaire et Financier) prêts hypothécaires également garantis par une personne publique (article L. 513-3 du Code Monétaire et Financier)		19 055 700	0	18 769 023
		15 665 814	0	15 665 814
		3 388 676	3 869 749	3 103 209
		11 896	13 374	8 024
		3 374 311	3 854 802	3 093 611
		2 469	1 573	1 573
		2 469	1 573	1 573
		0	0	0
Prêts cautionnés (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété) dont : montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens financés et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code Monétaire et Financier dont : prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 ou R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens financés Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 ou R. 313-20.II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens financés pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS		4 559 233		4 507 907
		3 891 576		3 891 576
		665 931	770 414	616 331
		665 931	770 414	616 331

Éléments permettant l'octroi et le contrôle du label « obligation garantie européenne de qualité supérieure »

Respect des exigences de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 obligations garanties par l'un des actifs éligibles suivants :	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles (en k€) (A)	dont expositions contribuant au surnantissement § 3 bis (en k€) (B)	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles hors expositions contribuant au surnantissement (en k€) (C)=(A)-(B)
a) Expositions sur ou garanties par des entités de l'Union européenne	30 221 581	0	30 221 581
administrations centrales, banques centrales du SEBC, entités du Secteur public, administrations régionales et administrations locales			
b) Expositions sur ou garanties par des entités de pays tiers	2 008 930		2 008 930
administrations centrales, banques centrales, banques multilatérales de développement, organisations internationales, entités du Secteur public, administrations régionales et administrations locales			
b1 relevant du 1er échelon de qualité de crédit	1 729 272		1 729 272
b2 relevant du 2e échelon de qualité de crédit	279 658		279 658
c) Expositions sur des établissements de crédit	4 618 246	4 618 246	0
c1 relevant du 1er échelon de qualité de crédit	3	3	0
c2 relevant du 2e échelon de qualité de crédit	4 618 243	4 618 243	0
c3 relevant du 3e échelon de qualité de crédit	0		0
c3.1 dépôts à court terme dont la durée initiale n'excède pas 100 jours			
c3.2 contrats dérivés conformes à l'article 11 § 1 de la directive UE 2019/2162			
d) Prêts garantis par un bien immobilier résidentiel	17 601 925		17 601 925
Dans la limite de la plus basse des valeurs entre le principal des hypothèques correspondantes combinées à toutes les hypothèques antérieures et 80 % de la valeur des biens nantis	17 601 925		17 601 925
e) Prêts immobiliers résidentiels pleinement garantis par un fournisseur de protection éligible au sens de l'article 201 du règlement UE relevant au minimum du 2e échelon de qualité de crédit	4 507 907		4 507 907
Montant retenu dans la limite de la plus basse des valeurs entre la part de chacun des prêts qui est utilisée pour satisfaire à l'exigence de constitution de garantie et 80 % de la valeur du bien immobilier résidentiel correspondant situé en France et que le ratio emprunt/revenus atteint au maximum 33 % lors de l'octroi du prêt.	4 507 907		4 507 907
f) Prêts garantis par un bien immobilier commercial	665 386		665 386
Montant retenu dans la limite de la plus basse des valeurs entre le principal des hypothèques correspondantes combinées à toutes les hypothèques intérieures et 60 % de la valeur des biens nantis	665 386		665 386
A Total des actifs éligibles (a + b + c + d + e + f)	59 623 975	4 618 246	55 005 729
N Montant nominal des ressources privilégiées	50 742 372		
(A/N) Sur-nantissement – § 3 bis	17,50 %		
- 1			

Respect des limites définies aux points 1b et 1 bis l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 – hors expositions sur les établissements de crédit contribuant au surnantissement § 3 BIS		Ratio basé sur la valeur nette comptable des expositions (A)	Ratio basé sur les valeurs nettes comptables des expositions hors expositions contribuant au surnantissement (C)
Limite 1 b)	b2/N inférieur ou égal à 20 %	0,55 %	
Limite 1bis a)	c1/N inférieur ou égal à 15 %		0,00 %
Limite 1 bis b)	c2/N inférieur ou égal à 10 %		0,00 %
Limite 1 bis c)	c3/N inférieur ou égal à 8 %		0,00 %
Limite 1 bis d)	(c2 + c3)/N inférieur ou égal à 10 %		0,00 %
Limite 1 bis d)	(c1 + c2 + c3)/N inférieur ou égal à 15 %		0,00 %

(*) Les encours résiduels de prêts hypothécaires et prêts cautionnés transférés à la création de la Compagnie de Financement Foncier en 1999 constituent des actifs entièrement refinançables par des ressources privilégiées, en application de la clause dite du « grand-père ».

VIII. Informations relatives à la qualité des actifs financés (CRBF n°99-10 modifié Article 13 bis)

I. Bilan simplifié (Encours de gestion rapprochés des encours comptables)

Actif	Encours (Md€)
Actifs hypothécaires	22,98
encours détenus en direct	19,09
prêts sécurisés article L.211-38	3,89
Expositions sur personnes publiques	31,42
encours détenus en direct	19,42
prêts sécurisés article L.211-38	11,51
placement court terme à la Banque de France	0,49
Autres actifs (comptes de régularisation, ICNE sur actifs et sur dérivés, surcotes sur prêts,...)	-54,40
Expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides	0,00
Total Actif	60,54
Passif	Encours (Md€)
Passifs privilégiés	51,61
dont Obligations Foncières	0,00
dont écarts de change sur O.F	-0,11
Passifs chirographaires	6,79
dont mises en pension	0,51
dont compte courant d'associé	0,00
Passifs subordonnés	0,06
Capitaux propres	2,08
Total Passif	-0,06

Surdimensionnement économique (passif non privilégié en % du passif privilégié, après swap et retraitement des mises en pension) : 13,8%.

II. Répartition géographique des actifs

- Encours avant swaps de devises et provisions
- Encours détenus en direct ou apportés en garantie des prêts de l'article L.211-38

Pays (en M€)	Actifs Hypothécaires	Actifs Publics	Expositions & dépôts sûrs et liquides	Total	%
• France	22 573,2	27 650,9 (1)	4 738,6	54 962,7	89,80%
• Belgique	411,4			411,4	0,70%
• Canada		83,5		83,5	0,10%
• Espagne		49		49,0	0,10%
• Etats-Unis		1 287,50		1 287,5	2,10%
• Italie		2 615,40		2 615,4	4,30%
• Japon		366,9		366,9	0,60%
• Pays-Bas	15,4			15,4	0,00%
• Pologne		285,4		285,4	0,50%
• Portugal		0,0		0,0	0,00%
• Suisse		1 150,6		1 150,6	1,90%
Total général	23 000,0	33 489,1	4 738,6	61 227,7	100%

(1) dont 490 M€ de dépôts à la Banque de France.

III. Prêts hypothécaires

(en M€)	Particuliers				Corporates				Total général		
	prêts détenus en direct		Prêts mobilisés (1)		prêts détenus en direct		prêts mobilisés (1)		Nb	CRD	%
	Nb	CRD	Nb	CRD mobilisé	Nb	CRD	Nb	CRD mobilisé			
Encours	283 648	18 816,3	90 028	3 446,3	142	92,4	69	644,9	373 887	23 000,0	100,0%

1. Catégories de créances											
• habitat	283 648	18 816,3	87 138	2 862,6	141	92,4	5	12,79	370 932	21 784,1	94,7%
• équipement	0	0,0	69	10,02	1	0,0	64	632,12	134	642,15	2,8%
• autre	0	0,0	2 821	573,7	0	0,0	0	0	2 821	573,7	2,5%
2. Types de garanties											
• hypothécaire - usage habitat	63 091	3 742,5	37 545	1 617,7	141	92,4	5	12,8	100 782	5 465,4	23,8%
• hypothécaire avec garantie publique (2)	179 059	11 262,6	27 874	1 157,3	0	0,0	0	0,0	206 933	12 419,9	54,0%
• caution Crédit-Logement	41 498	3 811,1	24 540	661,4	0	0,0	0	0,0	66 038	4 472,5	19,4%
• hypothécaire - usage commercial	0	0,0	69	10,0	1	0,0	64	632,1	134	642,2	2,8%
3. Age des prêts											
• moins d'un an	1	0,1	106	18,3	0	0,0	4	20,4	111	38,8	0,2%
• 1 à moins de 5 ans	1 048	102,6	3 428	381,3	0	0,0	26	301,8	4 502	785,7	3,4%
• 5 ans et plus	282 599	18 713,6	86 494	3 046,7	142	92,4	39	322,8	369 274	22 175,5	96,4%
4. Maturités résiduelles											
• moins d'un an	11 184	78,5	2 231	9,6	23	1,5	8	49,4	13 446	139,1	0,6%
• 1 à moins de 5 ans	44 044	917,3	10 500	129,7	35	18,3	36	463,5	54 615	1 528,9	6,6%
• 5 ans et plus	228 420	17 820,4	77 297	3 307,0	84	72,6	25	131,9	305 826	21 332,0	92,7%

(1) Prêts mobilisés sous forme de prêts Art L.211-38

(2) prêts hypothécaires avec garantie publique : FGAS, NHG (Pays-Bas) et secteur aidé

a) Particuliers

	CRD		Répartition par quotités calculées avec la valeur des gages réévaluée										
	(M€)	%	≤ 40%	>40% ≤50%	>50% ≤60%	>60% ≤70%	>70% ≤80%	>80% ≤85%	>85% ≤90%	>90% ≤95%	>95% ≤100%	>100% ≤105%	>105%
Encours	22 262,7	100,0%	4 326,3 (19,4%)	2 246,3 (10,1%)	3 309,1 (14,9%)	4 318,3 (19,4%)	3 995,8 (17,9%)	1 523,7 (6,8%)	1 047,3 (4,7%)	626,2 (2,8%)	332,9 (1,5%)	178,1 (0,8%)	358,8 (1,6%)
1. Garantie													
• hypothécaire et secteur aidé (1)	1,1	0,0%	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
• hypothécaire avec garantie publique (2)	12 418,8	55,8%	2 013,3	1 108,7	1 730,2	2 584,3	2 544,1	989,6	659,8	358,6	189,1	96,5	144,7
• hypothécaire	5 370,2	24,1%	1 564,2	751,0	921,0	762,8	527,2	197,4	164,5	142,0	90,2	55,2	194,9
• caution Crédit-Logement	4 472,5	20,1%	748,1	386,6	657,8	971,2	924,5	336,7	222,7	125,6	53,6	26,4	19,3
2. Motif													
• accession	16 342,2	73,4%	3 620,4	1 717,6	2 350,7	3 101,9	2 851,8	1 078,3	714,1	392,4	210,9	109,9	194,2
• locatif	5 346,7	24,0%	572,7	435,9	884,2	1 154,7	1 105,0	427,9	308,8	216,4	107,9	53,0	80,2
• autre	573,7	2,6%	133,2	92,8	74,2	61,7	39,0	17,5	24,4	17,5	14,0	15,3	84,3
3. Type de taux d'intérêt (avant swap)													
• révisable avec refixation ≤ 1 an	516,1	2,3%	331,4	60,2	31,3	26,5	18,8	6,6	6,3	7,3	5,8	6,8	15,1
• révisable avec refixation > 1 et < 5 ans	62,5	0,3%	45,3	8,1	4,6	2,4	1,0	0,5	0,0	0,1	0,0	0,2	0,2
• fixe ou révisable avec refixation ≥ 5 ans	21 684,0	97,4%	3 949,6	2 177,9	3 273,2	4 289,4	3 975,9	1 516,7	1 040,9	618,7	327,1	171,2	343,5
4. Défauts													
• impayés > 3 mois	47,8	0,2%	6,4	3,5	8,2	6,9	9,1	4,7	4,4	1,4	0,6	0,4	2,1
• surendettement - Neiertz	246,5	1,1%	32,7	20,6	28,5	43,3	47,3	21,8	13,1	9,6	7,5	3,4	18,7
• recouvrement judiciaire	302,1	1,4%	44,9	28,3	33,3	50,1	53,5	15,7	13,1	7,7	4,3	6,0	45,2

Quotité moyenne calculée avec la valeur des gages réévaluée (quotité "indexée") :
sur tout le portefeuille 60,9% sur les prêts garantis FGAS : 62,8% sur les autres prêts : 58,5%

Quotité moyenne calculée avec la valeur des gages à l'origine (quotité "non indexée") :
sur tout le portefeuille 68,5% sur les prêts garantis FGAS : 68,0% sur les autres prêts : 69,0%

(1) prêts hypothécaires avec garantie de l'Etat français : secteur aidé extinctif

(2) prêts hypothécaires avec garantie publique : FGAS et NHG (Pays-Bas)

NOTA : les prêts hypothécaires sont financés par des obligations foncières à hauteur de au plus 80% de la valeur du gage réévaluée. Les prêts garantis par le FGAS bénéficient aussi d'une garantie publique pour un montant de 134,9 M € au 31 décembre. L'encours non financé par des obligations foncières s'élevait à 338,0 M € au 31 décembre 2024.

	CRD		Répartition par quotités calculées avec la valeur des gages réévaluée										
	(M€)	%	≤ 40%	>40% ≤50%	>50% ≤60%	>60% ≤70%	>70% ≤80%	>80% ≤85%	>85% ≤90%	>90% ≤95%	>95% ≤100%	>100% ≤105%	>105%
5. Localisation géographique													
France	21 835,9	98,1%	4 080,7	2 175,8	3 242,1	4 283,8	3 992,7	1 522,0	1 045,9	625,1	332,2	178,1	357,4
• Auvergne Rhône-Alpes	1 927,8	8,7%	431,8	223,9	334,3	426,9	305,2	85,9	46,3	29,5	13,2	7,2	23,7
• Bourgogne Franche-Comté	410,0	1,8%	79,0	35,3	49,3	88,0	91,8	26,5	12,2	8,9	4,4	3,1	11,5
• Bretagne	486,1	2,2%	116,7	45,2	55,5	98,0	100,4	25,0	15,8	10,9	7,5	4,2	6,9
• Centre	611,0	2,7%	73,5	36,7	49,6	80,9	133,3	80,2	59,7	38,5	24,4	11,2	23,0

• Corse	31,1	0,1%	9,5	3,9	5,0	6,1	4,2	0,6	0,0	0,7	0,0	0,1	1,1
• Grand Est	878,0	3,9%	132,1	74,6	121,7	188,6	186,6	61,1	41,6	26,3	16,2	9,4	20,0
• Hauts de France	2 114,4	9,5%	186,1	108,8	167,7	270,0	485,8	305,3	253,9	158,2	84,3	40,4	54,0
• Ile-de-France	7 111,1	31,9%	1 530,6	795,0	1 121,6	1 476,4	1 167,2	409,8	280,5	153,4	67,0	30,5	79,2
• Normandie	1 050,6	4,7%	125,3	59,4	68,6	142,5	289,7	137,3	88,0	56,6	32,6	23,4	27,3
• Nouvelle Aquitaine	1 681,9	7,6%	320,4	186,4	270,1	322,6	304,0	101,2	65,2	38,7	22,8	16,7	33,8
• Occitanie	2 596,0	11,7%	392,2	268,7	521,4	584,0	456,4	145,9	93,2	51,7	29,2	14,1	39,1
• Dom-Tom	57,4	0,3%	11,1	7,1	10,2	7,8	6,1	1,9	2,7	6,6	2,2	0,5	1,1
• Pays de la Loire	930,5	4,2%	181,7	82,7	106,4	186,3	203,3	63,6	42,7	25,3	12,6	5,9	20,2
• Provence-Alpes-Côte d'Azur	1 949,9	8,8%	490,6	248,1	360,7	405,8	258,8	77,7	44,3	19,9	15,8	11,5	16,6
Belgique	411,4	1,8%	242,1	68,2	65,4	32,4	1,4	0,6	0,1	0,1	0,0	0,0	1,3
• région de Bruxelles-capitale	34,3	0,2%	18,8	7,3	5,8	2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
• région wallonne	156,8	0,7%	83,4	26,8	29,0	16,0	0,8	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2
• région flamande	220,3	1,0%	139,9	34,1	30,7	14,0	0,6	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,8
Pays-Bas	15,4	0,1%	3,6	2,3	1,6	2,1	1,7	1,1	1,3	0,9	0,7	0,0	0,1

Année de début du contrat	Répartition par types de garanties							
	hypothécaire- habitat		hypothécaire avec garantie publique		caution Crédit logement		hypothécaire-commercial	
	Nb	Encours	Nb	Encours	Nb	Encours	Nb	Encours
avant 2005	3 442	58,0	4 320	63,3	181	2,3		
2005	4 393	92,9	2 836	55,6	309	4,2		
2006	6 641	162,5	4 201	114,2	364	6,7		
2007	8 406	250,0	5 286	157,1	460	12,7		
2008	7 765	374,2	5 164	154,9	334	6,9		
2009	6 428	296,5	8 378	316,1	370	7,9		
2010	9 965	450,3	13 843	562,0	1 094	35,8	1	0,0
2011	8 893	447,4	13 151	548,5	1 335	53,8	7	0,4
2012	4 919	299,0	9 869	491,5	900	45,7	3	0
2013	5 800	338,3	13 053	778,1	1 340	54,3	6	0,4
2014	5 893	375,5	14 102	885,9	2 246	115,7	5	1,0
2015	7 141	423,6	18 742	1 256,6	8 938	419,6	8	0,8
2016	6 650	462,3	23 193	1 597,3	9 201	606,9	4	0,7
2017	7 065	592,5	32 462	2 362,1	16 649	1 232,5	11	1,7
2018	5 055	512,3	25 027	1 902,3	16 522	1 348,1	17	3,8
2019	1 623	152,9	8 883	714,6	5 489	486,4	6	1,0
2020	159	12,9	1 575	142,4	157	15,9	1	0,0
2021	129	10,8	1 246	132,2	48	5,5		
2022	99	12,1	1 035	116,3	98	11,1		
2023	84	19,4	499	59,6	3	0,3		
2024	86	16,7	68	9,1				
Total	100 636	5 360,2	206 933	12 419,9	66 038	4 472,5	69	10,0

Année de fin de contrat	Répartition par types de garanties							
	Hypothécaire- habitat		Hypothécaire avec garantie publique		Caution crédit logement		Hypothécaire-commercial	
	Nb	Encours	Nb	Encours	Nb	Encours	Nb	Encours
2025	5 485	42,5	3 164	15,1	1 834	7,4	2	0,02
2026	5 875	66,9	4 317	28,4	1 653	18,7	7	0,25
2027	5 983	97,0	5 332	59,5	2 230	40,0	4	0,27
2028	6 652	153,0	5 616	90,6	1 795	48,4	2	0,24
2029	6 695	174,8	5 656	119,3	1 858	60,7	2	0,05
2030	6 338	197,5	6 066	150,5	2 150	82,3	1	0,05
2031	6 033	235,0	6 562	194,5	1 799	82,2	6	0,63
2032	4 888	214,9	6 704	229,5	2 463	129,2	6	1
2033	4 385	235,3	6 078	250,5	2 407	129,9	10	1,5
2034	4 390	246,1	6 132	284,6	2 108	131,2	11	2,2
2035	4 503	271,0	6 935	348,9	2 759	177,1	4	0,6
2036	4 835	306,1	7 679	398,9	2 524	165,3	3	0,5
2037	4 497	317,2	8 837	510,1	3 520	252,1	4	0,8
2038	4 268	319,7	9 644	575,8	3 738	266,8	3	1,0
2039	4 039	301,0	10 706	645,2	3 029	233,2	2	0,4
2040	3 702	274,2	12 628	814,0	3 349	264,5	0	0,0
2041	3 783	291,6	15 078	1 008,4	3 329	275,0	1	0,2
2042	3 447	297,6	17 672	1 395,8	4 178	345,8	0	0,0
2043	2 755	248,2	15 662	1 286,9	5 123	434,8	1	0,5
2044	1 586	147,1	12 416	1 026,1	4 353	382,9		
2045	1 100	104,9	10 819	887,5	4 083	374,1		
2046	917	87,0	8 757	748,8	3 728	353,9		
2047	511	49,6	5 303	504,5	1 416	146,4		
2048	317	30,7	3 671	336,7	368	42,5		
2049	217	20,8	2 328	211,7	118	12,3		
2050	217	21,4	1 592	144,3	77	9,3		
2051	208	18,1	1 058	99,8	41	5,2		
2052	72	6,5	323	32,9	6	1,1		
2053	46	4,9	82	9,3	2	0,2		
2054	28	2,5	39	3,6				
2055	19	2,3	18	1,7				
2056	6	0,5	15	1,6				
2057	35	15,1	9	1,3				
2058	527	143,0	6	0,5				
2059	206	41,9	11	1,1				
2060	169	34,1	7	0,7				
2061	194	40,9	4	0,5				

2062	258	49,7	4	0,5				
2063	176	31,3	0	0,0				
2064	161	28,8	1	0,1				
2065	104	15,3	0	0,0				
2066	70	10,2	0	0,0				
2067 ->	939	163,8	2	0,2				
Total	100 636	5 360,2	206 933	12 419,9	66 038	4 472,5	69	10,0

b) Corporates

	CRD		Répartition par quotités calculées avec la valeur des gages réévaluée										
	(M€)	%	≤ 40%	>40% ≤50%	>50% ≤60%	>60% ≤70%	>70% ≤80%	>80% ≤85%	>85% ≤90%	>90% ≤95%	>95% ≤100%	>100% ≤105%	>105%
Encours	737,3	100,0%	199,4	82,6	455,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0
			(27,0%)	(11,2%)	(61,7%)	(0,0%)	(0,0%)	(0,0%)	(0,0%)	(0,1%)	(0,0%)	(0,0%)	0
1. Motif													
• immobilier social	89,0	12,1%	85,4	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
• autre	648,3	87,9%	114,0	78,9	455,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
2. Type de taux d'intérêt (avant swap)													
• révisable ≤ 1 an	299,0	40,6%	74,8	57,8	166,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
• révisable et refixation > 1 et < 5 ans	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
• fixe ou révisable et refixation ≥ 5 ans	438,3	59,4%	124,6	24,8	288,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0

Quotité moyenne calculée avec la valeur réévaluée des gages (quotité "indexée") : **46,3%**

NOTA : les prêts aux corporates sont financés par des obligations foncières à hauteur de au plus 60% de la valeur du gage réévaluée.

Année de début du contrat	Répartition par types de garanties			
	hypothécaire- habitat		hypothécaire-commercial	
	Nb	Encours	Nb	Encours
avant 2002	33	4,4		
2002	15	7,4		
2003	21	15,2		
2004	10	5,3		
2005	16	14,9		
2006	18	22,9		
2007	2	3,5		
2008	3	2,3		
2009	4	1,9		
2010	7	2,7		
2011	1	0,3		
2012	0	0,0		
2013	2	0,2		
2014	3	9,5	2	12,4
2015	4	0,2	0	0,0
2016	0	0,0	1	5,9
2017	3	2,8	8	67,4
2018	0	0,0	9	140,8
2019	4	11,7	13	72,5
2020	0	0,0	5	22,2
2021	0	0,0	7	106,6
2022	0	0,0	5	53,0
2023	0	0,0	6	65,4
2024	0	0,0	0	0,0
2025			9	86,1
Total	146	105,2	65	632,1

Année de fin de contrat	Répartition par types de garanties			
	Hypothécaire- habitat		Hypothécaire-commercial	
	Nb	Encours	Nb	Encours
2025	22	1,4	5	41,1
2026	15	2,2	6	65,5
2027	7	4,9	10	104,7
2028	8	3,5	15	221,3
2029	7	18,3	6	69,9
2030	1	0,0	4	30,7
2031	5	1,5	6	38,2
2032	15	7,2	2	28,0
2033	17	8,0	1	4,5
2034	9	3,8	9	21,6
2035	8	3,2	0	0,0
2036	5	11,7	0	0,0
2037	12	18,0	0	0,0
2038	4	5,2	1	6,6
2039	1	1,1		
2040	3	4,1		

2041	3	1,5		
2042	1	7,9		
2043	1	1,1		
2044	0	0,0		
2045	0	0,0		
2046	1	0,5		
2047	0	0,0		
2048	0	0,0		
2049	1	0,2		
Total	146	105,2	65	632,1

IV. Expositions sur les personnes publiques

a) Répartition des encours par pays et type d'entité publique (avant swaps de devises)

Pays (en M€)	Souverain	Garantie d'Etat	Collectivité locale	Garantie collectivité locale	Etabl. public	Total (2)	%
• France	732,4	2 820,4	1 5756,8	1920,0	6 421,2	2 7650,9	82,6%
• Espagne		0,0	49,0	0,0		49,0	0,1%
• Italie	1 908,1	131,4	575,9	0,0		2 615,4	7,8%
• Pologne	285,4		0,0	0,0		285,4	0,9%
• Portugal		0,0	0,0	0,0		0,0	0,0%
• Suisse			439,5	627,9	83,2	1 150,6	3,4%
• Japon			236,9	0,0	130,0	366,9	1,1%
• Etats-Unis		42,6	1 244,8	0,0	0,0	1 287,5	3,8%
• Canada			0,0	83,5		83,5	0,2%
Total général	2925,9	2994,4	18 302,9	2 631,3	6 634,4	3 3489,1	100,0%

(1) Dont 490 M€ de dépôts à la banque de France

(2) Dont 519,7 M€ de titres donnés en pensions livrées.

(3) Dont des expositions sur des Partenariats Publics Privés pour 1 126,1 M€

- Ecart de change avec le montant après swap de devises : - 798,6 M€

Les créances éligibles au refinancement auprès de la Banque Centrale Européenne, en valeur nominale, s'élèvent à : 19,0M€

b) Répartition des encours France par région

Régions	Encours (M€)	%
• Auvergne Rhône-Alpes	3 418,9	12,4%
• Bourgogne Franche-Comté	1 256,1	4,5%
• Bretagne	1 077,4	3,9%
• Centre	1 081,5	3,9%
• Corse	180,9	0,7%
• Grand Est	1 946,6	7,0%
• Hauts de France	1 961,6	7,1%
• Ile-de-France	6 122,5	22,1%
• Normandie	1 156,0	4,2%
• Nouvelle Aquitaine	1 908,5	6,9%
• Occitanie	2 782,6	10,1%
• Pays de la Loire	1 393,7	5,0%
• Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 332,2	8,4%
• Dom-Tom	300,0	1,1%
• dépôts à la Banque de France	490,0	1,8%
• Etat Français	242,4	0,9%
Total général	27 650,9	100,0%

b) Répartition des encours par année de fin de contrat

Année de fin de contrat	Nb	Encours	Année de fin de contrat	Nb	Encours
2025	5 455	811,7	2048	137	548,7
2026	45 427	3 052,7	2049	72	321,5
2027	7 858	1 724,5	2050	35	203,4
2028	2 900	1 075,3	2051	64	282,2
2029	645	609,9	2052	44	217,2
2030	762	791,4	2053	69	233,5
2031	748	722,7	2054	69	274,7
2032	835	1 364,7	2055	54	68,1
2033	907	1 281,3	2056	12	63,9
2034	835	1 467,8	2057	8	167,6
2035	891	1 871,6	2058	14	5,0
2036	950	1 674,3	2059	19	7,8
2037	986	1 820,3	2060	11	2,9
2038	723	1 392,6	2061	14	12,8
2039	718	2 333,9	2062	27	10,7

2040	483	1 068,1	2063	30	17,3
2041	591	1 691,2	2064	39	56,2
2042	481	1 603,1	2065	27	60,3
2043	346	1 197,9	2066	10	106,0
2044	324	1 384,0	2067	2	5,1
2045	195	873,4	2068	2	11,4
2046	186	536,4	2071	1	20,6
2047	159	443,4	Total	74 006	33 489,1

V. Exposition et dépôts suffisamment surs et liquides

	Montant net (M€)
• Prêts à BPCE garantis par un portefeuille de créances bénéficiant du deuxième échelon de qualité de crédit à court terme	
date d'échéance : 22/04/25	300
date d'échéance : 23/05/25	300
date d'échéance : 23/06/25	300
date d'échéance : 24/07/24	300
date d'échéance : 25/08/24	300
date d'échéance : 25/09/25	300
date d'échéance : 28/10/25	300
date d'échéance : 02/12/25	300
date d'échéance : 02/01/26	269
date d'échéance : 02/02/26	269
date d'échéance : 05/03/26	269
date d'échéance : open	1 358
- montants garantis par un portefeuille de créances	3 433,4
• ICNE sur prêts à BPCE	54,2
• créances émises par des établissements de crédit bénéficiant du 1er échelon de qualité de crédit à court terme	0,00
• Dépôts bancaires à vue auprès d'établissements de crédit bénéficiant du 2ème échelon de qualité de crédit à court terme	119,42
• Créances émises par des établissements de crédit bénéficiant du 3ème échelon de qualité de crédit à court terme	
Total	4 738,6
Montant des titres, sommes et valeurs reçues en garantie des opérations de couverture :	66,1 M€

Tous les instruments financiers à terme de la Compagnie de Financement Foncier, utilisés en application de l'article L513-10 du CMF, bénéficient au moins du deuxième échelon de qualité de crédit au 31 mars 2025.

VI. Remboursement anticipés

	Particuliers		Corporates publics et privés	
	prêts détenus en direct	prêts mobilisés (1)	prêts détenus en direct	prêts mobilisés (1)
	Taux	Taux CF (1)	Taux	Taux CF (1)
Remboursements anticipés				
• montant observé sur un an glissant	691,5	230,6	23,3	31,0
• taux observé sur un an glissant	3,5%	4,4%	0,2%	0,4%

(1) remboursements anticipés observés sur le portefeuille de créances du Crédit Foncier

VII. Passifs privilégiés**a) Répartition des encours d'obligations foncières par devise et maturité avant swaps de devises**

(en M€)	EURO	Dollar US	Franc Suisse	Livre GB	Couronne Norvégienne	Total
Maturités	EUR	USD	CHF	GBP	NOK	
• ≤ 1 an	5 054,00	185,14	0,00	0,00	0,00	5 239,1
• > 1 et ≤ 5 ans	23 769,03	138,86	758,69	418,27	52,73	25 137,6
• > 5 et ≤ 10 ans	11 878,66	167,06	926,13	119,50	87,89	13 179,2
• > 10 ans	7 333,08	27,77	0,00	119,50	0,00	7 480,4
Total en M€	48 034,8	518,8	1 684,8	657,3	140,6	51 036,3
Parité devise contre 1 € (cours au 31/03/2025)		1,0803	0,9556	0,8368	11,3785	

Durée de vie moyenne : 6,3 ans

b) Liste des principales émissions publiques

La liste exhaustive des obligations garanties émises par la Compagnie de Financement Foncier est disponible sur le site de l'European Covered bond Label à l'adresse suivante : <https://www.coveredbondlabel.com/issuer/10-compagnie-de-financement-foncier>
A compter du 8 juillet 2022, elles bénéficient du label européen de qualité supérieure.

Emprunts	Code ISIN	Date d'échéance	Encours (en millions dans la devise)
Emprunts en euros			33 763

• CFF 4% octobre 2025	FR0010913749	24/10/2025	2 680
• CFF 1% février 2026	FR0013106630	02/02/2026	1 230
• CFF 0,750% mai 2026	FR0013336286	29/05/2026	1 250
• CFF 0,01% juillet 2026	FR0014004165	15/07/2026	1 575
• CFF 0,225% septembre 2026	FR0013201449	14/09/2026	1 075
• CFF 0,375% avril 2027	FR0013413382	09/04/2027	1 250
• CFF 3,125% avril 2027	FR001400PMU0	24/04/2027	1 250
• CFF 3,125% mai 2027	FR001400DXH0	18/05/2027	1 450
• CFF 0,01% octobre 2027	FR0014006276	25/10/2027	750
• CFF 0,01% novembre 2027	FR0013445129	10/11/2027	1 150
• CFF 0,75% janvier 2028	FR0013309549	11/01/2028	1 150
• CFF 0,50% mars 2028	FR00140095D5	16/03/2028	1 250
• CFF 0,875% septembre 2028	FR0013358843	11/09/2028	1 175
• CFF 3,625% janvier 2029	FR001400L933	16/01/2029	500
• CFF 0,01% avril 2029	FR0014002X50	16/04/2029	1 500
• CFF 3,13% mai 2029	FR001400HZD5	17/05/2029	1 000
• CFF 2,375% octobre 2029	FR001400TM31	29/10/2029	500
• CFF 2,63% mars 2030	FR001400XS05	05/03/2030	750
• CFF 2,375% mars 2030	FR001400CM22	15/03/2030	1 250
• CFF 3,125% juin 2030	FR001400QHS2	06/06/2030	1 500
• CFF 0,01% septembre 2030	FR0013536950	25/09/2030	1 250
• CFF 3,38% septembre 2031	FR001400GI73	16/09/2031	1 750
• CFF 3,00% avril 2032	FR001400PMS4	24/04/2032	850
• CFF 1,25% novembre 2032	FR0013296159	15/11/2032	1 040
• CFF 3,0% mars 2033	FR001400SGD2	10/03/2033	1 000
• CFF 3,00% mars 2035	FR001400XS13	05/03/2035	500
• CFF 0,01% octobre 2035	FR00140009U0	29/10/2035	600
• CFF 0,60% octobre 2041	FR0014006268	25/10/2041	1 500
• CFF 3,875% avril 2055	FR0010292169	25/04/2055	1 038

Les obligations foncières de la Compagnie de financement Foncier sont des covered bonds conformes aux directives européennes UCITS 52-4 et CRD, ainsi qu'à l'article 129 du règlement européen CRR.

VIII. Passifs non privilégiés

a) Principales dettes intra-groupes au 31 mars 2025

	Date d'échéance	Encours (M€)
Passifs chirographaires (encours total 6,79 Md€)		
• dont emprunts à court terme	inf à 6 mois	4 048
• dont opérations de pensions livrées	inf à 6 mois	505
• dont opérations à long terme	indéterminée	286
• dont Compte courant d'associé	indéterminée	-
Passifs subordonnés (encours total 0,06 Md€)		

IX. Durées de vie

a) Actifs

(en M€, avant swaps de devises)

Maturités	Actifs hypothécaires	Expositions sur personnes publiques	Expositions & dépôts sûrs et liquides	Ensemble des actifs (*)
• ≤ 1 an	2 519,5	5 061,7	4 738,6	12 319,8
• > 1 et ≤ 5 ans	8 550,9	10 709,7		19 260,6
• > 5 et ≤ 10 ans	6 562,5	8 495,6		15 058,1
• > 10 ans	5 367,1	9 222,1		14 589,2
Total en M€	23 000,0	33 489,1	4 738,6	61 227,7
Durée de vie moyenne (années)	6,6	7,3	0,5	6,5

b) Passifs

(en M€, avant swaps de devises)

	Emprunts privilégiés	Ensemble des passifs (*)
Encours (M€)	51 036,3	58 075,6
Durée de vie moyenne (années)	6,3	6,6

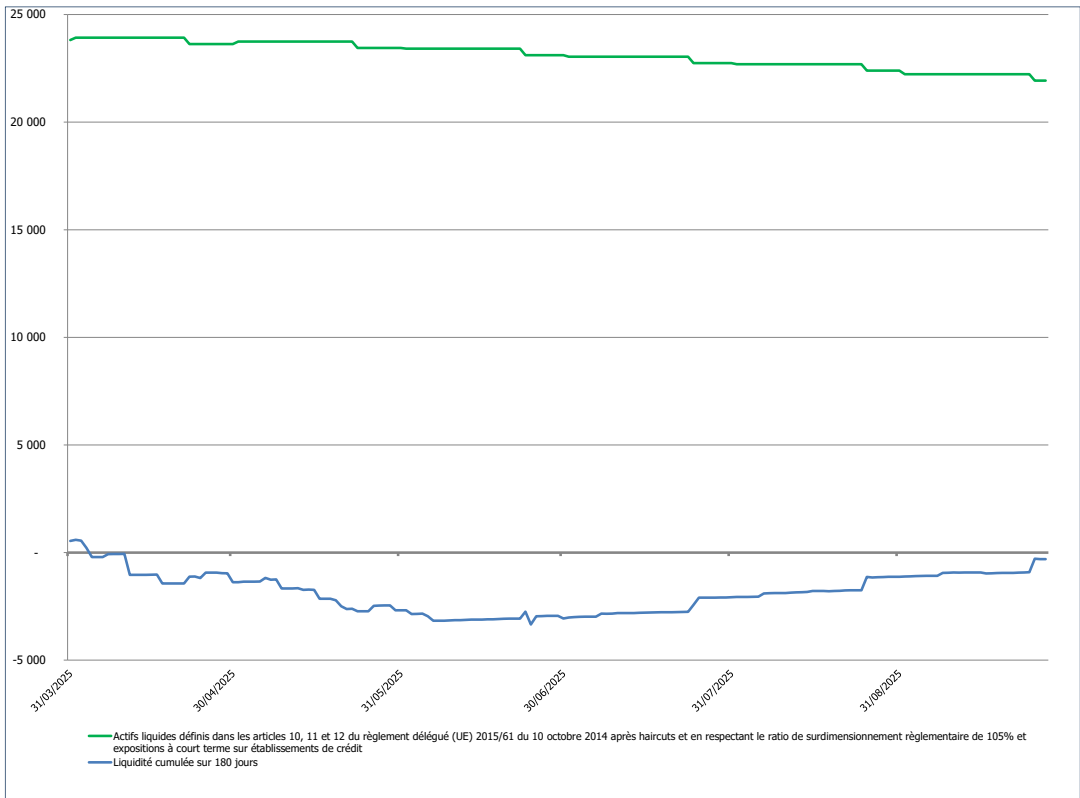
(*) Encours hors ICNE, écarts de change, comptes de régularisation

c) Ecart de durée de vie moyenne à respecter instauré par l'article 12 du règlement n° 99-10 CRBF du 9 juillet 1999 de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

L'article 12 modifié de ce règlement précise que la durée de vie moyenne des actifs considérés à concurrence du montant minimal nécessaire pour satisfaire un ratio de couverture de 105%, ne doit pas excéder de plus de 18 mois celle des passifs privilégiés.

Au 31 mars 2025, la Compagnie de Financement Foncier respecte cette limite.

X. Liquidité à 180 jours en situation extinctive

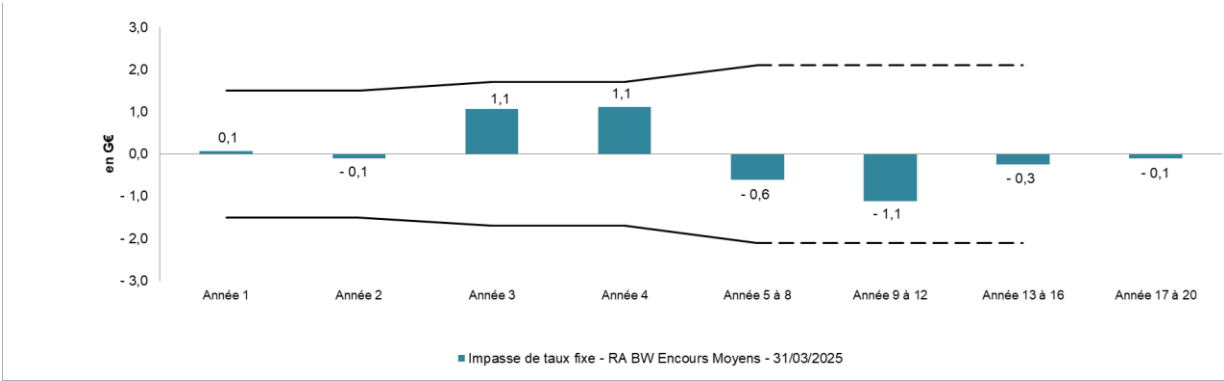


Les créances éligibles au refinancement auprès de la Banque Centrale Européenne, en valeur nominale, s'élèvent à : **19,0 Md€** permettant d'obtenir immédiatement des liquidités supplémentaires estimées à 7,9 Md€ auprès de la BCE tout en continuant à respecter le ratio réglementaire de surdimensionnement minimum de 105%.

Mouvements sur 180 jours	Capital	Intérêts
Total Entrées	6 317,0	1 630,0
Total Sorties	-6 784,2	-1 465,7
Net	-467,2	164,3

XI. Position de taux et risque de change

a) Impasse de taux au 31 Mars 2025



Période d'observation des impasses	Limites internes de la Compagnie de Financement Foncier exprimées en Md €
• Moins de 2 ans	1,5
• 2 et 4 ans	1,7
• 4 et 8 ans	2,1
§ seuil d'observation 8-16 ans	2,1

b) Risque de change

Les opérations en devises font l'objet d'une couverture systématique par un swap de devises de même maturité, dès la mise en place des opérations à la fois à l'actif et au passif.
Au 31/03/2025, les limites internes de position de change pour la Compagnie de Financement Foncier sont respectées :
- 3 M€ par devise ;

- 5 M€ toutes devises confondues.

XII. Risque de crédit

a) Expositions et fonds propres prudentiels du ratios de solvabilité au 31 décembre 2024, calculés conformément à la CRR/CRD4

(en millions d'euros)	
Expositions	
total des expositions (EAD)	61 511
Total des expositions en risque (RWA)	5 052
pondération moyenne des encours soumis au risque de crédit	8,2%
Fonds propres	
Common Equity Tier One	1 951
Additionnal Tier One	
Tier Two	
Total fonds propres	1 951
Ratios de solvabilité	
	(en %)
Common Equity Tier one	38,6%
Ratio de solvabilité Tier one	38,6%
Ratio de solvabilité	38,6%

b) Niveau de couverture des ressource privilégiées

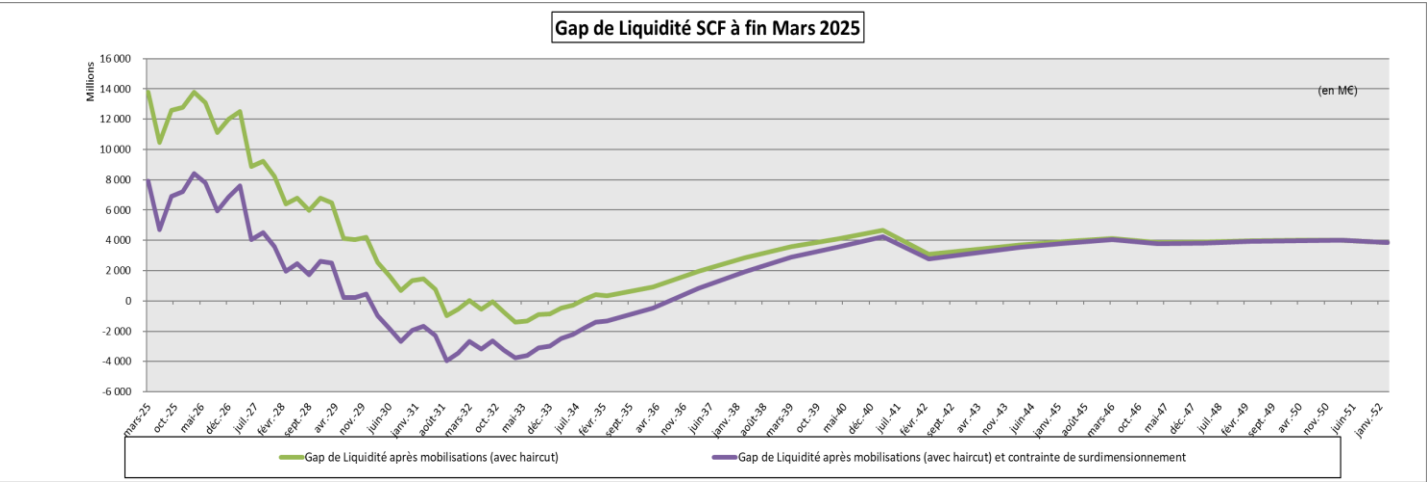
Le ratio de couverture des ressources privilégiées (article R513-8 du Code Monétaire et Financier) de La Compagnie de Financement Foncier s'élève à 115,9 % au 31 décembre 24.

c) Encours douteux et dépréciations

	Encours douteux	taux de douteux	Dépréciation sur créances douteuses (2)
prêts hypothécaires aux particuliers			
avec garantie publique (1)	446,1	3,6%	0,7
autres hypothécaires	181,6	1,8%	17,3
prêts hypothécaires aux corporates			
avec garantie publique (1)	0,0	0,0%	0,0
autres hypothécaires	0,1	0,0%	0,0
secteur public	0,2	0,0%	0,0
expositions suffisamment surs...	0,0	0,0%	0,0

(1) prêts hypothécaires avec garantie publique : FGAS, NHG (Pays-Bas) et secteur aidé
(2) dépréciations sur créances douteuses, hors dépréciations au titre du risque de crédit sur créances saines

XIII. Risque de liquidité : gap de liquidité long terme au 31 mars 2025



Rapport de gestion et rapport sur le gouvernement d'entreprise

Les rapports du Conseil d'administration sur la gestion de la société et sur le gouvernement d'entreprise sont à la disposition du public sur le site internet de la société à l'adresse suivante : https://foncier.fr/content/uploads/2025/03/CDFE_2024_URD_FR_MEL_25_03_18.pdf