

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Publications périodiques

### Comptes annuels

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**

Société anonyme  
au capital de 1.331.400.718,80 euros  
Siège social : 182 avenue de France – 75013 PARIS  
542 029 848 RCS PARIS

*Comptes annuels et consolidés approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 mai 2026*

**Partie A. — Comptes sociaux au 31 décembre 2025****I. — Bilan social (en milliers d'euros)**

<b>Actif</b> <b>(en milliers d'euros)</b>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Caisse, banques centrales			
Effets publics et valeurs assimilées	4.3		
Prêts et créances sur les établissements de crédit	4.1	<b>2 376 684</b>	<b>3 878 770</b>
- A vue		618 597	423 586
- A terme		1 758 087	3 455 184
Prêts et créances sur la clientèle	4.2	<b>10 280 605</b>	<b>11 795 513</b>
- Autres concours à la clientèle		10 280 605	11 795 513
- Comptes ordinaires débiteurs			
Obligations et autres titres à revenu fixe	4.3	<b>21 905</b>	<b>26 637</b>
Actions et autres titres à revenu variable	4.3		
Participations et autres titres détenus à LT	4.3	<b>88 769</b>	<b>88 548</b>
Parts dans les entreprises liées	4.3	<b>1 820 621</b>	<b>1 821 423</b>
Crédit-bail et location avec option d'achat	4.4	<b>192 623</b>	<b>218 387</b>
Location simple	4.4	<b>-672</b>	<b>2 527</b>
Immobilisations incorporelles	4.5	<b>11 530</b>	<b>16 805</b>
Immobilisations corporelles	4.5	<b>11 283</b>	<b>12 600</b>
Autres actifs	4.6	<b>1 103 028</b>	<b>1 622 260</b>
Comptes de régularisation	4.7	<b>1 599 338</b>	<b>1 701 612</b>
<b>Total</b>		<b>17 505 715</b>	<b>21 185 082</b>

<b>Passif</b> <b>(en milliers d'euros)</b>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Banques centrales			
Dettes envers les établissements de crédit	4.8	<b>12 138 116</b>	<b>15 599 527</b>
- A vue		43 974	50 817
- A terme		12 094 143	15 548 711
Dettes envers la clientèle	4.9	<b>82 870</b>	<b>84 934</b>
Comptes d'épargne à régime spécial		127	123
Autres dettes		82 744	84 811
- A vue		78 990	80 478
- A terme		3 754	4 332
Dettes représentées par un titre	4.10	<b>70 031</b>	<b>111 927</b>
- Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables			
- Emprunts obligataires		70 031	111 927
Autres passifs	4.11	<b>318 972</b>	<b>222 020</b>
Comptes de régularisation	4.12	<b>1 474 454</b>	<b>1 690 348</b>
Provisions	4.13	<b>348 098</b>	<b>354 206</b>
Dettes subordonnées	4.14	<b>551 319</b>	<b>551 298</b>
Fonds pour risques bancaires généraux	4.15	<b>265 710</b>	<b>265 710</b>
<b>Capitaux propres hors FRBG</b>	<b>4.16</b>	<b>2 256 145</b>	<b>2 305 111</b>
- Capital souscrit		1 331 401	1 331 401
- Primes d'émission		400 195	400 195
- Réserves		133 140	133 140
- Provisions réglementées et subvention d'investissement		1 952	2 708
- Report à nouveau (+/-)		348 907	420 368
- Résultat de l'exercice (+/-)		40 550	17 299
<b>Total</b>		<b>17 505 715</b>	<b>21 185 082</b>

**Hors bilan (en milliers d'euros)**

	Notes	31/12/2025	31/12/2024
<b>Engagements donnés</b>			
Engagements de financement			
Engagements en faveur d'établissements de crédit	5.1	2 000	2 000
Engagements en faveur de la clientèle	5.1	107 862	141 371
Engagements de garantie			
Engagements d'ordre d'établissements de crédit	5.1	30 965	35 118
Engagements d'ordre de la clientèle	5.1	115 654	123 066
Actifs affectés en garantie	5.1	10 951 519	12 869 598
Engagements sur titres	5.1		
<b>Engagements reçus</b>			
Engagements de financement			
Engagements reçus d'établissements de crédit	5.1	10 000	
Engagements de garantie			
Engagements reçus d'établissements de crédit	5.1	1 276 051	1 401 289
Engagements reçus de la clientèle	5.1	2 854 104	3 154 832
Autres valeurs reçues en garantie	5.1	5 056 635	5 739 664
Engagements sur titres			
<b>Engagements réciproques</b>			
Achat et ventes de devises	5.2	4 081 215	4 153 095
Autres instruments financiers	5.2	147 849 628	148 718 827
<b>Total</b>		<b>172 335 633</b>	<b>176 338 860</b>

**III. — Compte de résultat**

(en milliers d'euros)	Notes	Exercice 2025	Exercice 2024
Intérêts et produits assimilés	3.1	537 285	778 624
Intérêts et charges assimilés	3.1	-627 363	-945 612
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés	3.2	31 943	38 166
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilés	3.2	-22 665	-25 965
Revenus des titres à revenu variable	3.3	102 628	140 266
Commissions produits	3.4	66 764	71 080
Commissions charges	3.4	-2 644	-5 055
Gains-pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	3.5	-32	682
Gains-pertes sur opérations des portefeuilles de placement			
Et assimilés	3.6		
Autres produits d'exploitation bancaire	3.7	15 385	18 187
Autres charges d'exploitation bancaire	3.7	-15 743	-15 726
<b>Produit net bancaire</b>		<b>85 558</b>	<b>54 647</b>
Charges générales d'exploitation	3.8	-61 213	-59 945
Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles		-5 278	-3 690
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>19 067</b>	<b>-8 988</b>
Cout du risque	3.9	7 678	14 983
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>26 745</b>	<b>5 995</b>
Gains et pertes sur actifs immobilisés	3.10	-521	-1 043
<b>Résultat courant avant impôt</b>		<b>26 224</b>	<b>4 952</b>
Résultat exceptionnel	3.11		
Impôts sur les bénéfices	3.12	13 592	11 343
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	3.13	734	1 004
<b>Résultat net</b>		<b>40 550</b>	<b>17 299</b>

**III. — Annexes.****Note 1 - Cadre juridique et financier – Faits caractéristiques de l'exercice****1.1. Cadre général**

Le Crédit Foncier est une société anonyme à Conseil d'administration de droit français. Etablissement de crédit agréé en qualité de banque, le Crédit Foncier est soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier applicables aux établissements de crédit.

Le Crédit Foncier fait partie du Groupe BPCE qui comprend le réseau Banque Populaire, le réseau Caisse d'Epargne, l'organe central BPCE et ses filiales (*Le Crédit Foncier établit ses propres comptes consolidés en conformité avec le référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union Européenne. Le groupe Crédit Foncier est lui-même intégré aux comptes consolidés du Groupe BPCE ; ces comptes sont disponibles au siège social de l'organe central BPCE SA ainsi que sur le site internet institutionnel de BPCE*).

Spécialisé dans le financement de l'immobilier et du secteur public, le Crédit Foncier est désormais recentré sur la gestion de son encours de crédits existant ainsi que sur le refinancement, via la Compagnie de Financement Foncier sa filiale, d'actifs originés par le Groupe BPCE.

## 1.2 Système de Garantie

Le Crédit Foncier est affilié à BPCE et participe à son système de garantie.

A ce titre, il bénéficie de la garantie de sa maison mère et du mécanisme de garantie et de liquidité du Groupe BPCE. En tant que filiale affiliée, le Crédit Foncier ne contribue pas au mécanisme de solidarité des réseaux et ne sera pas appelé en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou d'une Caisse d'épargne.

## 1.3. Evénements significatifs de l'exercice 2025

### 1.3.1 Rachats et Cessions de créances à la Compagnie de Financement Foncier

Au cours de l'exercice 2025 et dans le cadre de son modèle de refinancement, le Crédit Foncier a cédé à la Compagnie de Financement Foncier des créances pour un montant total de 377 M€, créances rattachées incluses.

### 1.3.2 Cession de portefeuille de NPL (*non performing loans*)

Dans le cadre de la gestion rigoureuse de ses encours douteux, le Crédit Foncier a procédé au 2nd semestre 2025 à sa huitième opération de cession externe de prêts non performants (30,6 M€ d'encours brut).

## 1.4 Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2025, n'est intervenu entre la date de clôture et le 30 janvier 2026, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

## Note 2 - Principes et méthodes comptables généraux

### 2.1 Méthodes d'évaluation, présentation des comptes individuels et date de clôture

Les comptes individuels annuels du Crédit 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 2025 ont été arrêtés par le conseil d'administration du 30 janvier 2026. Ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale du 6 mai 2026.

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.

### 2.2 Changements de méthodes comptables

#### Changements comptables

Le règlement de l'Autorité des normes comptables ANC n° 2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire a supprimé la notion de transfert de charges. Cette suppression 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 2025 n'ont également 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.

Il n'y a pas eu de changement de méthode comptable à l'initiative du Crédit Foncier de France ni de changement d'estimation comptable sur l'exercice 2025.

### 2.3 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.

### 2.4 Principes applicables aux mécanismes de résolution bancaire

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) relèvent de l'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 de 15 K€.

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). A compter de

2016, il devient le 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) 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 versé par le Crédit Foncier est nul pour 2024 et 2025 tant pour la part passant en charge que pour la part sous forme d'engagement de paiement irrévocable (EPI) garanti par des dépôts espèces inscrits à l'actif du bilan. Des contributions pourront toutefois être appelées à l'avenir en fonction notamment de l'évolution des dépôts couverts et de l'utilisation éventuelle du fonds.

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 au taux applicable aux acteurs de marché concernés, c'est-à-dire à €ster-20bp depuis le 1er mai 2023. Le cumul du collatéral en garantie inscrits à l'actif du bilan s'élève à 21,6 M€ au 31 décembre 2025. Il est comptabilisé à l'actif du bilan sur la ligne « Autres actifs » et ne fait pas l'objet de dépréciations au 31 décembre 2025. Les engagements au titre des EPI ne font pas l'objet de provision au passif.

En effet, les conditions d'utilisation des ressources du FRU, et donc d'appel des engagements de paiements irrévocables, sont strictement encadrées par la réglementation. Ces ressources ne peuvent être appelées qu'en cas de retrait d'agrément ou 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. Le Groupe BPCE ne s'attend pas à ce qu'une mesure de résolution nécessitant un appel à contribution pour le Groupe intervienne en zone euro, ni à une perte ou un retrait de son agrément bancaire.

### Note 3 - Informations sur le compte de résultat

#### Note 3.1 - Intérêts, produits et charges assimilés

##### Principes comptables

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 subordonnés 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.

Quelle que soit la méthode retenue, en application du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), les pertes et gains provenant de la différence entre la valeur comptable des créances cédées et du prix de vente sont comptabilisées en résultat, en « Marge nette d'intérêts » que ces résultats soient constatés immédiatement lors des cessions ou étalés dans le temps. Les soultes de résiliation des dérivés de couverture sont également enregistrées en « Marge nette d'intérêts ».

Pour mémoire, les plus-values de cession réalisées avant 2006 bénéficiaient d'un régime dérogatoire. Elles sont étalées comptablement et fiscalement par le biais d'une reprise de provision réglementée.

(en milliers d'euros)	Produits		Charges	
	Exercice 2025	Exercice 2024	Exercice 2025	Exercice 2024
Sur opérations avec les établissements de crédit	100 791	231 078	-390 778	-602 233
Sur opérations avec la clientèle	433 630	517 813	-91 566	-67 729
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	2 864	29 733	-7 423	-10 338
Relatives aux titres et dettes subordonnées	-	-	-49 655	-57 755
Autres (1)			-87 941	-207 557
<b>Total</b>	<b>537 285</b>	<b>778 624</b>	<b>-627 363</b>	<b>-945 612</b>
(1) dont au titre des opérations de macro couverture			-86 594	-204 625

#### Note 3.2 - Produits et charges sur opérations de crédit-bail et assimilés

##### Principes comptables

Sont enregistrés à ce poste les produits et charges provenant d'immobilisations figurant à l'actif du bilan aux postes « Crédit-bail et opérations assimilées » et « Location simple », notamment :

- les loyers et les plus et moins-values de cession relatives à des immobilisations données en crédit-bail ou en location avec option d'achat ou encore en location simple ;
- les dotations et reprises liées aux dépréciations, pertes sur créances irrécouvrables et récupérations sur créances amorties relatives à la fraction des loyers douteux dont la dépréciation est obligatoire, ainsi que celles relatives aux indemnités de résiliation des contrats ;
- les dotations aux amortissements des immobilisations.

(en milliers d'euros)	Produits		Charges	
	Exercice 2025	Exercice 2024	Exercice 2025	Exercice 2024
Loyers	28 746	35 490		
Résultats de cession	124	711	-1 711	-1 482
Dépréciation	3 065	1 957	-95	-832
Amortissement			-20 368	-22 954
Autres produits et charges	8	8	-490	-697
<b>Total</b>	<b>31 943</b>	<b>38 166</b>	<b>-22 665</b>	<b>-25 965</b>

**Note 3.3 - Revenus des titres à revenu variable****Principes comptables**

Les revenus des titres à revenu variable comprennent les dividendes et autres revenus provenant d'actions et d'autres titres à revenu variable, de participations, d'autres titres détenus à long terme et de parts dans les entreprises liées.

Les dividendes sont comptabilisés dès que leur paiement a été décidé par l'organe compétent.

(en milliers d'euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
Titres de participation	7 393	6 914
Parts dans les entreprises liées	95 235	133 352
<b>Total</b>	<b>102 628</b>	<b>140 266</b>

**Note 3.4 - Commissions nettes****Principes comptables**

Les commissions assimilables par nature à des intérêts sont comptabilisées en intérêts, produits et charges assimilés (note 3.1).

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 milliers d'euros)	Exercice 2025			Exercice 2024		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Sur opérations de trésorerie et interbancaires		-1 383	-1 383		-2 586	-2 586
Sur opérations avec la clientèle	7 099		7 099	5 370	-39	5 331
Relatives aux opérations sur titres	94	-152	-58	141	-132	9
Sur ventes de produits d'assurance	58 150	-3	58 147	63 532	-3	63 529
Autres commissions	1 421	-1 105	316	2 037	-2 294	-257
<b>Total</b>	<b>66 764</b>	<b>-2 643</b>	<b>64 121</b>	<b>71 080</b>	<b>-5 054</b>	<b>66 026</b>

**Note 3.5 - 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 milliers d'euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
Opérations de change et d'arbitrage	-21	5
Opérations sur instruments financiers à terme	-11	677
<b>Total</b>	<b>-32</b>	<b>682</b>

**Note 3.6 - Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés****Principes comptables**

Ce poste correspond aux gains ou pertes sur opérations des portefeuilles sur titres de placement et sur titres de l'activité de portefeuille, issu de la différence entre reprises de provisions et plus-values de cession et dotations aux provisions et moins-values de cession. Aucune opération de ce type n'est enregistrée au titre des exercices 2024 et 2025.

**Note 3.7 - 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 ; ainsi que les flux de provisions qui couvrent un risque d'exploitation.

Figurent également à ce poste les charges et produits sur les activités de crédit-bail et/ou de location simple non exercées à titre principal et dont les immobilisations figurent à l'actif au postes d'immobilisations corporelles,

Ces produits et charges comprennent notamment :

- les loyers et les plus et moins-values de cession relatives à des immobilisations données en crédit-bail ou en location avec option d'achat ou encore en location simple ;
- les dotations et reprises liées aux dépréciations, pertes sur créances irrécouvrables et récupérations sur créances amorties relatives à la fraction des loyers douteux dont la dépréciation est obligatoire, ainsi que celles relatives aux indemnités de résiliation des contrats ;
- les dotations aux amortissements des immobilisations concernées.

Depuis 2025, suite à la suppression de la technique de transfert de charges par le règlement ANC 2023-03 modifiant le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire, les charges précédemment transférées sont présentées directement en déduction des charges d'origine.

(en milliers d'euros)	Exercice 2025			Exercice 2024		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Activité immobilière	11	-7	4	9	-8	1
Refacturations de services	2 598		2 598	2 662		2 662
Produits des activités annexes et accessoires	1 406		1 406	1 163		1 163
Autres produits et charges divers d'exploitation	9 272	-14 627	-5 355	13 406	-13 286	120
Variations nettes des provisions aux autres produits et charges d'exploitation	2 098	-1 109	989	947	-2 432	-1 485
<b>Total</b>	<b>15 385</b>	<b>-15 743</b>	<b>-359</b>	<b>18 187</b>	<b>-15 726</b>	<b>2 460</b>

### Note 3.8 - Charges générales d'exploitation

#### Principes comptables

Les charges générales d'exploitation comprennent les frais de personnel dont les salaires et traitements, la participation et l'intéressement des salariés, 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.

Depuis 2025, suite à la suppression de la technique de transfert de charges par le règlement ANC 2023-03 modifiant le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire, les charges précédemment transférées sont présentées directement en déduction des charges d'origine.

(en milliers d'euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
<b>Charges de Personnel</b>		
Salaires et traitements	-30 927	-33 295
Charges de retraite	-6 057	-6 039
Autres charges sociales	-7 971	-9 099
Impôts et taxes sur rémunérations	-7 645	-6 702
Intéressement des salariés	-3 165	-3 056
Participation des salariés		
Dotations/reprises provisions pour litiges d'exploitation	877	223
Dotations/reprises provisions pour risques et charges liées au personnel	724	-719
Dotations/reprises provisions pour restructuration	140	1 052
Charges refacturées à l'euro l'euro	35	749
<b>Impôts et taxes</b>		
Impôts et taxes	-1 420	-1 578
Dotations/reprises provision pour risques divers		
Charges refacturées à l'euro l'euro		
<b>Services extérieurs et autres frais administratifs</b>		
Services extérieurs	-50 791	-43 680
Dotations/reprises provisions pour restructuration	-428	-3 040
Dotations/Reprises nettes autres provisions	-1 961	-2 524
Charges refacturées à l'euro l'euro	47 375	47 763
<b>Total (1)</b>	<b>-61 213</b>	<b>-59 945</b>
<i>(1) Pour les transferts de charges : En cas d'impossibilité d'affecter les transferts de charges par ligne, ceux-ci peuvent être présentés sur la ligne « Autres charges générales d'exploitation »</i>		

L'effectif moyen du personnel en activité au cours de l'exercice, ventilé par catégories professionnelles est le suivant : 329 cadres et 66 non-cadres, soit un total de 395 salariés.

Les refacturations des activités « organe central » (listées dans le Code monétaire et financier) versées à BPCE sont présentées en PNB et les refacturations des missions groupe versées à BPCE présentées en charges générales d'exploitation.

#### Note 3.8.1 - Rémunérations des dirigeants

Les dirigeants sont les dirigeants effectifs et les membres du Conseil d'Administration du Crédit Foncier.

Les rémunérations de l'exercice 2025, pour un montant de 1 552 139,19 € (comprenant les rémunérations allouées), correspondant essentiellement à des avantages à court terme.

Sur ce même périmètre, les rémunérations au titre de l'exercice 2024, s'élevaient à 1 640 756,19 €.

**Note 3.9 - 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. Le terme "contrepartie", désigne toute entité juridique bénéficiaire d'un crédit ou d'un engagement par signature d'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 4.1 et 4.2.1).

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), les provisions sur engagements hors - bilan (hors instruments financiers de hors-bilan) ainsi que les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties.

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

(en milliers d'euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
<b>Dotations aux dépréciations et provisions</b>	<b>-22 443</b>	<b>-26 163</b>
Opérations interbancaires		
Opérations avec la clientèle	-29 005	-22 426
Autres actifs financiers		
Engagement par signature	-4 561	-5 561
Encours sains	11 123	1 824
<b>Reprises de dépréciations et provisions (1)</b>	<b>62 951</b>	<b>76 001</b>
Opérations interbancaires		
Opérations avec la clientèle	53 948	62 065
Autres actifs financiers	140	
Engagement par signature	8 578	13 936
Encours sains	285	
<b>Variations nettes des dépréciations et provisions</b>	<b>40 508</b>	<b>49 838</b>
<b>Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par des dépréciations</b>	<b>-25 134</b>	<b>-29 361</b>
Pertes sur créances interbancaires irrécouvrables		
Pertes sur créances irrécouvrables avec la clientèle	-24 261	-29 361
Pertes sur autres actifs financiers	-873	
Pertes sur engagements par signature		
<b>Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations</b>	<b>-10 487</b>	<b>-10 786</b>
Pertes sur créances interbancaires irrécouvrables		
Pertes sur créances irrécouvrables avec la clientèle	-5 889	-5 928
Pertes sur autres actifs financiers		-3
Pertes sur engagements par signature		
Autres charges contentieuses	-4 598	-4 855
<b>Récupérations sur créances amorties</b>	<b>2 791</b>	<b>5 292</b>
Récupérations sur créances interbancaires amorties		
Récupérations sur créances amorties avec la clientèle	3 454	3 541
Récupérations sur autres actifs financiers	-663	1 751
Récupérations sur engagements par signature		
<b>Total</b>	<b>7 678</b>	<b>14 983</b>
(1) dont reprises de dépréciations et provisions utilisées	24 261	29 361
dont reprises de dépréciations et provisions devenues sans objet	38 690	46 640

**Note 3.10 - Gains ou pertes sur actifs immobilisés****Principes comptables**

Les gains ou pertes sur actifs immobilisés comprennent :

- les gains ou pertes sur cessions d'actifs corporels et incorporels affectés à l'exploitation de l'établissement, issus de la différence entre plus-values et moins-values de cession et reprises et dotations aux provisions ;
- les gains ou pertes des opérations sur titres de participation, sur autres titres détenus à long terme, sur parts dans les entreprises liées et 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 milliers d'euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
<b>Immobilisations incorporelles et corporelles :</b>	<b>60</b>	<b>236</b>
Plus-values de cession sur immobilisations d'exploitation	60	236
Moins-values de cession sur immobilisations d'exploitation		
<b>Immobilisations financières :</b>	<b>-580</b>	<b>-1 279</b>
Reprises de provisions sur parts dans les entreprises liées	553	
Dotations aux provisions sur parts dans les entreprises liées	-1 354	-1 496
Reprises de provisions sur titres de participation	1	1 772
Dotations aux provisions sur titres de participation	-27	-1 684
Résultat de fusion		
Plus-values de cession sur immobilisations financières	247	132
Moins-values de cession sur immobilisations financières		-3
Autres produits et charges liés aux cessions		
<b>Solde net</b>	<b>-521</b>	<b>-1 043</b>

### Note 3.11 - Résultat exceptionnel

#### Principes comptables

Ce poste comprend exclusivement les produits et les charges avant impôt, qui sont générés ou surviennent de manière exceptionnelle et qui ne relèvent pas de l'activité courante de l'établissement.

Aucune opération de cette nature n'a été constatée au 31 décembre 2025.

### Note 3.12 - Impôt sur les bénéfices

#### Principes comptables

Le Crédit Foncier a signé en 2010 avec BPCE, sa mère intégrante une convention d'intégration fiscale lui permettant d'agir comme tête de sous-groupe de l'intégration fiscale BPCE, convention amendée à compter du 1er janvier 2014 afin de prévoir une restitution au profit du Crédit Foncier du produit global d'impôt sur les sociétés à raison de la quote-part de déficit du sous-groupe utilisée par BPCE.

Dans le cadre de ce sous-groupe, le Crédit Foncier a signé avec l'ensemble de ses filiales intégrées une convention d'intégration fiscale dite de « neutralité », c'est-à-dire qu'elles calculent leur charge d'impôt sur leur résultat fiscal propre et la comptabilisent comme en l'absence d'intégration fiscale, sauf avec la Compagnie de Financement Foncier, pour qui la convention signée prévoit une restitution à son profit du produit global d'impôt sur les sociétés à raison de la quote-part de son déficit utilisée par le Crédit Foncier.

Par conséquent, au titre de ces conventions, les comptes du Crédit Foncier enregistrent :

- d'une part un produit d'intégration fiscale correspondant à l'impôt sur les sociétés dû par chacune des filiales intégrées, et le cas échéant une charge correspondant à la restitution à la Compagnie de Financement Foncier de l'économie d'impôt sur les sociétés à raison de la quote-part de déficit utilisée par le Crédit Foncier,
- d'autre part au titre du sous-groupe fiscal :
  - lorsque le résultat d'ensemble est un bénéfice, une charge globale d'impôt sur les sociétés,
  - lorsque le résultat d'ensemble est un déficit, un produit global d'impôt sur les sociétés à raison de la quote-part de déficit utilisée par BPCE.

Par ailleurs, le poste « Impôts sur les bénéfices » enregistre un impôt différé lié à la correction d'étalement des crédits d'impôt générés par la production des prêts à taux zéro (PTZ).

Selon l'avis n°2007-B du 2 mai 2007 du Comité d'Urgence du Conseil National de la Comptabilité, « les établissements habilités à octroyer des avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition de logements en accession à la propriété doivent étaler la charge d'impôt afférente à ce crédit d'impôt et calculé selon une méthode actuarielle, concomitamment au produit d'intérêt déjà enregistré sur la durée de vie de l'avance... ».

Afin de corriger la divergence fiscale-comptable due à l'imposition du crédit d'impôt sur 5 ans et à l'étalement de la subvention sur la durée du prêt, le Crédit Foncier calcule un impôt différé, dont l'assiette correspond à la créance sur le Trésor au titre du crédit d'impôt, moins le stock de subventions restant à étaler.

Les règles du Pilier 2 de l'OCDE visant à la mise en place d'un taux d'imposition mondial minimum des sociétés fixé à 15 %, transposées en droit français par la loi de finances pour 2024 sont désormais applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2024. Le Crédit Foncier, étant sous le contrôle de BPCE, n'est pas assujéti à cette imposition complémentaire qui sera à la charge de BPCE, au regard des dispositions légales et conventionnelles à date.

(en milliers d'euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
Charges et produits d'impôt du sous-groupe à taux courant	13 115	26 030
Charges et produits d'impôt du sous-groupe à taux réduit		-2
Charges et produits d'intégration fiscale (1)	13 987	15 737
Charges et produits d'impôt sur exercices antérieurs	2 236	-14 894
Impôt constaté d'avance/crédit d'impôt prêts à taux 0 %	-15 746	-14 085
Dotations/reprises provision pour litiges fiscaux		-1 444
<b>Total</b>	<b>13 592</b>	<b>11 343</b>

Depuis 2010, le sous-groupe fiscal Crédit Foncier est intégré fiscalement par la société mère BPCE.

(1) dont 11,5 millions d'euros d'impôt au titre de la surtaxe 2025

La loi de finances pour l'année 2026, adoptée le 2 février 2026 reconduit pour ladite année la contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises, dont le taux est fonction du niveau de chiffres d'affaires de l'entreprise. L'assiette de cette contribution est définie comme étant la moyenne de l'impôt sur les bénéfices dû au titre des exercices 2025 et 2026.

Conformément aux principes retenus par le règlement ANC n° 2025-02 du 4 avril 2025, cette contribution sera comptabilisée exclusivement dans les comptes de l'exercice 2026 pour lequel elle est due. La quote-part de cette contribution fondée sur le montant de l'impôt sur les bénéfices 2025 s'élève à +2,96 M€. Cette quote-part est estimée sur la base du niveau de chiffres d'affaires, qui est supérieur à 3 milliard(s) d'euros et d'un taux de contribution exceptionnelle de 41,20 %."

### Note 3.13 - Dotations / Reprises de FRBG et provisions réglementées

(en milliers d'euros)	Exercice 2025	Exercice 2024
Reprise aux provisions réglementées (1)	734	1 004
Dotations aux provisions réglementées		
Reprise au Fonds pour Risques Bancaires Généraux		
<b>Total</b>	<b>734</b>	<b>1 004</b>
(1) dont étalement des plus-values de cession de créances réalisées antérieurement à 2006, à la Compagnie de Financement Foncier, sur la durée de vie des prêts	734	1 004

### Note 4 - Informations sur le bilan

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du bilan sont présentées nettes d'amortissements et de dépréciations.

Certaines informations relatives au risque de crédit requises par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) sont présentées dans le rapport de gestion des risques.

#### Note 4.1 - 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.

Le Crédit Foncier ne détient pas de créances restructurées sur les établissements de crédit au 31 décembre 2025.

##### 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.

Le Crédit Foncier ne détient pas de créances douteuses sur les établissements de crédit au 31 décembre 2025.

##### Dépréciation

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

Compte tenu de l'absence de créances douteuses sur les établissements de crédit, aucune dépréciation n'a été constatée au 31 décembre 2025.

##### 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 milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Créances hors groupe</b>	<b>53 820</b>	<b>26 247</b>
- à vue	1 100	1 166
Comptes ordinaires débiteurs	1 100	1 166
Valeurs non imputées		
- à terme	52 720	25 081
Comptes et prêts	6 383	
Titres et valeurs reçus en pension	21 315	
Prêts subordonnés	24 660	24 660

Créances rattachées	362	421
- créances douteuses		
- dépréciations		
<b>Créances groupe</b>	<b>2 322 864</b>	<b>3 852 523</b>
- à vue	<b>617 497</b>	<b>422 420</b>
Comptes ordinaires débiteurs	617 497	422 420
- à terme	<b>1 705 367</b>	<b>3 430 103</b>
Comptes et prêts	1 381 954	2 790 988
Titres et valeurs reçus en pension	319 028	630 753
Prêts subordonnés		
Créances rattachées	4 385	8 362
<b>Total</b>	<b>2 376 684</b>	<b>3 878 770</b>

Aucune créance sur les établissements de crédit n'est éligible au refinancement de la Banque de France ou au Système européen de Banque Centrale.

## Note 4.2 - Opérations avec la clientèle

### Note 4.2.1 - 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 distribués figurent à l'actif du bilan pour la fraction effectivement versée ou pour 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" (note 5.1).

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.

#### Prêts garantis par l'Etat

Le prêt garanti par l'Etat (PGE) est un dispositif de soutien mis en place en application de l'article 6 de la loi n°2020-289 du 23 mars 2020 de finances rectificative pour 2020 et de l'arrêté du Ministre de l'Economie et des Finances du 23 mars 2020 accordant la garantie de l'Etat aux établissements de crédit et sociétés de financement à partir du 16 mars 2020 afin de répondre aux besoins de trésorerie des sociétés impactées par la crise sanitaire Covid-19. Le PGE doit répondre aux critères d'éligibilité communs à tous les établissements distribuant ce prêt définis par la loi. Le dispositif a pris fin au 30 juin 2022.

Le Crédit Foncier n'a pas accordé de PGE entrant dans ce dispositif lié à la crise sanitaire Covid-19.

#### Créances restructurées

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

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

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

#### Créances douteuses

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

Nonobstant le règlement n°2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois consécutifs au moins en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit, applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

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

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

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

#### Opérations de pension

Les opérations de pension livrée sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC) complété par l'instruction n° 94-07 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.

Le Crédit Foncier ne pratique pas d'opérations de pension avec des contreparties Clientèle

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

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. A l'entrée en contentieux, une décote sur la valeur du gage est appliquée.

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 provision pour risques et charges.

Les dotations et les reprises de dépréciation constatées pour risque de non recouvrement de même que les charges couvertes par cette dépréciation 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 ».

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 sous forme de dépréciation à l'actif. Depuis le 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 économiques définis sur un horizon de trois ans :

- le scénario central utilisé par le groupe est celui validé en juin 2025, il correspond aux prévisions du consensus sur les principales variables économiques ayant un impact sur le calcul des pertes de crédit attendues ;
- un scénario pessimiste, avec à une réalisation plus dégradée des variables macro-économiques, correspondant à une variante moins violente du scénario ICAAP « Guerres Commerciales et exacerbation des protectionnismes » ;
- 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 suit la même organisation et gouvernance que celle définie pour le processus budgétaire, avec une revue trimestrielle sur la base de propositions de la recherche économique et une validation par le Comité de Direction Générale. Les probabilités d'occurrence des scénarios sont quant à elles revues trimestriellement par le Comité WatchList et Provisions du groupe. 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 milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Créances hors groupe</b>	<b>10 247 462</b>	<b>11 765 350</b>
<b>Concours à la clientèle</b>	<b>9 517 100</b>	<b>10 946 317</b>
Crédits de trésorerie	98 229	118 214
Crédits à l'équipement	2 475 729	3 096 035
Crédits à l'habitat	5 747 152	6 293 739
Autres crédits à la clientèle	794 934	1 005 253
Prêts à la clientèle financière	320 170	332 786
Valeurs non imputées	263	239
Créances rattachées	80 623	100 052
<b>Comptes ordinaires débiteurs</b>		
Comptes ordinaires débiteurs		
Créances rattachées		

<b>Créances douteuses</b>	<b>943 575</b>	<b>1 073 095</b>
<b>Dépréciations des créances sur la clientèle (1)</b>	<b>-213 213</b>	<b>- 254 063</b>
<b>Créances groupe</b>	<b>33 143</b>	<b>30 163</b>
<b>Total</b>	<b>10 280 605</b>	<b>11 795 513</b>
<i>Dont créances restructurées douteuses</i>	<i>245 802</i>	<i>282 730</i>
<i>Dont créances restructurées reclassées en encours sains</i>	<i>145 210</i>	<i>136 764</i>

Il n'y a pas de crédit à durée indéterminée accordés à la clientèle au 31/12/2025.

Depuis 2023 il n'y a plus de créance sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque de France ou au Système européen de Banque Centrale.

(1) Les dépréciations des créances à la clientèle regroupent d'une part, les dépréciations sur créances douteuses pour 200 243 K€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations du risque de crédit sur les créances saines pour 12 970 K€.

#### Note 4.2.2 - Dépréciations et provisions constituées en couverture de risques de crédits

(en milliers d'euros)	31/12/24	Ecart de parité	Dotations	Reprises	Autres variations	31/12/25
<b>Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif</b>	<b>254 063</b>		<b>30 348</b>	<b>-71 198</b>		<b>213 213</b>
Etablissements de crédit						
Opérations avec la clientèle (1)	254 063		30 348	-71 198		213 213
Comptes ordinaires						
<b>Provisions inscrites au passif</b>	<b>47 947</b>		<b>7 620</b>	<b>-14 698</b>		<b>40 869</b>
Provisions pour risques de contrepartie clientèle (1)	15 330			-2 436		12 894
Provisions pour risque d'exécution d'engagements par signature (2)	32 617		7 620	-12 262		27 975
Provisions pour risques immobiliers divers						
<b>Total</b>	<b>302 010</b>		<b>37 968</b>	<b>-85 896</b>		<b>254 082</b>

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

(2) Provisions constituées au titre d'engagement de financement et de garantie dont le risque est avéré

#### Note 4.2.3.a - Tableau de répartition des encours de crédits clientèle

(en milliers d'euros)	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Dépréciation	Net	Net
<b>Créances Hypothécaires France</b>	<b>3 448 239</b>	<b>8 852</b>	<b>3 439 387</b>	<b>3 755 942</b>
<b>Créances hypothécaires France</b>	<b>3 448 239</b>	<b>8 852</b>	<b>3 439 387</b>	<b>3 755 942</b>
<b>Emprunteurs publics</b>	<b>5 611 033</b>	<b>3 297</b>	<b>5 607 736</b>	<b>6 620 122</b>
<b>Secteur Public France</b>	<b>4 565 724</b>	<b>3 074</b>	<b>4 562 650</b>	<b>5 468 357</b>
Habitat social	2 608 140	1 957	2 606 183	2 818 283
Secteur Public Territorial (SPT)	1 845 436	1 117	1 844 319	2 403 003
Souverain France	112 147		112 147	247 071
<b>Partenariat Public Privé (PPP)</b>	<b>992 032</b>	<b>202</b>	<b>991 830</b>	<b>1 091 000</b>
<b>Emprunteurs publics internationaux</b>	<b>53 278</b>	<b>21</b>	<b>53 256</b>	<b>60 765</b>
Secteur Public International (SPI)	53 278	21	53 256	60 765
Souverain International				
Titres adossés à des créances bénéficiant de garanties d'États				
Grandes entreprises du secteur public				
<b>Expositions hypothécaires commerciales</b>	<b>490 708</b>	<b>821</b>	<b>489 888</b>	<b>578 252</b>
<b>Expositions secteur bancaire</b>	<b>263</b>		<b>262</b>	<b>222</b>
<b>Sous-total créances clientèles saines</b>	<b>9 550 243</b>	<b>12 970</b>	<b>9 537 273</b>	<b>10 954 538</b>
<b>Créances douteuses</b>	<b>943 575</b>	<b>200 243</b>	<b>743 332</b>	<b>840 975</b>
<b>Total créances clientèle</b>	<b>10 493 818</b>	<b>213 213</b>	<b>10 280 605</b>	<b>11 795 513</b>

#### Note 4.2.3.b - Tableau de répartition des encours douteux de crédits

(en milliers d'euros)	31/12/2025					
	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciation	Net	Brut	Dépréciation	Net
<b>Créances Hypothécaires France</b>	<b>902 169</b>	<b>185 965</b>	<b>716 204</b>	<b>144 735</b>	<b>37 282</b>	<b>107 453</b>
<b>Créances hypothécaires France</b>	<b>902 169</b>	<b>185 965</b>	<b>716 204</b>	<b>144 735</b>	<b>37 282</b>	<b>107 453</b>
<b>Emprunteurs publics</b>	<b>25 671</b>	<b>4 708</b>	<b>20 963</b>	<b>6 466</b>	<b>220</b>	<b>6 246</b>
<b>Secteur Public France</b>	<b>8 185</b>	<b>229</b>	<b>7 956</b>	<b>6 466</b>	<b>220</b>	<b>6 246</b>
Habitat social	8 185	229	7 956	6 466	220	6 246
Secteur Public Territorial (SPT)						
Souverain France						
<b>Partenariat Public Privé (PPP)</b>	<b>17 486</b>	<b>4 480</b>	<b>13 007</b>			
<b>Emprunteurs publics internationaux</b>						

Secteur Public International (SPI)						
Souverain International						
Titres adossés à des créances bénéficiant de garanties d'États						
Grandes entreprises du secteur public						
<b>Expositions hypothécaires commerciales</b>	<b>15 734</b>	<b>9 570</b>	<b>6 165</b>	<b>10 506</b>	<b>4 931</b>	<b>5 575</b>
<b>Expositions secteur bancaire</b>						
<i>Dont banques garanties souverain ou assimilé</i>						
<i>Dont autres banques</i>						
<b>Total créances douteuses clientèle</b>	<b>943 575</b>	<b>200 243</b>	<b>743 332</b>	<b>161 708</b>	<b>42 434</b>	<b>119 274</b>

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 bénéficiant de la garantie du FGAS.

### Note 4.3 - Portefeuilles-titres

#### Note 4.3.1 - Effets publics, obligations, participations et autres titres à revenus fixes et variables

##### 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.

Les cessions de titres sont enregistrées dans les comptes du Crédit Foncier en date de « livraison/règlement » et non en date de transaction.

Lors d'une opération de prêt de titres, les titres prêtés cessent de figurer au bilan et une créance représentative de la valeur comptable des titres prêtés est constatée à l'actif.

Lors d'une opération d'emprunt de titres, les titres empruntés sont enregistrés dans la catégorie des titres de transaction en contrepartie d'un passif correspondant à la dette de titres à l'égard du prêteur pour un montant égal au prix de marché des titres empruntés du jour de l'emprunt. Les titres empruntés sont présentés au bilan en déduction de la dette représentative de la valeur des titres empruntés.

Le Crédit Foncier ne détient pas de titres de transaction, ni de titres de l'activité de portefeuille, ni de titres de placement au 31 décembre 2025.

##### Titres d'investissement

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

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

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

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

Les titres d'investissement ne peuvent pas, sauf exceptions, faire l'objet de vente ou de transfert dans une autre catégorie de titres.

##### Titres de participation et parts dans les entreprises liées

Relèvent de cette catégorie les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise car elle permet notamment d'exercer une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices ou d'en assurer le contrôle.

Les titres de participation et parts dans les entreprises liées sont enregistrés pour leur prix d'acquisition frais inclus si les montants sont significatifs.

À la clôture de l'exercice, ils sont individuellement évalués au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est appréciée notamment au regard de critères tels que le caractère stratégique, la volonté de soutien ou de conservation, le cours de bourse, l'actif net comptable, l'actif net réévalué, des éléments prévisionnels. Les moins-values latentes, calculées par lignes de titres, font l'objet d'une dépréciation sans compensation avec les plus-values latentes constatées. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les résultats des cessions éventuelles et les dotations et reprises figurent en résultat sur la ligne "Gains ou Pertes sur Actifs Immobilisés".

Les titres enregistrés parmi les titres de participation et parts dans les entreprises liées ne peuvent être transférés vers une autre catégorie comptable.

Autres titres détenus à long terme

Ce sont des titres acquis afin de favoriser le développement de relations professionnelles durables en créant un lien privilégié avec l'entreprise émettrice mais sans influence dans la gestion de l'entreprise dont les titres sont détenus en raison du faible pourcentage des droits de vote qu'ils représentent.

Les autres titres détenus à long terme sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus.

Ils figurent au bilan au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. Cette dernière, pour les titres cotés ou non, correspond à ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir ces titres si elle avait à les acquérir compte tenu de son objectif de détention. Les moins-values latentes font obligatoirement l'objet d'une dépréciation. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les titres enregistrés parmi les autres titres détenus à long terme ne peuvent être transférés vers une autre catégorie comptable.

Les seuls titres détenus à long terme figurant à l'actif du Crédit Foncier correspondent aux certificats d'association et aux certificats d'associés du Fonds de Garantie des Dépôts.

(en milliers d'euros)	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Obligations et autres titres à revenu fixe	21 905		21 905	26 637
Titres d'investissement	21 838		21 838	26 507
Titres cotés				
Titres non cotés	21 838		21 838	26 507
Créances douteuses				
Créances rattachées	67		67	130
Participations et autres titres détenus à long terme	89 252	483	88 769	88 548
Titres cotés				
Titres non cotés	89 240	483	88 757	88 536
Certificats d'associés et d'association au FdG des dépôts	12		12	12
Parts dans les entreprises liées	1 834 100	13 479	1 820 621	1 821 423
Titres cotés				
Titres non cotés	1 834 100	13 479	1 820 621	1 821 423
Total	1 945 257	13 962	1 931 295	1 936 608

Le Crédit Foncier ne détient ni titre de transaction, ni titres de placement, ni titre de l'activité de portefeuille. Il ne détient pas non plus de titres émis par des organismes publics, ni de titres subordonnés.

Aucune dépréciation individuelle n'a été constatée au titre du risque de contrepartie sur les titres d'investissement au 31/12/2025. La juste valeur globale du portefeuille d'investissement représente un montant de + 21 838 K€, hors créances rattachées.

Les titres d'investissement n'ont dégagé aucune plus-value latente au 31 décembre 2025 avant swaps, tout comme en 2024.  
Aucun titre d'investissement n'a généré de moins-value latente au 31 décembre 2025 avant swaps. Ces moins-values latentes étaient également nulles au 31 décembre 2024.

L'établissement n'a pas opéré de reclassements d'actif en application des dispositions du règlement N°2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

Note 4.3.2 - Evolution des participations, parts dans les entreprises liées et autres titres détenus à long terme

(en milliers d'euros)	31/12/2024	Augmentations	Diminutions	Autres variations	31/12/2025
Participations et autres titres détenus à long terme	89 005	251	-4		89 252
Parts dans les entreprises liées	1 834 100				1 834 100
Valeurs brutes	1 923 106	251	-4		1 923 352
Participations et autres titres détenus à long terme	-458	-27	1		-483
Parts dans les entreprises liées	-12 677	-1 354	553		-13 479
Dépréciations	-13 135	-1 381	554		-13 962
Total	1 909 971	-1 130	550		1 909 390

Note 4.3.3 - Evolution des titres d'investissement

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2024	Acquisi- tions	Cessions	Rembour- sements	Transfert de catégorie	Variation surcotes/ décotes	Autres variations	Brut 31/12/2025
Obligations								
Autres titres à revenu fixe	26 507			-4 872		203		21 838
Total	26 507			-4 872		203		21 838
Créances rattachées	130						-63	67
Total	26 637			-4 872		203	-63	21 905

**Note 4.3.4 - Reclassement d'actifs****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.

A noter que le Conseil national de la comptabilité, dans son communiqué du 23 mars 2009, précise que « les possibilités de transferts de portefeuille, en particulier du portefeuille de titres de placement vers le portefeuille de titres d'investissement telles qu'elles étaient prévues par l'article 19 du règlement CRB n°90-01 avant sa mise à jour par le règlement n° 2008-17 du CRC restent en vigueur et ne sont pas abrogées par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Le règlement 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.

Le Crédit Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de titres de placement, aucune opération de reclassement de portefeuille n'est intervenue en 2025.

**Note 4.4 – Opérations de crédit-bail et location avec option d'achat****Principes comptables**

L'avis du Comité d'urgence du CNC n° 2006-C dispose que les immobilisations destinées à une activité de crédit-bail mobilier, immobilier, de location avec option d'achat et de location simple sont enregistrées à l'actif du bilan du bailleur. Pour cette catégorie d'actifs, par dérogation aux règles du PCG sur la comptabilisation des actifs, c'est la notion de propriété juridique qui s'applique et non celle de contrôle. Les immobilisations sont enregistrées pour leur valeur d'entrée et la ventilation des actifs par composants ne s'applique pas chez le bailleur lorsque les charges d'entretien / remplacement incombent contractuellement au crédit preneur. En cas de rupture de contrat, l'approche par composant s'applique de manière prospective.

En application de ce même avis, le crédit bailleur a la possibilité d'amortir les actifs concernés dans ses comptes individuels soit sur la durée du contrat (amortissement financier i.e. égal à la fraction de loyer acquise), soit sur la durée normale d'utilisation du bien (amortissement linéaire / dégressif). Le choix de l'option s'applique à l'ensemble des biens affectés à une même catégorie d'opérations.

En application du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sur la durée du bail sont intégrés à l'encours concerné.

Les loyers impayés sont identifiés, comptabilisés et provisionnés conformément au règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Crédit-bail immobilier</b>		
Encours clientèle	382 980	427 248
Biens temporairement non loués		
Encours douteux		1 865
Amortissements	-196 531	-214 074
Dépréciations d'actifs	-817	-3 265
Créances rattachées	6 320	9 139
<b>Total</b>	<b>191 952</b>	<b>220 914</b>

**Note 4.5 - Immobilisations incorporelles et corporelles**

Les règles de comptabilisation des immobilisations sont définies par le règlement n° 2014-03 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

**Principes comptables**Immobilisations incorporelles

Une immobilisation incorporelle est un actif non monétaire sans substance physique. Les immobilisations incorporelles sont inscrites pour leur coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Elles sont amorties selon leur durée probable d'utilisation.

Les solutions informatiques développées en interne sont inscrites à l'actif du bilan pour leur coût de développement qui inclut les dépenses externes et les frais de personnel directement affectables à leur production et à leur préparation dès lors qu'ils remplissent les critères d'immobilisation.



Les solutions informatiques acquises sont amorties sur une durée maximum de 5 ans.

Les solutions informatiques développées en interne sont amorties sur leur durée d'utilité ne pouvant excéder 15 ans."

Les fonds de commerce ne sont pas amortis mais font l'objet, le cas échéant, de dépréciations.

Les droits au bail sont amortis de manière linéaire, sur la durée de vie résiduelle du bail et font l'objet de dépréciations si nécessaire par rapport à la valeur de marché.

#### Immobilisations corporelles

Une immobilisation corporelle est un actif physique détenu, soit pour être utilisé dans la production ou la fourniture de biens ou de services, soit pour être loué à des tiers, soit à des fins de gestion interne et dont l'entité attend qu'il soit utilisé au-delà de l'exercice en cours.

Les constructions étant des actifs composés de plusieurs éléments ayant des utilisations différentes dès l'origine, chaque élément est comptabilisé séparément à sa valeur d'acquisition et un plan d'amortissement propre à chacun des composants est retenu.

Le montant amortissable est la valeur brute sous déduction de la valeur résiduelle lorsque cette dernière est mesurable, significative et durable. Les principaux composants des constructions sont amortis selon la durée de consommation des avantages économiques attendus, soit en général la durée de vie du bien :

Postes	Durée
Murs, fondations, charpentes et cloisons fixes	20 à 50 ans
Toitures	25 ans
Ascenseurs	15 ans
Installations de chauffage ou de climatisation	10 ans
Éléments de signalétique et façade	5 à 10 ans
Ouvrants (portes et fenêtres)	20 ans
Clôtures	10 ans
Matériel de sécurité	5 à 7 ans
Câblages	10 ans
Autres agencements et installations des constructions	10 ans

Les autres immobilisations corporelles sont inscrites à leur coût d'acquisition, à leur coût de production ou à leur coût réévalué. Le coût des immobilisations libellé en devises est converti en euros au cours du jour de l'opération. Les biens sont amortis selon la durée de consommation des avantages économiques attendus, soit en général la durée de vie du bien.

Le cas échéant, les immobilisations peuvent faire l'objet d'une dépréciation.

Les immeubles de placement constituent des immobilisations hors exploitation et sont comptabilisés suivant la méthode des composants.

#### **Note 4.5.1 - Variations ayant affecté les postes d'immobilisations**

(en milliers d'euros)	Brut au 31/12/24	Acquisitions Augmentations 2025	Cessions-Mises au rebut 2025	Brut au 31/12/25	Amortissements & dépréciations	Net au 31/12/25
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>43 994</b>		<b>-133</b>	<b>43 861</b>	<b>-32 332</b>	<b>11 530</b>
Droits au bail et fonds commerciaux						
Solutions informatiques	3 020			3 020	-2 703	317
Autres	40 974		-133	40 840	-29 627	11 213
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>48 015</b>	<b>2 817</b>		<b>50 832</b>	<b>-39 549</b>	<b>11 283</b>
<b>Terrains</b>	<b>1 677</b>			<b>1 677</b>		<b>1 677</b>
Exploitation						
Hors exploitation	1 677			1 677		1 677
<b>Constructions et agencements</b>	<b>46 338</b>	<b>2 808</b>		<b>49 146</b>	<b>-39 546</b>	<b>9 600</b>
Exploitation						
Hors exploitation	46 338	2 808		49 146	-39 546	9 600
<b>Autres</b>		<b>9</b>		<b>9</b>	<b>-3</b>	<b>6</b>
Autres immobilisations corporelles		9		9	-3	6
Immobilisations en cours						
<b>Total</b>	<b>92 009</b>	<b>2 817</b>	<b>-133</b>	<b>94 693</b>	<b>-71 880</b>	<b>22 813</b>

#### **Note 4.5.2 - Amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles**

(en milliers d'euros)	Montants au 31/12/24	Transferts	Dotations / Amortisse- ments	Dépréciations		Cessions / Mises au rebut	Montants au 31/12/25
				Dotations de provisions	Reprises de provisions		
Immobilisations incorporelles	27 189		5 275			-133	32 331
Immobilisations corporelles	35 415		3	4 264	-133		39 549
<b>Total</b>	<b>62 604</b>		<b>5 278</b>	<b>4 264</b>	<b>-133</b>	<b>-133</b>	<b>71 880</b>

**Note 4.6 - Autres actifs**

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
Primes sur instruments conditionnels achetés	2 279	3 259
Dépôts de garantie sur opération de collatéralisation	947 759	1 436 971
Autres dépôts et cautionnements	37 771	38 702
Primes d'épargne-logement		
Avances d'associés ou d'actionnaires	1 136	1 672
Fractions de crédits d'impôt sur Prêts à Taux Zéro imputées		1 212
Crédits d'impôt s/Prêts à Taux Zéro restant à imputer s/exercices ultérieurs	18	
Créances d'intégration fiscale	22 560	26 927
Autres débiteurs divers	91 505	113 518
<b>Total</b>	<b>1 103 028</b>	<b>1 622 260</b>

**Note 4.7 - Comptes de régularisation actif**

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Charges à répartir</b>		
Primes d'émission ou de remboursement des Titres à revenu fixe		
Commissions sur prêts PAS, PTZ et PVH		
Moins-values de cession de créances		
<b>Autres comptes de régularisation - actif</b>		
Pertes différées sur instruments financiers à terme de couverture	98 431	95 625
Charges constatées d'avance	132 110	148 066
Produits courus sur contrats de swaps	868 799	1 029 072
Autres produits à recevoir	22 789	24 066
Autres comptes de régularisation actif (1)	477 209	404 782
<b>Total</b>	<b>1 599 338</b>	<b>1 701 612</b>

(1) Il s'agit essentiellement des soultes payées sur les opérations de dérivés, ainsi que de leur étalement pour 312.180 k€, et des comptes de relations financières pour 139.619 K€ pour l'année 2025.

**Note 4.8 - 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) et les dettes envers la clientèle sont présentées selon leur nature (comptes d'épargne à régime spécial et autres dépôts de la clientèle). 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.

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Dettes Hors Groupe</b>	<b>3 021 575</b>	<b>3 179 993</b>
A vue	16 028	35 932
Comptes ordinaires créditeurs	15 859	35 730
Autres sommes dues	5	15
Dettes rattachées	164	187
A terme	3 005 548	3 144 061
Comptes et emprunts à terme	2 991 648	3 122 727
Titres donnés en pension livrée		
Autres valeurs données en pension à terme		
Dettes rattachées	13 900	21 334
<b>Dettes Groupe</b>	<b>9 116 541</b>	<b>12 419 534</b>
A vue	27 946	14 884
A terme	9 088 595	12 404 650
<b>Total</b>	<b>12 138 116</b>	<b>15 599 527</b>

**Note 4.9 – Opérations avec la clientèle**

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Dettes Hors Groupe</b>	<b>82 870</b>	<b>76 876</b>
<b>Comptes d'épargne à régime spécial</b>	<b>127</b>	<b>123</b>
A vue		
A terme	127	123
<b>Autres dettes hors groupe</b>	<b>82 744</b>	<b>76 753</b>
A vue	78 990	72 420
Comptes ordinaires créditeurs	17 308	10 374
Autres sommes dues à la clientèle	61 665	62 046
Dettes rattachées	17	
A terme	3 754	4 332

Comptes créditeurs à terme	3 754	4 332
Dettes rattachées		
<b>Dettes Groupe</b>		<b>8 058</b>
A vue		8 058
A terme		
<b>Total</b>	<b>82 870</b>	<b>84 934</b>

**Note 4.10 - Dettes représentées par un titre****Principes comptables**

Les dettes représentées par un titre sont présentées selon la nature de leur support : bons de caisse, titres du marché inter bancaire 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 le Crédit 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 charges 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. Le Crédit Foncier n'a pas émis de dettes structurées au 31 décembre 2025.

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
Titres du marché interbancaire et de créances négociables		
Emprunts obligataires	68 000	108 000
Dettes rattachées	2 031	3 927
<b>Total</b>	<b>70 031</b>	<b>111 927</b>

**Note 4.11 - Autres passifs**

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
Primes sur instruments conditionnels vendus	367	472
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	199 844	127 086
Dettes sociales et fiscales	30 569	31 860
Autres créditeurs divers	85 856	60 307
Fonds Publics Affectés	2 335	2 296
<b>Total</b>	<b>318 972</b>	<b>222 020</b>

**Note 4.12 - Comptes de régularisation passif**

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
Subventions PAS et PTZ constatées d'avance (1)	25 998	31 707
Plus-values de cession de créances constatées d'avance		
Gains différés sur instruments financiers	395 931	420 891
Autres produits constatés d'avance	9 507	10 443
Charges courues sur contrats de swaps	701 948	900 639
Autres charges à payer	36 268	32 963
Autres comptes de régularisation passif (2)	304 802	293 705
<b>Total</b>	<b>1 474 454</b>	<b>1 690 348</b>

(1) Le solde enregistre le stock de produits constatés d'avance liés au crédit d'impôts non cessibles sur les PTZ du Crédit Foncier.

(2) Il s'agit essentiellement des soultes reçues sur les opérations de dérivés, ainsi que de leurs étalements pour 224.780 k€ en 2025.

**Note 4.13 - Provisions****Principes comptables**

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges directement liés ou non liés à des opérations bancaires au sens de l'article L311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L311-2 de ce même code, nettement précisées quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. A 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).

Il comprend notamment des provisions pour engagements sociaux et des provisions pour risque de contrepartie sur des engagements de garantie et de financement donnés.

	(en milliers d'euros)	31/12/24	31/12/25				
		Solde	Dotations	Reprises		Reclassement	Solde
				utilisées	non utilisées		
	<b>Provisions pour risques et charges d'exploitation</b>	<b>319 959</b>	<b>28 208</b>	<b>-8 175</b>	<b>-20 108</b>		<b>319 884</b>
	<b>Provisions à caractère bancaire</b>						
1	Provision pour perte sur swap de taux et caps	1 213		-306			907
2	Provision pour litiges	9 513	246	-792	- 773		8 194
3	Provision pour pertes et charges sur engagement	15 547	3 059	-1 869	-2 319		14 418
5	Provision autres opérations bancaires diverses (2)	175 778	19 502	-1 272	-15 646		178 362
	<b>Provisions à caractère non bancaire</b>						
6	Provision pour litiges d'exploitation	7 761	53	-71	- 908		6 835
7	Provision pour éventualités diverses	2 660					2 660
8	Provision autres charges	1 849		- 607			1 242
9	Prov.aménagt du temps de travail en fin de carrière (1)	2 502	177		- 220		2 459
10	Provision pour gestion prévisionnelle des départs en retraite	932					932
11	Provision pour médailles du travail	984	76		- 242		818
12	Provision indemnités de fin de carrière	6 901	403	-310			6 994
14	Provision pour restructuration informatique	10 730	3 568	-2 098			12 200
16	Provision pour risques et charges services extérieurs	1 249	600	-613			1 236
17	Provision pour restructuration	82 339	525	-238			82 626
	<b>Provisions inscrites en coût du risque</b>	<b>32 401</b>	<b>4 561</b>	<b>-1 267</b>	<b>-9 242</b>		<b>26 451</b>
	<b>Provisions à caractère bancaire</b>						
20	Provision pour pertes et charges sur engagements	17 070	4 561	-1 267	-6 807		13 557
22	Provision pour risques immobiliers divers						
23	Provision pour risques de contrepartie clientèle non douteuse	15 330			-2 436		12 894
25	Provision pour risques divers						
	<b>Autres provisions</b>	<b>1 847</b>		<b>- 84</b>			<b>1 763</b>
	<b>Provisions à caractère non bancaire</b>						
27	Provision pour litiges fiscaux et autres éventualités	1 444					1 444
28	Provision pour opérations sur titres	403		- 84			319
	<b>Total</b>	<b>354 206</b>	<b>32 769</b>	<b>-9 526</b>	<b>-29 351</b>		<b>348 098</b>

(1) Cette provision est destinée à couvrir les engagements pris par le Crédit Foncier, dont la convention collective prévoit une réduction du temps de travail l'année précédant le départ à la retraite.

(2) Il s'agit essentiellement de la provision pour risque sur PVH pour un montant total de 166.182 K€ (dont provision mathématique pour 153.731 K€).

#### Note 4.13.1 - Engagements sociaux

##### Principes comptables

Les avantages versés au personnel sont comptabilisés en application de la recommandation n° 2013-R-02 de l'Autorité des normes comptables. Ils sont classés selon les catégories suivantes :

##### • Avantages à court terme

Les avantages à court terme recouvrent principalement les salaires, congés annuels, intéressement, participation, primes payés dans les douze mois de la clôture de l'exercice et se rattachant à cet exercice. Ils sont comptabilisés en charge de l'exercice y compris pour les montants restants dus à la clôture.

##### • Avantages à long terme

Les avantages à long terme sont des avantages généralement liés à l'ancienneté, versés à des salariés en activité et payés au-delà de douze mois de la clôture de l'exercice; il s'agit en particulier des primes pour médaille du travail. Ces engagements font l'objet d'une provision correspondant à la valeur des engagements à la clôture.

Ces derniers sont évalués selon une méthode actuarielle tenant compte d'hypothèses démographiques et financières telles que l'âge, l'ancienneté, la probabilité de présence à la date d'attribution de l'avantage et le taux d'actualisation. Ce calcul opère une répartition de la charge dans le temps en fonction de la période d'activité des membres du personnel (méthode des unités de crédits projetées).

##### • Indemnités de fin de contrat de travail

Il s'agit des indemnités accordées aux salariés lors de la résiliation de leur contrat de travail avant le départ en retraite, que ce soit en cas de licenciement ou d'acceptation d'un plan de départ volontaire. Les indemnités de fin de contrat de travail font l'objet d'une provision. Celles qui sont versées plus de douze mois après la date de clôture donnent lieu à actualisation.

##### • Avantages postérieurs à l'emploi

Les avantages au personnel postérieurs à l'emploi recouvrent les indemnités de départ en retraite, les retraites et avantages aux retraités.

Ces avantages peuvent être classés en deux catégories : les régimes à cotisations définies (non représentatifs d'un engagement à provisionner pour l'entreprise) et les régimes à prestations définies (représentatifs d'un engagement à la charge de l'entreprise et donnant lieu à évaluation et provisionnement).

Les engagements sociaux qui ne sont pas couverts par des cotisations passées en charge et versées à des fonds de retraite ou d'assurance sont provisionnés au passif du bilan.

La méthode d'évaluation utilisée est identique à celle décrite pour les avantages à long terme.

La comptabilisation des engagements tient compte de la valeur des actifs constitués en couverture des engagements et des éléments actuariels non-reconnus.

Les écarts actuariels des avantages postérieurs à l'emploi, représentatifs des différences liées aux hypothèses de calcul (départs anticipés, taux d'actualisation, etc.) ou constatées entre les hypothèses actuarielles et les calculs réels (rendement des actifs de couverture, etc.) sont amortis selon la règle dite du corridor, c'est-à-dire pour la partie qui excède une variation de plus ou moins 10 % des engagements ou des actifs.

La charge annuelle au titre des régimes à prestations définies comprend le coût des services rendus de l'année, le coût financier net lié à l'actualisation des engagements nets des actifs de couverture, et le coût des services passés et éventuellement l'amortissement des éléments non reconnus que sont les écarts actuariels.

## I. Régimes de retraites

Les salariés embauchés avant le 1er mars 2000 sont concernés par le dispositif suivant :

Conformément aux dispositions de l'article 116 de la loi Fillon du 21 août 2003, la Caisse de retraite du Crédit Foncier, créée en 1989, a été transformée en institution de gestion de retraite supplémentaire et a pris, conformément à la loi, la dénomination de CRCFF-IGRS ; cette opération a été agréée par décision de l'ACAM (Autorité de contrôle des assurances et mutuelles) en date du 11 mars 2009 publiée au journal officiel du 3 avril 2009.

En accompagnement de cette transformation, l'ancienne caisse de retraite a transféré le 31 mars 2009 l'intégralité de ses réserves et provisions destinées à couvrir le risque à des assureurs, à savoir AXA pour l'essentiel, et CARDIF et SOGECAP en complément.

Depuis lors, et toujours dans l'objectif de couvrir ses engagements au titre du Régime et conformément aux dispositions de l'accord n° 2 du 31 mars 2008 (ci-après « accord n° 2 »), le CFF a souscrit un Contrat d'assurance avec Axa France Vie en qualité d'Apériteur, aux droits de laquelle est venue Axa Retraite Entreprise (FRPS) à compter du 1er janvier 2022. Le FRPS Axa Retraite Entreprise est l'unique assureur du Régime.

Afin de garantir davantage la sécurisation et la pérennité des droits des bénéficiaires du Régime, il a été décidé de substituer au CFF, en qualité de souscripteur du Contrat d'assurance conclu avec l'Apériteur, une association souscriptrice relevant de l'article L. 141-7 du code des assurances dénommée l'Association de la Caisse de Retraite du Crédit Foncier de France (ACRCFF).

Dans le même temps, le CFF et les Organisations Syndicales Représentatives ont décidé de procéder à la dissolution de la CRCFF à effet du 30 septembre 2023, telle que formalisée par l'avenant n° 4 à l'accord n° 4 du 16 mars 2009 en date du 22 juin 2023.

Ainsi, depuis le 1er octobre 2023, la souscription du Contrat d'assurance auprès de l'Apériteur, son suivi ainsi que celui du Régime est assuré par l'Association Souscriptrice à laquelle adhèrent de plein droit les bénéficiaires du Régime et le CFF. La gestion administrative du Contrat d'assurance est également déléguée par l'Apériteur à un tiers aux termes d'un protocole de gestion auquel l'Association Souscriptrice est partie.

L'impact de ce régime est donc nul dans les comptes sociaux du Crédit Foncier.

Les salariés embauchés après le 1er mars 2000 relèvent du régime de retraite supplémentaire à cotisations définies (CGP), en vigueur au sein du Groupe.

En matière d'indemnités de fin de carrière (IFC), les salariés bénéficient, à l'occasion de leur départ en retraite, d'une allocation proportionnelle à leur ancienneté. Ils bénéficient également d'une gratification pour Médaille du Travail.

## II. Variations des montants comptabilisés au bilan

(en milliers d'euros)	2025			2024		
	I.F.C.	Autres engagements	Total	I.F.C.	Autres engagements	Total
Dette actuarielle en début de période	8 602	3 487	12 094	8 820	3 547	12 373
Coût des services rendus	304	154	457	316	156	472
Coût financier	257	99	355	275	111	386
Prestations versées	- 737	- 399	- 1 136	- 514	- 258	- 772
Ecarts actuariels et coûts des services passés de l'exercice	11	- 63	- 51	- 298	- 71	- 369
Autres (écarts de conversion, variations de périmètre, autres)				2	2	4
<b>Dette actuarielle en fin de période</b>	<b>8 437</b>	<b>3 278</b>	<b>11 720</b>	<b>8 602</b>	<b>3 487</b>	<b>12 094</b>
Juste valeur des actifs en début de période	- 5 842		- 5 842	- 6 116		- 6 116
Rendement attendu des actifs	- 169		- 169	- 63		- 63
Cotisations reçues/versées						
Prestations versées	748		748	514		514
Ecarts actuariels de l'exercice	73		73			
Autres (écarts de conversion, variations de périmètre, autres)				- 175		- 175
<b>Juste valeur des actifs en fin de période</b>	<b>- 5 189</b>		<b>- 5 189</b>	<b>- 5 842</b>		<b>- 5 842</b>
<b>Solde net des engagements</b>	<b>3 248</b>	<b>3 278</b>	<b>6 531</b>	<b>2 760</b>	<b>3 487</b>	<b>6 253</b>
Ecarts actuariels et coûts des services passés non constatés en fin de période	3 746		3 746	4 140		4 140
<b>Solde net au bilan</b>	<b>6 994</b>	<b>3 278</b>	<b>10 271</b>	<b>6 901</b>	<b>3 487</b>	<b>10 388</b>

Les actifs qui couvrent l'engagement IFC ont été externalisés et ne figurent pas au bilan du Crédit Foncier.

**III. Analyse de la charge de l'exercice**

(en milliers d'euros)	31/12/2025			31/12/2024		
	I.F.C.	Autres engagements	Total	I.F.C.	Autres engagements	Total
Coût des services rendus	304	154	457	316	156	472
Coût des services passés	11	-63	-51	-298	-71	-369
Coût financier	257	99	355	275	111	386
Produit financier	-169		-169	-175		-175
Prestations versées	11	-399	-388		-258	-258
Cotisations reçues/versées						
Ecart actuariels	-321		-321			
Autres				-61	2	-59
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>-209</b>	<b>-117</b>	<b>56</b>	<b>-60</b>	<b>-4</b>

**IV. Principales hypothèses actuarielles**

(en pourcentage)	31/12/2025		31/12/2024	
	I.F.C.	Autres engagements	I.F.C.	Autres engagements
Taux d'actualisation	3,10 %	2,98 %	3,12 %	3,03 %
Taux d'inflation	2,20 %	2,20 %	2,30 %	2,30 %
Taux de croissance des salaires	2,91 %	2,91 %	3,62 %	3,62 %
Duration	7	(1)	8	(1)

(1) Les autres engagements sociaux concernent les médailles du travail pour lesquelles la durée est à 4 ans, celle-ci n'ayant pas varié entre 2024 et 2025 ; ainsi que les mesures d'aménagement du temps de travail lors de la dernière année d'activité du salarié avant le départ en retraite, dont la durée est passé de 8 à 7 ans entre 2024 et 2025.

**Note 4.14 - Dettes subordonnées****Principes comptables**

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

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

**I. Données comptables**

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts subordonnés à durée déterminée		
Titres subordonnés à durée déterminée		
Titres super subordonnés à durée indéterminée	550 000	550 000
Dettes rattachées	1 319	1 298
<b>Total des dettes subordonnées</b>	<b>551 319</b>	<b>551 298</b>

**II. Titres super subordonnés à durée indéterminée**

(en milliers d'euros)	Date d'émission	Date d'échéance	Taux	Modalités de remboursement	31/12/2025
Obligations de 550 millions d'euros	21/12/2015	-	Euribor 3 mois +6,6%		550 000

**Possibilités et conditions d'un éventuel remboursement anticipé**

L'émetteur a la faculté d'exercer une option de remboursement anticipé des obligations pour la première fois au terme d'une période de 6 années à compter de la date d'émission, soit le 21 décembre 2021. La société n'a pas exercé l'option à la date mentionnée. Toutefois, celle-ci peut être à nouveau exercée tous les ans à la date anniversaire de l'émission.

**Conditions de la subordination**

Les obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non assortis de sûretés et subordonnés de dernier rang. Elles viennent au même rang que les autres dettes super subordonnées, présentes ou futures. Elles seront subordonnées aux remboursements des emprunts et titres participatifs ainsi qu'aux obligations subordonnées ordinaires et obligations chirographaires.

**Note 4.15 - Fonds pour risques bancaires généraux****Principes généraux**

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité.

(en milliers d'euros)	31/12/2024	Augmentations	Diminutions	Autres variations	31/12/2025
Fonds pour risques bancaires généraux	265 710				265 710
<b>Total</b>	<b>265 710</b>				<b>265 710</b>

**Note 4.16 - Capitaux propres****Note 4.16.1 - Evolution des capitaux propres hors F.R.B.G.**

(en milliers d'euros)	Capital (1)	Primes d'émission	Réserves	Provisions réglementées (2)	Report à nouveau	Résultat	Total capitaux propres hors F.R.B.G.
<b>au 31 décembre 2023</b>	<b>1 331 401</b>	<b>400 195</b>	<b>133 140</b>	<b>3 712</b>	<b>500 182</b>	<b>31 395</b>	<b>2 400 025</b>
Mouvements de l'exercice				-1 004	-79 814	-14 096	-94 914
<b>au 31 décembre 2024</b>	<b>1 331 401</b>	<b>400 195</b>	<b>133 140</b>	<b>2 708</b>	<b>420 368</b>	<b>17 299</b>	<b>2 305 111</b>
Variation de capital							
Affectation réserves					-71 461	71 461	
Distribution						-88 760	-88 760
Changement de méthode							
Autres variations				-756			-756
Résultat au 31 décembre 2025						40 550	40 550
Acompte sur dividende							
<b>au 31 décembre 2025</b>	<b>1 331 401</b>	<b>400 195</b>	<b>133 140</b>	<b>1 952</b>	<b>348 907</b>	<b>40 550</b>	<b>2 256 145</b>

(1) Le capital est composé de 369 833 533 actions ordinaires d'une valeur nominale de 3,60 euros, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits.

(2) Au 31/12/2025, les provisions réglementées sont composées essentiellement de la neutralisation des plus-values de cession des prêts cédés à la Compagnie de Financement Foncier pour 1.952 K€.

**Note 4.16.2 - Proposition d'affectation du résultat**

(en milliers d'euros)	31/12/2025	
<b>Origines</b>		
Report à Nouveau	348 907	
Résultat de l'exercice	40 550	
Autres variations		
Prélèvement sur les réserves		
Prélèvement sur la prime d'émission		
<b>Affectations</b>		
Affectation aux réserves		
- Réserve légale		
Dividendes		96 157
Autres répartitions		
Report à nouveau		293 300
<b>Totaux</b>	<b>389 457</b>	<b>389 457</b>

**Note 5 - Informations sur le hors-bilan****Note 5.1 - Engagements reçus et donnés****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.

#### Note 5.1.1 - Engagements de financement donnés

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>103 502</b>	<b>141 371</b>
Etablissements de crédit		
Clientèle	103 502	141 371
<b>Engagements groupe</b>	<b>6 360</b>	<b>2 000</b>
Etablissements de crédit	2 000	2 000
Clientèle	4 360	
<b>Total</b>	<b>109 862</b>	<b>143 371</b>

#### Note 5.1.2 - Engagements de garantie donnés

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>99 294</b>	<b>107 716</b>
Etablissements de crédit		
Clientèle	98 057	107 716
Engagements douteux	1 238	
<b>Engagements groupe</b>	<b>47 324</b>	<b>50 468</b>
Etablissements de crédit	30 965	35 118
Clientèle	16 360	15 349
<b>Total</b>	<b>146 619</b>	<b>158 184</b>

#### Note 5.1.3 - Actifs donnés en garantie

Dans un contexte où la liquidité constitue un enjeu majeur, les établissements de crédit français bénéficient de plusieurs dispositifs de refinancement reposant sur la mise en garantie d'actifs financiers.

Les actifs donnés en garantie par le Crédit Foncier dans le cadre de ces dispositifs incluent :

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
- des instruments de dettes		
- des prêts et avances	10 951 519	12 869 598
<b>Total</b>	<b>10 951 519</b>	<b>12 869 598</b>

dont 612 948 K€ de créances apportées en garantie des financements obtenus auprès de la Banque européenne d'investissement (BEI) contre 685 468 K€ au 31 décembre 2024.

#### Note 5.1.4 - Engagements reçus

(en milliers d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Engagements de financement</b>	<b>10 000</b>	
<b>Engagements hors groupe</b>		
Etablissements de crédit		
<b>Engagements groupe</b>	<b>10 000</b>	
Etablissements de crédit	10 000	
<b>Engagements de garantie</b>	<b>9 186 790</b>	<b>10 295 786</b>
<b>Engagements hors groupe</b>	<b>3 781 050</b>	<b>4 037 334</b>
Etablissements de crédit	1 068 676	1 138 619
Clientèle (1)	2 712 374	2 898 715
<b>Engagements groupe</b>	<b>349 105</b>	<b>518 787</b>
Etablissements de crédit (2)	207 375	262 670
Clientèle	141 730	256 117
<b>Autres valeurs reçues en garantie</b>	<b>5 056 635</b>	<b>5 739 664</b>
Garanties hypothécaires	3 015 276	3 316 233
Nantissement de valeurs mobilières	352 109	399 166
Autres valeurs reçues en garantie	1 689 250	2 024 265
<b>Total des engagements reçus</b>	<b>9 196 790</b>	<b>10 295 786</b>

(1) Les garanties reçues de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS s'élèvent à 863 298 K€ au 31 décembre 2025 contre 938 163 K€ au 31 décembre 2024.

(2) Les engagements groupe incluent en particulier une garantie reçue de BPCE au titre des prêts SPT repris de Natixis pour 94 190 K€ au 31 décembre 2025 contre 108 884 K€ au 31 décembre 2024.



**Note 5.2 - Opérations sur instruments financiers à terme****Principes comptables**

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions du règlement 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. A la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

Les instruments détenus par le Crédit 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).

Le Crédit Foncier ne détient pas de contrat ferme sur des marchés organisés ou assimilés.

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

**Opérations fermes**

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

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

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

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

En cas de surcouverture caractérisée, une provision pourra être constituée sur l'instrument de couverture, à hauteur de la quote-part en surcouverture, si l'instrument est en moins-value latente. Dans ce cas, la dotation aux provisions affectera le poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles 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 (qui incluent les opérations traitées en chambres de compensation), les pertes latentes éventuelles, constatées par rapport à la valeur de marché, font l'objet d'une provision comptabilisée dans la rubrique « Provisions » au passif. 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. Il sera tenu compte dans l'évaluation des positions ouvertes isolées du coût de liquidité et du risque de contrepartie.

Les contrats relevant de la gestion spécialisée sont valorisés en tenant compte d'une décote pour risque de contrepartie, coût de liquidité et valeur actualisée des frais de gestion futurs, si ces ajustements de valorisation sont significatifs. Les dérivés traités avec une contrepartie membre du mécanisme de solidarité du Groupe BPCE (cf note 1.2.) ne font pas l'objet de ces ajustements de valorisation sauf le cas échéant pour le coût de liquidité. Les variations de valeur d'un arrêté comptable à l'autre sont inscrites immédiatement en compte de résultat au poste « Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation ».

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

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

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

(en milliers d'euros)	31/12/2025		31/12/2024	
	Euros	Devises (1)	Euros	Devises (1)
<b>Marchés de gré à gré</b>				
<b>Opérations conditionnelles (montants notionnels)</b>	<b>503 758</b>		<b>588 341</b>	
<b>Opérations de couverture</b>				
Instruments de taux				
Achats	279 784		331 988	
Ventes	62 974		66 853	
Instruments de change				
Achats				
Ventes				
Autres instruments				
Achats	50 000		50 000	
Ventes				
<b>Autres opérations conditionnelles</b>				
Achats				
Ventes	111 000		139 500	
<b>Opérations conditionnelles (juste valeur)</b>		<b>1 222</b>		<b>1 962</b>
<b>Opérations fermes (montants notionnels)</b>	<b>149 380 018</b>	<b>2 047 068</b>	<b>150 173 013</b>	<b>2 110 568</b>
<b>Opérations de couverture</b>				
Instruments de taux	147 335 870		148 120 486	
Microcouverture	4 788 291		5 224 471	
Macrocouverture	142 547 579		142 896 015	
Instruments de change (2)	2 034 147	2 047 068	2 042 527	2 110 568
Microcouverture	2 034 147	2 047 068	2 042 527	2 110 568
Macrocouverture				
Autres instruments				
<b>Autres opérations</b>	10 000		10 000	
<b>Opérations fermes (juste valeur)</b>		<b>-459 438</b>		<b>-506 792</b>
<b>Total Opérations fermes et conditionnelles</b>	<b>149 883 776</b>	<b>2 047 068</b>	<b>150 761 354</b>	<b>2 110 568</b>
<b>Total (Montants notionnels)</b>		<b>151 930 843</b>		<b>152 871 922</b>
<b>Total (Juste valeur)</b>		<b>-458 216</b>		<b>-504 830</b>
<i>(1) contrevaieur euros des notionnels en date d'arrêté</i>				
<i>(2) Ces positions correspondent à des swaps cambistes et 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 6.3).</i>				

Les montants notionnels des contrats recensés dans ce tableau ne constituent qu'une indication de volume de l'activité de l'établissement sur les marchés d'instruments financiers à la clôture de l'exercice et ne reflètent pas les risques de marché attachés à ces instruments.

Aucune opération de transfert de portefeuille n'a été réalisée au cours de l'exercice 2025.

Le Crédit Foncier n'a procédé à aucune opération de dérivés de taux en devises en 2025 et en 2024.

Le Crédit Foncier ne traite aucune opération à terme sur instruments financiers sur les marchés organisés ou assimilés.

Il n'y a pas d'engagement douteux compromis.

#### Note 6 - Autres informations

##### Note 6.1 : Opérations avec les entreprises liées (1)

(en milliers d'euros)	Etablissement de crédit	Autres entreprises	31/12/2025	31/12/2024
Créances	<b>2 322 864</b>	<b>33 143</b>	<b>2 356 007</b>	<b>3 882 686</b>
<i>dont comptes et prêts</i>	<i>1 381 954</i>		<i>1 381 954</i>	<i>2 790 988</i>
<i>dont titres et valeurs reçus en pension</i>	<i>319 028</i>		<i>319 028</i>	<i>630 753</i>
<i>dont créances subordonnées</i>				
Dettes	<b>9 116 541</b>		<b>9 116 541</b>	<b>12 427 592</b>
<i>dont subordonnées</i>				
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe				
<i>dont subordonnées</i>				
Dettes représentées par un titre	551 319		551 319	551 298
<i>dont subordonnées</i>	551 319		551 319	551 298
Engagements donnés				

Engagements de financement	2 000	4 360	6 360	2 000
Engagements de garantie	30 965	16 360	47 324	50 468
Autres engagements donnés				
Engagements reçus				
Engagements de financement	10 000		10 000	
Engagements de garantie	207 375	141 730	349 105	518 787

(1) : les entreprises liées s'entendent de toutes les entités appartenant au périmètre de consolidation du groupe BPCE.

**Note 6.1.1 - Transactions avec les parties liées**

La notion de parties liées vise :

- Les personnes physiques : les personnes avec lesquelles des liens personnels ou des relations étroites existent ou sont entretenus, conjoint, partenaire en registre (concubin, conjoint ou pacsé), ascendant ou descendant de premier degré (père, mère, enfants) ou autre personne avec laquelle le domicile est partagé depuis au moins un an.
- Les personnes morales : une entité ayant une activité commerciale dans laquelle un membre du Conseil ou une des personnes physiques susmentionnées détient une participation qualifiée représentant au moins 10% du capital ou des droits de vote, peut exercer une influence notable ou occupe les fonctions de dirigeant effectif ou de membre de Conseil."

En dehors des informations mentionnées dans le cadre des conventions réglementées, ou du périmètre relevant des opérations courantes conclues à des conditions normales avec les entités du Groupe, il n'a pas été identifié de transactions impliquant des parties liées.

En application du règlement n°2014-07 de l'ANC du 1er janvier 2024 relatif aux informations sur les transactions effectuées avec des parties liées, le Crédit Foncier et BPCE Solutions Clients, ont poursuivi en 2025 une prestation qui entre dans le cadre de conventions réglementées :

Le 10 décembre 2019, BPCE Solutions Clients (anciennement Solutions Crédits) et le Crédit Foncier ont signé une convention de refacturation relative à la délégation de nouvelles activités. Cette convention s'est traduite par une charge de 7 771 K€ pour l'exercice 2025 dans les comptes du Crédit Foncier en services extérieurs rendus par le groupe).

**Note 6.2 : Opérations en devises****Principes comptables**

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 gains ou les pertes de change latents et définitifs sont enregistrés au jour de la transaction.

Les immobilisations et titres de participation en devises financés en euros restent valorisés au coût d'acquisition

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

Les reports et déports sur les contrats de change à terme de couverture sont étalés prorata temporis en compte de résultat. Les autres contrats de change et les instruments financiers à terme en devises sont évalués au prix du marché. Les contrats de change à terme secs ou couverts par des instruments à terme sont réévalués au cours du terme restant à courir. Les swaps cambistes s'enregistrent comme des opérations couplées d'achats au comptant et de ventes à terme de devises.

**Note 6.3 : Etat des positions de change au 31/12/2025**

(en milliers d'euros)	\$ US	Livres	Francs suisses	Yen	Autres Devises	Total
<b>Bilan</b>						
Actifs financiers	87	17 782	63 888	793	121	82 671
Passifs financiers		17 775	9 968	793		28 536
<b>Différentiel bilan</b>	<b>87</b>	<b>7</b>	<b>53 920</b>		<b>121</b>	<b>54 135</b>
<b>Hors-bilan</b>						
Engagements reçus		286 338	601 879	108 648		996 865
Engagements donnés		286 338	655 217	108 648		1 050 203
<b>Différentiel hors-bilan</b>			<b>-53 338</b>			<b>-53 338</b>
<b>Différentiel global</b>	<b>87</b>	<b>7</b>	<b>582</b>		<b>121</b>	<b>797</b>

Les actifs financiers sont constitués des créances sur les établissements de crédit, des créances sur la clientèle et des dépôts de garantie

Les passifs financiers comprennent des dettes envers les établissements de crédit.

**Note 6.4 : Durée résiduelle des emplois et ressources et des engagements sur instruments financiers à terme**

(en milliers d'euros)	Durée résiduelle						Total *
	< 1 mois	1M<D<3M	3M<D<1A	1A<D<5A	>5ans	Non déterminé	
Effets publics et valeurs assimilées							
Créances sur les établissements de crédit	1 006 132	351 920	144 178	440 537	429 280		2 372 047
Opérations avec la clientèle	68 607	97 802	587 333	2 232 408	6 483 213		9 469 363
Obligations et autres titres à revenu fixe	371		1 097	5 535	14 835		21 838
<b>Total des emplois</b>	<b>1 075 110</b>	<b>449 722</b>	<b>732 608</b>	<b>2 678 480</b>	<b>6 927 328</b>		<b>11 863 248</b>
Dettes envers les établissements de crédit	366 179	86 396	3 483 848	3 150 550	5 014 617		12 101 590
Opérations avec la clientèle	127		3 753				3 880

Dettes représentées par un titre				68 000		68 000
Dettes subordonnées					550 000	550 000
<b>Total des ressources</b>	<b>366 306</b>	<b>86 396</b>	<b>3 487 601</b>	<b>3 218 550</b>	<b>5 564 617</b>	<b>12 723 470</b>
Opérations fermes	4 972 466	7 304 003	11 718 991	46 112 598	81 319 027	151 427 085
Opérations conditionnelles	45 630	3 000	88 500	217 128	149 500	503 758
<b>Total des engagements sur instruments financiers à terme</b>	<b>5 018 096</b>	<b>7 307 003</b>	<b>11 807 491</b>	<b>46 329 726</b>	<b>81 468 527</b>	<b>151 930 843</b>
<i>* La différence avec les montants figurant au bilan s'explique essentiellement par les créances impayées, les créances douteuses, les créances rattachées et avant dépréciations.</i>						

Note 6.5 : Renseignements concernant les filiales et participations

Sociétés	Adresses	Capital	Capitaux propres autres que capital	capital détenu	Valeur d'inventaire		Prêts & avances consentis par la Sté	Cautions & avals fournis par la Sté	CA du dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par le Crédit Foncier
					brute	nette					
		K€	K€	%	K€	K€					
A) Renseignements détaillés concernant les participations dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital (soit 13 314 007 €)											
1 - Filiales (50% au moins du capital détenu par CFF)											
Etablissements de crédit											
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER	182, avenue de France 75013 PARIS	1 537 460	416 135	100	1 742 007	1 742 007	659 131	36 841	1 714 628	45 922	86 482
Autres sociétés détenues											
COFIMAB	182, avenue de France 75013 PARIS	182	26 305	100	41 649	30 814			4 015	- 1 749	
GRAMAT BALARD	182, avenue de France 75013 PARIS	6 161	6 717	100	22 015	19 383			793	2 504	1 653
2 - Participations (10 à 50%)											
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations											
1 - Filiales non reprise au paragraphe A											
a) Filiales françaises (ensemble)					29 263	28 932					10 904
b) Filiales étrangères (ensemble)					-	-					-
2 - Participations non reprises au paragraphe A											
a) Participations françaises											
CREDIT LOGEMENT	50, bld de Sébastopol 75002 PARIS				87 649	87 649					7 372
Autres entités					757	593					20
b) Participations étrangères (ensemble)					-	-					-

Note 6.6 - Informations relatives aux honoraires des commissaires aux comptes

(en milliers d'euros)	DELOITTE				FORVIS MAZARS				PwC				Total			
	2025		2024		2025		2024		2025		2024		2025		2024	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit																
Mission de certification des comptes	484	99%	445	91%	542	99%	543	94%			68	108%	1 026	99%	1 248	96%
Services autres que la certification des comptes	7	1%	45	9%	7	1%	34	6%			- 5	-8%	13	1%	57	4%
Total	491	100%	490	100%	549	100%	577	100%			63	100%	1 039	100%	1 305	100%

Les montants indiqués représentent les charges comptables tenant compte de la TVA non déductible.

Le Crédit Foncier n'est pas concerné par une certification des informations en matière de durabilité

Note 6.7 - 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 Etats 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.

Cette déclaration se base sur la liste des pays cités dans l’arrêté du 18 avril 2025, pris en application de l’article 238-0-A du Code général des impôts. Au 31 décembre 2025, le Crédit Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

**Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices**

Nature des indications (montants exprimés en euros)		2021	2022	2023	2024	2025
<b>I) Situation financière en fin d'exercice :</b>						
a)	Capital social	1 331 400 719	1 331 400 719	1 331 400 719	1 331 400 719	1 331 400 719
b)	Nombre d'actions émises	369 833 533	369 833 533	369 833 533	369 833 533	369 833 533
c)	Nombre d'obligations convertibles en actions	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>II) Résultat global des opérations effectuées :</b>						
a)	Chiffre d'affaires hors taxes	1 225 657 137	1 116 039 975	1 546 086 321	1 047 003 641	753 971 852
b)	Résultat avant impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements et provisions	- 99 701 275	- 92 534 325	- 100 241 068	- 33 242 702	- 5 952 890
c)	Impôt sur les bénéfices	- 55 550 127	- 3 887 308	18 023 363	11 342 841	13 591 882
d)	Incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice	- 4 720 775	- 3 670 886	- 3 177 663	- 3 055 671	- 3 164 662
e)	Résultat après impôt, incidence de la participation au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements et provisions	- 29 235 287	17 789 015	31 394 950	17 299 156	40 549 646
f)	Montant des bénéfices distribués (1)	119 197 348	225 894 322	111 208 943	88 760 048	96 156 719
<b>III) Résultat des opérations réduit à une seule action :</b>						
a)	Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice mais avant dotations nettes aux amortissements et provisions	-0,43	-0,27	-0,23	-0,07	0,01
b)	Résultat après impôt, incidence de la participation et de l'intéressement au titre de l'exercice et dotations nettes aux amortissements et provisions	-0,08	0,05	0,08	0,05	0,11
c)	Dividende versé à chaque action	0,32	0,61	0,30	0,24	0,26
<b>IV) Personnel :</b>						
a)	Nombre de salariés (ETP)	551	488	416	417	395
	- catégorie Cadres	417	379	341	337	329
	- catégorie Employés et Maîtrise	134	109	75	80	66
b)	Montant de la masse salariale	44 005 665	36 739 914	35 889 631	31 035 477	29 820 930
c)	Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	18 951 143	19 246 772	17 170 925	15 492 135	14 227 971
(1) Pour l'exercice 2025 dont les comptes seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires, le montant des bénéfices dont la distribution est proposée par le conseil d'administration est de 96 157 K€						

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

Exercice clos au 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société Crédit Foncier de France,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Foncier de France relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 2025 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.

**Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.2 « Changement de méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels qui expose les incidences liées au changement de méthodes comptables relatif à la première application du règlement de l'Autorité des normes comptables ANC n° 2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant le règlement ANC n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

**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**

<i>Risque identifié</i>	<i>Notre réponse</i>
<p>Le Crédit Foncier de France est exposé aux risques de crédit. Ces risques résultant de l’incapacité de ses clients ou de ses contreparties à faire face à leurs engagements financiers, portent notamment sur ses activités de prêts à la clientèle</p> <p>Les encours de crédits supportant un risque de contrepartie avéré font l’objet de dépréciations déterminées essentiellement sur base individuelle. Ces dépréciations sont évaluées par le management du Crédit Foncier de France en fonction des flux futurs recouvrables estimés tenant compte des garanties disponibles sur chacun des crédits concernés.</p> <p>Par ailleurs, le Crédit Foncier de France comptabilise, dans ses comptes sociaux, des provisions pour pertes de crédit attendues sur les encours présentant une dégradation significative du risque de crédit. Ces provisions sont déterminées, principalement, sur la base de modèles développés par l’organe central du Groupe BPCE intégrant différents paramètres (flux attendus sur la durée de vie de l’instrument financier, probabilité de défaut, taux perte en cas de défaut, informations prospectives).</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>Nous avons considéré que l’identification et l’évaluation du risque de crédit constituait un point clé de l’audit étant donné que les dépréciations et provisions induites constituent une estimation significative pour l’établissement des comptes et font appel au jugement de la direction tant dans le rattachement des encours de crédits aux différents statuts et dans la détermination des paramètres et modalités de calculs des provisions pour pertes de crédit attendues, que dans l’appréciation du niveau de dépréciation individuel des encours de crédits douteux et douteux compromis.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Au 31 décembre 2025, les prêts et créances auprès de la clientèle en valeur brute s’élèvent à 10 460 675 k€ dont 945 575 k€ de créances douteuses. Les dépréciations constituées en couverture de risques de crédit s’élèvent à 213 213 k€ dont 12 970 k€ de dépréciations au titre du risque de crédit sur les créances saines. Le coût du risque sur l’exercice 2025 est en reprise de 7 678 k€ (contre une reprise de 14 983 k€ sur l’exercice 2024). Pour plus de détails sur les principes comptables et leurs expositions, se référer aux notes 3.9 et 4.2 de l’annexe.</p> </div>	<p><b>Provisionnement des encours de crédits non douteux présentant une dégradation significative du risque de crédit :</b></p> <p>Le provisionnement des encours non douteux présentant une dégradation significative du risque de crédit depuis l’octroi est déterminé sur les bases des modèles et des outils déployés par BPCE. De ce fait, les procédures d’audit sur ces aspects sont menées, à notre demande, par le collège des auditeurs de l’organe central dont nous revoyons les conclusions pour les besoins de notre audit.</p> <p>Nos travaux ont principalement consisté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à nous assurer de l’existence d’un dispositif de contrôle interne permettant une actualisation à une fréquence appropriée des notations des différentes contreparties,</li> <li>• en une revue critique des travaux, mis en œuvre, à notre demande, par les auditeurs de l’organe central qui, en lien avec leurs experts et spécialistes : <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ se sont assurés de l’existence d’une gouvernance revoyant à une fréquence appropriée le caractère adéquat des modèles de provisions et les paramètres utilisés pour le calcul des provisions ;</li> <li>➢ ont apprécié le caractère approprié des paramètres utilisés pour les calculs des provisions au 31 décembre 2025,</li> <li>➢ ont réalisé des contrôles sur le dispositif informatique dans son ensemble, mis en place par le Groupe BPCE, avec, notamment, une revue des contrôles généraux informatiques, des interfaces et des contrôles automatisés ;</li> </ul> </li> </ul> <p>Par ailleurs, nous nous sommes assurés de la correcte documentation et justification des provisions comptabilisées localement en complément du moteur de provisionnement Groupe.</p> <p>Enfin, nous avons, en lien avec nos experts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• apprécié le caractère approprié de la calibration des paramètres réalisée au niveau du Crédit Foncier de France s’agissant du périmètre « Retail »</li> <li>• effectué des contre-calculs sur les principales typologies d’encours de crédits.</li> </ul> <p><b>Dépréciation sur encours de crédits douteux et douteux compromis :</b></p> <p>S’agissant des créances en défaut (statut 3), nous avons examiné les modalités de réévaluation de la valeur des gages pour les dossiers aux Particuliers dépréciés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes, et vérifié les calculs de provisions sur la base d’un échantillon.</p> <p>Enfin, nous avons enfin apprécié le caractère approprié des informations communiquées dans les notes afférentes de l’annexe aux comptes annuels.</p>

**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 l’article L.225-37-4 du code de commerce.

**Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires****Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Foncier de France par l'assemblée générale du 9 mai 2022 pour le cabinet Forvis Mazars SA et du 6 mai 2024 pour le cabinet Deloitte & Associés Au 31 décembre 2025, le cabinet Forvis Mazars SA était dans la 4ème année de sa mission sans interruption et le cabinet Deloitte & Associés était dans la 2ème 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.

**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.

Levallois-Perret et Paris-La Défense, le 20 avril 2026

Les commissaires aux comptes

**Forvis Mazars SA**  
Laurence Karagulian

**Deloitte & Associés**  
Charlotte Vandeputte

**Partie B. — Comptes consolidés au 31 décembre 2025***Comptes consolidés approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 mai 2026***I. — Compte de résultat consolidé**

<i>(en M€)</i>	Notes	Exercice 2025	Exercice 2024
Intérêts et produits assimilés	<u>4.1</u>	4 375	5 163
Intérêts et charges assimilées	<u>4.1</u>	-4 313	-5 108
Commissions (produits)	<u>4.2</u>	79	86
Commissions (charges)	<u>4.2</u>	-3	-8
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par résultat	<u>4.3</u>	46	32
Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres	<u>4.4</u>	8	7
Gains ou pertes nets résultant de la décomptabilisation d'instruments financiers au coût amorti	<u>4.5</u>	0	0
Gains ou pertes nets résultant du reclassement d'instruments financiers au coût amorti en actifs financiers à la juste valeur par résultat		0	0
Gains ou pertes nets résultant du reclassement d'actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres en actifs financiers à la juste valeur par résultat		0	0
Produit des activités d'assurance			
Produits des contrats d'assurance émis	<u>9.1.1</u>	19	21
Charges afférentes aux contrats d'assurance émis	<u>9.1.2</u>	-1	0
Produits et charges afférents aux activités de réassurance cédée	<u>9.1.3</u>	2	2
Produits et charges financiers des contrats d'assurance émis	<u>9.1.4</u>	9	13
Produits des autres activités	<u>4.6</u>	13	19
Charges des autres activités	<u>4.6</u>	-19	-17
<b>Produit net bancaire</b>		<b>215</b>	<b>210</b>
Charges générales d'exploitation	<u>4.7</u>	-115	-114
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles			
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>100</b>	<b>96</b>
Coût du risque de crédit	<u>7.1</u>	0	1
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>100</b>	<b>97</b>
Gains ou pertes sur autres actifs	<u>4.8</u>	0	0
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>100</b>	<b>97</b>
Impôts sur le résultat	<u>11</u>	-3	-10
<b>Résultat part du groupe</b>		<b>97</b>	<b>87</b>

**II. — Résultat global**

<i>(en M€)</i>	Exercice 2025	Exercice 2024
<b>Résultat net</b>	<b>97</b>	<b>87</b>
<b>Éléments recyclables en résultat net</b>	<b>32</b>	<b>12</b>
Réévaluation des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres recyclables		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture d'éléments recyclables	26	14
Réévaluation des contrats d'assurance en capitaux propres recyclables	17	2
Réévaluation des contrats de réassurance cédée en capitaux propres recyclables		
Autres éléments comptabilisés par capitaux propres recyclables		
Impôts liés	-11	-4
<b>Éléments non recyclables en résultat net</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
Réévaluation (ou écarts actuariels) au titre des régimes à prestations définies		1
Réévaluation du risque de crédit propre des passifs financiers ayant fait l'objet d'une option de comptabilisation à la juste valeur par résultat	-2	3
Réévaluation des actifs financiers de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres	1	8
Autres éléments comptabilisés par capitaux propres d'éléments non recyclables		
Impôts liés	1	-3
<b>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (nets d'impôts)</b>	<b>32</b>	<b>21</b>
<b>Résultat global</b>	<b>129</b>	<b>108</b>
Part du groupe	129	108
Participations ne donnant pas le contrôle	0	0

**III. — Bilan consolidé**

<b>Actif</b> <i>(en M€)</i>	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Caisse, banques centrales	<u>5.1</u>	491	506
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	<u>5.2.1</u>	632	675
Instruments dérivés de couverture	<u>5.3</u>	1 505	1 685
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	<u>5.4</u>	176	180



Titres au coût amorti	<u>5.5.1</u>	4 759	5 415
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés au coût amorti	<u>5.5.2</u>	18 191	18 187
Prêts et créances sur la clientèle au coût amorti	<u>5.5.3</u>	42 327	44 659
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux		-738	-261
Contrats d'assurance émis - Actif	<u>9.2</u>	618	654
Contrats de réassurance cédés - Actif	<u>9.2</u>	62	60
Actifs d'impôts courants		55	61
Actifs d'impôts différés	<u>11</u>	1	11
Comptes de régularisation et actifs divers	<u>5.7</u>	248	126
Actifs non courants destinés à être cédés	<u>5.8</u>	0	0
Immeubles de placement	<u>5.9</u>	12	13
Immobilisations corporelles	<u>5.10</u>	0	2
Immobilisations incorporelles	<u>5.10</u>	0	0
<b>Total des actifs</b>		<b>68 339</b>	<b>71 973</b>

<b>Passif</b> <i>(en M€)</i>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	<u>5.2.2</u>	615	908
Instruments dérivés de couverture	<u>5.3</u>	2 733	3 338
Dettes représentées par un titre	<u>5.11</u>	48 257	49 799
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	<u>5.12.1</u>	12 551	13 891
Dettes envers la clientèle	<u>5.12.2</u>	83	86
Passifs d'impôts courants		5	7
Passifs d'impôts différés	<u>11</u>	33	6
Comptes de régularisation et passifs divers	<u>5.13</u>	479	346
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	<u>5.8</u>	0	0
Provisions	<u>5.14</u>	163	164
Dettes subordonnées	<u>5.15</u>	0	0
<b>Capitaux propres</b>		<b>3 420</b>	<b>3 428</b>
<b>Capitaux propres part du groupe</b>		<b>3 420</b>	<b>3 428</b>
Capital et primes liées	<u>5.16</u>	1 731	1 731
Réserves consolidées		1 577	1 627
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		15	-17
<b>Résultat de la période</b>		<b>97</b>	<b>87</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	<u>5.17</u>	0	0
<b>Total des passifs et capitaux propres</b>		<b>68 339</b>	<b>71 973</b>

## IV. — Tableau de flux de trésorerie

<i>(en M€)</i>	<b>Exercice 2025</b>	<b>Exercice 2024</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>100</b>	<b>97</b>
Dotations nettes aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	1	1
Dotation nette aux dépréciations des écarts d'acquisition		
Dotations nettes aux provisions et aux dépréciations	-79	-93
Pertes nettes/gains nets sur activités d'investissement	-222	-264
Autres mouvements	298	472
<b>Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts</b>	<b>-2</b>	<b>116</b>
Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	-1 561	-2 182
Flux liés aux opérations avec la clientèle	2 245	2 088
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs financiers	-1 513	-623
Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs non financiers	333	66
Impôts versés	30	-4
<b>Augmentation/(Diminution) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles</b>	<b>-466</b>	<b>-655</b>
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle (A)</b>	<b>-368</b>	<b>-442</b>
Flux liés aux actifs financiers et aux participations	441	860
Flux liés aux immeubles de placement		1
Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B)</b>	<b>441</b>	<b>861</b>
Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-138	-169
Flux de trésorerie provenant des activités de financement		
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (C)</b>	<b>-138</b>	<b>-169</b>
<b>Effet de la variation des taux de change (D)</b>	<b>249</b>	<b>-72</b>
<b>Flux nets de trésorerie et des équivalents de trésorerie (A+B+C+D)</b>	<b>184</b>	<b>178</b>
<b>Flux nets de trésorerie destinés à être cédés</b>		
<b>Caisse et banques centrales</b>	<b>506</b>	<b>472</b>
<i>Caisse et banques centrales (actif)</i>	<i>506</i>	<i>472</i>

<b>Opérations à vue avec les établissements de crédit</b>	<b>448</b>	<b>304</b>
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>	492	434
<i>Comptes et prêts à vue</i>	0	6
<i>Comptes créditeurs à vue</i>	-44	-136
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>	<b>954</b>	<b>776</b>
<b>Caisse et banques centrales</b>	<b>491</b>	<b>506</b>
<i>Caisse et banques centrales (actif)</i>	491	506
<b>Opérations à vue avec les établissements de crédit</b>	<b>647</b>	<b>448</b>
<i>Comptes ordinaires débiteurs</i>	686	492
<i>Comptes et prêts à vue</i>		
<i>Comptes créditeurs à vue</i>	-39	-44
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>1 138</b>	<b>954</b>
<b>Variation de la trésorerie nette</b>	<b>184</b>	<b>178</b>

V. — Tableau de variation des capitaux propres

(en M€)	Capital et primes liées		Titres supersubordonnés à durée indéterminée (TSSDI)	Réserves consolidées	
	Capital (note 5.16)	Primes		Rémunération nette des TSSDI en réserves consolidées	Réserves consolidées
<b>Capitaux propres au 1er janvier 2024</b>	<b>1 331</b>	<b>400</b>	<b>550</b>	<b>-54</b>	<b>1 301</b>
Distribution 2024 du résultat 2023					-111
Rémunération TSSDI				-58	
<i>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (note 5.18)</i>					
<i>Résultat de la période</i>					
<b>Résultat global</b>					
Autres variations				54	-55
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2024</b>	<b>1 331</b>	<b>400</b>	<b>550</b>	<b>-58</b>	<b>1 135</b>
Affectation du résultat de l'exercice 2024					87
<b>Capitaux propres au 1er janvier 2025 après affectation</b>	<b>1 331</b>	<b>400</b>	<b>550</b>	<b>-58</b>	<b>1 222</b>
Distribution 2025 du résultat 2024					-89
Rémunération TSSDI				-49	
<i>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (note 5.18)</i>					
<i>Résultat de la période</i>					
<b>Résultat global</b>					
Autres variations				58	-57
<b>Capitaux propres au 31 décembre 2025</b>	<b>1 331</b>	<b>400</b>	<b>550</b>	<b>-49</b>	<b>1 076</b>

(en M€)	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres					Résultat net part du groupe	Total capitaux propres part du groupe	Capitaux propres part des participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres consolidés
	Recyclables		Non recyclables						
	Instruments dérivés de couverture	Réévaluation des contrats d'assurance et de réassurance	Actifs financiers de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres	Réévaluation du risque de crédit propre des passifs financiers ayant fait l'objet d'une option de comptabilisation à la juste valeur par résultat	Réévaluation (écarts actuariels) des régimes à prestations définies et écart de conversion				
Capitaux propres au 1er janvier 2024	-50	-5	18	-3	2		3 490		3 490
Distribution 2024 du résultat 2023							-111		-111
Rémunération TSSDI							-58		-58
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (note 5.18)	10	2	6	2	1		21		21
Résultat de la période						87	87		87
Résultat global	10	2	6	2	1	87	108		108
Autres variations							-1		-1
Capitaux propres au 31 décembre 2024	-40	-3	24	-1	3	87	3 428		3 428
Affectation du résultat de l'exercice 2024						-87	0		0
Capitaux propres au 1er janvier 2025 après affectation	-40	-3	24	-1	3	0	3 428	0	3 428
Distribution 2025 du résultat 2024							-89		-89
Rémunération TSSDI							-49		-49
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (note 5.18)	19	12	2	-1			32		32
Résultat de la période						97	97		97
Résultat global	19	12	2	-1	0	97	129		129
Autres variations							1		1
Capitaux propres au 31 décembre 2025	-21	9	26	-2	3	97	3 420	0	3 420

**VI. — Notes - comptes consolidés****Note 1 - Cadre général****1.1 Le groupe Crédit Foncier**

Filiale de BPCE, le Crédit Foncier de France poursuit la transformation de son schéma industriel, initiée en 2019, afin de se recentrer sur deux missions principales : la gestion des encours de crédit existants et le refinancement d'actifs du Groupe BPCE.

**1.2 Mécanisme de garantie**

Le Crédit Foncier de France est une filiale affiliée de BPCE. A ce titre, il bénéficie de la garantie de sa maison mère et du mécanisme de garantie et de liquidité du Groupe BPCE. En tant que filiale affiliée, le Crédit Foncier de France ne contribue pas au mécanisme de solidarité des réseaux et ne sera pas appelé en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou d'une Caisse d'Épargne.

**1.3 Événements significatifs****1.3.1 Evolutions capitalistiques**

Aucune évolution capitalistique n'a eu lieu pendant l'année 2025.

**1.3.2 - Méthodes de valorisation au prix de marche**

Les valorisations des instruments de couvertures (swaps) sont affectées par des effets non compris dans la juste valeur des actifs et passifs financiers couverts. Ces effets sont les suivants et affectent donc le résultat :

- 5 M€ dus à la variation de CVA/DVA sur dérivés, contre - 5,9 M€ au 31 décembre 2024 ;
- 0,5 M€ dus à la valorisation en méthode « bi courbe » de certains portefeuilles, à comparer à 1,1 M€ au 31 décembre 2024.

**1.3.3 Evolution du coût du risque**

Le Crédit Foncier n'a pas constaté de dégradation de son risque de crédit sur l'exercice 2025 du fait, notamment, de la qualité de son portefeuille. Le coût du risque ressort à 0,5 M€ au 31 décembre 2025 contre + 0,7 M€ au 31 décembre 2024.

**1.3.4 Effet des remboursements anticipés et des renégociations**

Le portefeuille de prêts à taux fixe fait l'objet d'une couverture globale en taux, il est donc réévalué au titre du risque de taux couvert via le poste des écarts globaux d'évaluation. Conformément à la norme IAS 39 (le Groupe BPCE et a fortiori le Crédit Foncier de France n'ont pas opté pour la phase 3 d'IFRS 9 et continuent d'appliquer les principes IAS 39 en matière de comptabilité de couverture), ces écarts d'évaluation sont régulièrement testés afin de justifier leur maintien au bilan. Ce stock de 219 M€ au 31 décembre 2024 a été réduit au cours de l'exercice 2025 par une reprise de 55 M€, portant le stock d'ajustement de valeur à 164 M€ au 31 décembre 2025. Cet impact est notamment lié à la fluctuation des taux d'intérêts. Par ailleurs, le test de valeur des écarts d'évaluation tient compte des remboursements anticipés et des renégociations observés et modélisés sur la durée de vie du portefeuille de crédits.

**1.3.5 Rachat d'obligations foncières**

Le groupe Crédit Foncier n'a procédé à aucun rachat de ses propres obligations au cours de l'exercice 2025.

**1.3.6 Refinancement des actifs du GROUPE BPCE**

Dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs originés par les établissements du Groupe BPCE, le groupe Crédit Foncier, à travers sa société de crédit foncier, la Compagnie de Financement Foncier, a assuré en 2025 un refinancement de créances, pour près de 4,3 Md€ de capital restant dû, ainsi que 412 M€ en versements différés.

**1.3.7 impôts**

Le poste « impôts » s'élève à -3 M€ au 31 décembre 2025.

**1.3.8 Conflit en Ukraine et le proche et moyen orient**

Même si le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier sont très faiblement exposés sur l'Ukraine, la Russie, et le Proche et Moyen-Orient, les conditions de refinancement des activités de la Compagnie de Financement Foncier pourraient être impactées par les conséquences de la poursuite de ces conflits.

**1.4 Événements postérieurs à la clôture**

Aucun événement postérieur à la clôture et susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2025, n'est intervenu entre la date de clôture et le 30 janvier 2026, date à laquelle le Conseil d'administration a arrêté les comptes.

**Note 2 - Normes comptables applicables et comparabilité****2.1 Cadre réglementaire**

Les comptes consolidés du groupe Crédit Foncier ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union européenne et applicable à cette date, en maintenant certaines dispositions de la norme IAS 39 concernant la comptabilité de couverture.

**2.2 Référentiel**

Les normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers annuels au 31 décembre 2024 ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Le groupe Crédit Foncier a choisi l'option, offerte par la norme IFRS 9, de ne pas appliquer les dispositions de la norme relatives à la comptabilité de couverture et de continuer à appliquer la norme IAS 39 pour la comptabilisation de ces opérations,

telle qu'adoptée par l'Union européenne, c'est-à-dire excluant certaines dispositions concernant la macro couverture. Le groupe Crédit Foncier détient en portefeuille quelques prêts à taux fixe avec clauses de remboursement anticipé symétriques. Dans un amendement à IFRS 9 publié en octobre 2017, le board de l'IASB a précisé que la possibilité qu'une indemnité de remboursement anticipé soit négative n'était pas en soi incompatible avec la notion d'instrument financier basique. Cet amendement est d'application obligatoire à partir du 1er janvier 2019 avec une application anticipée possible. L'amendement « *Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative* » a été adopté par la Commission européenne le 22 mars 2018. Le groupe Crédit Foncier a appliqué cet amendement par anticipation au 1er janvier 2018.

Les normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne et applicables pour la première fois à cet exercice n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers du groupe Crédit Foncier.

#### ***Nouvelles normes publiées et non encore applicables***

##### ***Norme IFRS 18.***

La norme IFRS 18 « Présentation et informations à fournir dans les états financiers » remplacera la norme IAS 1 « Présentation des états financiers ». Elle a été publiée par l'IASB le 9 avril 2024. Sous réserve de son adoption par la Commission européenne, la norme IFRS 18 sera applicable au 1er janvier 2027 avec un comparatif au 1er janvier 2026. Le groupe Crédit Foncier ne prévoit pas d'application anticipée de la norme IFRS 18. L'analyse de l'impact est en cours.

##### ***Amendement IFRS 9***

L'IASB a publié, le 30 mai 2024, les amendements à IFRS 9 « Classement et évaluation des instruments financiers » applicables au 1er janvier 2026. Ces amendements ont été adoptés par le règlement (UE) 2025/1047 de la Commission européenne du 27 mai 2025 modifiant le règlement (UE) 2023/1803 en ce qui concerne les normes internationales d'information financière IFRS 9 et IFRS 7. Ces amendements donnent des précisions sur le caractère basique des prêts, le classement des prêts sans recours et les instruments contractuellement liés. L'amendement d'IFRS 9 clarifie le traitement des instruments assortis de termes contractuels pouvant modifier l'échéancier ou le montant des flux de trésorerie tels que les prêts à impacts dont la rémunération est indexée sur le respect de critères ESG. Cet amendement ajoute une étape d'analyse dans le cas où il n'est pas possible de démontrer l'existence d'un lien direct entre l'évènement contingent et les risques et coûts liés au prêt basique. Un tel instrument pourra répondre à la qualification SPPI si, dans tous les scénarios contractuellement possibles, les flux de trésorerie contractuels de l'instrument ne sont pas significativement différents de ceux d'un instrument ayant des clauses contractuelles similaires mais ne disposant pas de cette clause contingente. Cet amendement n'aura pas d'impact significatif sur les comptes du groupe. En revanche, des informations plus détaillées seront fournies en annexe.

### **2.3 Recours à des estimations et jugements**

La préparation des états financiers exige, dans certains domaines, la formulation d'hypothèses et d'estimations qui comportent des incertitudes quant à leur réalisation dans le futur. Ces estimations utilisant les informations disponibles à la date de clôture font appel à l'exercice du jugement des préparateurs des états financiers. Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations. Au cas particulier de l'arrêté du 31 décembre 2025, les estimations comptables qui nécessitent la formulation d'hypothèses sont utilisées principalement pour :

- la juste valeur des instruments financiers déterminée sur la base de techniques de valorisation (note 10) ;
- le montant des pertes de crédit attendues des actifs financiers ainsi que des engagements de financement et de garantie (note 7) ;
- le test de valeur des écarts globaux d'évaluation résultant des tests d'efficacité des relations de macrocouverture (note 1.3.4) ;
- les provisions enregistrées au passif du bilan (note 5.14) ; • les calculs relatifs aux charges liées aux prestations de retraite et avantages sociaux futurs (note 8) ;
- les actifs et passifs d'assurance (note 9) ;
- les incertitudes relatives aux traitements fiscaux portant sur les impôts sur le résultat (note 11) ;
- les impôts différés (note 11.2) ;
- la durée des contrats de location à retenir pour la comptabilisation des droits d'utilisation et des passifs locatifs (note 12.2.2)

Par ailleurs, l'exercice du jugement est nécessaire pour apprécier le modèle de gestion ainsi que le caractère basique d'un instrument financier. Les modalités sont précisées dans les paragraphes concernés (note 2.5.1).

Le recours à des estimations et au jugement est également utilisé pour les activités du groupe pour estimer les risques climatiques et environnementaux. La gouvernance et les engagements pris sur ces risques sont présentés dans le Chapitre 2 – Rapport de durabilité du groupe BPCE qui englobe les informations du groupe Crédit Foncier. Les informations concernant l'effet et la prise en compte des risques climatiques sur la gestion du risque de crédit (note 7) sont présentées dans le chapitre 7.16 « Facteur et gestion des risques – Risques environnementaux ».

#### **• Risques climatiques et environnementaux**

Les risques liés au climat et à l'environnement constituent des facteurs de risques susceptibles d'affecter les principaux risques portés par le Groupe (risque de crédit et de contrepartie, risque de marché, risques opérationnels, risques structurels de bilan, risques liés aux activités d'assurance, risque stratégique, risques juridiques et de conformité, risque de réputation).

Les risques climatiques et environnementaux incluent les risques physiques et les risques de transition, tel que définis en section 7.16 « Définition et cadre de référence » :

Les conséquences des facteurs de risques climatiques et environnementaux pour le Groupe font l'objet d'une analyse de matérialité annuelle. Cette analyse et le dispositif de maîtrise des risques mis en place par le Groupe sont décrits en section 7.16.4 « Dispositif de gestion des risques environnementaux, sociaux et de gouvernance ».

En particulier, le Groupe prend en compte le risque physique dans l'évaluation interne de son besoin en capital (processus ICAAP) par application de scénarios adverses sur les aléas sécheresse (impactant différents secteurs économiques comme l'agriculture et la construction) et inondation (sur le portefeuille immobilier). Le risque de transition est également évalué au travers de la quantification de l'impact d'un scénario de transition ordonnée limitant le réchauffement climatique. Enfin, des modèles ont été développés afin de quantifier l'impact du risque physique inondation extrême et du risque de transition en lien avec la réglementation DPE sur les portefeuilles immobiliers des particuliers dans la quantification du capital économique de l'ICAAP 2025, complétés par un add-on sur les portefeuilles ne disposant pas, à ce stade, d'un modèle d'évaluation économique spécifique.

La prise en compte des risques climatiques et environnementaux dans les états financiers du Groupe bénéficiera de l'amélioration progressive du dispositif de supervision des risques ESG.

## 2.4 Présentation des états financiers consolidés et date de clôture

En l'absence de modèle imposé par le référentiel IFRS, le format des états de synthèse utilisé est conforme au format proposé par la recommandation n° 2022-01 du 8 avril 2022 de l'Autorité des Normes Comptables. Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes au 31 décembre 2025. Les états financiers consolidés du groupe Crédit Foncier au 31 décembre 2025 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 30 janvier 2026.

Les montants présentés dans les états financiers et dans les notes annexes sont exprimés en millions 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.

## 2.5 Principes comptables généraux et méthodes d'évaluation

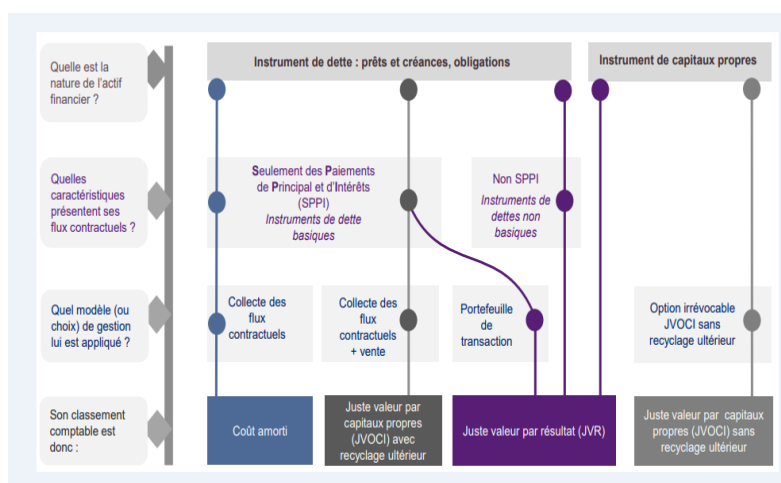
Les principes comptables généraux présentés ci-dessous s'appliquent aux principaux postes des états financiers. Les principes comptables spécifiques sont présentés dans les différentes notes annexes auxquelles ils se rapportent.

### 2.5.1 Classement et évaluation des actifs et passifs financiers

La norme IFRS 9 est applicable au groupe Crédit Foncier.

#### Actifs financiers

Lors de la comptabilisation initiale, les actifs financiers sont classés en coût amorti, à la juste valeur par capitaux propres ou à la juste valeur par résultat en fonction de la nature de l'instrument (dette ou capitaux propres), des caractéristiques de leurs flux contractuels et de la manière dont l'entité gère ses instruments financiers (modèle de gestion ou business model).



#### Modèle de gestion ou business model

Le business model de l'entité représente la manière dont elle gère ses actifs financiers afin de produire des flux de trésorerie. L'exercice du jugement est nécessaire pour apprécier le modèle de gestion.

La détermination du modèle de gestion doit tenir compte de toutes les informations sur la façon dont les flux de trésorerie ont été réalisés dans le passé, de même que de toutes autres informations pertinentes.

A titre d'exemple, peuvent être cités :

- la façon dont la performance des actifs financiers est évaluée et présentée aux principaux dirigeants ;
- les risques qui ont une incidence sur la performance du modèle de gestion et, en particulier, la façon dont ces risques sont gérés ;
- la façon dont les dirigeants sont rémunérés (par exemple, si la rémunération est fondée sur la juste valeur des actifs gérés ou sur les flux de trésorerie contractuels perçus) ;
- la fréquence, le volume et le motif de ventes.

Par ailleurs, la détermination du modèle de gestion doit s'opérer à un niveau qui reflète la manière dont les groupes d'actifs financiers sont collectivement gérés en vue d'atteindre l'objectif économique donné. Le modèle de gestion n'est donc pas déterminé instrument par instrument mais à un niveau de regroupement supérieur, par portefeuille.

La norme retient trois modèles de gestion :

- **un modèle de gestion** dont l'objectif est de détenir des actifs financiers afin d'en percevoir les flux de trésorerie contractuels (« modèle de collecte »). Ce modèle, dont la notion de détention est assez proche d'une détention jusqu'à maturité, n'est toutefois pas remis en question si des cessions interviennent dans les cas de figure suivants :
  - o les cessions résultent de l'augmentation du risque de crédit ;
  - o les cessions interviennent peu avant l'échéance et à un prix reflétant les flux de trésorerie contractuels restant dus ;
  - o les autres cessions peuvent être également compatibles avec les objectifs du modèle de collecte des flux contractuels si elles ne sont pas fréquentes (même si elles sont d'une valeur importante) ou si elles ne sont pas d'une valeur importante considérées tant isolément que globalement (même si elles sont fréquentes).

- **un modèle de gestion mixte** dans lequel les actifs sont gérés avec l'objectif à la fois de percevoir les flux de trésorerie contractuels et de céder les actifs financiers (« modèle de collecte et de vente »).
- **un modèle propre** aux autres actifs financiers, notamment de transaction, dans lequel la collecte des flux contractuels est accessoire.

Pour le groupe Crédit Foncier, le modèle quasi exclusif est celui de « collecte » : financement à terme (court ou long) de l'immobilier (Particuliers et Professionnels) et des collectivités territoriales au moyen de ressources adossées permettant la restitution d'une marge en fonction de la durée et du risque de crédit.

#### **Caractéristique des flux contractuels : détermination du caractère basique ou SPPI (Solely Payments of Principal and Interest)**

Un actif financier est dit « basique » si ses termes contractuels donnent lieu, à des dates spécifiées, à des flux de trésorerie correspondant uniquement à des remboursements du principal et à des intérêts calculés sur le capital restant dû. La détermination du caractère basique est à réaliser pour chaque actif financier lors de sa comptabilisation initiale.

Le principal est défini comme la juste valeur de l'actif financier à sa date d'acquisition. Les intérêts représentent la contrepartie de la valeur temps de l'argent et le risque de crédit associé au principal, mais également d'autres risques comme le risque de liquidité, les coûts administratifs et la marge de négociation.

Pour évaluer si les flux de trésorerie contractuels sont uniquement des paiements de principal et d'intérêts, il faut considérer les termes contractuels de l'instrument. Cela implique d'analyser tout élément qui pourrait remettre en cause la représentation exclusive de la valeur temps de l'argent et du risque de crédit. A titre d'exemple :

- les événements qui changeraient le montant et la date de survenance des flux de trésorerie. Toute modalité contractuelle qui générerait une exposition à des risques ou à une volatilité des flux sans lien avec un contrat de prêt basique, comme par exemple, une exposition aux variations de cours des actions ou d'un indice boursier, ou encore l'introduction d'un effet de levier ne permettrait pas de considérer que les flux de trésorerie contractuels revêtent un caractère basique ;

- les caractéristiques des taux applicables (par exemple, cohérence entre la période de préfixation du taux et la période de calcul des intérêts). Dans les cas où une analyse qualitative ne permettrait pas d'obtenir un résultat précis, une analyse quantitative (benchmark test) consistant à comparer les flux de trésorerie contractuels de l'actif étudié avec les flux de trésorerie contractuels d'un actif de référence, est effectuée.

- les modalités de remboursement anticipé et de prolongation. La modalité contractuelle, pour l'emprunteur ou le prêteur, de rembourser par anticipation l'instrument financier demeure compatible avec le caractère basique des flux de trésorerie contractuels dès lors que le montant du remboursement anticipé représente essentiellement le principal restant dû et les intérêts y afférents ainsi que, le cas échéant, une indemnité compensatoire raisonnable.

Par ailleurs, bien que ne remplissant pas strictement les critères de rémunération de la valeur temps de l'argent, certains actifs comportant un taux réglementé sont considérés comme basiques dès lors que ce taux d'intérêt réglementé fournit une contrepartie qui correspond dans une large mesure au passage du temps et sans exposition à un risque incohérent avec un prêt basique.

Les actifs financiers basiques sont des instruments de dettes qui incluent notamment : les prêts à taux fixe, les prêts à taux variable sans différentiel (mismatch) de taux ou sans indexation à une valeur ou un indice boursier et des titres de dettes à taux fixe ou à taux variable.

Les actifs financiers non-basiques incluent notamment : les parts d'OPCVM et les instruments de dettes convertibles ou remboursables en un nombre fixe 12 d'actions et les prêts structurés consentis aux collectivités locales.

Pour être qualifiés d'actifs basiques, les titres détenus dans un véhicule de titrisation doivent répondre à des conditions spécifiques. Les termes contractuels de la tranche doivent remplir les critères basiques. Le pool d'actifs sous-jacents doit remplir les conditions basiques. Le risque inhérent à la tranche doit être égal ou plus faible que l'exposition aux actifs sous-jacents de la tranche.

Un prêt sans recours (exemple : financement de projet de type financement d'infrastructures) est un prêt garanti uniquement par sûreté réelle. En l'absence de recours possible sur l'emprunteur, pour être qualifié d'actif basique, il faut examiner la structure des autres recours possibles ou des mécanismes de protection du prêteur en cas de défaut : reprise de l'actif sous-jacent, collatéraux apportés (dépôt de garantie, appel de marge, etc.), rehaussements apportés.

#### **Catégories comptables**

Les instruments de dettes (prêts, créances ou titres de dettes) peuvent être évalués au coût amorti, à la juste valeur par capitaux propres recyclables ou à la juste valeur par résultat.

Un instrument de dettes est évalué au coût amorti s'il satisfait les deux conditions suivantes :

- l'actif est détenu dans un modèle de gestion dont l'objectif est la collecte des flux de trésorerie contractuels, et
- les termes contractuels de l'actif financier définissent ce dernier comme basique (SPPI) au sens de la norme.

Un instrument de dettes est évalué à la juste valeur par capitaux propres seulement s'il répond aux deux conditions suivantes :

- l'actif est détenu dans un modèle de gestion dont l'objectif est à la fois la collecte des flux de trésorerie contractuels et la vente d'actifs financiers, et
- les termes contractuels de l'actif financier définissent ce dernier comme basique (SPPI) au sens de la norme.

Les instruments de capitaux propres sont par défaut enregistrés à la juste valeur par résultat sauf en cas d'option irrévocable pour une évaluation à la juste valeur par capitaux propres non recyclables (sous réserve que ces instruments ne soient pas détenus à des fins de transaction et classés comme tels parmi les actifs financiers à la juste valeur par résultat) sans reclassement ultérieur en résultat. En revanche, en cas d'option pour cette dernière catégorie, les dividendes restent enregistrés en résultat.

Les financements au travers d'émissions de produits financiers verts ou de placements dans de tels produits sont comptabilisés en coût amorti sauf s'ils sont détenus dans le cadre d'une activité de cession à court terme.

Tous les autres actifs financiers sont classés à la juste valeur par résultat. Ces actifs financiers incluent notamment les actifs financiers détenus à des fins de transaction, les actifs financiers désignés à la juste valeur par résultat et les actifs non basiques (non SPPI). La désignation à la juste valeur par résultat sur option pour les actifs financiers ne s'applique que dans le cas d'élimination ou de réduction significative d'un décalage de traitement comptable. Cette option permet d'éliminer les distorsions découlant de règles de valorisation différentes appliquées à des instruments gérés dans le cadre d'une même stratégie.

**Passifs financiers**

La règle générale est l'évaluation des passifs financiers au coût amorti, sauf pour les passifs encourus à des fins de transaction (trading liabilities) et les passifs financiers que l'entité choisit d'évaluer à la juste valeur selon l'option juste valeur.

En date de comptabilisation initiale, les principes de comptabilisation décrits pour les actifs financiers s'appliquent à l'identique aux passifs financiers, à ce titre :

- Les passifs financiers classés comme étant ultérieurement évalués au coût amorti sont comptabilisés à la juste valeur minorée ou majorée des coûts de transaction ;
- Les passifs financiers à la juste valeur par résultat sont comptabilisés à la juste valeur et les coûts de transaction associés seront comptabilisés directement au compte de résultat.

Si un passif financier est désigné comme étant évalué à la juste valeur par le biais du résultat alors :

- Le montant de la variation de la juste valeur attribuable aux variations du risque de crédit du passif (i.e. le spread émetteur) est à présenter en capitaux propres excepté si cet enregistrement aurait pour conséquence de créer ou accroître une non-concordance comptable au niveau du résultat (la détermination de cette non-concordance se fait lors de la comptabilisation initiale et n'est pas révisée par la suite). Les montants inscrits en capitaux propres ne sont pas, par la suite, recyclés en résultat ;
- Le reste de la variation de la juste valeur du passif financier est présenté en résultat.

Pour le traitement des modifications de passifs comptabilisés au coût amorti, dans le cas où la modification ne donne pas lieu à décomptabilisation, le gain ou la perte résultant de la différence entre les flux de trésorerie d'origine et les flux de trésorerie modifiés actualisés au taux d'intérêt effectif d'origine doit être enregistré en résultat.

**2.5.2 Opérations en devises**

Les règles d'enregistrement comptable dépendent du caractère monétaire ou non monétaire des éléments concourant aux opérations en devises réalisées par le groupe.

À la date d'arrêté, les actifs et les passifs monétaires libellés en devises sont convertis au cours de clôture dans la monnaie fonctionnelle de l'entité du groupe au bilan de laquelle ils sont comptabilisés. Les écarts de change résultant de cette conversion sont comptabilisés en résultat. Cette règle comporte toutefois deux exceptions :

- Seule la composante de l'écart de change calculée sur le coût amorti des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres est comptabilisée en résultat, le complément est enregistré en « Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres » ;
- Les écarts de change sur les éléments monétaires désignés comme couverture de flux de trésorerie ou faisant partie d'un investissement net dans une entité étrangère sont comptabilisés en « Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres ».

Les actifs non monétaires comptabilisés au coût historique sont évalués au cours de change du jour de la transaction. Les actifs non monétaires comptabilisés à la juste valeur sont convertis en utilisant le cours de change à la date à laquelle la juste valeur a été déterminée. Les écarts de change sur les éléments non monétaires sont comptabilisés en résultat si le gain ou la perte sur l'élément non monétaire est enregistré en résultat, et en « Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres » si le gain ou la perte sur l'élément non monétaire est enregistré en « Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres ».

**Note 3 - Consolidation****3.1 Entité consolidante**

Le Crédit Foncier est l'entité consolidante du groupe Crédit Foncier.

**3.2 Périmètre de consolidation - Méthodes de consolidation et de valorisation**

Les états financiers consolidés du groupe Crédit Foncier incluent les comptes de toutes les entités dont la consolidation a un impact significatif sur les comptes consolidés du groupe et sur lesquelles l'entité consolidante exerce un contrôle ou une influence notable.

Le périmètre des entités consolidées par le groupe Crédit Foncier figure en note 13 - Détail du périmètre de consolidation.

**3.2.1 Entités contrôlées par le groupe**

Les filiales contrôlées par le groupe Crédit Foncier sont consolidées par intégration globale.

**Définition du contrôle**

Le contrôle existe lorsque le groupe détient le pouvoir de diriger les activités pertinentes d'une entité, qu'il est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influencer sur le montant des rendements qu'il obtient. Pour apprécier le contrôle exercé, le périmètre des droits de vote pris en considération intègre les droits de vote potentiels dès lors qu'ils sont à tout moment exerçables ou convertibles. Ces droits de vote potentiels peuvent résulter, par exemple, d'options d'achat d'actions ordinaires existantes sur le marché, ou de la conversion d'obligations en actions ordinaires nouvelles, ou encore de bons de souscription d'actions attachés à d'autres instruments financiers. Toutefois, les droits de vote potentiels ne sont pas pris en compte dans la détermination du pourcentage d'intérêt. Le contrôle exclusif est présumé exister lorsque le groupe détient directement ou indirectement, soit la majorité des droits de vote de la filiale, soit la moitié ou moins des droits de vote d'une entité et dispose de la majorité au sein des organes de direction ou est en mesure d'exercer une influence dominante.

**Cas particulier des entités structurées**

Sont qualifiées d'entités structurées, les entités conçues de telle manière que les droits de vote ne constituent pas un critère clé permettant de déterminer qui les contrôle. C'est notamment le cas lorsque les droits de vote concernent uniquement des tâches administratives et que les activités pertinentes sont dirigées au moyen d'accords contractuels.

Une entité structurée présente souvent certaines ou l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- (a) des activités bien circonscrites ;
- (b) un objectif précis et bien défini, par exemple : mettre en œuvre un contrat de location bénéficiant d'un traitement fiscal spécifique, mener des activités de recherche et développement, fournir une source de capital ou de financement à une entité, ou fournir des possibilités de placement à des investisseurs en leur transférant les risques et avantages associés aux actifs de l'entité structurée ;
- (c) des capitaux propres insuffisants pour permettre à l'entité structurée de financer ses activités sans recourir à un soutien financier subordonné ;
- (d) un financement par l'émission, auprès d'investisseurs, de multiples instruments liés entre eux par contrat et créant des concentrations de risque de crédit ou d'autres risques (« tranches »).

Le Groupe retient ainsi, entre autres, comme entités structurées, les organismes de placement collectif au sens du code monétaire et financier et les organismes équivalents de droit étranger.

#### ***Méthode de l'intégration globale***

L'intégration globale d'une filiale dans les comptes consolidés du groupe intervient à la date à laquelle le groupe prend le contrôle et cesse le jour où le groupe perd le contrôle de cette entité.

La part d'intérêt qui n'est pas attribuable directement ou indirectement au groupe correspond aux participations ne donnant pas le contrôle.

Les résultats et chacune des composantes des autres éléments du résultat global (gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres) sont répartis entre le groupe et les participations ne donnant pas le contrôle. Le résultat global des filiales est réparti entre le groupe et les participations ne donnant pas le contrôle, y compris lorsque cette répartition aboutit à l'attribution d'une perte aux participations ne donnant pas le contrôle. Les modifications de pourcentage d'intérêt dans les filiales qui n'entraînent pas de changement de contrôle sont appréhendées comme des transactions portant sur les capitaux propres.

Les effets de ces transactions sont comptabilisés en capitaux propres pour leur montant net d'impôt et n'ont donc pas d'impact sur le résultat consolidé part du Groupe.

#### ***Exclusion du périmètre de consolidation***

Les entités contrôlées non significatives sont exclues du périmètre conformément au principe indiqué en note 13.3.

Les caisses de retraite et mutuelles des salariés du groupe sont exclues du périmètre de consolidation dans la mesure où la norme IFRS 10 ne s'applique ni aux régimes d'avantages postérieurs à l'emploi, ni aux autres régimes d'avantages à long terme du personnel auxquels s'applique IAS 19 « Avantages du personnel ».

De même, les participations acquises en vue d'une cession ultérieure à brève échéance sont classées comme détenues en vue de la vente et comptabilisées selon les dispositions prévues par la norme IFRS 5 « Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées ».

### **3.2.2 Participations dans des entreprises associées et des coentreprises**

#### ***Définitions***

Une entreprise associée est une entité dans laquelle le groupe exerce une influence notable. L'influence notable se caractérise par le pouvoir de participer aux décisions relatives aux politiques financières et opérationnelles de l'entité, sans toutefois exercer un contrôle ou un contrôle conjoint de ces politiques. Elle est présumée si le groupe détient, directement ou indirectement plus de 20 % des droits de vote.

Une coentreprise est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci.

Le contrôle conjoint est caractérisé par le partage, contractuellement convenu, du contrôle exercé sur une entreprise qui n'existe que dans le cas où les décisions concernant les activités pertinentes requièrent le consentement unanime des parties partageant le contrôle.

#### ***Méthode de la mise en équivalence***

Les résultats, les actifs et les passifs des participations dans des entreprises associées ou des coentreprises sont intégrés dans les comptes consolidés du groupe selon la méthode de la mise en équivalence.

La participation dans une entreprise associée ou dans une coentreprise est initialement comptabilisée au coût d'acquisition puis ajustée ultérieurement de la part du groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat de l'entreprise associée ou de la coentreprise.

La méthode de la mise en équivalence est appliquée à compter de la date à laquelle l'entité devient une entreprise associée ou une coentreprise. Lors de l'acquisition d'une entreprise associée ou d'une coentreprise, la différence entre le coût de l'investissement et la part du groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est comptabilisée en écarts d'acquisition. Dans le cas où la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entité est supérieure au coût de l'investissement, la différence est comptabilisée en résultat.

Les quotes-parts de résultat net des entités mises en équivalence sont intégrées dans le résultat consolidé du groupe.

Lorsqu'une entité du groupe réalise une transaction avec une coentreprise ou une entreprise associée du groupe, les profits et pertes résultant de cette transaction sont comptabilisés à hauteur des intérêts détenus par des tiers dans l'entreprise associée ou la coentreprise.

La participation nette dans une entreprise associée ou une coentreprise est soumise à un test de dépréciation s'il existe une indication objective de dépréciation résultant d'un ou de plusieurs événements intervenus après la comptabilisation initiale de la participation nette et que ces événements ont un impact sur les flux de trésorerie futurs estimés de la participation nette, qui peut être estimé de façon fiable. Dans un tel cas, la valeur comptable totale de la participation (y compris écarts d'acquisition) fait l'objet d'un test de dépréciation selon les dispositions prévues par la norme IAS 36 « dépréciation d'actifs ».



**Exception à la méthode de mise en équivalence**

Lorsque la participation est détenue par un organisme de capital-risque, un fonds de placement, une société d'investissement à capital variable ou une entité similaire telle qu'un fonds d'investissement d'actifs d'assurance, l'investisseur peut choisir de ne pas comptabiliser sa participation selon la méthode de la mise en équivalence. En effet, IAS 28 « Participations dans des entreprises associées » révisée autorise, dans ce cas, l'investisseur à comptabiliser sa participation à la juste valeur (avec constatation des variations de juste valeur en résultat) conformément à IFRS 9.

Ces participations sont dès lors classées dans le poste « Actifs financiers à la juste valeur par résultat ».

Le groupe Crédit Foncier n'est pas concerné par cette exception.

**3.2.3 Participations dans des activités conjointes****Définition**

Une activité conjointe est un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits directs sur les actifs, et des obligations au titre des passifs, relatifs à celle-ci.

Le groupe Crédit Foncier ne détient pas ce type de participation.

**3.3 Règles de consolidation**

Les états financiers consolidés sont établis en utilisant des méthodes comptables uniformes pour des transactions similaires dans des circonstances semblables. Les retraitements significatifs nécessaires à l'harmonisation des méthodes d'évaluation des sociétés consolidées sont effectués.

**3.3.1 Conversion des comptes des entités étrangères**

La devise de présentation des comptes de l'entité consolidante est l'euro.

Le bilan des filiales et succursales étrangères dont la monnaie fonctionnelle est différente de l'euro est converti en euros au cours de change en vigueur à la date de clôture de l'exercice. Les postes du compte de résultat sont convertis au cours moyen de la période, valeur approchée du cours de transaction en l'absence de fluctuations significatives. Les écarts de conversion résultent de la différence :

- De valorisation du résultat de l'exercice entre le cours moyen et le cours de clôture ;
- De conversion des capitaux propres (hors résultat) entre le cours historique et le cours de clôture. Ils sont inscrits, pour la part revenant au groupe, dans les capitaux propres dans le poste « Réserves de conversion » et pour la part des tiers dans le poste « Participations ne donnant pas le contrôle ».

**3.3.2 Élimination des opérations réciproques**

L'effet des opérations internes au groupe sur le bilan et le compte de résultat consolidé est éliminé. Les dividendes et les plus ou moins-values de cessions d'actifs entre les entreprises intégrées sont également éliminés. Le cas échéant, les moins-values de cession internes d'actifs qui traduisent une dépréciation effective sont maintenues.

**3.3.3 Regroupement d'entreprises**

En application des normes IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » et IAS 27 « Etats financiers et individuels » révisées :

- Les regroupements entre entités mutuelles sont désormais inclus dans le champ d'application de la norme IFRS 3 ;
- Les coûts directement liés aux regroupements d'entreprises sont désormais comptabilisés dans le résultat de la période ;
- Les contreparties éventuelles à payer sont désormais intégrées dans le coût du regroupement d'entreprise pour leur juste valeur à la date de prise de contrôle, y compris lorsqu'ils présentent un caractère éventuel. Selon le mode de règlement, les contreparties transférées sont comptabilisées en contrepartie :
  - Des capitaux propres et les révisions de prix ultérieures ne donneront lieu à aucun enregistrement,
  - Ou des dettes et les révisions ultérieures sont comptabilisées en contrepartie du compte de résultat (dettes financières) ou selon les normes appropriées (autres dettes ne relevant pas de la norme IFRS 9) ;
- En date de prise de contrôle d'une entité, le montant des participations ne donnant pas le contrôle peut être évalué :
  - Soit à la juste valeur (méthode se traduisant par l'affectation d'une fraction de l'écart d'acquisition aux participations ne donnant pas le contrôle) ;
  - Soit à la quote-part dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables de l'entité acquise (méthode semblable à celle applicable aux opérations antérieures au 31 décembre 2009).

Le choix entre ces deux méthodes doit être effectué pour chaque regroupement d'entreprises.

Quel que soit le choix retenu lors de la prise de contrôle, les augmentations du pourcentage d'intérêt dans une entité déjà contrôlée sont systématiquement comptabilisées en capitaux propres :

- En date de prise de contrôle d'une entité, l'éventuelle quote-part antérieurement détenue doit être réévaluée à la juste valeur en contrepartie du compte de résultat. De fait, en cas d'acquisition par étapes, l'écart d'acquisition est déterminé par référence à la juste valeur à la date de la prise de contrôle ;
- lors de la perte de contrôle d'une entreprise consolidée, la quote-part éventuellement conservée doit être réévaluée à sa juste valeur en contrepartie du compte de résultat.

### 3.3.4 Date de clôture de l'exercice des entités consolidées

Les entités incluses dans le périmètre de consolidation voient leur exercice comptable se clôturer au 31 décembre.

### 3.4 Evolution du périmètre de consolidation au cours de l'exercice 2025

Aucune évolution du périmètre de consolidation du groupe Crédit Foncier n'a eu lieu au cours de l'année 2025.

#### Note 4 - Note relatives au compte de résultat

#### 4.1 Intérêts, produits et charges assimilés

##### L'essentiel

Le produit net bancaire (PNB) regroupe :

- les produits et charges d'intérêts ;
- les commissions ;
- les gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par résultat ;
- les gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres ;
- les gains ou pertes nets résultant de la décomptabilisation d'instruments financiers au coût amorti ;
- le produit net des activités d'assurance ;
- les produits et charges des autres activités.

##### Principes comptables :

Les produits et charges d'intérêts sont comptabilisés dans le compte de résultat pour tous les instruments financiers évalués au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif, à savoir les prêts et emprunts sur les opérations interbancaires et sur les opérations avec la clientèle, le portefeuille de titres au coût amorti, les dettes représentées par un titre, les dettes subordonnées ainsi que les passifs locatifs. Sont également enregistrés les coupons courus et échus des titres à revenu fixe comptabilisés dans le portefeuille d'actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres et des dérivés de couverture, étant précisé que les intérêts courus des dérivés de couverture de flux de trésorerie sont portés en compte de résultat symétriquement aux intérêts courus de l'élément couvert.

Les produits d'intérêts comprennent également les intérêts des instruments de dettes non basiques non détenus dans un modèle de transaction ainsi que les intérêts des couvertures économiques associées (classées par défaut en instruments à la juste valeur par résultat).

Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise exactement les décaissements ou encaissements de trésorerie futurs sur la durée de vie prévue de l'instrument financier, de manière à obtenir la valeur comptable nette de l'actif ou du passif financier.

Le calcul de ce taux tient compte des coûts et revenus de transaction, des primes et décotes. Les coûts et revenus de transaction faisant partie intégrante du taux effectif du contrat, tels que les frais de dossier ou les commissions d'apporteurs d'affaires, s'assimilent à des compléments d'intérêt.

Les intérêts négatifs sont présentés de la manière suivante :

- 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.

(en M€)	Exercice 2025			Exercice 2024		
	Produits d'intérêt	Charges d'intérêt	Net	Produits d'intérêt	Charges d'intérêt	Net
Prêts ou créances sur les établissements de crédit	512		512	663		663
Prêts ou créances sur la clientèle	1 146		1 146	1 254		1 254
Titres de dettes	263		263	314		314
<b>Total actifs financiers au coût amorti (hors opérations de location-financement)</b>	<b>1 921</b>		<b>1 921</b>	<b>2 231</b>		<b>2 231</b>
<b>Opérations de location-financement</b>	<b>8</b>		<b>8</b>	<b>12</b>		<b>12</b>
<b>Actifs financiers non standards non détenus à des fins de transaction</b>	<b>27</b>		<b>27</b>	<b>27</b>		<b>27</b>
Dettes envers les établissements de crédit		-323	-323		-512	-512
Dettes envers la clientèle		-124	-124		-142	-142
Dettes représentées par un titre et dettes subordonnées		-1 156	-1 156		-1 146	-1 146
Passifs locatifs			0			0
<b>Total passifs financiers au coût amorti</b>		<b>-1 603</b>	<b>-1 603</b>		<b>-1 800</b>	<b>-1 800</b>
<b>Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option</b>			<b>0</b>			<b>0</b>
<b>Instruments dérivés de couverture</b>	<b>2 401</b>	<b>-2 677</b>	<b>-276</b>	<b>2 871</b>	<b>-3 274</b>	<b>-403</b>
<b>Instruments dérivés pour couverture économique</b>	<b>18</b>	<b>-32</b>	<b>-14</b>	<b>22</b>	<b>-32</b>	<b>-10</b>
<b>Autres produits et charges d'intérêts</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>		<b>-2</b>	<b>-2</b>
<b>Total des produits et charges d'intérêts</b>	<b>4 375</b>	<b>-4 313</b>	<b>62</b>	<b>5 163</b>	<b>-5 108</b>	<b>55</b>

(en M€)	Exercice 2025			Exercice 2024		
	Produits d'intérêt	Charges d'intérêt	Net	Produits d'intérêt	Charges d'intérêt	Net
<b>Total actifs financiers nets au coût amorti y compris opérations de location-financement</b>	<b>1 929</b>	<b>-1 603</b>	<b>326</b>	<b>2 243</b>	<b>-1 800</b>	<b>443</b>
dont actifs financiers au coût amorti avec indicateur de risque de crédit avéré	61		61	68		68

## 4.2 Produits et charges de commissions

### Principes comptables :

En application de la norme IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients », la comptabilisation du produit des activités ordinaires reflète le transfert du contrôle des biens et services promis aux clients pour un montant correspondant à la contrepartie que l'entité s'attend à recevoir en échange de ces biens et services. La démarche de comptabilisation du revenu s'effectue en cinq étapes :

- > identification des contrats avec les clients ;
- > identification des obligations de performance (ou éléments) distinctes à comptabiliser séparément les unes des autres ;
- > détermination du prix de la transaction dans son ensemble ;
- > allocation du prix de la transaction aux différentes obligations de performance distinctes ;
- > comptabilisation des produits lorsque les obligations de performance sont satisfaites.

Cette approche s'applique aux contrats qu'une entité conclut avec ses clients à l'exception, notamment, des contrats de location (couverts par la norme IFRS 16), des contrats d'assurance (couverts par la norme IFRS 17) et des instruments financiers (couverts par la norme IFRS 9). Si des dispositions spécifiques en matière de revenus ou de coûts des contrats sont prévues dans une autre norme, celles-ci s'appliquent en premier lieu.

Eu égard aux activités du groupe, sont principalement concernés par cette méthode :

- > les produits de commissions, en particulier ceux relatifs aux prestations de service bancaires lorsque ces produits ne sont pas intégrés dans le taux d'intérêt effectif, ou ceux relatifs à la gestion d'actif ou aux prestations d'ingénierie financière ;
- > les produits des autres activités, (cf note 4.6) notamment en cas de prestations de services intégrées au sein de contrats de location ;
- > les prestations de services bancaires rendues avec la participation de partenaires groupe.

Il en ressort donc que les commissions sont enregistrées en fonction du type de service rendu et du mode de comptabilisation des instruments financiers auxquels le service rendu est rattaché.

Ce poste comprend notamment les commissions rémunérant des services continus (commissions sur moyens de paiement, droits de garde sur titres en dépôts, etc.), des services ponctuels (commissions sur mouvements de fonds, pénalités sur incidents de paiements, etc.), l'exécution d'un acte important ainsi que les commissions afférentes aux activités de fiducie et assimilées, qui conduisent le groupe à détenir ou à placer des actifs au nom de la clientèle.

En revanche, les commissions assimilées à des compléments d'intérêt et faisant partie intégrante du taux effectif du contrat figurent dans la marge d'intérêt.

### Commissions sur prestations de service

Les commissions sur prestations de service font l'objet d'une analyse pour identifier séparément les différents éléments (ou obligations de performance) qui les composent et attribuer à chaque élément la part de revenu qui lui revient. Puis chaque élément est comptabilisé en résultat, en fonction du type de services rendus et du mode de comptabilisation des instruments financiers auxquels le service rendu est rattaché :

- les commissions rémunérant des services continus sont étalées en résultat sur la durée de la prestation rendue ;
- les commissions rémunérant des services ponctuels sont intégralement enregistrées en résultat quand la prestation est réalisée (commissions sur mouvements de fonds, pénalités sur incidents de paiements, etc.) ;
- les commissions rémunérant l'exécution d'un acte important sont intégralement comptabilisées en résultat lors de l'exécution de cet acte.

Lorsqu'une incertitude demeure sur l'évaluation du montant d'une commission (commission variable d'ingénierie financière, etc.), seul le montant auquel le groupe est déjà assuré d'avoir droit compte tenu des informations disponibles à la clôture est comptabilisé.

Les commissions faisant partie intégrante du rendement effectif d'un instrument telles que les commissions d'engagements de financement donnés ou les commissions d'octroi de crédits sont comptabilisées et amorties comme un ajustement du rendement effectif du prêt sur la durée de vie estimée de celui-ci. Ces commissions figurent donc parmi les « Produits d'intérêts » et non au poste « Commissions ».

Les commissions de fiducie ou d'activité analogue sont celles qui conduisent à détenir ou à placer des actifs au nom des particuliers, de régime de retraite ou d'autres institutions. La fiducie recouvre notamment les activités de gestion d'actif et de conservation pour compte de tiers.

(en M€)	Exercice 2025			Exercice 2024		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Opérations interbancaires et de trésorerie		-1	-1	2	-4	-2
Opérations avec la clientèle	16		16	13		13
Prestation de services financiers		-1	-1	1	-2	-1
Vente de produits d'assurance (*)	58		58	64		64
Moyens de paiement			0			0
Opérations sur titres			0		-1	-1
Activités de fiducie	1		1	2		2
Opérations sur instruments financiers et de hors-bilan	3		3	3	-1	2
Autres commissions	1	-1	0	1		1
<b>Total des commissions</b>	<b>79</b>	<b>-3</b>	<b>76</b>	<b>86</b>	<b>-8</b>	<b>78</b>

(\*) Essentiellement assurance emprunteur.

## 4.3 Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par résultat

### Principes comptables :

Le poste « Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par résultat » enregistre les gains et pertes des actifs et passifs financiers de transaction, ou comptabilisés sur option à la juste valeur par résultat y compris les intérêts générés par ces instruments.

Les « Résultats sur opérations de couverture » comprennent la réévaluation des dérivés en couverture de juste valeur ainsi que la réévaluation symétrique de l'élément couvert, la contrepartie de la réévaluation en juste valeur du portefeuille macro couvert et la part inefficace des couvertures de flux de trésorerie.

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Résultats sur instruments financiers obligatoirement évalués à la juste valeur par résultat <sup>(*)</sup>	8	-10
Résultats sur instruments financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option	-25	-12
Résultats sur opérations de couverture	63	54
Inefficacité de la couverture de flux trésorerie (CFH)		
Inefficacité de la couverture de juste valeur (FVH)	63	54
* Variation de la couverture de juste valeur	302	521
* Variation de l'élément couvert	-239	-467
<b>Total des gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par résultat</b>	<b>46</b>	<b>32</b>

(\*) y compris couverture économique de change

Le total des gains ou pertes est principalement impacté pendant l'exercice 2025 par les éléments suivants :

- l'impact de la macro-couverture sur swaps de taux	55,4 M€
- les charges d'intérêts sur émissions en juste valeur sur option	-15,6 M€
- l'impact xVA	5 M€

(en M€)	Exercice 2025		Exercice 2024	
	Montant comptabilisé en résultat net	Montant comptabilisé en capitaux propres	Montant comptabilisé en résultat net	Montant comptabilisé en capitaux propres
Résultats sur passifs financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option	0	-1	-25	2
<b>Total des gains et pertes nets des instruments financiers à la juste valeur sur option</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-25</b>	<b>2</b>

#### 4.4 Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres

##### Principes comptables :

Les instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres comprennent :

- les instruments de dettes basiques gérés en modèle de gestion de collecte et de vente à la juste valeur par capitaux propres recyclables en résultat. En cas de cession, les variations de juste valeur sont transférées en résultat.
- les instruments de capitaux propres décomptabilisés à la juste valeur par capitaux propres non recyclables en résultat. En cas de cession, les variations de juste valeur ne sont pas transférées en résultat mais directement dans le poste réserves consolidées en capitaux propres. Seuls les dividendes affectent le résultat dès lors qu'ils correspondent à un retour sur l'investissement.

Les variations de valeur des instruments de dettes basiques gérés en modèle de gestion de collecte et de vente à la juste valeur par capitaux propres recyclables regroupent :

- les produits et charges comptabilisés en marge net d'intérêts ;
- les gains ou pertes nets sur actifs financiers de dettes à la juste valeur par capitaux propres décomptabilisés ;
- les dépréciations/ reprises comptabilisées en coût du risque ;
- les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres.

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Gains ou pertes nets sur instruments de dettes		
Gains ou pertes comptabilisés sur instruments de capitaux propres (dividendes)	8	7
<b>Total des gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres</b>	<b>8</b>	<b>7</b>

#### 4.5 Gains ou pertes nets résultant de la décomptabilisation d'instruments financiers au coût amorti

##### Principes comptables

Ce poste comprend les gains ou pertes nets sur instruments financiers au coût amorti résultant de la décomptabilisation d'instruments au coût amorti (prêts ou créances, titres de dettes) et de passifs financiers au coût amorti.

(en M€)	Exercice 2025			Exercice 2024		
	Gains	Pertes	Net	Gains	Pertes	Net
Prêts ou créances sur les établissements de crédit			0			0
Prêts ou créances sur la clientèle			0			0
Titres de dettes			0			0
Dettes représentées par un titre			0		0	0
<b>Total des gains et pertes sur les actifs financiers au coût amorti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des gains et pertes sur les passifs financiers au coût amorti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

4.6 Produits et charges des autres activités

Principes comptables

Les produits et charges des autres activités enregistrent notamment :

- les produits et charges des immeubles de placement (loyers et charges, résultats de cession, amortissements et dépréciations) ;
- les produits et charges des opérations de locations opérationnelles ;
- les produits et charges de l'activité de promotion immobilière (chiffre d'affaires, achats consommés).

(en M€)	Exercice 2025			Exercice 2024		
	Produits	Charges	Net	Produits	Charges	Net
Produits et charges sur activités immobilières			0			0
Produits et charges sur opérations de location	5	-8	-3	5	-4	1
Produits et charges sur immeubles de placement			0	2		2
Quote-part réalisée sur opérations faites en commun			0	1		1
Autres produits et charges divers d'exploitation	8	-13	-5	11	-12	-1
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation		2	2		-1	-1
Autres produits et charges	8	-11	-3	12	-13	-1
Total des produits et charges des autres activités	13	-19	-6	19	-17	2

4.7 Charges générales d'exploitation

Principes comptables

Les charges générales d'exploitation comprennent essentiellement les frais de personnel, dont les salaires et traitements nets de refacturation, les charges sociales ainsi que les avantages du personnel (tels que les charges de retraite). Ce poste comprend également l'ensemble des frais administratifs et services extérieurs.

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015.

En 2016, l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), dans sa décision n° 2016-C- 51 du 10 octobre 2016, a arrêté une méthode de calcul par stock des contributions pour le mécanisme des dépôts.

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 de 0,016 M€.

Contributions aux mécanismes de résolution bancaire

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 le règlement européen 806/2014 (règlement MRU) ont instauré la mise en place d'un fonds de résolution à partir de 2015. En 2016, ce fonds est devenu un Fonds de Résolution Unique (FRU) entre les États membres participants au Mécanisme de Surveillance Unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement de la résolution à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de Résolution Unique). Celle-ci pourra faire appel à ce fonds dans le cadre de la mise en œuvre des mesures 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 Conseil de Résolution Unique a déterminé les contributions au fonds de résolution unique pour l'année 2025. La cible des fonds à collecter pour le fonds de résolution était atteinte au 31 décembre 2023. Le montant des contributions versées par le Groupe est nul en 2024 et 2025 tant pour la part passant en charge que pour la part sous la forme d'engagement de paiement irrévocable (EPI) garanti par des dépôts espèces inscrits à l'actif du bilan. Des contributions pourront toutefois être appelées à l'avenir en fonction notamment de l'évolution des dépôts couverts et de l'utilisation éventuelle du fonds. La part des EPI correspond à 15 % des appels de fonds garantis par des dépôts espèces jusqu'en 2022 et 22,5% pour la contribution 2023. Ces dépôts sont rémunérés aux taux applicables aux acteurs de marché concernés, c'est-à-dire à *€*ster -20bp depuis le 1er mai 2023. Le cumul du collatéral en garantie inscrit à l'actif du bilan s'élève à 44 M€ au 31 décembre 2025. Il est comptabilisé au coût amorti à l'actif du bilan sur la ligne « Comptes de régularisation et actifs divers » et ne fait pas l'objet de dépréciations au 31 décembre 2025.

Les engagements au titre des EPI ne font pas l'objet de provision au passif. 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 retrait d'agrément ou 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. Le groupe ne s'attend pas à ce qu'une mesure de résolution nécessitant un appel à contribution pour le Groupe intervienne en zone euro, ni à une perte ou un retrait de son agrément bancaire.

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Charges de personnel (1)	-54	-57
Impôts, taxes et contributions réglementaires (2)	-7	-6
Services extérieurs et autres charges générales d'exploitation	-54	-51
Charges de location		0
Autres frais administratifs	-61	-57
Total des charges générales d'exploitation	-115	-114
(1) Les charges de personnel sont détaillées en note 8.1.		
(2) Les impôts, taxes et contributions réglementaires incluent notamment la taxe de soutien aux collectivités territoriales pour un montant annuel de 0,55 million d'euros (contre 0,75 million d'euros en 2024), la contribution à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution de 0,56 million d'euros (contre 0,77 million d'euros en 2024), la contribution au Conseil de Résolution Unique pour 0,26 million d'euros (contre 0,3 million d'euros en 2024).		

Les refacturations des activités « organe central » (listées dans le Code monétaire et financier) sont présentées en PNB et les refacturations des missions groupe restent présentées en frais de gestion.

4.8 Gains ou pertes sur autres actifs

Principes comptables  
Les gains ou pertes sur autres actifs enregistrent les résultats de cession des immobilisations corporelles et incorporelles d’exploitation ainsi que les plus ou moins-values de cession des titres de participation consolidés.

En 2024 et 2025, le groupe Crédit Foncier ne réalise pas de gains ou pertes significatifs sur autres actifs.

Note 5 - Note relatives au bilan

5.1 Caisse, banques centrales

Principes comptables

Ce poste comprend principalement la caisse et les avoirs auprès des banques centrales au coût amorti.

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Banques centrales	491	506
<b>Total caisse, banques centrales</b>	<b>491</b>	<b>506</b>

5.2 Actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat

Principes comptables

Les actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat sont constitués des opérations négociées à des fins de transaction, y compris les instruments financiers dérivés, de certains actifs et passifs que le groupe a choisi de comptabiliser à la juste valeur, dès la date de leur acquisition ou de leur émission, au titre de l’option offerte par la norme IFRS 9 et des actifs non basiques.  
Les critères de classement des actifs financiers sont décrits en note 2.5.1.

Date d’enregistrement des titres

Les titres sont inscrits au bilan à la date de règlement-livraison.  
Les opérations de cession temporaire de titre sont également comptabilisées en date de règlement livraison.  
Lorsque les opérations de prise en pension et de mise en pension de titres sont comptabilisées dans les « Actifs et passifs à la juste valeur par résultat », l’engagement de mise en place de la pension est comptabilisé comme un instrument dérivé ferme de taux.  
En cas de cession partielle d’une ligne de titres, la méthode « premier entré, premier sorti » est retenue, sauf cas particuliers.

5.2.1 Actifs financiers à la juste valeur par résultat

Principes comptables

Les actifs financiers à la juste valeur par résultat sont :

- les actifs financiers détenus à des fins de transaction, c’est-à-dire acquis ou émis dès l’origine avec l’intention de les revendre à brève échéance ;
- les actifs financiers que le groupe a choisi de comptabiliser dès l’origine à la juste valeur par résultat, en application de l’option offerte par la norme IFRS 9. Les conditions d’application de cette option sont décrites ci-dessus ;
- les instruments de dettes non basiques ;
- les instruments de capitaux propres évalués à la juste valeur par résultat par défaut (qui ne sont pas détenus à des fins de transaction).

Ces actifs sont évalués à leur juste valeur en date de comptabilisation initiale comme en date d’arrêté. Les variations de juste valeur de la période, les intérêts, dividendes, gains ou pertes de cessions sur ces instruments sont enregistrés dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat » à l’exception des actifs financiers de dettes non basiques dont les intérêts sont enregistrés dans le poste « Produits d’intérêts ».

Les actifs financiers du portefeuille de transaction comportent notamment les opérations sur titres réalisées pour compte propre, les pensions et les instruments financiers dérivés négociés dans le cadre des activités de gestion de position du groupe.

Actifs à la juste valeur par résultat sur option

La norme IFRS 9 permet, lors de la comptabilisation initiale, de désigner des actifs financiers comme devant être comptabilisés à la juste valeur par résultat, ce choix étant irrévocable.

Le respect des conditions fixées par la norme doit être vérifié préalablement à toute inscription d’un instrument en option juste valeur.

L’application de cette option est réservée uniquement dans le cas d’une élimination ou réduction significative d’un décalage de traitement comptable. L’application de l’option permet d’éliminer les distorsions découlant de règles de valorisation différentes appliquées à des instruments gérés dans le cadre d’une même stratégie.

(en M€)	31/12/2025				31/12/2024			
	Actifs financiers obligatoirement évalués à la juste valeur par résultat		Actifs financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option <sup>(2)</sup>	Total	Actifs financiers obligatoirement évalués à la juste valeur par résultat		Actifs financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option <sup>(2)</sup>	Total
	Actifs financiers relevant d'une activité de transaction	Autres actifs financiers <sup>(1)</sup>			Actifs financiers relevant d'une activité de transaction	Autres actifs financiers <sup>(1)</sup>		
Prêts à la clientèle hors opérations de pension		564		564		622		622
<b>Prêts</b>		<b>564</b>		<b>564</b>		<b>622</b>		<b>622</b>

Instruments de capitaux propres				0			0
Dérivés de transaction (3)	68			68	53		53
Total des actifs financiers à la juste valeur par résultat	68	564		632	53	622	675
<i>(1) Inclus les actifs non basiques qui ne relèvent pas d'une activité de transaction dont les parts d'OPCVM ou de FCPR présentés au sein des obligations et autres titres de dettes (564 millions d'euros au 31 décembre 2025 contre 622 millions d'euros au 31 décembre 2024). Les prêts à la clientèle comprennent notamment certains contrats de prêts structurés aux collectivités locales. Les critères de classement des actifs financiers en juste valeur par le résultat en raison du non-respect du critère SPPI retenus par le groupe sont communiqués en note 2.5.1.</i>							
<i>(2) uniquement dans le cas d'une "non concordance comptable".</i>							
<i>(3) Les informations sont présentées en tenant compte des effets de la compensation réalisées conformément à la norme IAS 32 (cf. note 5.19).</i>							

Le poste "dérivés de transaction" inclut les dérivés de couverture économique qui ne répondent pas aux critères de couverture comptable restrictifs requis par la norme IAS39, dont la juste valeur est positive.

Actifs financiers à la juste valeur par résultat sur option et risque de crédit

L'exposition au risque de crédit peut représenter une part essentielle de la juste valeur des prêts ou créances désignés à la juste valeur par résultat figurant au bilan. Lorsque des achats de protection ont été effectués en lien avec la mise en place de ces prêts, la juste valeur des dérivés de crédit liés est présentée.

Le Groupe Crédit Foncier ne couvre pas, par des achats de protection, le risque de crédit des prêts ou créances classés dans les instruments à la juste valeur par résultat sur option au 31 décembre 2025 et au 31 décembre 2024.

5.2.2 Passifs financiers à la juste valeur par résultat

Principes comptables

Les passifs financiers à la juste valeur par résultat comprennent des passifs financiers détenus à des fins de transaction ou classés dans cette catégorie de façon volontaire dès leur comptabilisation initiale en application de l'option ouverte par la norme IFRS 9. Le portefeuille de transaction est composé de dettes liées à des opérations de vente à découvert, d'opérations de pension et d'instruments financiers dérivés. Les conditions d'application de cette option sont décrites ci-dessus.

Ces passifs sont évalués à leur juste valeur en date de comptabilisation initiale comme en date d'arrêté.

Les variations de juste valeur de la période, les intérêts, gains ou pertes liés à ces instruments sont enregistrés dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat », à l'exception des variations de juste valeur attribuables à l'évolution du risque de crédit propre pour les passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option qui sont enregistrées, depuis le 1er janvier 2016, dans le poste « Réévaluation du risque de crédit propre des passifs financiers désignés à la juste valeur par résultat » au sein des « Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres ». En cas de décomptabilisation du passif avant son échéance (par exemple, rachat anticipé), le gain ou la perte de juste valeur réalisé, attribuable au risque de crédit propre, est transféré directement dans le poste réserves consolidées en capitaux propres.

Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option

La norme IFRS 9 permet, lors de la comptabilisation initiale, de désigner des passifs financiers comme devant être comptabilisés à la juste valeur par résultat, ce choix étant irrévocable.

Le respect des conditions fixées par la norme doit être vérifié préalablement à toute inscription d'un instrument en option juste valeur.

L'application de cette option est en effet réservée aux situations suivantes :

■ Élimination ou réduction significative d'un décalage de traitement comptable

L'application de l'option permet d'éliminer les distorsions découlant de règles de valorisation différentes appliquées à des instruments gérés dans le cadre d'une même stratégie ;

■ Alignement du traitement comptable sur la gestion et la mesure de performance

L'option s'applique dans le cas de passifs gérés et évalués à la juste valeur, à condition que cette gestion repose sur une politique de gestion des risques ou une stratégie d'investissement documentée et que le suivi interne s'appuie sur une mesure en juste valeur.

■ Instruments financiers composés comportant un ou plusieurs dérivés incorporés

Un dérivé incorporé est la composante d'un contrat hybride, financier ou non, qui répond à la définition d'un produit dérivé. Il doit être extrait du contrat hôte et comptabilisé séparément dès lors que l'instrument hybride n'est pas évalué en juste valeur par résultat et que les caractéristiques économiques et les risques associés du dérivé incorporé ne sont pas étroitement liés au contrat hôte.

L'application de l'option juste valeur à un passif financier est possible dans le cas où le dérivé incorporé modifie substantiellement les flux du contrat hôte et que la comptabilisation séparée du dérivé incorporé n'est pas spécifiquement interdite par la norme IFRS 9 (exemple d'une option de remboursement anticipé incorporée dans un instrument de dettes). L'option permet d'évaluer l'instrument à la juste valeur dans son intégralité, ce qui permet de ne pas extraire ni comptabiliser ni évaluer séparément le dérivé incorporé.

Ce traitement s'applique en particulier à certaines émissions structurées comportant des dérivés incorporés significatifs.

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Passifs financiers émis à des fins de transaction	Passifs financiers désignés à la juste valeur sur option	Total	Passifs financiers émis à des fins de transaction	Passifs financiers désignés à la juste valeur sur option	Total
Dérivés de transaction (*)	214		214	234		234
Dettes représentées par un titre non subordonnées		401	401		674	674
Total des passifs financiers à la juste valeur par résultat	214	401	615	234	674	908

(\*) Les informations sont présentées en tenant compte des effets de la compensation réalisées conformément à la norme IAS 32 (note 5.19)

Ces passifs sont valorisés en juste valeur à la date d'arrêté avec variation de valeur, coupon inclus, dans le poste du compte de résultat « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat » à l'exception des variations de juste valeur attribuables au risque de crédit propre associé aux passifs financiers désignés à la juste valeur par résultat, comptabilisés dans le poste « Réévaluation du risque de crédit propre des passifs financiers ayant fait l'objet d'une option de comptabilisation à la juste valeur par résultat » en application de la norme IAS 39.

Le poste « Dérivés de transaction » inclut les dérivés dont la juste valeur est négative et qui sont :

- soit détenus à des fins de transaction ;
- soit des dérivés de couverture économique qui ne répondent pas aux critères de couverture comptable restrictifs requis par la norme IAS 39.

Conditions de classification des passifs financiers à la juste valeur sur option

(en M€)	31/12/2025				31/12/2024			
	Non-concordance comptable	Gestion en juste valeur	Dérivés incorporés	Passifs financiers désignés à la juste valeur sur option	Non-concordance comptable	Gestion en juste valeur	Dérivés incorporés	Passifs financiers désignés à la juste valeur sur option
Dettes représentées par un titre			401	401			674	674
Total			401	401			674	674

Les passifs financiers valorisés en juste valeur sur option comprennent exclusivement les émissions structurées de la Compagnie de Financement Foncier. Les dérivés incorporés inclus dans ces passifs, valorisés en juste valeur ne sont pas dissociés du contrat-hôte.

Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option et risque de crédit

- Passifs financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option pour lesquels le risque de crédit doit être présenté en capitaux propres

(en M€)	31/12/2025				31/12/2024			
	Valeur comptable	Montant Contractuellement dû à l'échéance	Différence entre la valeur comptable et le montant contractuellement dû à l'échéance	Cumul des variations de la JV des passifs financiers désigné à la juste valeur par résultat imputable au risque de crédit propre	Valeur comptable	Montant contractuellement dû à l'échéance	Différence entre la valeur comptable et le montant contractuellement dû à l'échéance	Cumul des variations de la JV des passifs financiers désigné à la juste valeur par résultat imputable au risque de crédit propre
Comptes à terme et emprunts à la clientèle								
Dettes représentées par un titre, non subordonnées	401	401		3	674	674		1
Total	401	401		3	674	674		1

Le montant contractuellement dû à l'échéance des emprunts s'entend du montant du capital restant dû à la date de clôture de l'exercice, augmenté des intérêts courus non échus. Pour les titres, la valeur de remboursement est généralement retenue.

Pour information, le spread émetteur au 31 décembre 2025 est comptabilisé dans les OCI pour un montant de 3,38 M€ (1,1 M€ au 31 décembre 2024).

5.2.3 Instruments de dérivés de transaction

Principes comptables

Un dérivé est un instrument financier ou un autre contrat qui présente les trois caractéristiques suivantes :

- sa valeur fluctue en fonction de l'évolution d'un taux d'intérêt, du prix d'un instrument financier, du prix d'une marchandise, d'un cours de change, d'un indice de prix ou de cours, d'une notation de crédit ou d'un indice de crédit, ou d'une autre variable, à condition que dans le cas d'une variable non financière, la variable ne soit pas spécifique à une des parties au contrat ;
- il ne requiert aucun placement net initial ou un placement net initial inférieur à celui qui serait nécessaire pour d'autres types de contrats dont on pourrait attendre des réactions similaires aux évolutions des conditions du marché ;
- il est réglé à une date future.

Tous les instruments financiers dérivés sont comptabilisés au bilan en date de négociation pour leur juste valeur à l'origine de l'opération. À chaque arrêté comptable, ils sont évalués à leur juste valeur quelle que soit l'intention de gestion qui préside à leur détention (transaction ou couverture).

Les dérivés de transaction sont inscrits au bilan en « Actifs financiers à la juste valeur par résultat » et en « Passifs financiers à la juste valeur par résultat ». Les gains et pertes réalisés et latents sont portés au compte de résultat dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat ».

Le montant notionnel des instruments financiers ne constitue qu'une indication du volume de l'activité et ne reflète pas les risques de marché attachés à ces instruments. Les justes valeurs positives ou négatives représentent la valeur de remplacement de ces instruments. Ces valeurs peuvent fortement fluctuer en fonction de l'évolution des paramètres de marché.

	31/12/2025			31/12/2024		
	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative
Dérivés de taux	1 469	51	214	1 771	45	234
Dérivés de change	79	17		79	8	
Opérations fermes	1 548	68	214	1 850	53	234



Dérivés de taux	231			134		
<b>Opérations conditionnelles</b>	<b>231</b>			<b>134</b>		
<b>Total des instruments dérivés de transaction</b>	<b>1 779</b>	<b>68</b>	<b>214</b>	<b>1 984</b>	<b>53</b>	<b>234</b>
<i>dont marchés organisés</i>						
<i>dont opérations de gré à gré</i>	1 779	68	214	1 984	53	234

### 5.3 Instruments dérivés de couverture

#### Principes comptables :

Un dérivé est un instrument financier ou un autre contrat qui présente les trois caractéristiques suivantes :

- sa valeur fluctue en fonction de l'évolution d'un taux d'intérêt, du prix d'un instrument financier, du prix d'une marchandise, d'un cours de change, d'un indice de prix ou de cours, d'une notation de crédit ou d'un indice de crédit, ou d'une autre variable, à condition que dans le cas d'une variable non financière, la variable ne soit pas spécifique à une des parties au contrat ;
- il ne requiert aucun placement net initial ou un placement net initial inférieur à celui qui serait nécessaire pour d'autres types de contrats dont on pourrait attendre des réactions similaires aux évolutions des conditions du marché ;
- il est réglé à une date future.

Tous les instruments financiers dérivés sont comptabilisés au bilan en date de négociation pour leur juste valeur à l'origine de l'opération. À chaque arrêté comptable, ils sont évalués à leur juste valeur quelle que soit l'intention de gestion qui préside à leur détention (transaction ou couverture).

À l'exception des dérivés qualifiés comptablement de couverture de flux de trésorerie ou d'investissement net libellé en devises, les variations de juste valeur sont comptabilisées au compte de résultat de la période.

Les dérivés qualifiés de couverture sont ceux qui respectent, dès l'initiation de la relation de couverture et sur toute sa durée, les conditions requises par la norme IAS 39 et notamment la documentation formalisée de l'existence d'une efficacité des relations de couverture entre les instruments dérivés et les éléments couverts, tant de manière prospective que de manière rétrospective.

Les couvertures de juste valeur correspondent principalement à des swaps de taux d'intérêt assurant une protection contre les variations de juste valeur des instruments à taux fixe imputables à l'évolution des taux de marché. Ces couvertures transforment des actifs ou passifs à taux fixe en éléments à taux variable. Les couvertures de juste valeur comprennent notamment la couverture de prêts, de titres, de dépôts et de dettes subordonnées à taux fixe.

La couverture de juste valeur est également utilisée pour la gestion globale du risque de taux.

Les couvertures de flux de trésorerie permettent de figer ou d'encadrer la variabilité des flux de trésorerie liés à des instruments portant intérêt à taux variable. La couverture de flux de trésorerie est également utilisée pour la gestion globale du risque de taux.

Le montant notionnel des instruments financiers ne constitue qu'une indication du volume de l'activité et ne reflète pas les risques de marché attachés à ces instruments.

Afin de pouvoir qualifier comptablement un instrument dérivé d'instrument de couverture, il est nécessaire de documenter la relation de couverture dès l'initiation (stratégie de couverture, nature du risque couvert, désignation et caractéristiques de l'élément couvert et de l'instrument de couverture). Par ailleurs, l'efficacité de la couverture doit être démontrée à l'origine et vérifiée rétrospectivement.

Les dérivés conclus dans le cadre de relations de couverture sont désignés en fonction de l'objectif poursuivi.

Le Groupe a choisi l'option offerte par la norme IFRS 9 de ne pas appliquer les dispositions de la norme relatives à la comptabilité de couverture et de continuer à appliquer la norme IAS 39 pour la comptabilisation de ces opérations, telle qu'adoptée par l'Union européenne, c'est-à-dire excluant certaines dispositions concernant la macro-couverture.

#### Couverture de juste valeur

La couverture de juste valeur a pour objectif de réduire le risque de variation de juste valeur d'un actif ou d'un passif du bilan ou d'un engagement ferme (notamment, couverture du risque de taux des actifs et passifs à taux fixe).

La réévaluation du dérivé est inscrite en résultat symétriquement à la réévaluation de l'élément couvert, et ce à hauteur du risque couvert. L'éventuelle inefficacité de la couverture est comptabilisée au compte de résultat dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat ».

Les intérêts courus du dérivé de couverture sont portés au compte de résultat symétriquement aux intérêts courus de l'élément couvert.

S'agissant de la couverture d'un actif ou d'un passif identifié, la réévaluation de la composante couverte est présentée au bilan dans le même poste que l'élément couvert.

L'inefficacité relative à la valorisation en bi-courbe des dérivés collatéralisés est prise en compte dans les calculs d'efficacité.

En cas d'interruption de la relation de couverture (décision de gestion, non-respect des critères d'efficacité ou vente de l'élément couvert avant échéance), le dérivé de couverture est transféré en portefeuille de transaction. Le montant de la réévaluation inscrit au bilan au titre de l'élément couvert est amorti sur la durée de vie résiduelle de la couverture initiale. Si l'élément couvert est vendu avant l'échéance ou remboursé par anticipation, le montant cumulé de la réévaluation est inscrit au compte de résultat de la période.

#### Couverture de flux de trésorerie

Les opérations de couverture de flux de trésorerie ont pour objectif la couverture d'éléments exposés aux variations de flux de trésorerie imputables à un risque associé à un élément de bilan ou à une transaction future (couverture du risque de taux sur actifs et passifs à taux variable, couverture de conditions sur des transactions futures - taux fixes futurs, prix futurs, change, etc.).

La partie efficace des variations de juste valeur du dérivé est inscrite sur une ligne spécifique des « Gains ou pertes comptabilisés directement en capitaux propres », la partie inefficace est comptabilisée au compte de résultat dans le poste « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat ».

Les intérêts courus du dérivé de couverture sont portés au compte de résultat dans la marge d'intérêt, symétriquement aux intérêts courus de l'élément couvert.

Les instruments couverts restent comptabilisés selon les règles applicables à leur catégorie comptable.

En cas d'interruption de la relation de couverture (non-respect des critères d'efficacité ou vente du dérivé ou disparition de l'élément couvert), les montants cumulés inscrits en capitaux propres sont transférés au fur et à mesure en résultat lorsque la transaction couverte affecte elle-même le résultat ou rapportés immédiatement en résultat en cas de disparition de l'élément couvert.

### Cas particuliers de couverture de portefeuilles (macro-couverture)

#### Documentation en couverture de juste valeur

Le groupe documente la macro-couverture du risque de taux d'intérêt en couverture de juste valeur, en appliquant les dispositions de la norme IAS 39 telle qu'adoptée par l'Union européenne (dite *carve-out*).

La version de la norme IAS 39 adoptée par l'Union européenne ne reprend pas certaines dispositions concernant la comptabilité de couverture qui apparaissent incompatibles avec les stratégies de réduction du risque de taux d'intérêt global mises en œuvre par les banques européennes. Le *carve-out* de l'Union européenne permet en particulier de mettre en œuvre une comptabilité de couverture du risque de taux interbancaire associée aux opérations à taux fixe réalisées avec la clientèle (crédits, comptes d'épargne, dépôts à vue de la clientèle). Les instruments de macro-couverture utilisés par le groupe sont, pour l'essentiel, des swaps de taux simples désignés dès leur mise en place en couverture de juste valeur des ressources ou des emplois à taux fixe.

Le traitement comptable des dérivés de macro-couverture se fait selon les mêmes principes que ceux décrits précédemment dans le cadre de la micro-couverture de juste valeur.

Dans le cas d'une relation de macro-couverture, la réévaluation de la composante couverte est portée globalement dans le poste « Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux », à l'actif du bilan en cas de couverture d'un portefeuille d'actifs financiers, au passif du bilan en cas de couverture d'un portefeuille de passifs financiers.

L'efficacité des couvertures est assurée lorsque les dérivés compensent le risque de taux du portefeuille de sous-jacents à taux fixe couverts. L'inefficacité relative à la valorisation en bi-courbe des dérivés collatéralisés est prise en compte.

Deux tests d'efficacité sont réalisés :

- un test d'assiette : pour les swaps simples désignés de couverture dès leur mise en place, il est vérifié en date de désignation de la relation de couverture, de manière prospective, puis à chaque arrêté, de manière rétrospective, qu'il n'existe pas de sur-couverture ;

- un test quantitatif : pour les autres swaps, la variation de juste valeur du *swap* réel doit compenser la variation de juste valeur d'un instrument hypothétique reflétant parfaitement la composante couverte du sous-jacent. Ces tests sont réalisés en date de désignation, de manière prospective, puis à chaque arrêté, de manière rétrospective ;

En cas d'interruption de la relation de couverture, cet écart est amorti linéairement sur la durée de couverture initiale restant à courir si le sous-jacent couvert n'a pas été décomptabilisé. Il est constaté directement en résultat si les éléments couverts ne figurent plus au bilan. Les dérivés de macrocouverture peuvent notamment être déqualifiés lorsque le nominal des instruments couverts devient inférieur au notionnel des couvertures, du fait notamment des remboursements anticipés des prêts ou des retraits de dépôts observés ou modélisés.

Les couvertures de juste valeur correspondent principalement à des swaps de taux d'intérêt assurant une protection contre les variations de juste valeur des instruments à taux fixe imputables à l'évolution des taux de marché. Ces couvertures transforment des actifs ou passifs à taux fixe en éléments à taux variable.

La macro-couverture de juste valeur est utilisée pour la gestion globale du risque de taux notamment pour couvrir :

- les portefeuilles de prêts à taux fixe ;
- les dépôts à vue ;

La micro-couverture de juste valeur est utilisée notamment pour couvrir :

- un passif à taux fixe ;
- les titres de la réserve de liquidité à taux fixe et des titres indexés inflation.

Les couvertures de flux de trésorerie permettent de figer ou d'encadrer la variabilité des flux de trésorerie liés à des instruments portant intérêt à taux variable. La couverture de flux de trésorerie est également utilisée pour la gestion globale du risque de taux.

Les couvertures de flux de trésorerie sont utilisées notamment pour :

- la couverture de passif à taux variable ;
- la couverture du risque de variation de valeur des flux futurs variables de la dette ;
- la macro couverture d'actifs à taux variable.

Les principales sources d'inefficacité des couvertures sont liées à :

- l'inefficacité « bi-courbe » : la valorisation des dérivés collatéralisés (faisant l'objet d'appels de marge rémunérés à €STR) est basée sur la courbe d'actualisation €STR, alors que l'évaluation de la composante couverte des éléments couverts en juste valeur est calculée sur une courbe d'actualisation Euribor ;
- la valeur temps des couvertures optionnelles ;
- la surcouverture dans le cadre des tests d'assiette en macro-couverture (montants des notionnels de dérivés de couverture supérieurs au nominal des éléments couverts, notamment dans le cas où les éléments couverts ont fait l'objet de remboursements anticipés plus importants que prévus) ;
- les ajustements de valorisation liés au risque de crédit et au risque de crédit propre sur dérivés (*Credit Value adjustment* et *Debit Value adjustment*) ;
- les ajustements liés au coût de *funding* (*Funding Value adjustment*) ;
- des décalages de fixing des flux entre l'élément couvert et sa couverture.

Le montant notionnel des instruments financiers ne constitue qu'une indication du volume de l'activité et ne reflète pas les risques de marché attachés à ces instruments.

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative	Notionnel	Juste valeur positive	Juste valeur négative
Instruments de taux	103 481	1 083	1 804	107 039	1 239	2 078
Autres instruments		97	82			
<b>Opérations fermes</b>	<b>103 481</b>	<b>1 180</b>	<b>1 886</b>	<b>107 039</b>	<b>1 239</b>	<b>2 078</b>
Instruments de taux	167	2		215	2	
Autres instruments						
<b>Opérations conditionnelles</b>	<b>167</b>	<b>2</b>		<b>215</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Couverture de juste valeur</b>	<b>103 648</b>	<b>1 182</b>	<b>1 886</b>	<b>107 254</b>	<b>1 241</b>	<b>2 078</b>
Instruments de taux						
Instruments sur actions						
Instruments de change	5 031	323	847	5 189	444	1 260
Autres instruments						
<b>Opérations fermes</b>	<b>5 031</b>	<b>323</b>	<b>847</b>	<b>5 189</b>	<b>444</b>	<b>1 260</b>
<b>Couverture de flux de trésorerie</b>	<b>5 031</b>	<b>323</b>	<b>847</b>	<b>5 189</b>	<b>444</b>	<b>1 260</b>
<b>Total des instruments dérivés de couverture</b>	<b>108 679</b>	<b>1 505</b>	<b>2 733</b>	<b>112 443</b>	<b>1 685</b>	<b>3 338</b>

Tous les instruments dérivés de couverture sont présentés dans le poste « Instruments de dérivés de couverture » à l'actif et au passif du bilan.

Les *swaps* financiers de devises sont documentés à la fois en couverture de juste valeur de taux et en couverture de flux de trésorerie de change. La juste valeur globale est néanmoins présentée en dérivés de change. Ces dérivés sont présentés en instruments de couverture de flux de trésorerie de change afin de mieux refléter le poids de la composante change (liée à la couverture de flux de trésorerie) dans la juste valeur globale.

#### Echéancier du notionnel des instruments dérivés de couverture au 31 décembre 2025

(en M€)	inf à 1 an	de 1 an à 5 ans	De 6 à 10 ans	Supérieur à 10 ans	Total
Instruments de couverture de flux de trésorerie					0
Instruments de couverture de juste valeur	17 950	31 576	18 547	35 575	103 648
<b>Couverture du risque de change</b>	<b>17 950</b>	<b>31 576</b>	<b>18 547</b>	<b>35 575</b>	<b>103 648</b>
Instruments de couverture de flux de trésorerie	804	1 868	1 733	626	5 031
Instruments de couverture de juste valeur					0
<b>Couverture des autres risques</b>	<b>804</b>	<b>1 868</b>	<b>1 733</b>	<b>626</b>	<b>5 031</b>
<b>Total</b>	<b>18 754</b>	<b>33 444</b>	<b>20 280</b>	<b>36 201</b>	<b>108 679</b>

Les *swaps* financiers de devises sont documentés à la fois en couverture de juste valeur de taux et en couverture de flux de trésorerie de change. La juste valeur globale est néanmoins présentée en dérivés de change. Ces dérivés sont présentés en instruments de couverture de flux de trésorerie de change afin de mieux refléter le poids de la composante change (liée à la couverture de flux de trésorerie) dans la juste valeur globale.

#### Eléments couverts

##### Couverture de juste valeur

(en M€)	31/12/2025					
	Couverture du risque de taux			Couverture du risque de change		
	Valeur comptable	Réévaluation de la composante couverte <sup>(1)</sup>	Composante couverte restant à étaler <sup>(2)</sup>	Valeur comptable	Réévaluation de la composante couverte <sup>(1)</sup>	Composante couverte restant à étaler <sup>(2)</sup>
<b>Actif</b>	<b>17 225</b>	<b>277</b>	<b>53</b>	<b>1 905</b>	<b>73</b>	<b>0</b>
<b>Actifs financiers au coût amorti</b>	<b>17 225</b>	<b>277</b>	<b>53</b>	<b>1 905</b>	<b>73</b>	<b>0</b>
Prêts ou créances sur les établissements de crédit	8 856	-8				
Prêts ou créances sur la clientèle	5 794	-102		53	6	
Titres de dette	2 575	387	53	1 852	67	
<b>Total actif couvert en juste valeur</b>	<b>17 225</b>	<b>277</b>	<b>53</b>	<b>1 905</b>	<b>73</b>	<b>0</b>
<b>Passif</b>	<b>42 603</b>	<b>-1 607</b>	<b>51</b>	<b>2 842</b>	<b>82</b>	<b>0</b>
<b>Passifs financiers au coût amorti</b>	<b>42 603</b>	<b>-1 607</b>	<b>51</b>	<b>2 842</b>	<b>82</b>	<b>0</b>
Dettes représentées par un titre	42 603	-1 607	51	2 842	82	
Dettes subordonnées						
<b>Total passif couvert en juste valeur</b>	<b>-25 378</b>	<b>1 884</b>	<b>2</b>	<b>-937</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>

(1) Intérêts courus exclus. La juste valeur des portions couvertes des instruments financiers macro-couverts en juste valeur est comptabilisée dans le poste « Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux » au bilan.

(2) Déqualification, fin de la relation de couverture

L'inefficacité de la couverture de la période est présentée en note 4.3 « Gains ou pertes sur actifs financiers et passifs financiers à la juste valeur par résultat » ou en note 4.4 « Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres » pour les instruments de capitaux propres classés en juste valeur par capitaux propres non recyclables.

(en M€)	31/12/2024					
	Couverture du risque de taux			Couverture du risque de change		
	Valeur comptable	Réévaluation de la composante couverte <sup>(1)</sup>	Composante couverte restant à étaler <sup>(2)</sup>	Valeur comptable	Réévaluation de la composante couverte <sup>(1)</sup>	Composante couverte restant à étaler <sup>(2)</sup>
<b>Actif</b>	17 356	732	83	2 355	131	0
<b>Actifs financiers au coût amorti</b>	17 356	732	83	2 355	131	0
Prêts ou créances sur les établissements de crédit	8 703	119				
Prêts ou créances sur la clientèle	5 940	122		60	8	
Titres de dette	2 713	491	83	2 295	123	
<b>Total actif couvert en juste valeur</b>	17 356	732	83	2 355	131	0
<b>Passif</b>	42 698	-921	77	2 889	102	0
<b>Passifs financiers au coût amorti</b>	42 698	-921	77	2 889	102	0
Dettes représentées par un titre	42 698	-921	77	2 889	102	
Dettes subordonnées						
<b>Total passif couvert en juste valeur</b>	-25 342	1 653	6	-534	29	0

(1) Intérêts courus exclus. La juste valeur des portions couvertes des instruments financiers macro-couverts en juste valeur est comptabilisée dans le poste « Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux » au bilan.

(2) Déqualification, fin de la relation de couverture

#### Couverture de flux de trésorerie - Couverture d'investissement nets en devises

(en M€)	31/12/2025					
	Juste valeur du dérivé de couverture	Dont partie efficace des couvertures non échues (1)	Dont partie inefficace	Dont autres éléments de Juste Valeur	Solde des couvertures échues restant à étaler	Juste valeur de l'élément couvert (dérivé hypothétique)
Couverture de risque de change	-524	-27		-497		27
<b>Total - Couverture de flux de trésorerie et d'investissement nets en devise</b>	-524	-27		-497		27

(1) Reconnus en autres éléments comptabilisés en capitaux propres ou en résultat pour la partie recyclée en symétrie à l'élément couvert

La réserve « Couverture de flux de trésorerie » correspond à la partie efficace des couvertures non échues et le solde des couvertures échues restant à étaler, avant impôt, y compris la part des participations ne donnant pas le contrôle.

Le recyclage en résultat de la réserve « Couverture de flux de trésorerie » est inclus soit dans la marge nette d'intérêt soit dans le résultat de décomptabilisation de l'élément couvert par symétrie avec le poste impacté par l'élément couvert.

(en M€)	31/12/2024					
	Juste valeur du dérivé de couverture	Dont partie efficace des couvertures non échues (1)	Dont partie inefficace	Dont autres éléments de Juste Valeur	Solde des couvertures échues restant à étaler	Juste valeur de l'élément couvert (dérivé hypothétique)
Couverture de risque de change	-785	-53		-732		53
<b>Total - couverture de flux de trésorerie et d'investissement nets en devise</b>	-785	-53		-732		53

(1) Reconnus en autres éléments comptabilisés en capitaux propres ou en résultat pour la partie recyclée en symétrie à l'élément couvert.

#### Couverture de flux de trésorerie et couverture d'investissements nets en devises - Analyse des autres éléments comptabilisés en capitaux propres

(en M€)	01/01/2025	Variation de la part efficace	Reclassement en résultat de la part efficace	Basis adjustment - élément non financier	Élément couvert partiellement ou totalement éteint	31/12/2025
Montant des capitaux propres pour les opérations en CFH dont couverture de change	-53			26		-27
<b>Total</b>	-53			26		-27

(en M€)	01/01/2024	Variation de la part efficace	Reclassement en résultat de la part efficace	Basis adjustment - élément non financier	Élément couvert partiellement ou totalement éteint	31/12/2024
Montant des capitaux propres pour les opérations en CFH dont couverture de change	-67			14		-53
<b>Total</b>	-67			14		-53

5.4 Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres

Principes comptables

Les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres sont initialement comptabilisés pour leur juste valeur augmentée des frais de transaction.

• Instruments de dettes évalués à la juste valeur par capitaux propres recyclables

En date d’arrêté, ils sont évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur (pied de coupon) sont enregistrées en gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres recyclables (les actifs en devises étant monétaires, les variations de juste valeur pour la composante change affectent le résultat). Les principes de détermination de la juste valeur sont décrits en note 10.

Ces instruments sont soumis aux exigences d’IFRS 9 en matière de dépréciation. Les informations relatives au risque de crédit sont présentées en note 7.1. En cas de cession, ces variations de juste valeur sont transférées en résultat.

Les revenus courus ou acquis sur les instruments de dettes sont enregistrés dans le poste « Produits d’intérêts et assimilés » selon la méthode du taux d’intérêt effectif (TIE). Cette méthode est décrite dans la note 5.5 - Actifs au coût amorti.

• Instruments de capitaux propres évalués à la juste valeur par capitaux propres non recyclables

En date d’arrêté, ils sont évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur sont enregistrées en gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres non recyclables (les actifs en devise étant non monétaires, les variations de juste valeur pour la composante change n’affectent pas le résultat). Les principes de détermination de la juste valeur sont décrits en note 10.

La désignation à la juste valeur par capitaux propres non recyclables est une option irrévocable qui s’applique instrument par instrument uniquement aux instruments de capitaux propres non détenus à des fins de transaction. Les pertes de valeur latentes et réalisées restent constatées en capitaux propres sans jamais affecter le résultat. Ces actifs financiers ne font pas l’objet de dépréciations.

En cas de cession, ces variations de juste valeur ne sont pas transférées en résultat mais directement dans le poste réserves consolidées en capitaux propres.

Seuls les dividendes affectent le résultat dès lors qu’ils correspondent à un retour sur l’investissement. Ils sont enregistrés dans le poste « Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres » (note 4.4).

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Instruments financiers de dettes basiques détenus dans un modèle de collecte et de vente	Instruments de capitaux propres désignés à la juste valeur par capitaux propres	Total	Instruments financiers de dettes basiques détenus dans un modèle de collecte et de vente	Instruments de capitaux propres désignés à la juste valeur par capitaux propres	Total
Prêts ou créances sur la clientèle			0			0
Titres de participation		176	176		180	180
Juste valeur des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres		176	176		180	180
Dont gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres sur actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres (avant impôt)		29	29		26	26

Au 31 décembre 2025, les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres incluent plus particulièrement la réévaluation de la composante crédit sur les titres dits " souverains".

Instruments de capitaux propres désignés comme étant à la juste valeur par capitaux propres

Principes comptables

Les instruments de capitaux propres désignés comme étant à la juste valeur par capitaux propres peuvent être :

- des titres de participations ;
- des actions et autres titres de capitaux propres.

Lors de la comptabilisation initiale, les instruments de capitaux propres désignés comme étant à la juste valeur par capitaux propres sont évalués à la juste valeur majorée des coûts de transaction.

Lors des arrêts suivants, les variations de juste valeur de l'instrument sont comptabilisées en capitaux propres (OCI).

Les variations de juste valeur ainsi accumulées en capitaux propres ne seront pas reclassées en résultat au cours d'exercices ultérieurs (OCI non recyclables). Seuls les dividendes sont comptabilisés en résultat lorsque les conditions sont remplies.

(en M€)	31/12/2025					31/12/2024				
	Juste valeur	Dividendes comptabilisés sur la période		Décomptabilisation sur la période		Juste valeur	Dividendes comptabilisés sur la période		Décomptabilisation sur la période	
		Instruments de capitaux propres détenus à la fin de la période	Instruments de capitaux propres décomptabilisés au cours de la période	Juste valeur à la date de cession	Profit ou perte cumulé à la date de cession		Instruments de capitaux propres détenus à la fin de la période	Instruments de capitaux propres décomptabilisés au cours de la période	Juste valeur à la date de cession	Profit ou perte cumulé à la date de cession
Titres de participations	176	8				180	7			
Total	176	8				180	7			

Les titres de participations comprennent les participations stratégiques et certains titres de capital investissement à long terme. Ces titres de participation n'ayant pas vocation à être cédés, un classement en instruments de capitaux propres désignés comme étant à la juste valeur par capitaux propres est adapté à cette nature de participation.

### 5.5 Actifs au coût amorti

#### Principes comptables

Les actifs au coût amorti sont des actifs financiers basiques détenus dans un modèle de collecte. La grande majorité des crédits accordés par le groupe est classée dans cette catégorie. Les informations relatives au risque de crédit sont présentées en note 7.1.

Les actifs financiers au coût amorti incluent les prêts et créances consentis aux établissements de crédit et à la clientèle ainsi que les titres au coût amorti tels que les effets publics ou les obligations.

Les prêts et créances sont enregistrés initialement à leur juste valeur augmentée des coûts et diminuée des produits directement attribuables, selon le cas, à la mise en place du crédit ou à l'émission.

Lorsque les prêts sont octroyés à des conditions inférieures aux conditions de marché, une décote correspondant à l'écart entre la valeur nominale du prêt et la somme des flux de trésorerie futurs, actualisés au taux de marché, est comptabilisée en diminution de la valeur nominale du prêt. Le taux de marché est le taux qui est pratiqué par la grande majorité des établissements de la place à un moment donné, pour des instruments et des contreparties ayant des caractéristiques similaires.

Lors des arrêts ultérieurs, ces actifs financiers sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif (TIE).

Le TIE est le taux qui actualise les flux de trésorerie futurs à la valeur comptable initiale du prêt. Ce taux inclut les décotes, constatées lorsque les prêts sont octroyés à des conditions inférieures aux conditions de marché, ainsi que les produits et coûts externes de transaction directement liés à la mise en place des prêts et analysés comme un ajustement du rendement effectif du prêt. Aucun coût interne n'est pris en compte dans le calcul du coût amorti.

#### Renégociations et restructurations

Lorsque des contrats font l'objet de modifications, la norme IFRS 9 requiert l'identification des actifs financiers renégociés, restructurés ou réaménagés en présence ou non de difficultés financières et ne donnant pas lieu à décomptabilisation. Le profit ou la perte résultant de la modification d'un contrat est comptabilisé en résultat en cas de modification. La valeur comptable brute de l'actif financier est alors recalculée pour être égale à la valeur actualisée, au taux d'intérêt effectif initial, des flux de trésorerie contractuels renégociés ou modifiés. Une analyse du caractère substantiel des modifications est cependant à mener au cas par cas.

Les encours « restructurés » correspondent aux financements ayant fait l'objet d'aménagements constituant une concession lorsque ces aménagements sont conclus avec des débiteurs faisant face ou sur le point de faire face à des difficultés financières. Les encours « restructurés » résultent donc de la combinaison d'une concession et de difficultés financières.

Les aménagements visés par les « restructurations » doivent apporter une situation plus avantageuse au débiteur (ex : suspension d'échéance d'intérêt ou de principal, prorogation d'échéance, etc) et sont matérialisés par la mise en place d'avenants modifiant les termes d'un contrat existant ou par le refinancement total ou partiel d'un prêt existant.

La difficulté financière est déterminée en observant un certain nombre de critères tels que l'existence d'impayés de plus de 30 jours ou la présence d'une note sensible. La mise en place d'une « restructuration » n'implique pas nécessairement le classement de la contrepartie concernée par le réaménagement dans la catégorie des défauts bâlois. Le classement en défaut de la contrepartie dépend du résultat du test de viabilité réalisé lors de la restructuration de la contrepartie.

En cas de restructuration suite à un événement générateur de pertes de crédit avéré, le prêt est considéré comme un encours déprécié (au Statut 3) et 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'intérêt suite à la restructuration. Le taux d'actualisation retenu est le taux d'intérêt effectif initial. Cette décote est inscrite au résultat dans le poste « Coût du risque de crédit » 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. En l'absence de significativité de la décote, le TIE du prêt restructuré est ajusté et aucune décote n'est constatée.

Le prêt restructuré est réinscrit en encours sain (non déprécié, au Statut 1 ou au Statut 2) quand il n'y a plus d'incertitude sur la capacité de l'emprunteur à honorer ses engagements.

Lorsque la restructuration est substantielle (par exemple la conversion en tout ou partie d'un prêt en un instrument de capitaux propres), les nouveaux instruments sont comptabilisés à leur juste valeur. La différence entre la valeur comptable du prêt (ou de la partie du prêt) décomptabilisé(e) et la juste valeur des actifs reçus en échange est inscrite en résultat dans le poste « Coût du risque de crédit ». La dépréciation éventuelle précédemment constituée sur le prêt est ajustée. Elle est entièrement reprise en cas de conversion totale du prêt en nouveaux actifs.

Les moratoires accordés de manière générale aux entreprises et visant à répondre à des difficultés de trésorerie temporaires liées à la crise du Covid-19, viennent modifier les échéanciers de remboursement de ces créances sans en modifier substantiellement leurs caractéristiques. Ces créances sont donc modifiées sans être décomptabilisées. De plus, l'octroi de cet aménagement ne constitue pas en lui-même un indicateur de difficulté financière des dites entreprises.

#### Frais et commissions

Les coûts directement attribuables à la mise en place des prêts sont des coûts externes qui consistent essentiellement en commissions versées à des tiers telles que les commissions versées aux apporteurs d'affaires.

Les produits directement attribuables à l'émission des nouveaux prêts sont principalement composés des frais de dossier facturés aux clients, des refacturations de coûts et des commissions d'engagement de financement (s'il est plus probable qu'improbable que le prêt se dénoue). Les commissions perçues sur des engagements de financement qui ne donneront pas lieu à tirage sont étalées de manière linéaire sur la durée de l'engagement.

Les charges et produits relatifs à des prêts d'une durée initiale inférieure à un an sont étalés prorata temporis sans recalcul du TIE. Pour les prêts à taux variable ou révisable, le TIE est recalculé à chaque refixation du taux.

#### Date d'enregistrement

Les titres sont inscrits au bilan à la date de règlement-livraison.

Les opérations de cession temporaire de titre sont également comptabilisées en date de règlement-livraison.

En cas de cession partielle d'une ligne de titres, la méthode « premier entré, premier sorti » est retenue, sauf cas particuliers.

Pour les opérations de prise en pension, un engagement de financement donné est comptabilisé entre la date de transaction et la date de règlement-livraison.

#### 5.5.1 Titres au coût amorti

<i>(en M€)</i>	31/12/2025	31/12/2024
Effets publics et valeurs assimilées	2 708	2 907
Obligations et autres titres de dettes	2 053	2 509
<i>Dépréciations pour pertes de crédit attendues</i>	-2	-1
<b>Total des titres au coût amorti</b>	<b>4 759</b>	<b>5 415</b>

La juste valeur des titres au coût amorti est présentée en note 10.

La segmentation des encours et des dépréciations pour pertes de crédit par statut est présentée dans la note 7.

#### 5.5.2 Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés au coût amorti

<i>(en M€)</i>	31/12/2025	31/12/2024
Comptes ordinaires débiteurs	686	493
Opérations de pension	21	64
Comptes et prêts	17 155	17 053
Autres prêts ou créances sur établissements de crédit et assimilés	25	25
Dépôts de garantie versés	304	552
<b>Total des prêts et créances sur les établissements de crédit</b>	<b>18 191</b>	<b>18 187</b>

Les créances sur opérations avec le réseau s'élèvent à 10 795 M€ au 31 décembre 2025 (9 609 M€ au 31 décembre 2024).

La juste valeur des prêts et créances sur établissement de crédit et assimilés au coût amorti est présentée en note 10.

La segmentation des encours et des dépréciations pour pertes de crédit par statut est présentée dans la note 7.

#### 5.5.3 Prêts et créances sur la clientèle au coût amorti

<i>(en M€)</i>	31/12/2025	31/12/2024
<b>Comptes ordinaires débiteurs</b>		<b>1</b>
<b>Autres concours à la clientèle</b>	<b>42 085</b>	<b>44 418</b>
Prêts à la clientèle financière	560	581
Crédits de trésorerie	304	345
Crédits à l'équipement	15 852	15 222
Crédits au logement	24 930	27 654
Opérations de location-financement	191	218
Autres crédits	248	398
<b>Dépôts de garantie versés</b>	<b>534</b>	<b>579</b>
<b>Prêts et créances bruts sur la clientèle</b>	<b>42 619</b>	<b>44 997</b>
<b>Dépréciations pour pertes de crédit attendues</b>	<b>-292</b>	<b>-339</b>
<b>Total des prêts et créances sur la clientèle</b>	<b>42 327</b>	<b>44 659</b>

La juste valeur des prêts et créances sur la clientèle au coût amorti est présentée en note 10.

La segmentation des encours et des dépréciations pour pertes de crédit par statut est présentée dans la note 7.

#### 5.6 Reclassements d'actifs financiers

Principes comptables

Les reclassements d'actifs financiers en IFRS 9 sont limités. Il n'est pas possible de reclasser un titre au coût amorti en cas de simple illiquidité des marchés. Un reclassement est possible uniquement dans le cas où le modèle de gestion a changé en raison d'une décision stratégique du management. De ce fait, il s'agit de cas très limités (exemple : vente d'un secteur d'activité se traduisant par un passage en gestion extinctive des actifs concernés, restructuration d'activité,...).

Dans ce cas, le reclassement est prospectif et n'implique pas de requalification affectant les périodes antérieures.

Il n'a pas été constaté de reclassement d'actifs financiers au Crédit Foncier en 2025.

#### 5.7 Comptes de régularisation et actifs divers

<i>(en M€)</i>	31/12/2025	31/12/2024
Comptes d'encaissement	29	8
Charges constatées d'avance	9	10
Produits à recevoir	9	11

Autres comptes de régularisation (*)	135	26
<b>Comptes de régularisation - actif</b>	<b>182</b>	<b>55</b>
Débiteurs divers	66	71
<b>Actifs divers</b>	<b>66</b>	<b>71</b>
<b>Total des comptes de régularisation et actifs divers</b>	<b>248</b>	<b>126</b>
(*) Au 31 décembre 2025, ce poste enregistre les flux financiers concernant des opérations avec des corporatif initiées en fin d'année, débouclées début 2026.		

5.8 Actifs non courants destinés à être cédés et dettes liées

Principes comptables

En cas de décision de vendre des actifs non courants avec une forte probabilité pour que cette vente intervienne dans les 12 mois, les actifs concernés sont isolés au bilan dans le poste « Actifs non courants destinés à être cédés ». Les passifs qui leur sont éventuellement liés sont également présentés séparément dans un poste dédié « Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés ».

Dès lors qu'ils sont classés dans cette catégorie, les actifs non courants cessent d'être amortis et sont évalués au plus bas de leur valeur comptable ou de leur juste valeur minorée des coûts de la vente. Les instruments financiers restent évalués selon les principes de la norme IFRS 9.

Un actif (ou un groupe d'actifs) non courant est destiné à être cédé lorsque sa valeur comptable est recouvrée par le biais d'une transaction de vente. Cet actif (ou groupe d'actifs) doit être disponible immédiatement en vue de la vente et il doit être hautement probable que cette vente intervienne dans les douze mois.

Le Crédit Foncier ne détient pas d'actifs non courants destinés à être cédés en 2025 ni en 2024.

5.9 Immeubles de placement

Principes comptables

Conformément à la norme IAS 40, les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus dans le but d'en retirer des loyers et de valoriser le capital investi.

Le traitement comptable des immeubles de placement est identique à celui des immobilisations corporelles pour les entités du groupe à l'exception de certaines entités d'assurance qui comptabilisent leurs immeubles représentatifs de placements d'assurance à la juste valeur avec constatation de la variation en résultat. La juste valeur est le résultat d'une approche multicritères par capitalisation des loyers au taux du marché et comparaison avec le marché des transactions.

La juste valeur des immeubles de placement du groupe est communiquée à partir des résultats d'expertises régulières sauf cas particulier affectant significativement la valeur du bien.

Les biens immobiliers en location simple peuvent avoir une valeur résiduelle venant en déduction de la base amortissable.

Les plus ou moins-values de cession d'immeubles de placement sont inscrites en résultat sur la ligne « Produits ou charges nets des autres activités » à l'exception des activités d'assurance classées en « Produits des activités d'assurance ».

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
Immeubles comptabilisés à la juste valeur	///	///	///	///	///	///
Immeubles comptabilisés au coût historique	51	-39	12	51	-38	13
<b>Total des immeubles de placement</b>	<b>51</b>	<b>-39</b>	<b>12</b>	<b>51</b>	<b>-38</b>	<b>13</b>

La juste valeur des immeubles de placement s'élève à 11 M€ au 31 décembre 2025 (20 M€ au 31 décembre 2024)

La juste valeur des prêts et créances sur les immeubles de placement est classée en niveau 3 dans la hiérarchie des justes valeurs de la norme IFRS 13.

5.10 Immobilisations

Principes comptables

Ce poste comprend les immobilisations corporelles d'exploitation, les biens mobiliers acquis en vue de la location simple et les biens mobiliers temporairement non loués dans le cadre d'un contrat de location-financement.

Conformément aux normes IAS 16 et IAS 38, une immobilisation corporelle ou incorporelle est comptabilisée en tant qu'actif si :

- . il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront à l'entreprise ;
- . le coût de cet actif peut être évalué de manière fiable.

Les immobilisations d'exploitation sont enregistrées pour leur coût d'acquisition éventuellement augmenté des frais d'acquisition qui leur sont directement attribuables.

Les logiciels créés, lorsqu'ils remplissent les critères d'immobilisation, sont comptabilisés à leur coût de production, incluant les dépenses externes et les frais de personnel directement affectables au projet.

La méthode de comptabilisation des actifs par composants est appliquée à l'ensemble des constructions. Après comptabilisation initiale, les immobilisations sont évaluées à leur coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. La base amortissable tient compte de la valeur résiduelle, lorsque celle-ci est mesurable et significative.

Les immobilisations sont amorties en fonction de la durée de consommation des avantages économiques attendus, qui correspond en général à la durée de vie du bien.



Lorsqu'un ou plusieurs composants d'une immobilisation ont une utilisation différente ou procurent des avantages économiques différents, ces composants sont amortis sur leur propre durée d'utilité.

Les durées d'amortissement suivantes ont été retenues :

- o constructions : 20 à 60 ans ;
- o aménagements : 5 à 20 ans ;
- o mobiliers et matériels spécialisés : 4 à 10 ans ;
- o matériels informatiques : 3 à 5 ans ;
- o logiciels acquis : maximum 5 ans.

Pour les autres catégories d'immobilisations corporelles, la durée d'utilité se situe en général dans une fourchette de 5 à 10 ans.

Les immobilisations font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'à la date de clôture d'éventuels indices de pertes de valeur sont identifiés. Dans l'affirmative, la nouvelle valeur recouvrable de l'actif est comparée à la valeur nette comptable de l'immobilisation. En cas de perte de valeur, une dépréciation est constatée en résultat.

Cette dépréciation est reprise en cas de modification de la valeur recouvrable ou de disparition des indices de perte de valeur.

Les actifs donnés en location simple sont présentés à l'actif du bilan parmi les immobilisations corporelles lorsqu'il s'agit de biens mobiliers.

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette	Valeur brute	Cumul des amortissements et pertes de valeur	Valeur nette
<b>Immobilisations corporelles</b>						
Biens immobiliers						
Biens mobiliers				2		2
<b>Immobilisations corporelles donnés en location simple</b>				2		2
<b>Total des immobilisations corporelles</b>				2		2
<b>Immobilisations incorporelles</b>						
Droit au bail						
Logiciels	3	-3		3	-3	
Autres immobilisations incorporelles						
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	3	-3		3	-3	

### 5.11 Dettes représentées par un titre

#### Principes comptables

Les dettes émises qui ne sont pas classées comme des passifs financiers évalués à la juste valeur par résultat ni comme des capitaux propres sont initialement comptabilisées à leur juste valeur diminuée des frais de transaction, et sont évaluées en date de clôture selon la méthode du coût amorti en utilisant la méthode du TIE.

Ces instruments sont enregistrés au bilan en dettes envers les établissements de crédit, dettes envers la clientèle et dettes représentées par un titre.

Les dettes représentées par un titre sont ventilées selon la nature de leur support, à l'exclusion des titres subordonnés classés au poste « Dettes subordonnées ».

Les titres sont inscrits au bilan à la date de règlement-livraison.

En cas de cession partielle d'une ligne de titres, la méthode " premier entré, premier sorti " est retenue, sauf cas particuliers.

Une catégorie de passifs éligibles au numérateur du TLAC (exigence en *Total Loss Absorbing Capacity*) a été introduite par la loi française et désignée communément « senior non préférée ». Ces passifs ont un rang intermédiaire entre celui des fonds propres et des autres dettes dites « senior préférées ».

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts obligataires	47 669	49 241
Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		
Autres dettes représentées par un titre qui ne sont ni non préférées ni subordonnées		
Dettes senior non préférées		
<b>Total</b>	<b>47 669</b>	<b>49 241</b>
Dettes rattachées	588	558
<b>Total des dettes représentées par un titre</b>	<b>48 257</b>	<b>49 799</b>

La juste valeur des dettes représentées par un titre est présentée en note 10.

### 5.12 Dettes envers les établissements de crédit et envers la clientèle

#### Principes comptables

Les dettes, qui ne sont pas classées comme des passifs financiers évalués à la juste valeur par résultat ni comme des capitaux propres sont enregistrées au bilan en « Dettes envers les établissements de crédit » ou en « Dettes envers la clientèle ».

Ces dettes émises sont initialement comptabilisées à leur juste valeur diminuée des frais de transaction, et sont évaluées en date de clôture selon la méthode du coût amorti en utilisant la méthode du TIE.

Ces instruments sont enregistrés au bilan en dettes envers les établissements de crédit, dettes envers la clientèle et dettes représentées par un titre (note 5.11).

Les opérations de cession temporaire de titre sont comptabilisées en date de règlement livraison.

Pour les opérations de mise en pension de titres, un engagement de financement reçu est comptabilisé entre la date de transaction et la date de règlement livraison lorsque ces opérations sont comptabilisées en « Dettes ».

5.12.1 Dettes envers les établissements de crédit et assimilés

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Comptes à vue	39	44
Opérations de pension		
Dettes rattachées		
<b>Dettes à vue envers les établissements de crédit et assimilés</b>	<b>39</b>	<b>44</b>
Emprunts et comptes à terme	12 187	13 496
Opérations de pension		
Dettes rattachées	29	106
<b>Dettes à terme envers les établissements de crédit et assimilés</b>	<b>12 216</b>	<b>13 602</b>
Dépôts de garantie reçus	296	245
<b>Total des dettes envers les établissements de crédit et assimilés</b>	<b>12 551</b>	<b>13 891</b>

La juste valeur des dettes envers les établissements de crédit et assimilés est présentée en note 10.

Les dettes sur opérations avec le réseau s'élèvent à 12 M€ au 31 décembre 2025 (13 M€ au 31 décembre 2024).

5.12.2 Dettes envers la clientèle

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Comptes ordinaires créditeurs</b>	<b>17</b>	<b>19</b>
<b>Comptes d'épargne à régime spécial</b>		
Comptes et emprunts à vue	62	62
Comptes et emprunts à terme	4	4
Dettes rattachées		
<b>Autres comptes de la clientèle</b>	<b>66</b>	<b>66</b>
<b>Opérations de pension</b>		
<b>Autres dettes envers la clientèle</b>		
Dépôts de garantie reçus		1
<b>Total des dettes envers la clientèle</b>	<b>83</b>	<b>86</b>

La juste valeur des dettes envers la clientèle est présentée en note 10.

5.13 Comptes de régularisation et passifs divers

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Comptes d'encaissement	2	2
Produits constatés d'avance	8	8
Charges à payer	41	39
Autres comptes de régularisation créditeurs (1)	158	60
<b>Comptes de régularisation - passif</b>	<b>209</b>	<b>109</b>
Créditeurs divers (2)	270	237
<b>Passifs divers</b>	<b>270</b>	<b>237</b>
<b>Total des comptes de régularisation et passifs divers</b>	<b>479</b>	<b>346</b>
(1) il s'agit de comptes de relations financières, en hausse fin 2025, en raison de l'acquisition de créances le 30 décembre 2025.		
(2) il s'agit de dettes diverses, envers l'Etat (secteur aidé), les partenaires assureurs, certaines contreparties Corporate etc.		

5.14 Provisions

Principes comptables

Les provisions autres que celles relatives aux engagements sociaux et assimilés, aux provisions épargne-logement, aux risques d'exécution des engagements par signature et aux contrats d'assurance concernent essentiellement les litiges, amendes, risques fiscaux (autres que l'impôt sur le résultat) et restructurations.

Les provisions sont des passifs dont l'échéance ou le montant est incertain. Une provision doit être comptabilisée lorsqu'il existe une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'événements passés, dont il est probable que le règlement nécessitera une sortie de ressources, et dont le montant peut être estimé de manière fiable. Le montant comptabilisé en provision correspond à la meilleure estimation de la dépense nécessaire au règlement de l'obligation actuelle à la date de clôture.

Les provisions sont actualisées dès lors que l'effet d'actualisation est significatif.

Les dotations et reprises de provisions sont enregistrées en résultat sur les lignes correspondant à la nature des dépenses futures couvertes.

(en M€)	01/01/2025	Augmentation	Utilisation	Reprises non utilisées	Autres mouvements	31/12/2025
Provisions pour engagements sociaux	7					7
Provisions pour restructurations	85	1	-1			85
Risques légaux et fiscaux	29		-1	-1		27
Engagements de prêts et garanties	1			-1		0
Autres provisions d'exploitation	42	7	-2	-3		44
<b>Total des provisions</b>	<b>164</b>	<b>8</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>163</b>

### 5.15 Dettes subordonnées

#### Principes comptables

Les dettes subordonnées se distinguent des créances ou des obligations émises en raison du remboursement qui n'interviendra qu'après le désintéressement de tous les créanciers privilégiés ou chirographaires, mais avant le remboursement des prêts et titres participatifs et des titres super subordonnés.

Les dettes subordonnées que l'émetteur est tenu de rembourser sont classées en dettes et initialement comptabilisées à leur juste valeur diminuée des frais de transaction, et sont évaluées en date de clôture selon la méthode du coût amorti en utilisant la méthode du TIE.

Le Groupe Crédit Foncier ne détient plus de dettes subordonnées en 2025 et 2024.

### 5.16 Actions ordinaires et instruments de capitaux propres émis

#### Principes comptables

Les instruments financiers émis sont qualifiés d'instruments de dettes ou de capitaux propres selon qu'il existe ou non une obligation contractuelle pour l'émetteur de remettre des liquidités ou un autre actif financier ou encore d'échanger des instruments dans des conditions potentiellement défavorables. Cette obligation doit résulter de clauses et de conditions propres au contrat et pas seulement de contraintes purement économiques.

Par ailleurs, lorsqu'un instrument est qualifié de capitaux propres :

- sa rémunération affecte les capitaux propres. En revanche, l'effet impôt sur ces distributions peut être comptabilisé selon l'origine des montants distribués, en réserves consolidées, en gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres ou en résultat, conformément à l'amendement à IAS 12 de décembre 2017 applicable au 1er janvier 2019. Ainsi, lorsque la distribution répond à la notion de dividendes au sens d'IFRS 9, l'effet impôt est inscrit en résultat. Cette disposition trouve à s'appliquer aux intérêts relatifs aux émissions de titres super subordonnés à durée indéterminée considérés comme des dividendes d'un point de vue comptable ;
- l'instrument ne peut être un sous-jacent éligible à la comptabilité de couverture ;
- si l'émission est en devises, elle est figée à sa valeur historique résultant de sa conversion en euros à sa date initiale d'inscription en capitaux propres.

Enfin, lorsque ces instruments sont émis par une filiale, ils sont présentés parmi les « Participations ne donnant pas le contrôle ». Lorsque leur rémunération est à caractère cumulatif, elle est imputée sur le « Résultat part du groupe », pour venir augmenter le résultat des « Participations ne donnant pas le contrôle ». En revanche, lorsque leur rémunération n'a pas de caractère cumulatif, elle est prélevée sur les réserves consolidées part du groupe.

#### 5.16.1 Parts sociales

	31/12/2025			31/12/2024		
	Nombre d'actions	Nominal (en €)	Capital (en M€)	Nombre d'actions	Nominal (en €)	Capital (en M€)
<b>Actions ordinaires</b>						
Valeur à l'ouverture	369 833 533	3,60	1 331	369 833 533	3,60	1 331
Valeur à la clôture	369 833 533	3,60	1 331	369 833 533	3,60	1 331

Le capital est constitué uniquement d'actions ordinaires et ne comprend pas d'actions spécifiques.

#### 5.16.2 Titres super subordonnés à durée indéterminée classes en capitaux propres

Entité émettrice	Date d'émission	Devise	Montant (en devise d'origine)	Date d'option de remboursement	Date de majoration d'intérêt	Taux	31/12/2025	31/12/2024
							Nominal (en M€) (1)	
Crédit Foncier	21/12/2015	Euro	550	21/12/2021	-	Euribor 3 mois + 6,60%	550	550

(1) Nominal converti en euros au cours de change en vigueur à la date de classement en capitaux propres.

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

L'émetteur aura la faculté d'exercer une option de remboursement anticipé des obligations pour la première fois au terme d'une période de 6 années à compter de la date d'émission, soit le 21 décembre 2021. Cette option pourra ensuite être exercée tous les ans à la date anniversaire de l'émission.

#### Conditions de la subordination

Les obligations constituent des engagements directs, inconditionnels, non assortis de sûretés et subordonnés de dernier rang. Elles viennent au même rang que les autres dettes super subordonnées, présentes ou futures. Elles seront subordonnées aux remboursements des emprunts et titres participatifs ainsi qu'aux obligations subordonnées ordinaires et obligations chirographaires. Conformément aux dispositions de la norme IAS 32, les instruments financiers émis sont qualifiés de dettes ou de capitaux propres selon qu'ils incluent ou non une obligation contractuelle de remettre de la trésorerie à leur détenteur.

Ainsi, cette émission de titres supersubordonnés à durée indéterminée s'analyse dorénavant comme un instrument de capitaux propres émis en raison d'une clause devenue discrétionnaire concernant le paiement de dividende et figurent au poste « Capital et réserves liées » du bilan consolidé.

### 5.17 Participations ne donnant pas le contrôle

Les informations relatives aux filiales et entités structurées consolidées dont le montant des participations ne donnant pas le contrôle est significatif au regard du total bilan des filiales sont présentées dans le tableau suivant :

(en M€)	31/12/2025		Participations ne donnant pas le contrôle				Informations financières résumées à 100%		
	Pourcentage d'intérêts des participations ne donnant pas le contrôle	Pourcentage de contrôle des participations ne donnant pas le contrôle	Résultat attribué au cours de la période aux détenteurs de participation ne donnant pas le contrôle	Montant des participations ne donnant pas le contrôle de la filiale	Dividendes versés aux détenteurs de participations ne donnant pas le contrôle	Actifs	Dettes (total Passif – capitaux propres)	Résultat net part du Groupe	Résultat global part du Groupe
NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
Total									

### 5.18 Variation des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres

#### Principes comptables

Pour les actifs financiers de capitaux propres comptabilisés en capitaux propres, en cas de cession, les variations de juste valeur ne sont pas transférées en résultat. On parle d'éléments non recyclables en résultat.

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Brut	Impôt	Net	Brut	Impôt	Net
Réévaluation des instruments dérivés de couverture d'éléments recyclables en résultat net	26	-7	19	14	-4	10
Réévaluation des contrats d'assurance en capitaux propres recyclables	16	-4	12	2		2
<b>Éléments recyclables en résultat</b>	<b>42</b>	<b>-11</b>	<b>31</b>	<b>16</b>	<b>-4</b>	<b>12</b>
Réévaluation (ou écarts actuariels) au titre des régimes à prestations définies				1		1
Réévaluation du risque de crédit propre des passifs financiers ayant fait l'objet d'une option de comptabilisation à la juste valeur par résultat (1)	-2	1	-1	3	-1	2
Réévaluation des actifs financiers de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres	2		2	8	-2	6
<b>Éléments non recyclables en résultat</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>-3</b>	<b>9</b>
<b>Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (Nets d'impôts)</b>	<b>42</b>	<b>-10</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>-7</b>	<b>21</b>
Part du Groupe	42	-10	32	28	-7	21

(1) impact du spread émetteur.

### 5.19 Compensation d'actifs et de passifs financiers

#### Principes comptables

Les actifs et passifs financiers compensés au bilan l'ont été au regard des critères de la norme IAS 32. Selon cette norme, un actif financier et un passif financier sont compensés et un solde net est présenté au bilan si et seulement si :

- le Groupe a un droit juridiquement exécutoire de compenser les montants comptabilisés ; et
- s'il a l'intention, soit de régler le montant net, soit de réaliser l'actif et de régler le passif simultanément.

Les montants compensés dans les comptes consolidés du Crédit Foncier proviennent des opérations de dérivés traitées avec des chambres de compensation pour lesquels les critères de la norme IAS 32 sont respectés. Il s'agit en pratique uniquement de swaps de taux, euros, vanilles, compensés par LCH (groupe cleamet.S.A.).

Les actifs et passifs financiers sous accords de compensation ne peuvent faire l'objet d'une compensation comptable que s'ils satisfont aux critères de compensation restrictifs de la norme IAS 32. Dans le cas où les dérivés ou d'encours de pensions livrées de gré à gré faisant l'objet de conventions cadres ne respectent pas les critères du règlement net ou la réalisation d'un règlement simultané de l'actif et du passif ne peuvent être démontrés ou bien pour lesquelles le droit à compenser ne peut être exercé qu'en cas de défaillance, d'insolvabilité ou de faillite de l'une ou l'autre des parties au contrat, la compensation ne peut être réalisée. Néanmoins l'effet de ces conventions sur la réduction de l'exposition est matérialisée dans le second tableau.

Pour ces instruments, les colonnes « Actifs financiers associés et instruments financiers reçus en garantie » et « Passifs financiers associés et instruments financiers donnés en garantie » comprennent notamment :

- pour les opérations de dérivés, les justes valeurs de sens inverse avec la même contrepartie, ainsi que les appels de marge sous forme de titres.

Les appels de marge reçus ou versés en trésorerie figurent dans les colonnes « Appels de marge reçus (cash collateral) » et « Appels de marge versés (cash collateral) ».

**5.19.1 Actifs financiers****> Effets de la compensation comptable sur actifs financiers au bilan liés aux accords de compensation**

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Montant brut des actifs financiers (1)	Montant brut des passifs financiers compensés au bilan	Montant net des actifs financiers présenté au bilan	Montant brut des actifs financiers (1)	Montant brut des passifs financiers compensés au bilan	Montant net des actifs financiers présenté au bilan
Instruments dérivés (transaction et couverture)	2 972	1 398	1 574	2 995	1 257	1 738
<b>Actifs financiers à la juste valeur</b>	<b>2 972</b>	<b>1 398</b>	<b>1 574</b>	<b>2 995</b>	<b>1 257</b>	<b>1 738</b>
Opérations de pension	21		21	64		64
Autres actifs	126	126		324	324	
<b>Total</b>	<b>3 119</b>	<b>1 524</b>	<b>1 595</b>	<b>3 383</b>	<b>1 581</b>	<b>1 802</b>

(1) comprend le montant brut des actifs financiers faisant l'objet d'une compensation ou d'un accord de compensation globale exécutoire ou similaire ainsi que les actifs financiers ne faisant l'objet d'aucun accord.

**> Effets des accords de compensation non pris en compte comptablement sur les actifs financiers**

(en M€)	31/12/2025				31/12/2024			
	Montant net des actifs financiers présentés au bilan	Passifs financiers associés et instruments financiers reçus en garantie	Appels de marge reçus (cash collateral)	Exposition nette	Montant net des actifs financiers présentés au bilan	Passifs financiers associés et instruments financiers reçus en garantie	Appels de marge reçus (cash collateral)	Exposition nette
Dérivés	1 574	1 164	279	131	1 738	1 381	219	138
Opérations de pension	21	21			64	62	2	
<b>Total</b>	<b>1 595</b>	<b>1 185</b>	<b>279</b>	<b>131</b>	<b>1 802</b>	<b>1 443</b>	<b>221</b>	<b>138</b>

L'exposition nette n'est donc pas le reflet de la position comptable, car elle prend en compte la réduction de l'exposition liée aux accords qui ne répondent pas aux critères de compensation restrictifs de la norme IAS 32.

**5.19.2 Passifs financiers****> Effets de la compensation comptable sur passifs financiers au bilan liés aux accords de compensation.**

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Montant brut des passifs financiers (1)	Montant brut des actifs financiers compensés au bilan	Montant net des passifs financiers présentés au bilan	Montant brut des passifs financiers (1)	Montant brut des actifs financiers compensés au bilan	Montant net des passifs financiers présentés au bilan
Instruments dérivés (transaction et couverture)	4 471	1 524	2 947	5 154	1 581	3 573
<b>Passifs financiers à la juste valeur</b>	<b>4 471</b>	<b>1 524</b>	<b>2 947</b>	<b>5 154</b>	<b>1 581</b>	<b>3 573</b>
Autres instruments financiers						
<b>Total</b>	<b>4 471</b>	<b>1 524</b>	<b>2 947</b>	<b>5 154</b>	<b>1 581</b>	<b>3 573</b>

(1) comprend le montant brut des actifs financiers faisant l'objet d'une compensation ou d'un accord de compensation globale exécutoire ou similaire ainsi que les actifs financiers ne faisant l'objet d'aucun accord.

**> Effets des accords de compensation non pris en compte comptablement sur les passifs financiers**

(en M€)	31/12/2025				31/12/2024			
	Montant net des passifs financiers présentés au bilan	Actifs financiers associés et instruments financiers donnés en garantie	Appels de marge versés (cash collateral)	Exposition nette	Montant net des passifs financiers présentés au bilan	Actifs financiers associés et instruments financiers donnés en garantie	Appels de marge versés (cash collateral)	Exposition nette
Dérivés	2 947	1 164	682	1 101	3 573	1 381	971	1 221
Autres passifs								
<b>Total</b>	<b>2 947</b>	<b>1 164</b>	<b>682</b>	<b>1 101</b>	<b>3 573</b>	<b>1 381</b>	<b>971</b>	<b>1 221</b>

L'exposition nette n'est donc pas le reflet de la position comptable, car elle prend en compte la réduction de l'exposition liée aux accords qui ne répondent pas aux critères de compensation restrictifs de la norme IAS 32.

**5.20 Actifs financiers donnés en garantie de passifs, actifs financiers transférés et actifs reçus en garantie dont l'entité peut disposer****Principes comptables**

Un actif financier (ou un groupe d'actifs similaires) est décomptabilisé lorsque les droits contractuels aux flux futurs de trésorerie de l'actif ont expiré ou lorsque ces droits contractuels ainsi que la quasi-totalité des risques et avantages liés à la propriété de cet actif ont été transférés à un tiers. En pareil cas, tous les droits et obligations éventuellement créés ou conservés lors du transfert sont comptabilisés séparément en actifs et passifs financiers.

Lors de la décomptabilisation d'un actif financier, un gain ou une perte de cession est enregistré dans le compte de résultat pour un montant égal à la différence entre la valeur comptable de cet actif et la valeur de la contrepartie reçue.

Dans les cas où le groupe n'a ni transféré, ni conservé la quasi-totalité des risques et avantages, mais qu'il a conservé le contrôle de l'actif, ce dernier reste inscrit au bilan dans la mesure de l'implication continue du groupe dans cet actif.

Dans les cas où le groupe n'a ni transféré, ni conservé la quasi-totalité des risques et avantages, mais qu'il n'a pas conservé le contrôle de l'actif, ce dernier est décomptabilisé et tous les droits et obligations créés ou conservés lors du transfert sont comptabilisés séparément en actifs et passifs financiers.

Si l'ensemble des conditions de décomptabilisation n'est pas réuni, le groupe maintient l'actif à son bilan et enregistre un passif représentant les obligations nées à l'occasion du transfert de l'actif.

Un passif financier (ou une partie de passif financier) est décomptabilisé seulement lorsqu'il est éteint, c'est-à-dire lorsque l'obligation précisée au contrat est éteinte, annulée ou arrivée à expiration.

#### **Opérations de pension livrée**

Chez le cédant, les titres ne sont pas décomptabilisés. Un passif représentatif de l'engagement de restitution des espèces reçues (titres donnés en pension livrée) est identifié. Cette dette constitue un passif financier enregistré au coût amorti ou à la juste valeur par résultat lorsque ce passif relève d'un modèle de gestion de transaction.

Chez le cessionnaire, les actifs reçus ne sont pas comptabilisés mais une créance sur le cédant représentative des espèces prêtées est enregistrée. Le montant décaissé à l'actif est inscrit en titres reçus en pension livrée. Lors des arrêts suivants, les titres continuent à être évalués chez le cédant suivant les règles de leur catégorie d'origine. La créance est valorisée selon les modalités propres à sa catégorie : coût amorti si elle a été classée en « Prêts et créances », ou juste valeur par résultat si elle relève d'un modèle de gestion de transaction.

#### **Opérations de prêts de titres secs**

Les prêts de titres secs ne donnent pas lieu à une décomptabilisation des titres prêtés chez le cédant. Ils restent comptabilisés dans leur catégorie comptable d'origine et valorisés conformément à celle-ci. Pour l'emprunteur, les titres empruntés ne sont pas comptabilisés.

Opérations entraînant une modification substantielle d'actifs financiers

Lorsque l'actif fait l'objet de modifications substantielles (notamment suite à une renégociation ou à un réaménagement en présence de difficultés financières) il y a décomptabilisation, dans la mesure où les droits aux flux de trésorerie initiaux ont en substance expiré. Le groupe considère que sont notamment considérées comme ayant provoqué des modifications substantielles :

- les modifications ayant entraîné un changement de la contrepartie, notamment lorsque la nouvelle contrepartie a une qualité de crédit très différente de l'ancienne ;
- des modifications visant à passer d'une indexation très structurée à une indexation basique, dans la mesure où les deux actifs ne sont pas sujets aux mêmes risques.

#### **Opérations entraînant une modification substantielle de passifs financiers**

Une modification substantielle des termes d'un instrument d'emprunt existant doit être comptabilisée comme l'extinction de la dette ancienne et son remplacement par une nouvelle dette. L'amendement IFRS 9 du 12 octobre 2017 a clarifié le traitement sous IFRS 9 des modifications de passifs comptabilisés au coût amorti, dans le cas où la modification ne donne pas lieu à décomptabilisation : le gain ou la perte résultant de la différence entre les flux de trésorerie d'origine et les flux de trésorerie modifiés actualisés au taux d'intérêt effectif d'origine doit être enregistré en résultat. Pour juger du caractère substantiel de la modification, la norme IFRS 9 fixe un seuil de 10 % sur la base des flux de trésorerie actualisés intégrant les frais et honoraires éventuels : dans le cas où la différence est supérieure ou égale à 10 %, tous les coûts ou frais encourus sont comptabilisés en profit ou perte lors de l'extinction de la dette.

Le groupe considère que d'autres modifications peuvent par ailleurs être considérées comme substantielles, comme par exemple le changement d'émetteur (même à l'intérieur d'un même groupe) ou le changement de devises.

#### **5.20.1 Actifs financiers donnés en garantie de passifs**

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Instruments de dettes</b>	<b>150</b>	<b>63</b>
Prêts et créances sur la clientèle	150	63
<b>Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Non basique</b>	<b>150</b>	<b>63</b>
Prêts et créances sur les établissements de crédit	364	543
Prêts et créances sur la clientèle	5 045	5 649
Titres de dettes	135	138
<b>Actifs financiers au coût amorti</b>	<b>5 544</b>	<b>6 330</b>
<b>Total des actifs financiers donnés en garanties de passifs</b>	<b>5 694</b>	<b>6 393</b>

Conformément au cadre légal français, les garanties intrinsèques attachées aux émissions d'obligations sécurisées ne sont pas comptabilisées en engagements de garantie donnés. Les obligations sécurisées émises par la Compagnie de Financement Foncier bénéficient d'un privilège légal constitué d'actifs éligibles.

#### **5.20.2 Actifs financiers transférés**

##### **5.20.2.1 Actifs financiers transférés non intégralement décomptabilisés**

#### **Mises en pension et prêts de titres**

Le groupe Crédit Foncier réalise des opérations de mise en pension, ainsi que des prêts de titres.

Selon les termes des conventions, le titre peut être cédé de nouveau par le cessionnaire durant la durée de l'opération de pension ou de prêt. Le cessionnaire doit néanmoins le restituer au cédant, à maturité de l'opération. Les flux de trésorerie générés par le titre sont également transmis au cédant.

Le Groupe considère avoir conservé la quasi-totalité des risques et avantages des titres mis en pension ou prêtés. Par conséquent, ces derniers n'ont pas été décomptabilisés. Un financement a été enregistré au passif en cas de mises en pension ou de prêts de titres financés.

**Cessions de créances**

Le groupe Crédit Foncier cède des créances à titre de garantie (articles L.211-38 ou L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier) dans le cadre de refinancement garantis, notamment auprès de sa société mère. Ce type de cession à titre de garantie emporte transfert juridique des droits contractuels. Le Groupe reste néanmoins exposé à la quasi-totalité des risques et avantages, ce qui se traduit par le maintien des créances au bilan.

**5.20.2 Actifs financiers transférés intégralement décomptabilisés pour lesquels le groupe conserve une implication continue**

Les actifs financiers transférés intégralement ou partiellement décomptabilisés pour lesquels le Groupe conserve une implication continue comprennent essentiellement les cessions d'actifs à un véhicule de titrisation déconsolidé dans lequel le Groupe aurait un intérêt ou une obligation, sans que ces derniers remettent en cause le transfert de la quasi-totalité des avantages et des risques attachés aux actifs transférés.

Les implications continues dans des véhicules de titrisation conservées par le groupe sont au 31 décembre 2025 de :

Opérations (1)	Année d'origine	Opération déconsolidante	Opération décomptabilisante	Nature des liens	Total actif	Total passif
Elise	2013	oui	oui	Parts de FCC	7 M€	
(1) cf. note 12.1.						

**5.20.3 Actifs financiers reçus en garantie dont l'entité peut disposer**

Le groupe Crédit Foncier n'a pas réalisé à ce jour d'opération significative de *re-use*.

**Note 6 - Engagements****Principes comptables**

Les engagements se caractérisent par l'existence d'une obligation contractuelle et sont irrévocables.

Les engagements figurant dans ce poste ne doivent pas être susceptibles d'être qualifiés d'instruments financiers entrant dans le champ d'application d'IFRS 9 au titre du classement et de l'évaluation. En revanche, les engagements de financements et de garanties données sont soumis aux règles de dépréciation d'IFRS 9 telles que présentées dans la note 7.

Les effets des droits et obligations de ces engagements sont subordonnés à la réalisation de conditions ou d'opérations ultérieures. Ces engagements sont ventilés en :

- engagements de financement (ouverture de crédit confirmé ou accord de refinancement) ;
- engagements de garantie (engagements par signature ou actifs reçus en garantie).

Les montants communiqués correspondent à la valeur nominale des engagements donnés.

**6.1 Engagement de financement**

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Total des engagements de financement donnés en faveur :</b>	<b>495</b>	<b>860</b>
> des établissements de crédit		15
> de la clientèle	495	845
ouvertures de crédits confirmées	490	822
autres engagements	5	23
<b>Total des engagements de financement reçus :</b>	<b>1 151</b>	<b>1 148</b>
> d'établissements de crédit	1 151	1 148
> de la clientèle		

**6.2 Engagement de garantie**

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Total des engagements de garantie donnés :</b>	<b>297</b>	<b>558</b>
> d'ordre des établissements de crédit		
> d'ordre de la clientèle	297	558
<b>Total des engagements de garantie reçus :</b>	<b>27 542</b>	<b>30 408</b>
> d'établissements de crédit	5 947	6 528
> de la clientèle	21 595	23 880

Les engagements de garantie sont des engagements par signature ainsi que des actifs reçus en garantie tels que des suretés réelles autres que celles figurant dans la note 5.20 « Actifs financiers reçus en garantie et dont l'entité peut disposer ».

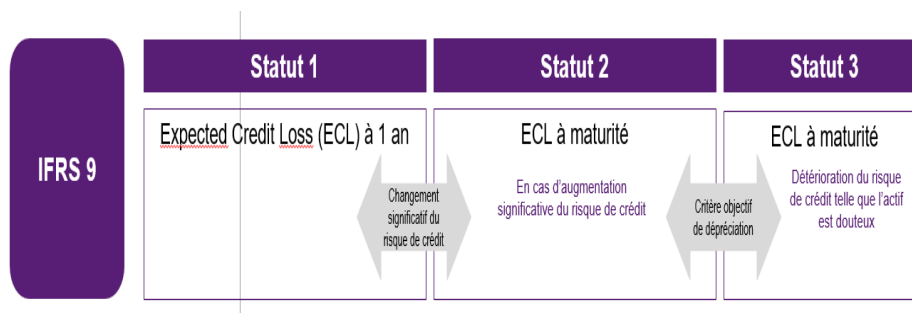
### Note 7 - Exposition aux risques

Les expositions aux risques sont abordées ci-après et sont représentées selon la nature de risques, par le risque de crédit, de marché, de taux d'intérêt global, de change et de liquidité.

#### 7.1 Risque de crédit

##### L'essentiel

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à une de ses obligations et amène de ce fait l'autre partie à subir une perte financière.



##### 7.1.1 Coût du risque de crédit

##### Principes comptables

Le coût du risque porte sur les instruments de dette classés parmi les actifs financiers au coût amorti ou les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres recyclables ainsi que sur les engagements de financement et les contrats de garantie financière donnée non comptabilisés à la juste valeur par résultat. Il concerne également les créances résultant de contrats de location, les créances commerciales et les actifs sur contrats.

Ce poste recouvre ainsi la charge nette des dépréciations et des provisions constituées au titre du risque de crédit.

Les créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations sont des créances qui ont acquis un caractère de perte définitive avant d'avoir fait l'objet d'un provisionnement en Statut 3.

##### > Coût du risque de crédit de la période

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions	10	7
Récupérations sur créances amorties	2	4
Créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations	-12	-10
<b>Total coût du risque de crédit</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

##### > Coût du risque de crédit de la période par nature d'actifs et par statut

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	-1	2
Actifs financiers au coût amorti	1	-3
dont prêts et créances	1	-3
dont titres de dette		
Autres actifs		2
Engagements de financement et de garantie		
<b>Total coût du risque de crédit</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
dont statut 1 et statut 2	10	1
dont statut 3	-10	

##### 7.1.2 Variation des valeurs brutes comptables et des pertes de crédit attendues des actifs financiers et des engagements

##### Principes comptables

Les pertes de crédit attendues sont représentées par des dépréciations sur les actifs au coût amorti et en juste valeur par capitaux propres recyclables, et des provisions sur les engagements de financement et de garantie.

Dès la date de première comptabilisation, les instruments financiers concernés (voir 7.1.1) font l'objet d'une dépréciation ou d'une provision pour pertes de crédit attendues (Expected Credit Losses ou ECL).

Lorsque les instruments financiers n'ont pas fait l'objet d'indications objectives de pertes à titre individuel, les dépréciations ou provisions pour pertes de crédit attendues sont évaluées à partir d'historiques de pertes et de prévisions raisonnables et justifiables des flux futurs de trésorerie actualisés.



Les instruments financiers sont répartis en trois catégories (statuts ou stage) selon la dégradation du risque de crédit observée depuis leur comptabilisation initiale. A chaque catégorie d'encours correspond une modalité spécifique d'évaluation du risque de crédit :

#### **Statut 1 (stage 1 ou S1)**

- il s'agit des encours sains pour lesquels il n'y a pas d'augmentation significative du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale de l'instrument financier ou de certains actifs pour lesquels la norme permet de présumer qu'ils ont un risque de crédit faible en date d'arrêt ;
- la dépréciation ou la provision pour risque de crédit correspond aux pertes de crédit attendues à un an ;
- les produits d'intérêts sont reconnus en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur comptable brute de l'instrument avant dépréciation.

#### **Statut 2 (stage 2 ou S2)**

- les encours sains pour lesquels une augmentation significative du risque de crédit est constatée depuis la comptabilisation initiale de l'instrument financier, sont transférés dans cette catégorie ;
- la dépréciation ou la provision pour risque de crédit est alors déterminée sur la base des pertes de crédit attendues sur la durée de vie résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues à maturité) ;
- les produits d'intérêts sont reconnus en résultat, comme pour les encours de statut 1, selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur comptable brute de l'instrument avant dépréciation.

#### **Statut 3 (stage 3 ou S3)**

- il s'agit des encours pour lesquels il existe une indication objective de perte de valeur liée à un événement qui caractérise un risque de crédit avéré et qui intervient après la comptabilisation initiale de l'instrument concerné. Cette catégorie recouvre, les créances pour lesquelles a été identifié un événement de défaut tel que défini à l'article 178 du règlement européen n°575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit. Les situations de défaut sont identifiées pour les encours ayant des impayés significatifs (introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement) et les critères de retour en encours sains ont été clarifiés avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés ;
- la dépréciation ou la provision pour risque de crédit est calculée à hauteur des pertes de crédit attendues sur la durée de vie résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues à maturité) sur la base du montant recouvrable de la créance, c'est-à-dire la valeur actualisée des flux futurs estimés recouvrables ;
- les produits d'intérêts sont alors reconnus en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur nette comptable de l'instrument après dépréciation.

Les instruments financiers dépréciés dès leur acquisition ou leur création (purchased or originated credit impaired ou POCI) sont des actifs qui présentent des indicateurs objectifs de perte de valeur dès leur comptabilisation initiale. Ils correspondent aux actifs dont l'entité ne s'attend pas à recouvrer l'intégralité des flux de trésorerie contractuels. En raison de leur faible matérialité et compte tenu de leur mode de suivi ils sont présentés avec les actifs relevant du statut 3 ou du Statut 2 en cas d'amélioration de leurs risque de crédit. La dépréciation ou la provision pour risque de crédit associé à ces instruments est calculée à hauteur des pertes de crédit attendues sur la durée de vie résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues à maturité).

Pour les créances résultant de contrats de location simple ou de contrats de location financière – qui relèvent d'IFRS 16, le groupe a décidé de ne pas retenir la possibilité d'appliquer la méthode simplifiée proposée par IFRS 9 §5.5.15.

Les évolutions méthodologiques réalisées sur la période et présentées ci-après constituent un changement d'estimation qui se traduit par un impact en résultat.

#### **Méthodologie d'évaluation de la dégradation du risque de crédit et des pertes de crédit attendues**

Les principes d'évaluation de la dégradation du risque de crédit et des pertes de crédit attendues s'appliquant à la très grande majorité des expositions du groupe sont décrits ci-dessous. Seuls quelques portefeuilles d'établissements du groupe, correspondant à un volume d'expositions limité, peuvent ne pas être traités selon les méthodes décrites ci-après et se voir appliquer des techniques d'évaluation spécifique.

#### **Augmentation significative du risque de crédit**

L'augmentation significative du risque de crédit s'apprécie sur une base individuelle, pour chaque instrument, en tenant compte de toutes les informations raisonnables et justifiables et en comparant le risque de défaillance sur l'instrument financier à la date de clôture avec le risque de défaillance sur l'instrument financier à la date de la comptabilisation initiale.

Par ailleurs, en complément de cette appréciation réalisée dans le moteur central du groupe, les établissements peuvent pour tenir compte des risques spécifiques de leurs portefeuilles, estimer l'augmentation significative du risque de crédit sur la base d'un portefeuille donné par une sévérisation des notations attribuées à ce dernier sur base géographique ou sectorielle. Cette sévérisation peut amener à un déclassement du statut 1 vers le statut 2, le déclassement vers le statut 3 reste basée sur une analyse individuelle.

Conformément à la norme IFRS 9, un encours d'une contrepartie ayant fait l'objet d'une dégradation significative du risque de crédit (Statut 2) qui vient d'être originé sera classé en Statut 1.

L'appréciation de la détérioration repose sur la comparaison des notations en date de comptabilisation initiale des instruments financiers avec celles existant en date de clôture. Les mêmes principes que ceux déterminant l'entrée en Statut 2 sont appliqués pour l'amélioration de la dégradation significative du risque de crédit.

La mesure de la dégradation du risque permet dans la majorité des cas de constater une dépréciation en Statut 2 avant que la transaction ne soit dépréciée individuellement (Statut 3).

Néanmoins et préalablement à l'analyse ci-dessus, les critères d'analyse généraux suivants sont appliqués :

La norme permet de considérer que le risque de crédit d'un instrument financier n'a pas augmenté de façon significative depuis la comptabilisation initiale si ce risque est considéré comme faible à la date de clôture. Cette disposition est appliquée pour les titres de dette notés investment grade et gérés dans le cadre de la réserve de liquidité du Groupe BPCE, telle que définie par la réglementation Bâle 3, ainsi que les titres de dettes classés en placements financiers des activités d'assurances. La qualification « investment grade » correspond aux notes dont le niveau est supérieur ou égal à BBB- ou son équivalent chez Standards and Poors, Moody's ou Fitch. Ces actifs demeurent dans ce cas classés en Statut 1 ;

Une approche par contrepartie pour un classement en Statut 2 est appliquée notamment au regard du critère qualitatif High Credit Risk issu des moteurs de notation interne du Groupe. Ce critère inclut les contreparties classées en watchlist, en note sensible (notamment dans les cas où la notion de watchlist n'est pas utilisée), en situation de réaménagements ou en présence de difficultés financières si les critères de déclassement en Statut 3 ne sont pas remplis ;

De plus, il existe selon la norme une présomption réfutable d'augmentation significative du risque de crédit associé à un actif financier depuis la comptabilisation initiale lorsque les paiements contractuels subissent un retard de plus de 30 jours ;

Et enfin une évolution défavorable du risque pays est un critère de classement de l'ensemble des encours concernés en Statut 2.

L'évaluation de l'augmentation significative du risque de crédit est faite au niveau de chaque instrument en se fondant sur des indicateurs et des seuils qui varient selon la nature de l'exposition et le type de contrepartie.

· **sur les portefeuilles de Particuliers, Professionnels, Petites et Moyennes Entreprises, Secteur public et Logement Social** : La mesure de la dégradation du risque de crédit repose sur une combinaison de critères quantitatifs (dégradation de la note interne de plus de deux crans) et/ou qualitatifs (classement de la contrepartie en watch-list ou présence d'un contrat en forbearance). Le critère quantitatif s'appuie sur la mesure de la variation de la probabilité de défaut à un an (en moyenne de cycle) depuis la comptabilisation initiale.

· **sur les portefeuilles de Grandes Entreprises, Banques et Souverains** : le critère quantitatif s'appuie sur le niveau de variation de la notation depuis la comptabilisation initiale. Les mêmes critères qualitatifs que sur les Particuliers, Professionnels et Petites et Moyennes Entreprises s'appliquent et il convient d'y rajouter les contrats inscrits en Watchlist, ainsi que des critères complémentaires fonction de l'évolution du niveau de risque pays ;

· **sur les Financements Spécialisés** : les critères appliqués varient selon les caractéristiques des expositions et le dispositif de notation afférent. Les expositions notées sous le moteur dédié aux expositions de taille importante sont traitées de la même manière que les Grandes Entreprises ; les autres expositions sont traitées à l'instar des Petites et Moyennes Entreprises.

Pour l'ensemble de ces portefeuilles, les notations sur lesquelles s'appuie la mesure de la dégradation du risque correspondent aux notations issues des systèmes internes lorsque celles-ci sont disponibles, ainsi que sur des notes externes, notamment en l'absence de notation interne.

Conformément à la norme IFRS 9, la prise en compte des garanties et sûretés n'influe pas sur l'appréciation de la dégradation significative du risque de crédit : celle-ci s'appuie sur l'évolution du risque de crédit sur le débiteur sans tenir compte des garanties.

### Mesure des pertes de crédit attendues

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 instruments financiers classés en Statut 1 ou 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 plus particulièrement, pour les crédits immobiliers, du niveau de remboursement anticipé attendu sur le contrat ;
- taux de perte en cas de défaut (LGD, Loss Given Default) ;
- probabilités de défaut (PD), sur l'année à venir dans le cas des instruments financiers en Statut 1, jusqu'à la maturité du contrat dans le cas des instruments financiers en Statut 2.

La méthodologie développée s'appuie sur les concepts et les dispositifs existants notamment sur les modèles internes développés dans le cadre du calcul des exigences réglementaires en fonds propres (dispositif bâlois) et sur les modèles de projections initialement utilisés dans le dispositif de stress tests. Des ajustements spécifiques sont réalisés pour se mettre en conformité avec les spécificités de la norme IFRS 9 :

- les paramètres IFRS 9 visent ainsi à estimer de façon juste les pertes de crédit attendues dans un cadre de provisionnement comptable, tandis que les paramètres prudentiels sont dimensionnés de façon prudente dans un cadre réglementaire. Plusieurs marges de prudence appliquées sur les paramètres prudentiels sont en conséquence retraitées ;
- les paramètres IFRS 9 doivent permettre d'estimer les pertes de crédit attendues jusqu'à la maturité du contrat, tandis que les paramètres prudentiels sont définis afin d'estimer les pertes attendues sur un horizon d'un an. Les paramètres à un an sont donc projetés sur des horizons longs ;
- les paramètres IFRS 9 doivent tenir compte de la conjoncture économique anticipée sur l'horizon de projection (forward looking), tandis que les paramètres prudentiels correspondent à des estimations moyennes de cycle (pour la PD) ou bas de cycle (pour la LGD et les flux attendus sur la durée de vie de l'instrument financier). Les paramètres prudentiels de PD et de LGD sont donc également ajustés selon ces anticipations sur la conjoncture économique.

Les modalités de mesure des pertes de crédit attendues tiennent compte des biens affectés en garantie et des autres rehaussements de crédit qui font partie des modalités contractuelles et que l'entité ne comptabilise pas séparément. L'estimation des insuffisances de flux de trésorerie attendues d'un instrument financier garanti reflète le montant et le calendrier de recouvrement des garanties, si ces garanties sont considérées comme faisant partie des modalités contractuelles de l'instrument garanti.

Le dispositif de validation des modèles IFRS 9 s'intègre pleinement dans le dispositif de validation déjà en vigueur au sein du groupe. La validation des modèles suit ainsi un processus de revue par une cellule indépendante de validation interne, la revue de ces travaux en comité modèle groupe et un suivi des préconisations émises par la cellule de validation.

### Prise en compte des informations de nature prospective

Les données macroéconomiques prospectives (*forward looking*) sont prises en compte dans un cadre méthodologique applicable à deux niveaux :

- au niveau du groupe, dans la détermination d'un cadre partagé de prise en compte du *forward looking* dans la projection des paramètres PD, LGD sur l'horizon d'amortissement des opérations au sein du modèle central ;
- au niveau de chaque entité, au regard de ses propres portefeuilles.

Le montant des pertes de crédit attendues est calculé sur la base d'une moyenne des ECL par scénarios pondérés par la probabilité d'occurrence de ces scénarios, tenant compte des événements passés, des circonstances actuelles et des prévisions raisonnables et justifiables de la conjoncture économique.

Le Groupe prend en compte des informations prospectives à la fois dans l'estimation de l'augmentation significative du risque de crédit et dans la mesure des pertes de crédit attendues. Pour ce faire, le Groupe utilise les projections de variables macroéconomiques retenues dans le cadre de la définition de son processus budgétaire, considéré comme le plus probable, encadré par des projections de variables macroéconomiques optimistes et pessimistes afin de définir des trajectoires alternatives. S'agissant de la détermination de l'augmentation significative du risque de crédit, au-delà des règles basées sur la comparaison des paramètres de risque entre la date de comptabilisation initiale et la date de reporting, celle-ci est complétée par la prise en compte d'informations prospectives comme des paramètres macro-économiques sectoriels ou géographiques.

S'agissant de la mesure des pertes de crédit attendues, le groupe a fait le choix de retenir trois scénarios macroéconomiques qui sont détaillés dans le paragraphe ci-après.

Méthodologie de calcul de pertes attendues dans le cadre du modèle central

Les paramètres utilisés pour la mesure des pertes de crédit attendues sont ajustés à la conjoncture économique via la définition de trois scénarios économiques (central / pessimiste / optimiste) définis sur un horizon de trois ans.

La définition et la revue de ces scénarios suivent la même organisation et gouvernance que celles définies pour le processus budgétaire, avec une revue trimestrielle pouvant conduire à une révision des projections macroéconomiques en cas de déviation importante de la situation observée, sur la base de propositions de la recherche économique et une validation par le Comité de Direction Générale.

Les probabilités d'occurrence du scénario central et de ses bornes sont quant à elles revues trimestriellement par le Comité WatchList et Provisions du groupe. 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.

Les variables définies dans le scénario central et ses bornes permettent la déformation des paramètres de PD et de LGD et le calcul d'une perte de crédit attendue pour chacun des scénarios économiques. La projection des paramètres sur les horizons supérieurs à trois ans se fait sur le principe d'un retour progressif à leur moyenne long-terme. Ces scénarios économiques sont associés à des probabilités d'occurrence, permettant in fine le calcul d'une perte moyenne probable utilisée comme montant de la perte de crédit attendue IFRS 9.

Pour l'arrêté du 31 décembre 2025 :

Après les épisodes COVID en 2020, la guerre en Ukraine en 2022 qui ont affecté durablement la situation macro-économique mondiale, la mise en place des scénarios Budgétaire 2026 prend place cette fois-ci dans un contexte géopolitique mondial et européen incertain mais aussi dans un contexte de politique intérieure française loin d'être clarifié, à la suite de la dissolution de l'Assemblée nationale (AN) en juin 2024. La réélection de Donald Trump comme président des Etats-Unis a ravivé un certain nombre de craintes sur le plan des relations internationales. Depuis son investiture le 20 janvier 2025, Donald Trump et son administration ont multiplié des déclarations et des initiatives ravivant les tensions dans les relations internationales et plus particulièrement dans les relations euro-atlantiques :

- Remise en cause de la souveraineté de certains pays comme le Canada ou le Groenland, remise en cause de la souveraineté sur le canal de Panama, ...
- Annonces de mise en place de barrières douanières avec la Chine et aussi avec ses alliés et partenaires commerciaux historiques (Europe, le Canada et le Mexique),
- Remise en cause voire l'arrêt du soutien à la fois politique et militaire des USA à l'Ukraine, faisant craindre un désengagement complet des USA du conflit, voire tout simplement du continent européen,
- Rapprochement entre les Etats-Unis et la Russie, faisant craindre un changement majeur de la stratégie américaine vis-à-vis de l'Europe.

En ce qui concerne la situation en France, la démission des gouvernements successifs depuis juin 2024 fait craindre la poursuite de l'instabilité politique en France dans les prochains mois, voire prochaines années, avec de possibles conséquences majeures sur les réformes structurelles attendues et une possible dégradation de la notation souveraine française.

Enfin au Moyen-Orient et dans le reste du monde les tensions restent toujours vives, la situation reste toujours incertaine dans certaines zones, les relations américano-iraniennes restent tendues faisant craindre une escalade dans la région et son potentiel impact sur l'approvisionnement mondial en pétrole.

Le scénario budgétaire du groupe repose sur les hypothèses structurantes suivantes :

- Aggravation de la guerre commerciale avec des mesures mises en place par tous les pays pour contrer la hausse des droits de douanes aux Etats-Unis : la croissance américaine est significativement ralentie, passant de 2,8% à 1% en 2025 et elle reste modérée à 1,3% en 2026. L'inflation passerait à 3,6% en moyenne en 2025 et 3,4% en 2026 ;
- La croissance devrait également ralentir en zone euro avec un impact estimé à -0,3 point de PIB. La croissance s'établirait ainsi à 0,7% en 2025. A noter toutefois que le plan de dépense allemand devrait constituer un soutien en toute fin d'année mais surtout en 2026. La croissance européenne rebondirait à 1,1% en 2026. L'impact sur l'inflation sera limité : les premières mesures de rétorsion mises en œuvre par l'UE seront atténuées par l'appréciation de l'euro et la baisse des prix de l'énergie. L'inflation devrait s'établir en moyenne à 2,3% en 2025 et 1,9% en 2026 ;
- La France serait moins affectée par les droits de douane que la zone euro dans son ensemble avec un impact de -0,2 point sur la croissance 2025, à 0,5% puis 0,9% en 2026. L'inflation française restera très modérée à 1,5% en 2025 et 1,7% en 2026 ;
- Le retour à la cible de l'inflation en zone euro à partir de 2027 (avec cependant une inflation en Allemagne au-dessus de 2% à 2,2% en 2028 et 2029) combiné à une croissance en zone euro légèrement au-dessus du potentiel auront pour effet une reprise de la hausse des taux par la BCE à partir de 2027 (2 x 25 pbs en 2027 et 1 x 25 bps en 2028) ;
- La BCE baissera ses taux à 2% d'ici juin 2025 et les laissera inchangés à partir de 2028 sur le reste de l'horizon de projection ;
- La Réserve fédérale commencera à baisser en septembre 2025 les taux fed funds jusqu'à 3% en juin 2026 ;
- Le taux 10 ans OAT devrait trouver un niveau d'équilibre autour de 3% fin 2025 puis se stabiliser autour de 3,65% sur le reste de l'horizon de projection,
- Le taux 10 ans UST devrait atteindre 4,15% fin 2025 puis se stabiliser autour de 4,50%,
- Le taux de change EUR/USD devrait atteindre un niveau de 1,18 fin 2025 et 2026 pour ensuite se stabiliser autour de 1,20.

Le scénario a été validé par le Comité GAP Groupe du 24 juin 2025.

Compte tenu de l'évolution, le, des incertitudes macroéconomiques et géopolitiques depuis le 31 décembre 2024, le Groupe BPCE a été amené à revoir les bornes pessimistes utilisées ainsi que les pondérations associées.

Cette revue a conduit à un rétrécissement du corridor entre les 2 bornes pessimistes et optimistes et un rééquilibrage des pondérations entre les 3 scénarios. En effet le Groupe estime qu'avec le développement des discussions entre états et l'absence de mise en place de la totalité des droits de douane présentés par l'administration américaine en avril dernier, l'amplitude du scénario pessimiste est devenue moins importante.

Le scénario pessimiste est une version moins sévère du scénario « Guerres Commerciales et protectionnisme » de l'ICAAP. Dans ce cas, les impacts sur la croissance, le chômage et l'inflation sont réduits d'environ 33%. Cela permet d'avoir un écart de près de 1% de croissance du PIB français entre le scénario de base et ce scénario pessimiste à partir de 2026. Pour l'année 2025, les différences sont moins importantes. Ainsi, pour le PIB français, le scénario pessimiste pour 2025 montre une baisse de -0,2% par rapport à une prévision de 0,6%.

Le rationnel du scénario reste peu ou prou inchangé. Le scénario pessimiste repose sur des droits de douane US moins élevés que prévu au global ce qui vient limiter les risques de décrochage majeur du commerce mondial.

Par effet mécanique et en l'absence de tension matérielle entre la Chine et Taiwan cette année, l'impact sur l'économie américaine est plus faible avec une croissance nulle en 2025 dans ce nouveau scénario pessimiste.

L'Europe souffre toujours du fait de la mise en place de barrières commerciales et de représailles commerciales mise en place par l'UE vis-à-vis de pays tiers, avec une croissance qui passe à 0% en 2025 et -0,1% en 2026.

La perte de PIB vis-à-vis du scénario baseline pour la France approche 0,7% en 2025, faisant passer la croissance en territoire négatif à près de -0,2%. La croissance reste ensuite atone, proche de 0%, sur les années 2026 et 2027 (-0,1% et 0,2% respectivement). Du fait des représailles évoquées ci-dessus, l'inflation française se tend et revient vers 2% en 2025 et 2026. L'ampleur de la guerre commerciale étant plus faible que dans l'adverse ICAAP, les actifs risqués corrigent dans une moindre mesure. L'Eurostoxx 50 perd ainsi 13% en 2025 et continue de chuter jusqu'à atteindre près de 4600 points en 2027 soit un niveau 20% inférieur au baseline. L'inflation européenne, qui reste supérieure à 2% sur la totalité de l'horizon de projection, force la BCE à monter son taux de dépôt jusqu'à 2,75%. Ceci se traduit par un aplatissement des courbes, les taux longs profitant notamment de leur statut de valeur refuge. Le taux 10 ans allemand rechute ainsi vers 2,50% dans ce scénario.

Le scénario optimiste reste basé sur une déviation statistique du scénario central qui aboutit à un retour progressif de l'inflation sur des niveaux faibles et une reprise plus vigoureuse de l'activité.

Durant l'année 2025, les évolutions méthodologiques suivantes ont été mises en place :

- Des calibrages spécifiques pour les Financement Spécialisés Immobiliers ont été mis en production pour mieux prendre en compte leur comportement spécifique. Ils étaient précédemment regroupés au sein des « Populations Spécifiques », qui ne renferment désormais plus que SPLS (Secteur Public et Logement Social) et les Associations et Assurances. Les PD et LGD concernées ont également été recalibrées en tenant compte de ces évolutions ;
- Une extension des modèles Petites Entreprises aux Entreprises Etrangères a été mise en production ;
- Une évolution permettant de répondre à un certain nombre de préconisations et recommandations sur le périmètre des PME a été mise en production."

En complément, le groupe complète et adapte cette approche en tenant compte des spécificités propres à certains périmètres. Chaque scénario est pondéré en fonction de sa proximité au consensus de Place (Consensus Forecast) sur les principales variables économiques de chaque périmètre ou marché significatif du groupe.

Les projections sont déclinées au travers des principales variables macroéconomiques comme le PIB, le taux de chômage, les taux d'intérêts à 10 ans sur la dette souveraine française et l'immobilier.

**Pondération des scénarios au 31 décembre 2025**

Les pertes de crédit attendues sont calculées en affectant à chacune des bornes une pondération déterminée en fonction de la proximité du consensus des prévisionnistes avec chacune des bornes centrale, pessimiste et optimiste, sur la variable croissance du PIB.

Ainsi, les pondérations retenues pour la zone France sont les suivantes :

scénario central : 35 % au 31 décembre 2025 contre 80 % au 31 décembre 2024.

scénario pessimiste : 30 % au 31 décembre 2025 contre 15 % au 31 décembre 2024.

scénario optimiste : 35 % au 31 décembre 2025 contre 5 % au 31 décembre 2024.

Il est à noter que l'évolution des pondérations au 31 décembre 2025 comparativement au 31 décembre 2024 est portée principalement par une évolution du scénario utilisé pour cet arrêté.

Les risques environnementaux ne sont pas pris en compte dans les modèles centraux à ce stade. Ils peuvent en revanche être pris en considération au niveau des établissements

**Modalités d'évaluation des encours qui relèvent du Statut 3**

Les actifs financiers pour lesquels existe une indication objective de perte liée à un événement qui caractérise un risque de contrepartie avéré et qui intervient après leur comptabilisation initiale sont considérés comme relevant du Statut 3. Les critères d'identification des actifs sont alignés avec la définition du défaut telle que définie à l'article 178 du règlement européen n°575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit en cohérence avec 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.

Les prêts et créances sont considérés comme dépréciés et relèvent du Statut 3 si les deux conditions suivantes sont réunies :

- il existe des indices objectifs de dépréciation sur base individuelle ou sur base de portefeuilles : il s'agit « d'événements déclenchant » ou « événements de pertes » qui caractérisent un risque de contrepartie et qui interviennent après la comptabilisation initiale des prêts concernés. Cons tituent notamment un indice objectif de dépréciation :

- la survenance d'un impayé depuis trois mois consécutifs au moins dont le montant est supérieur aux seuils absolu (de 100€ pour une exposition retail sinon 500€) et relatif de 1 % des expositions de la contrepartie ;

- ou, la restructuration de crédits en cas d'atteinte de certains critères ou, indépendamment de tout impayé, l'observation de difficultés financières de la contrepartie amenant à considérer que tout ou partie des sommes dues ne seront pas recouvrées. A noter que les encours restructurés sont classés en Statut 3 lorsque la perte est supérieure à 1 % de la différence entre la valeur actuelle nette avant restructuration et la valeur actuelle nette après restructuration ;

- ces événements sont susceptibles d'entraîner la constatation de pertes de crédit avérées (*incurred credit losses*), c'est-à-dire de pertes de crédit attendues (*expected credit losses*) pour lesquelles la probabilité d'occurrence est devenue certaine.

Le classement en Statut 3 est maintenu pendant une période probatoire de trois mois après disparition de l'ensemble des indicateurs du défaut mentionnés ci-dessus. La période probatoire en Statut 3 est étendue à un an pour les contrats restructurés ayant fait l'objet d'un transfert en Statut 3.

Lors de la sortie du Statut 3, le Groupe n'applique pas de période probatoire additionnelle de classement en Statut 2 préalable avant tout transfert en Statut 1 (si l'actif concerné répond aux conditions pour y être classé).

Les titres de dettes tels que les obligations ou les titres issus d'une titrisation (ABS, CMBS, RMBS, CDO cash) sont considérés comme dépréciés et relèvent du Statut 3 lorsqu'il existe un risque de contrepartie avéré.

Les indicateurs de dépréciation utilisés pour les titres de dettes au Statut 3 sont, quel que soit leur portefeuille de destination, identiques à ceux retenus dans l'appréciation sur base individuelle du risque avéré des prêts et créances. Pour les titres supersubordonnés à durée indéterminée (TSSDI) répondant à la définition d'instruments de dettes au sens de la norme IAS 32, une attention particulière est également portée lorsque l'émetteur peut, sous certaines conditions, ne pas payer le coupon ou proroger l'émission au-delà de la date de remboursement prévue.

Les dépréciations pour pertes de crédit attendues des actifs financiers au Statut 3 sont déterminées par différence entre le coût amorti et le montant recouvrable de la créance, c'est-à-dire, la valeur actualisée des flux futurs estimés recouvrables, que ces flux de trésorerie proviennent de l'activité de la contrepartie ou qu'ils proviennent de l'activation éventuelle des garanties (si ces garanties sont considérées comme faisant partie des modalités contractuelles de l'instrument garanti). Pour les actifs à court terme (durée inférieure à un an), il n'est pas fait recours à l'actualisation des flux futurs. La dépréciation se détermine de manière globale sans distinction entre intérêts et capital. Les pertes de crédit attendues relatives aux engagements hors-bilan au Statut 3 sont prises en compte au travers de provisions comptabilisées au passif du bilan. Elles se calculent sur la base d'échéanciers, déterminés selon les historiques de recouvrement constatés par catégorie de créances.

Aux fins de l'évaluation des pertes de crédit attendues, il est tenu compte dans l'estimation des insuffisances de flux de trésorerie attendues, des biens affectés en garantie ainsi que des autres réhausséments de crédit qui font partie intégrante des modalités contractuelles de l'instrument et que l'entité ne comptabilise pas séparément.

Les passages en pertes sont basés sur des analyses individuelles compte tenu de la particularité de chaque situation. Au-delà des facteurs attestant de façon évidente que tout ou partie de la créance ne sera pas recouvrée (ex : arrêt des actions de recouvrement, réception du certificat d'irrecouvrabilité), d'autres faisceaux d'indicateurs sont susceptibles d'être également pris en compte (entrée en procédure de liquidation, disparition ou insuffisance des actifs résiduels et ou absence de collatéral, absence de volonté manifeste des dirigeants de respecter leurs engagements et absence de soutien des actionnaires, chances de recouvrement basées exclusivement sur des actions légales de recouvrement intentées contre des tiers conjuguées à une probabilité de réussite de ces actions très faible).

Ces facteurs sont à prendre en compte dans le cadre d'une analyse globale et ne constituent pas un indicateur automatique de passage en pertes. Lorsqu'au regard de la situation du dossier, il est raisonnablement certain que tout ou partie de la créance ne sera pas recouvrée, le montant à comptabiliser en pertes est déterminé sur la base des éléments existants les plus objectifs possibles aussi bien externes et qu'internes.

Les récupérations ultérieures portant sur les créances déjà constatées en pertes sont également comptabilisées dans le poste coût du risque de crédit.

#### Comptabilisation des dépréciations sur les actifs au coût amorti et en juste valeur par capitaux propres et des provisions sur les engagements de financement et de garantie

Pour les instruments de dette comptabilisés au bilan dans la catégorie des actifs financiers au coût amorti, les dépréciations constatées viennent corriger le poste d'origine de l'actif présenté au bilan pour sa valeur nette (quel que soit le statut de l'actif : S1, S2, S3 ou POCI). Les dotations et reprises de dépréciation sont comptabilisées au compte de résultat au poste « Coût du risque de crédit ».

Pour les instruments de dette comptabilisés au bilan dans la catégorie des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres, les dépréciations sont portées au passif du bilan au niveau des capitaux propres recyclables, en contrepartie du poste « Coût du risque de crédit » au compte de résultat (quel que soit le statut de l'actif : S1, S2, S3 ou POCI).

Pour les engagements donnés de financement et de garantie financière, les provisions sont inscrites dans le poste « Provisions » au passif du bilan (indépendamment du statut de l'engagement donné : S1, S2 ou S3). Les dotations et reprises de provisions sont comptabilisées au compte de résultat au poste « Coût du risque de crédit ».

##### 7.1.2.1 Variation des pertes de crédit S1 et S2

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Modèle	38	37
Compléments au modèle	10	22
Autres		
<b>Total pertes de crédit attendues S1/S2</b>	<b>48</b>	<b>59</b>

##### 7.1.2.2 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur actifs financiers par capitaux propres

(en M€)	Statut 1		Statut 2		Statut 3		Total	
	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues
Solde au 31 décembre 2024	0						0	
Autres mouvements (1)							0	
<b>Solde au 31 décembre 2025</b>	<b>0</b>						<b>0</b>	

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

##### 7.1.2.3 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur titres de dettes au coût amorti

(en M€)	Statut 1		Statut 2		Statut 3		Total	
	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues
Solde au 31 décembre 2024	5 357		59	-1			5 416	-1
Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances	-857			1			-857	1
<b>Transfert d'actifs financiers</b>	<b>0</b>		<b>0</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
Transfert vers S2								
Transfert vers S3								
Autres mouvements (1)	198	-1	4	-1			202	-2
<b>Solde au 31 décembre 2025</b>	<b>4 698</b>	<b>-1</b>	<b>63</b>	<b>-1</b>			<b>4 761</b>	<b>-2</b>

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

##### 7.1.2.4 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur prêts et créances aux établissements de crédit au coût amorti

(en M€)	Statut 1		Statut 2		Statut 3		Total	
	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues
Solde au 31 décembre 2024	18 185		0		2		18 187	
Production et acquisition	5 379						5 379	
Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances	-4 564						-4 564	
<b>Transfert d'actifs financiers</b>	<b>-11</b>		<b>11</b>					
Transfert vers S2	-11		11					
Autres mouvements (1)	-811						-811	
<b>Solde au 31 décembre 2025</b>	<b>18 178</b>		<b>11</b>		<b>2</b>		<b>18 191</b>	

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

### 7.1.2.5 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur prêts et créances à la clientèle au coût amorti

Les instruments financiers sont répartis en trois catégories (statuts ou stage) selon la dégradation du risque de crédit observée depuis leur comptabilisation initiale. Cette dégradation est mesurée sur la base de la notation en date d'arrêt.

(en M€)	Statut 1		Statut 2		Statut 3		Total	
	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues
<b>Solde au 31 décembre 2024</b>	<b>39 893</b>	<b>-11</b>	<b>3 493</b>	<b>-45</b>	<b>1 611</b>	<b>-283</b>	<b>44 997</b>	<b>-339</b>
Production et acquisition	2 067		127	-1			2 194	-1
Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances	-1 568		-281	2	-154	40	-2 003	42
Réduction de valeur (passage en perte)							0	0
<b>Transfert d'actifs financiers</b>	<b>-147</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>-4</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Transfert vers S1	857		-837	6	-20		0	6
Transfert vers S2	-947		1 153	-11	-206	9	0	-2
Transfert vers S3	-57		-202	1	259	-4	0	-3
Autres mouvements (1)	-2 267		-262	13	-40	-8	-2 569	5
<b>Solde au 31 décembre 2025</b>	<b>37 978</b>	<b>-11</b>	<b>3 191</b>	<b>-35</b>	<b>1 450</b>	<b>-246</b>	<b>42 619</b>	<b>-292</b>

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

### 7.1.2.6 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur engagements de financement donnés

(en M€)	Statut 1		Statut 2		Statut 3		Total	
	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues
<b>Solde au 31 décembre 2024</b>	<b>672</b>		<b>188</b>	<b>1</b>			<b>860</b>	<b>1</b>
Production et acquisition	207		3				210	
Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances	-410		-164	-1			-574	-1
<b>Transfert d'actifs financiers</b>	<b>1</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Transfert vers S1	1		-1				0	0
Transfert vers S2							0	0
Transfert vers S3							0	0
Autres mouvements (1)	-1						-1	0
<b>Solde au 31 décembre 2025</b>	<b>469</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>0</b>			<b>495</b>	<b>0</b>

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

### 7.1.2.7 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur engagements de garantie donnés

(en M€)	Statut 1		Statut 2		Statut 3		Total	
	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues	Valeur brute comptable	Dépréciations pour pertes de crédit attendues
<b>Solde au 31 décembre 2024</b>	<b>107</b>		<b>12</b>				<b>119</b>	
Production et acquisition							0	
Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances	-2						-2	
<b>Transfert d'actifs financiers</b>	<b>-1</b>		<b>0</b>		<b>1</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Transfert vers S1	6		-6				0	0
Transfert vers S2	-7		7				0	0
Transfert vers S3			-1		1		0	0
Autres mouvements (1)	-7		-1				-8	0
<b>Solde au 31 décembre 2025</b>	<b>97</b>		<b>11</b>		<b>1</b>		<b>109</b>	<b>0</b>

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

### 7.1.3 Mesure et gestion du risque de crédit

Le risque de crédit se matérialise lorsqu'une contrepartie est dans l'incapacité de faire face à ses obligations et peut se manifester par la migration de la qualité de crédit voire par le défaut de la contrepartie.

Les engagements exposés au risque de crédit sont constitués de créances existantes ou potentielles et notamment de prêts, titres de créances ou de propriété ou contrats d'échange de performance, garanties de bonne fin ou engagements confirmés ou non utilisés.

Les procédures de gestion et les méthodes d'évaluation des risques de crédit, la concentration des risques, la qualité des actifs financiers sains, l'analyse et la répartition des encours sont communiquées dans le rapport de gestion des risques.

### 7.1.4 Garanties reçues sur des instruments dépréciés sous IFRS 9

Le tableau ci-dessous présente l'exposition de l'ensemble des actifs financiers du groupe Crédit Foncier au risque de crédit et de contrepartie. Cette exposition au risque de crédit (déterminée sans tenir compte de l'effet des compensations non comptabilisées et des collatéraux) et au risque de contrepartie correspond à la valeur nette comptable des actifs financiers.

(en M€)	Exposition maximale au risque <sup>(2)</sup>	Dépréciations	Exposition maximale nette de dépréciation <sup>(3)</sup>	Garanties
Titres de dettes au coût amorti				
Prêts et créances aux établissements de crédit au coût amorti	2		2	
Prêts et créances à la clientèle au coût amorti	1 450	-246	1 204	1 191
Engagements de financement			0	
Engagements de garantie	1		1	
<b>Total des instruments financiers dépréciés (S3)(1)</b>	<b>1 453</b>	<b>-246</b>	<b>1 207</b>	<b>1 191</b>
<sup>(1)</sup> Actifs dépréciés postérieurement à leur origination/acquisition (Statut 3)				
<sup>(2)</sup> Valeur brute comptable				
<sup>(3)</sup> Valeur comptable au bilan				

### 7.1.5 Garanties reçues sur des instruments non soumis aux règles de dépréciation IFRS 9

(en M€)	Exposition maximale au risque <sup>(1)</sup>	Garanties
<b>Actifs financiers à la juste valeur par résultat</b>		
Titres de dettes		
Prêts	564	102
Dérivés de transaction	68	
<b>Total</b>	<b>632</b>	<b>102</b>
<sup>(1)</sup> Valeur comptable au bilan		

### 7.1.6 Encours restructurés

#### Réaménagements en présence de difficultés financières

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Prêts et créances	Engagements hors bilan	Total	Prêts et créances	Engagements hors bilan	Total
Encours restructurés dépréciés	1 085	0	1 085	1 167	0	1 167
Encours restructurés sains	703	0	703	775	0	775
<b>Total des encours restructurés</b>	<b>1 788</b>	<b>0</b>	<b>1 788</b>	<b>1 942</b>	<b>0</b>	<b>1 942</b>
<b>Dépréciations</b>	<b>-127</b>	<b>0</b>	<b>-127</b>	<b>-140</b>	<b>0</b>	<b>-140</b>
<b>Garanties reçues</b>	<b>1 641</b>	<b>0</b>	<b>1 641</b>	<b>1 775</b>	<b>0</b>	<b>1 775</b>

#### Analyse des encours bruts

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Prêts et créances	Engagements hors bilan	Total	Prêts et créances	Engagements hors bilan	Total
Réaménagement : modification des termes et conditions	192	0	192	260	0	260
Réaménagement : refinancement	1 596	0	1 596	1 682	0	1 682
<b>Total des encours restructurés</b>	<b>1 788</b>	<b>0</b>	<b>1 788</b>	<b>1 942</b>	<b>0</b>	<b>1 942</b>

#### Zone géographique de la contrepartie

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Prêts et créances	Engagements hors bilan	Total	Prêts et créances	Engagements hors bilan	Total
France	1 784	0	1 784	1 921	0	1 921
Autres pays	4	0	4	21	0	21
<b>Total des encours restructurés</b>	<b>1 788</b>	<b>0</b>	<b>1 788</b>	<b>1 942</b>	<b>0</b>	<b>1 942</b>

### 7.2 Risque de marché

Le risque de marché représente le risque pouvant engendrer une perte financière due à des mouvements de paramètres de marché, notamment :

- les taux d'intérêt : le risque de taux correspond au risque de variation de juste valeur ou au risque de variation de flux de trésorerie futurs d'un instrument financier du fait de l'évolution des taux d'intérêt ;
- les cours de change ;
- les prix : le risque de prix résulte des variations de prix de marché, qu'elles soient causées par des facteurs propres à l'instrument ou à son émetteur, ou par des facteurs affectant tous les instruments négociés sur le marché. Les titres à revenu variable, les dérivés actions et les instruments financiers dérivés sur matières premières sont soumis à ce risque ;

- et plus généralement, tout paramètre de marché intervenant dans la valorisation des portefeuilles.

Les systèmes de mesure et de surveillance des risques de marché sont communiqués dans le rapport de gestion des risques.

### 7.3 Risque de taux d'intérêt global et risque de change

Le risque de taux représente pour la banque l'impact sur ses résultats annuels et sa valeur patrimoniale d'une évolution défavorable des taux d'intérêt. Le risque de change est le risque de voir la rentabilité affectée par les variations du cours de change.

La gestion du risque de taux d'intérêt global et la gestion du risque de change sont présentées dans le rapport de gestion des risques.

### 7.4 Risque de liquidité

Le risque de liquidité représente pour la banque l'impossibilité de faire face à ses engagements ou à ses échéances à un instant donné.

Le tableau ci-après présente les montants par date d'échéance contractuelle.

Les instruments financiers en valeur de marché par résultat relevant du portefeuille de transaction, les actifs financiers disponibles à la vente à revenu variable, les encours douteux, les instruments dérivés de couverture et les écarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux sont positionnés dans la colonne « Non déterminé ». En effet, ces instruments financiers sont :

- soit destinés à être cédés ou remboursés avant la date de leur maturité contractuelle ;
- soit destinés à être cédés ou remboursés à une date non déterminable (notamment lorsqu'ils n'ont pas de maturité contractuelle) ;
- soit évalués au bilan pour un montant affecté par des effets de revalorisation.

Les intérêts courus non échus sont présentés dans la colonne « inférieur à 1 mois ».

Les montants présentés sont les montants contractuels hors intérêts prévisionnels.

<i>(en M€)</i>	Inférieur à 1 mois	De 1 mois à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Non déterminé	Total au 31/12/2025
Caisse, banques centrales	491						491
Actifs financiers à la juste valeur par résultat						632	632
Instruments dérivés de couverture						1 505	1 505
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres						176	176
Titres au coût amorti	55	137	336	1 457	2 249	525	4 759
Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés au coût amorti	1 334	1 073	6 502	5 609	3 679	-6	18 191
Prêts et créances sur la clientèle au coût amorti	1 050	494	2 483	11 583	25 599	1 118	42 327
Ecarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux						-738	-738
<b>Actifs financiers par échéance</b>	<b>2 930</b>	<b>1 704</b>	<b>9 321</b>	<b>18 649</b>	<b>31 527</b>	<b>3 212</b>	<b>67 343</b>
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	3			35	350	227	615
Instruments dérivés de couverture						2 733	2 733
Dettes représentées par un titre	584	1 259	5 141	23 446	19 274	-1 447	48 257
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	2 459	3 317	3 007	1 440	2 328		12 551
Dettes envers la clientèle	79		4				83
Dettes subordonnées							0
<b>Passifs financiers par échéance</b>	<b>3 125</b>	<b>4 576</b>	<b>8 152</b>	<b>24 921</b>	<b>21 952</b>	<b>1 513</b>	<b>64 239</b>
Engagements de financements donnés en faveur des établissements de crédit							0
Engagements de financements donnés en faveur de la clientèle	2	1	46	101	345		495
<b>Total engagements de financement donnés</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>46</b>	<b>101</b>	<b>345</b>		<b>495</b>
Engagements de garantie en faveur des établissements de crédit							0
Engagements de garantie en faveur de la clientèle				5	292		297
<b>Total engagements de garantie donnés</b>				<b>5</b>	<b>292</b>		<b>297</b>

### Note 8 - Avantages au personnel et assimilés

#### Principes comptables

Les avantages du personnel sont classés en quatre catégories :

- **Les avantages à court terme**, tels que les salaires, congés annuels, primes, la participation et l'intéressement dont le règlement est attendu dans les douze mois de la clôture de l'exercice et se rattachant à cet exercice sont comptabilisés en charges ;
- **Les avantages postérieurs à l'emploi** bénéficiant au personnel retraité pour lesquels il convient de distinguer les régimes à cotisations définies et les régimes à prestations définies.

Les régimes à cotisations définies tels que les régimes nationaux français sont ceux pour lesquels l'obligation du Groupe BPCE se limite uniquement au versement d'une cotisation et ne comportent aucune obligation de l'employeur sur un niveau de prestation. Les cotisations versées au titre de ces régimes sont comptabilisées en charges de l'exercice.

Les avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies désignent les régimes pour lesquels le Groupe BPCE s'est engagé sur un montant ou un niveau de prestations.



Les régimes à prestations définies font l'objet d'une provision déterminée à partir d'une évaluation actuarielle de l'engagement prenant en compte des hypothèses démographiques et financières. Lorsque ces régimes sont financés par des fonds externes répondant à la définition d'actifs du régime, la provision est diminuée de la juste valeur de ces actifs.

Le coût des régimes à prestations définies comptabilisé en charge de la période comprend : le coût des services rendus (représentatif des droits acquis par les bénéficiaires au cours de la période), le coût des services passés (écart de réévaluation de la dette actuarielle suite à une modification ou réduction de régime), le coût financier net (effet de désactualisation de l'engagement net des produits d'intérêts générés par les actifs de couverture) et l'effet des liquidations de régime.

Les écarts de réévaluation de la dette actuarielle liés aux changements d'hypothèses démographiques et financières et aux effets d'expérience sont enregistrés en gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres non recyclables en résultat net.

• **Les autres avantages à long terme** comprennent les avantages versés à des salariés en activité et réglés au-delà de douze mois de la clôture de l'exercice. Ils comprennent notamment les primes pour médaille du travail et les rémunérations variables différées payées en numéraire.

Ils sont évalués selon une méthode actuarielle identique à celle utilisée pour les avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies. Leur mode de comptabilisation diffère sur les écarts de réévaluation de la dette actuarielle qui sont comptabilisés en charges ;

• **Les indemnités de cessation d'emploi** sont accordées aux salariés lors de la résiliation de leur contrat de travail avant le départ en retraite, que ce soit en cas de licenciement ou d'acceptation d'une cessation d'emploi en échange d'une indemnité. Elles font l'objet d'une provision. Celles dont le règlement n'est pas attendu dans les douze mois de la clôture donnent lieu à actualisation.

Les paiements sur base d'actions englobent les paiements en instruments de capitaux propres ou en numéraire dont le montant dépend de l'évolution de la valeur des instruments de capitaux propres ou d'une formule de valorisation.

Ils donnent lieu à l'enregistrement systématique d'une charge de personnel pour un montant égal à la juste valeur des instruments accordés, étalée sur la période d'acquisition des droits.

### 8.1 Charges de personnel

Les charges de personnel comprennent l'ensemble des charges liées au personnel et les charges sociales et fiscales afférentes.

Elles regroupent les charges relatives aux avantages du personnel.

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Salaires et traitements	-30	-33
Charges des régimes à cotisations définies	-6	-6
Charges des régimes à prestations définies		
Autres charges sociales et fiscales	-15	-15
Intéressement et participation	-3	-3
<b>Total des charges de personnel</b>	<b>-54</b>	<b>-57</b>

### 8.2 Engagements sociaux

Le Groupe accorde à ses salariés différents types d'avantages sociaux :

- régime de retraite supplémentaire ;
- indemnités de fin de carrière ;
- gratifications pour médailles du travail.

Les salariés embauchés avant le 1er mars 2000 sont concernés par le dispositif suivant :

Conformément aux dispositions de l'article 116 de la loi Fillon du 21 août 2003, la Caisse de Retraite du Crédit Foncier, créée en 1989 a été transformée en institution de gestion de retraite supplémentaire et a pris, conformément à la loi, la dénomination de CRCFF-IGRS ; cette opération a été agréée par décision de l'ACAM (Autorité de Contrôle des Assurances et Mutuelles) en date du 11 mars 2009 publiée au journal officiel du 3 avril 2009.

En accompagnement de cette transformation, l'ancienne Caisse de Retraite a transféré le 31 mars 2009 l'intégralité de ses réserves et provisions destinées à couvrir le risque à des assureurs, à savoir AXA pour l'essentiel, et CARDIF et SOGECAP en complément.

De ce fait, le Crédit Foncier a externalisé l'intégralité de son risque relatif aux retraites en cours de paiement (2 844 rentes de retraites). Le Crédit Foncier a également très largement couvert, compte tenu des mécanismes mis en œuvre et des sommes transférées, le risque relatif aux actifs, futurs bénéficiaires du régime (548 salariés en activité ou anciens salariés du Crédit Foncier bénéficiaires toujours en activité entrés avant l'année 2000). Depuis l'année 2010, la gestion des liquidations de pensions des ressortissants de la CRCFF a été transférée à un cabinet extérieur.

L'impact de ce nouveau régime est nul dans les comptes du Crédit Foncier.

Les salariés embauchés après le 1er mars 2000 relèvent du régime de retraite supplémentaire à cotisations définies (CGP), en vigueur au sein du Groupe.

En matière d'indemnités de fin de carrière (IFC), les salariés bénéficient, à l'occasion de leur départ en retraite, d'une allocation proportionnelle à leur ancienneté. Les salariés bénéficient également d'une gratification forfaitaire pour Médaille du Travail.

#### 8.2.1 Analyse des actifs et passifs sociaux inscrits au bilan

(en M€)	Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies		Autres avantages à long terme		31/12/2025	31/12/2024
	Compléments de retraite et autres régimes	Indemnités de fin de carrière	Médailles du travail	Autres avantages		
Dette actuarielle		9	1	2	12	12
Juste valeur des actifs du régime	-5				-5	-6
Effet du plafonnement d'actifs						
<b>Solde net au bilan (1)</b>		<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>6</b>
Engagements sociaux passifs		4	1	2	7	6

La dette actuarielle est représentative de l'engagement accordé par le Groupe aux bénéficiaires. Elle est évaluée par des actuaires indépendants selon la méthode des unités de crédits projetés en prenant en compte des hypothèses démographiques et financière revues périodiquement et à *minima* une fois par an.

Lorsque ces régimes sont financés par des actifs de couverture répondant à la définition d'actifs du régime, le montant de la provision correspond à la dette actuarielle diminuée de la juste valeur de ces actifs. Les actifs de couverture ne répondant pas à la définition d'actifs du régime sont comptabilisés à l'actif.

### 8.2.2 Variation des montants comptabilisés au bilan

#### Variation de la dette actuarielle

(en M€)	Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies		Autres avantages à long terme		31/12/2025	31/12/2024
	Compléments de retraite et autres régimes	Indemnités de fin de carrière	Médailles du travail	Autres avantages		
<b>Dette actuarielle en début de période</b>		9	1	2	12	12
Coût des services rendus						
Coûts des services passés						
Coût financier						
Prestations versées						
Autres éléments enregistrés en résultat						
<b>Variations comptabilisées en résultat</b>						
Ecarts de réévaluation-Hypothèses démographiques						
Ecarts de réévaluation - Hypothèses financières						
Ecarts de réévaluation - Effets d'expérience						
<b>Variations comptabilisées directement en capitaux propres non recyclables</b>						
Autres						
<b>Dette actuarielle en fin de période</b>		9	1	2	12	12

#### Variation des actifs de couverture

(en M€)	Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies		Autres avantages à long terme		31/12/2025	31/12/2024
	Compléments de retraite et autres régimes	Indemnités de fin de carrière	Médailles du travail	Autres avantages		
<b>Juste valeur des actifs en début de période</b>		6			6	6
Produit financier						
Cotisations reçues						
Prestations versées		-1			-1	
<b>Variations comptabilisées en résultat</b>		-1			-1	
Ecarts de réévaluation - Rendement des actifs du régime						
Ecarts de conversion						
<b>Variations comptabilisées directement en capitaux propres non recyclables</b>						
Autres						
<b>Juste valeur des actifs en fin de période</b>		5			5	6

Le produit financier sur les actifs de couverture est calculé en appliquant que celui utilisé pour actualiser les engagements. L'écart entre le rendement réel à la clôture et le produit financier ainsi déterminé constitue un écart de réévaluation enregistré pour les avantages postérieurs à l'emploi en capitaux propres non recyclables.

### 8.2.3 Coût des régimes à prestations définies et autres avantages à court terme

#### Charges des régimes à prestations définies et autres avantages à long terme

Les différentes composantes de la charge constatée au titre des régimes à prestations définies et autres avantages à long terme sont comptabilisées dans le poste « Charges de personnel ».

(en M€)	Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies	Autres avantages à long terme	31/12/2025	31/12/2024
Coût des services			0	0
Autres			0	
<b>Total de la charge de l'exercice</b>	0	0	0	0

#### Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des régimes à prestations définies.

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024
	Compléments de retraite et autres régimes	Indemnités de fin de carrière	Total	Total
<b>Ecarts de réévaluation cumules en début de période</b>			-4	-3
Ecarts de réévaluation générés sur la période				-1
Ajustements de plafonnement des actifs				
<b>Ecarts de réévaluation cumules en fin de période</b>			-4	-4

8.2.4 Autres informations

Principales hypothèses actuarielles

	31/12/2025		31/12/2024	
	IFC	Autres engagements	IFC	Autres engagements
Taux d'actualisation	3,10%	3,12%	3,12%	3,14%
Taux d'inflation	2,20%	2,20%	2,30%	2,30%
Taux de croissance des salaires	2,91%	2,91%	3,62%	3,62%
Duration	7		7	

Sensibilité de la dette actuarielle aux variations des principales hypothèses et autres informations

Au 31 décembre 2025, une variation de 0,25% ou de 0,50 % du taux d'actualisation de la dette actuarielle aurait les impacts sur la dette actuarielle dans le tableau suivant :

Test de la sensibilité de la dette actuarielle

(en M€)	31/12/2025			31/12/2024		
	Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies	Autres avantages à long terme		Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies	Autres avantages à long terme	
	Indemnités de fin de carrière	Médailles du travail	Autres avantages (ATTFC)	Indemnités de fin de carrière	Médailles du travail	Autres avantages (ATTFC)
Variation de + 0,25% du taux d'actualisation	-	ns	ns	0,15	ns	ns
Variation de - 0,25% du taux d'actualisation	-	ns	ns	0,16	ns	ns
Variation de + 0,50 % du taux d'actualisation	-0,28	-	-			
Variation de - 0,50 % du taux d'actualisation	0,30	-	-			
ns : information non significative						

Note 9 - Activité d'assurance

Principes généraux  
Champ d'application

La norme IFRS 17 s'applique aux :

- Contrats d'assurance (y compris les traités de réassurance) émis ;
- Traités de réassurance cédée ;
- Contrats d'investissement émis avec un élément de participation discrétionnaire, à condition que l'entité émette aussi des contrats d'assurance.

Le groupe Crédit Foncier est concerné par la norme IFRS 17 sur son activité de prêts viagers hypothécaires, encours qui figurent à l'actif du bilan.

En revanche, les garanties financières données par les entités du secteur bancaire au sein du Groupe Crédit Foncier de France, bien que répondant à la définition comptable d'un contrat d'assurance, demeurent traitées selon la norme IFRS 9 relative aux instruments financiers.

Modèles de valorisation

En application de la norme IFRS 17, les actifs d'assurance sont comptabilisés à la valeur actuelle.

Les actifs d'assurance sont valorisés selon une approche « building blocks » (approche générale), applicable par défaut à tous les contrats entrant dans le champ d'application d'IFRS 17 avec une adaptation pour les contrats participatifs directs (voir infra). Cette approche exige l'évaluation des provisions techniques comprenant les trois blocs suivants :

- Un premier bloc égal à la valeur actuelle des estimations de flux de trésorerie futurs (« Best Estimate -BE») ;
- Un ajustement au titre du risque non-financier, afin de tenir compte de l'incertitude relative à ces estimations de flux de trésorerie futurs (« Risk Adjustment - RA ») ;
- Une marge sur services contractuels (« Contractual Service Margin – CSM »).

Au Crédit Foncier, ce modèle est retenu pour les prêts viagers hypothécaires.

Dans le cadre de la mise en place d'un PVH (à l'actif du bilan) le montant versé et les intérêts futurs constituent une composante dépôts.

Le Best Estimate correspond à la valeur actuelle, mesurée à chaque clôture comptable, des estimations de flux de trésorerie futurs (à recevoir et à payer, y compris les primes futures des contrats en vigueur et les flux de trésorerie d'acquisition) rattachables à l'exécution des contrats compris dans un horizon défini selon les exigences d'IFRS 17, pondérés par leur probabilité de réalisation. Seuls les flux des contrats en vigueur font l'objet d'une évaluation (un groupe de contrats peut néanmoins être reconnu par anticipation lorsque les faits et circonstances indiquent que celui-ci est déficitaire (voir infra)). Ces flux sont actualisés par le biais de taux d'actualisation dont les modalités sont présentées par la suite. La valeur comptable du Best Estimate se décompose en un passif (ou un actif) pour couverture future (matérialisant l'engagement au titre des services d'assurance non encore fournis) et en un passif (ou un actif) pour sinistres survenus (matérialisant l'engagement au titre des sinistres survenus non encore intégralement réglés). Lorsque des options et garanties sont accordées aux assurés, le Best Estimate inclut une évaluation du coût de ces dernières. Enfin, les dettes et créances nées des opérations d'assurance sont désormais intégrées à la valeur du Best Estimate.

L'ajustement au titre du risque non-financier correspond à la prise en compte de l'incertitude relative aux estimations des flux de trésorerie futurs inclus dans l'évaluation du *Best Estimate*. Il est également mesuré à chaque clôture comptable. Le niveau d'ajustement au titre du risque non-financier n'est pas normé. Le Groupe Crédit Foncier a défini ses méthodologies d'ajustement au titre du risque non-financier en fonction des typologies de passifs d'assurance qui présentent des risques différents.

L'ajustement au titre du risque non-financier des passifs pour couverture future est fondé principalement sur une méthodologie basée sur un niveau de confiance de type VaR (Value-at-Risk), capitalisant sur le cadre des exigences prudentielles et reposant sur une vision pluriannuelle du risque avec un ultime correspondant à l'extinction du risque. Une diversification intra-entité est également prise en compte. L'ajustement pour risque non-financier au titre des passifs pour sinistres survenus, est fondé principalement sur le niveau d'appétence aux risques du Groupe Crédit Foncier et correspond à un niveau de confiance déterminé à partir de méthodes de calculs actuariels.

La CSM représente, à la souscription, la marge attendue sur les contrats, non encore acquise, mesurée pour chaque groupe de contrats d'assurance. Celle-ci est évaluée en date de souscription des contrats puis ajustée dans le temps, notamment pour prendre en compte les éventuelles variations d'hypothèses futures d'origine non financières (à chaque clôture comptable, les évolutions des hypothèses futures impactent l'évaluation du *Best Estimate* et du *Risk Adjustment*, en contrepartie de la CSM lorsqu'elles sont d'origine non-financière et du résultat ou de l'OCI lorsqu'elles sont d'origine financière). Elle est comptabilisée au bilan puis constatée en résultat au rythme des services fournis aux assurés, sur la durée de couverture résiduelle des contrats. L'allocation en résultat de la part de CSM représentative du service rendu sur la période est effectuée par le biais des unités de couverture, représentatives de la durée de couverture des contrats, de la quantité de services fournie et du service rendu. Dans le cadre de l'application du modèle général aux prêts viagers hypothécaires, les unités de couverture sont définies sur la base du capital restant dû.

Les taux d'actualisation appliqués à l'estimation des flux de trésorerie futurs doivent refléter la valeur temps de l'argent, les caractéristiques des flux de trésorerie, les caractéristiques de liquidité des contrats d'assurance et concorder avec les prix de marché courants observables. Dans le cadre de l'approche générale, le *Best Estimate* et l'ajustement au titre du risque non financier sont mesurés sur la base des taux courants (en date de clôture comptable) tandis que la CSM demeure ajustée sur la base des taux d'actualisation déterminés à la date de comptabilisation initiale du groupe de contrats. Le Groupe Crédit Foncier adopte une méthode ascendante (« *bottom-up* ») pour déterminer ces taux d'actualisation, en retenant une courbe des taux sans risque (basée sur les taux swap interbancaires) à laquelle est ajoutée une prime d'illiquidité, dépendante des caractéristiques et de la liquidité des contrats d'assurance concernés. La courbe des taux sans risque retenue est adaptée de la courbe des taux applicable dans le cadre des exigences prudentielles (les adaptations portent principalement sur les paramètres de liquidité et d'extrapolation au-delà du dernier point liquide).

Un modèle « *Variable Fee Approach* » (VFA), adapté de l'approche générale, est prescrit obligatoirement pour les contrats participatifs directs, qui répondent aux trois critères suivants :

- Les clauses contractuelles précisent que le titulaire du contrat a droit à une participation dans un portefeuille d'éléments sous-jacents spécifié ;
- L'assureur prévoit de verser à l'assuré un montant égal à une part substantielle de la juste valeur des rendements du portefeuille d'éléments sous-jacents spécifié ;
- Une part substantielle des prestations que l'entité s'attend à payer à l'assuré devrait varier avec la juste valeur du portefeuille d'éléments sous-jacents spécifié.

Le Crédit Foncier n'est pas concerné par ce modèle.

L'approche générale est complétée par un modèle optionnel plus simple, basé sur l'allocation des primes (« *Premium Allocation Approach* » – PAA). Il est applicable :

- A l'ensemble des contrats hormis aux contrats participatifs directs, dans la mesure où cette méthode aboutit à un résultat proche de l'approche générale ;
- Aux contrats dont la période de couverture est de courte durée (i.e. sur une période inférieure à 12 mois).

Au Crédit Foncier, ce modèle est retenu pour le contrat de réassurance cédé au titre de la couverture du risque de longévité.

Le passif initial pour couverture future comptabilisé est égal aux primes reçues (ainsi, aucune CSM n'est comptabilisée). Les primes sont par la suite étalées et comptabilisées en compte de résultat en fonction de l'écoulement du temps. Les frais d'acquisition encourus peuvent être comptabilisés immédiatement en charges lorsqu'ils surviennent ou au fur et à mesure de la période de couverture. Les passifs pour sinistres survenus non encore intégralement réglés et ceux comptabilisés au titre des groupes de contrats déficitaires demeurent néanmoins évalués selon les dispositions du modèle général. Les passifs d'assurance ne sont actualisés que si l'effet du passage du temps est significatif, notamment au titre des provisions pour sinistres survenus (*Best Estimate* et Ajustement au titre du risque non-financier). Les dispositions concernant l'évaluation de l'ajustement pour risque au titre des passifs pour sinistres survenus sont similaires à celles applicables dans le cadre du modèle général.

### Frontière des contrats (horizon)

Sous IFRS 17, les flux de trésorerie sont inclus dans le périmètre d'un contrat d'assurance s'ils découlent de droits et obligations substantiels existant au cours de la période de reporting pour laquelle l'entité peut contraindre l'assuré à payer les primes ou à une obligation substantielle de lui fournir des services. Une obligation substantielle de fournir des services prévus dans un contrat d'assurance cesse notamment lorsque l'entité a la capacité pratique de réévaluer les risques assurés et peut, en conséquence, fixer un prix ou un niveau de prestations qui reflète intégralement ces risques.

Le groupe a analysé de manière détaillée les caractéristiques de ses contrats afin de déterminer les flux de trésorerie inclus dans le périmètre de ses contrats d'assurance qui déterminent l'horizon (ou « frontière » des contrats). A ce titre, sur la base des exigences d'IFRS 17, le Groupe intègre notamment dans la frontière des contrats d'épargne les versements libres futurs au titre des contrats en vigueur en date de reporting.

### Dates de comptabilisation et de décomptabilisation des contrats

Un groupe de contrats d'assurance émis doit être comptabilisé à la première des dates suivantes :

- La date de début de la période de couverture du groupe de contrats ;
- La date à laquelle le premier paiement d'un titulaire de police devient exigible ou, en l'absence de date d'exigibilité, la date à laquelle ce premier paiement est reçu ; et
- Dans le cas d'un groupe de contrats déficitaires, la date à laquelle le groupe devient déficitaire.

Seuls les contrats qui satisfont individuellement aux critères de comptabilisation ci-dessus à la fin de la période de reporting sont inclus dans le groupe de contrats. Dans le cas contraire, ces contrats seront inclus dans le groupe de contrats au cours des périodes comptables ultérieures.

Un contrat d'assurance est décomptabilisé dans les cas suivants :

- Lorsqu'il est éteint, c'est-à-dire lorsque l'obligation qui y est précisée expire, ou qu'elle est acquittée, ou résiliée ;
- Lorsqu'il fait l'objet d'un transfert sortant (transfert à une tierce partie) ;
- Lorsque les conditions d'un contrat sont substantiellement modifiées, entraînant un changement au titre de la comptabilisation de ce contrat si ces nouvelles conditions avaient toujours existé (classification différente, modèle d'évaluation différent...). Dans ce cas, un nouveau contrat basé sur les conditions modifiées est alors comptabilisé en remplacement du contrat initial (qui est alors décomptabilisé).

Le premier des trois cas mentionnés ci-dessus est celui qui survient communément dans le cadre de l'activité des entités d'assurance du Groupe BPCE. Dans ce cas, la décomptabilisation du contrat d'assurance conduit à éliminer le *Best Estimate* et l'Ajustement au titre du risque non-financier, en contrepartie de la CSM du groupe de contrats, sans générer un effet direct et immédiat en résultat.

Niveau d'agrégation des contrats

La norme définit le niveau de regroupement des contrats, à la maille « groupe de contrats », à utiliser pour évaluer les passifs des contrats d'assurance et leur CSM. La première étape consiste à identifier les portefeuilles de contrats d'assurance, c'est-à-dire des contrats soumis à des risques similaires et gérés ensemble. Pour le Crédit Foncier, le groupe de contrats reste défini par l'année de l'émission du prêt.

Ensuite, chaque portefeuille est divisé en trois parties (en théorie) en fonction de leur profil de rentabilité :

- Les contrats déficitaires dès leur comptabilisation initiale : le Crédit Foncier n'a pas ce type de contrat.
- Les contrats qui n'ont pas, lors de leur comptabilisation initiale, de possibilité significative de devenir déficitaires ; il s'agit du cas le plus couramment rencontré concernant le portefeuille de PVH.
- Les autres contrats du portefeuille, le Crédit Foncier n'a pas ce type de contrat.

Enfin, la norme telle que publiée par l'IASB introduit le principe de « cohortes annuelles » interdisant d'inclure dans le même groupe les contrats émis à plus d'un an d'intervalle.

Un groupe de contrats correspond donc au regroupement de contrats d'un même portefeuille, d'un même profil de rentabilité et d'une même cohorte.

Dispositions spécifiques aux traités de réassurance cédée

IFRS 17 exige une analyse, évaluation et comptabilisation distincte des contrats d'assurance directe (et traités de réassurance acceptée) des traités de réassurance cédée. Ces exigences entraînent l'évaluation d'un *Best Estimate*, d'un ajustement au titre du risque non-financier et d'une CSM spécifiques aux traités de réassurance cédée.

Les hypothèses retenues pour évaluer le *Best Estimate* des traités de réassurance cédée doivent concorder avec celles retenues pour évaluer le *Best Estimate* au titre des groupes de contrats d'assurance directe sous-jacents. Celui-ci doit également refléter l'effet du risque de non-exécution de la part de l'émetteur du traité de réassurance, portant principalement sur le risque de crédit du réassureur et le risque de litige.

L'ajustement au titre du risque non-financier doit correspondre au montant du risque transféré par le titulaire du traité de réassurance cédée à l'émetteur de ce dernier.

Au titre des traités de réassurance cédée, la CSM peut représenter un coût ou un gain de réassurance (ainsi, les dispositions relatives aux contrats déficitaires ne s'appliquent pas dans le cas des traités de réassurance cédée). Cependant, lorsque les contrats sous-jacents aux traités de réassurance sont déficitaires, un produit est comptabilisé en résultat au titre des contrats de réassurance cédée (nommé « composante recouvrement de perte »), matérialisant la participation du réassureur aux pertes. La CSM cédée (qu'elle soit représentative d'un coût ou d'un gain de réassurance) est reconnue en résultat sur la durée de couverture des traités de réassurance cédée (et non sur la durée de couverture des contrats sous-jacents) et sur la base d'unités de couverture qui doivent refléter les services reçus.

Le modèle VFA n'étant pas applicable aux traités de réassurance, seuls le modèle général et le modèle PAA peuvent être appliqués. Les modèles comptables applicables aux traités de réassurance cédée peuvent différer de ceux retenus au titre des contrats d'assurance directe sous-jacents. Les dispositions relatives au niveau d'agrégation des contrats demeurent identiques à celles applicables aux contrats d'assurance directe, toutefois les références faites aux contrats déficitaires (au titre des contrats d'assurance directe) sont remplacées par des références aux contrats donnant lieu à un profit net au moment de la comptabilisation initiale.

IFRS 17 prévoit que l'entité comptabilise un groupe de contrats de réassurance cédée selon les règles suivantes :

- Dans le cas général, la date de première comptabilisation correspond au début de la période de couverture du groupe de contrats de réassurance cédée ;
  - Dans le cas des traités proportionnels, la date de première comptabilisation est repoussée à la date de comptabilisation des contrats sous-jacents, si cette date est postérieure au début de la période de couverture du groupe de contrats de réassurance cédée ;
  - Enfin, dans le cas où les contrats d'assurance sous-jacents sont déficitaires, la date de première comptabilisation correspond à la date de reconnaissance de la composante de pertes, sous réserve que le contrat de réassurance cédée ait été préalablement signé à cette date.
- Enfin, les dettes et créances nées des opérations de réassurance cédée (y compris les dettes pour dépôt espèces et comptes courants de réassurance) sont désormais intégrées à la valeur du *Best Estimate*.
- Le contrat de réassurance du Crédit Foncier est évalué en modèle PAA, compte tenu des montants non significatifs et du caractère run-off du contrat (application aux seules générations de prêts 2007 à 2013).

Hypothèses clés et jugements

Aux fins de l'application d'IFRS 17, l'évaluation des actifs d'assurance est réalisée en retenant des techniques d'estimation, jugements et hypothèses (notamment des lois de sinistralité, de mortalité, généralement fondées sur des données historiques, et des hypothèses de frais et de commissions).

IFRS 17 ne prescrit pas les unités de couverture à appliquer. Il convient de faire appel au jugement et à des estimations afin de refléter au mieux le service rendu sur la période. Certains critères doivent néanmoins être pris en compte pour déterminer les unités de couverture : la durée de couverture probable pour chaque contrat, la quantité de services mesurée au regard du service rendu du point de vue de l'assuré, et le service rendu qui se définit comme le fait pour l'assureur de se tenir prêt à couvrir un événement assuré.

Les hypothèses et jugements appliqués en matière de calcul de l'ajustement pour risque non-financier se traduisent pour le Groupe Crédit Foncier par un niveau de confiance de 80% au 31 décembre 2025 identique à celui du 31 décembre 2024.

En matière de taux d'actualisation, la courbe de taux sans risque retenue par le Groupe BPCE et utilisée par le Crédit Foncier pour actualiser les cash flows des contrats d'assurance est présentée dans le tableau ci-dessous :

Devise	31/12/2025					31/12/2024				
	1 an	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	1 an	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans
Euro	2,07 %	2,48 %	2,86 %	3,21 %	3,24 %	2,23 %	2,15 %	2,27 %	2,26 %	2,26 %

**Méthodes d'évaluation à la transition**

La norme IFRS 17 est appliquée de manière rétrospective. Les contrats d'assurance en vigueur en date de transition ont été évalués selon l'une des 3 méthodes ci-dessous :

**Full Retrospective Approach (FRA)**

La méthode rétrospective complète FRA (Full Retrospective Approach) prévoit de définir, comptabiliser et évaluer chacun des groupes de contrats d'assurance comme si la norme IFRS 17 avait toujours été appliquée depuis l'origine des contrats.

Le Groupe BPCE a retenu cette approche principalement pour les portefeuilles de contrats et traités de réassurance éligibles à l'approche PAA et aux exercices les plus récents au titre de portefeuilles de contrats d'assurance des emprunteurs et de caution.

S'il n'est pas possible d'appliquer cette méthode en fonction des données disponibles, les 2 méthodes suivantes peuvent être utilisées :

**Modified Retrospective Approach (MRA)**

L'approche rétrospective modifiée MRA (Modified Retrospective Approach) est une méthode rétrospective qui vise à obtenir un résultat le plus proche possible de celui obtenu par l'approche FRA, en se fondant sur l'utilisation d'informations raisonnables et justifiables obtenues sans coûts ou efforts excessifs. L'approche MRA autorise les simplifications de calcul suivantes :

- Evaluation des groupes de contrats à la première comptabilisation : notamment, IFRS 17 permet de s'affranchir des cohortes annuelles pour la définition du niveau d'agrégation des groupes de contrats en stock en date de transition. Le Groupe BPCE a retenu cette simplification pour les portefeuilles de contrats pour lesquels l'approche MRA a été retenue ;

- Mesure de la CSM en date de transition pour les contrats évalués selon l'approche générale : une CSM en date de première comptabilisation est tout d'abord évaluée à partir de l'estimation des flux futurs à la transition, ajustés des flux réels entre la date de première comptabilisation et la transition. La CSM en date de transition résulte de la CSM en date de première comptabilisation, amortie à l'aide des unités de couverture entre la date de première comptabilisation et la date de transition. Les taux d'actualisation en date de comptabilisation initiale peuvent être déterminés selon une courbe de rendement observable sur au moins 3 ans avant la date de transition ou à partir d'un écart moyen entre une courbe de rendement observable et une courbe estimée. Enfin, l'ajustement au titre du risque non-financier à la date de première comptabilisation doit être déterminé en ajustant l'ajustement au titre du risque non-financier à la date de transition avec le dégagement du risque attendu avant la date de transition. Le Groupe BPCE a retenu ces simplifications pour les portefeuilles de contrats éligibles à l'approche générale pour lesquels l'approche MRA en transition a été retenue. Les dispositions concernant les unités de couverture ont été appliquées de manière homogène aux contrats en vigueur en date de transition et ceux post-transition ;

- Mesure de la CSM en date de transition pour les contrats évalués selon l'approche VFA : une CSM en date de première comptabilisation est tout d'abord évaluée à partir de la juste valeur des éléments sous-jacents aux contrats en date de transition nette de l'estimation des flux futurs en date de transition, ajustée des frais et prélèvements et de la variation d'ajustement au titre du risque non-financier relatifs à la période entre la date de première comptabilisation et la transition. La CSM en date de transition résulte de la CSM en date de première comptabilisation, amortie à l'aide des unités de couverture entre la date de première comptabilisation et la date de transition. Le Groupe BPCE a retenu cette simplification pour les portefeuilles de contrats éligibles à l'approche VFA pour lesquels l'approche MRA en transition a été retenue. Les dispositions concernant les unités de couverture et la mutualisation ont été appliquées de manière cohérente aux contrats en vigueur en date de transition et ceux post-transition ;

- Mesure des produits financiers ou charges financières d'assurance : l'approche MRA permet des simplifications s'agissant de la détermination des taux d'actualisation des groupes de contrats et du calcul des autres éléments du résultat global (OCI), dans le cas où une ventilation des produits financiers ou charges financières est retenue. Tel que permis par IFRS 17, le Groupe BPCE a principalement retenu un OCI équivalent à celui des éléments sous-jacents pour les portefeuilles de contrats d'épargne-retraite et à zéro pour les autres portefeuilles évalués selon l'approche MRA en transition.

Le Groupe BPCE a notamment retenu cette approche pour les portefeuilles épargne-retraite, assurance des emprunteurs (à l'exception des exercices les plus récents pour certains portefeuilles) et le principal traité de réassurance acceptée.

**Fair Value Approach (FVA)**

L'approche par Juste Valeur FVA (Fair Value Approach) s'appuie uniquement sur les données disponibles à la date de transition sans tenir compte des flux financiers passés.

Dans l'approche par juste valeur, la marge sur service contractuelle est évaluée à la date de transition comme la différence entre la juste valeur du groupe de contrats d'assurance à cette date et les flux de trésorerie d'exécution évalués à cette même date.

Le Groupe BPCE a notamment retenu cette approche pour certains portefeuilles de prévoyance pluri-annuels et d'assurance des emprunteurs peu significatifs ainsi que pour un des principaux traités de réassurance cédée.

Le Groupe BPCE a principalement retenu l'application des approches rétrospective modifiée (MRA) et juste valeur (FVA) pour l'évaluation des passifs d'assurance et de réassurance cédée en date de transition, compte tenu de contraintes opérationnelles (par exemple, disponibilité des données historiques).

**Présentation des états financiers**

Les exigences d'IFRS 17 en termes de présentation des états financiers sont détaillées dans les notes 9.2 et 9.3.

**9.1 Notes relatives au compte de résultat pour l'activité d'assurance****Principes comptables**

IFRS 17 introduit la distinction entre un résultat des activités d'assurance et les produits et charges financiers d'assurance.

La norme exige également une présentation distincte de ces agrégats au titre des traités de réassurance cédée.

Les charges directement attribuables aux contrats d'assurance sont présentées au sein du PNB.

La composante investissement (qui correspond aux sommes que l'entité est tenue de rembourser au titulaire de police en vertu d'un contrat d'assurance en toutes circonstances, que l'événement assuré se produise ou non) est exclue du compte de résultat.

La norme offre la possibilité de ventiler entre produits ou charges financières et capitaux propres (option de désagrégation ou option OCI) les produits ou charges financières d'assurance de la période afin d'apporter une meilleure cohérence en résultat entre les impacts des actifs financiers et des passifs d'assurance. Pour les contrats évalués selon l'approche générale ou l'approche PAA, cela conduit à présenter en résultat la désactualisation au taux d'origine (ou sur la base du taux d'intérêt effectif pour les contrats et traités de réassurance participatifs non éligibles au modèle VFA) et en capitaux propres les variations des taux d'actualisation courants. La charge financière résiduelle est comptabilisée directement en capitaux propres. Cette option s'applique par portefeuille.

Pour les contrats d'assurance émis, le Crédit Foncier applique cette option en approche générale.

Le Groupe Crédit Foncier a choisi de ventiler la variation de l'ajustement au titre du risque non financier entre le résultat des activités d'assurance et les produits ou charges financiers d'assurance comme le permet la norme IFRS 17.

### 9.1.1 Produits des contrats d'assurance émis"

#### Principes comptables :

Les produits des contrats d'assurance émis (y compris traités de réassurance acceptée) reflètent la prestation de services d'assurance et d'investissement de l'exercice. En conséquence, hormis en approche PAA, les primes n'apparaissent plus en compte de résultat.

Cet agrégat intègre pour les contrats évalués selon l'approche générale et l'approche VFA,

- Le relâchement des prestations et charges estimées de la période (à l'exclusion des composantes investissement) ;
- La reprise de l'ajustement au titre du risque non-financier ;
- L'amortissement de la marge sur services contractuels au titre des services rendus sur la période ;
- L'amortissement des flux de trésorerie d'acquisition ;
- Les autres éléments de revenu dont notamment les écarts d'expérience sur primes relatifs aux services courant et passés.

L'agrégat comprend pour les contrats évalués selon l'approche PAA, le montant des primes attendues affectées à la période.

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Relâchement des prestations et charges estimées de la période		
Amortissement de la marge sur services contractuels	19	20
Amortissement des flux de trésorerie d'acquisition		1
<b>Total de produits des contrats d'assurance émis</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

### 9.1.2 Charges afférentes aux contrats d'assurance émis

#### Principes comptables :

Les charges afférentes aux contrats d'assurance émis (y compris traités de réassurance acceptée) comprennent :

- Les prestations et charges encourues (à l'exclusion des remboursements de composantes d'investissement). Elles incluent notamment les charges de sinistres, les commissions de gestion attribuables, la part attribuable aux contrats d'assurance émis des charges d'exploitation ou des dotations aux amortissements et dépréciations qui sont sous IFRS 17 présentées en PNB ;
- La constatation et la reprise de composante onéreuse, c'est-à-dire les pertes sur les groupes de contrats déficitaires et les reprises de telles pertes ;
- L'amortissement des frais d'acquisition et les écarts d'expérience (différence entre les montants estimés et les montants réels) sur frais d'acquisition au titre des services passés et de la période courante.

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Prestations et charges encourues	-1	1
Constatation et reprise de composante onéreuse		
Frais d'acquisition		-1
<b>Total des charges afférentes aux contrats d'assurance émis</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>

### 9.1.3 Produits et charges afférents aux activités de réassurance cédée

#### Principes comptables :

La norme IFRS 17 demande que les agrégats au titre des traités de réassurance cédée soient présentés séparément des produits et charges afférents aux contrats d'assurance émis.

Les produits et charges afférents aux activités de réassurance cédée intègrent donc :

- D'une part, les charges de cession (coût de la réassurance) ;
- D'autre part, les produits de cession (sommes recouvrables auprès des réassureurs).

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Charges des cessions		
Produits des cessions	2	2
<b>Total des produits et charges afférents aux activités de réassurance cédée</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### 9.1.4 Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis

#### Principes comptables :

Les produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en résultat net comprennent notamment :

- L'effet de désactualisation qui correspond à la désactualisation des contrats au taux courant de début de période pour les contrats évalués en approche générale et en approche PAA ;
- L'effet du changement de taux d'actualisation courant et d'environnement économique pour les contrats évalués en approche générale et en approche PAA ;
- Les produits ou charges financiers d'assurance pour les contrats participatifs directs (VFA) qui correspondent à la variation de juste valeur des éléments sous-jacents ;
- L'effet de l'option de l'atténuation des risques (voir Note 9.2 principes comptables) qui se traduit en approche VFA par une comptabilisation en résultat d'un élément qui sans cette option serait imputé à la CSM ;
- Les reclassements des éléments comptabilisés en résultat net vers les capitaux propres au titre de l'application de l'option désagrégation ou option OCI (voir Note 9.2 principes comptables).

Les produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en capitaux propres sont le reflet de l'application de l'option de désagrégation.

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Effet de désactualisation	12	21
Changement de taux et d'environnement économique comptabilisé en résultat net	-22	-4
Reclassement des éléments comptabilisés en résultat net vers les capitaux propres	19	-4
<b>Produits ou charges financières des contrats d'assurance émis comptabilisés en résultat net</b>	<b>9</b>	<b>13</b>
Produits ou charges financières des contrats d'assurance émis comptabilisés en capitaux propres (*)	12	2
<b>Total des produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en capitaux propres et résultat net</b>	<b>21</b>	<b>15</b>
(*) Net de l'impact des écarts globaux d'évaluation dû à la macrocouverture du portefeuille P.V.H.		

### 9.2 Notes relatives au bilan pour l'activité d'assurance

#### Principes comptables

Au bilan, les engagements relatifs aux contrats IFRS 17 sont présentés en fonction de la position à l'actif ou au passif de la valeur comptable des portefeuilles IFRS 17 et de la typologie des contrats (présentation distincte de la valeur comptable des portefeuilles IFRS 17 au titre des contrats d'assurance directe, et réassurance acceptée, de celle des traités de réassurance cédée).

La valeur comptable des engagements relatifs aux contrats IFRS 17 comprend également les montants des créances et dettes relatives aux opérations d'assurance et de réassurance cédée.

#### 9.2.1 Actifs et passifs d'assurance

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
<b>Actifs d'assurance</b>	<b>680</b>	<b>714</b>
Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - BBA (Approche par Bloc) (Approche générale)	618	654
Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée - PAA (Approche par Allocation de Prime) (Approche simplifiée)	62	60
<b>Passifs d'assurance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 9.2.2 Tableau de variation de valeurs comptables nettes des contrats d'assurance émis par éléments - approche générale

(en M€)	Rapprochement par élément : Approche générale			Total
	Meilleure estimation des flux de trésorerie futurs	Ajustement au titre du risque non-financier	Marge sur services contractuels	
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance au 1er janvier 2025</b>	<b>872</b>	<b>-53</b>	<b>-166</b>	<b>653</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i>	872	-53	-166	653
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance à l'ouverture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture</b>	<b>872</b>	<b>-53</b>	<b>-166</b>	<b>653</b>
<b>Variations liées aux services rendus au cours de la période</b>			<b>19</b>	<b>19</b>
<i>Amortissement de la marge sur services contractuels</i>			19	19
<b>Variations liées aux services futurs</b>	<b>-12</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
<i>Nouveaux contrats comptabilisés au cours de l'exercice</i>	4	-2	-2	0
<i>Effets des variations d'hypothèses affectés à la marge sur services contractuels</i>	-16	5	11	0
<b>Variations liées aux services passés</b>				<b>0</b>
<b>Résultat des activités d'assurance</b>	<b>-12</b>	<b>3</b>	<b>28</b>	<b>19</b>
<b>Produits ou charges financiers d'assurance</b>	<b>-15</b>	<b>10</b>	<b>-5</b>	<b>-10</b>
<i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en résultat net</i>	14	-1	-5	8
<i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en capitaux propres</i>	-29	11		-18
<b>Total des variations comptabilisées dans le résultat global (y compris en capitaux propres)</b>	<b>-27</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	<b>9</b>
<b>Flux de trésorerie (1)</b>	<b>-44</b>			<b>-44</b>
<b>Variations des créances et dettes nées des opérations d'assurance et autres mouvements</b>				<b>0</b>
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance à la clôture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture</b>	<b>801</b>	<b>-40</b>	<b>-143</b>	<b>618</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i>	801	-40	-143	618
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance au 31 décembre 2025</b>	<b>801</b>	<b>-40</b>	<b>-143</b>	<b>618</b>
(1) Hors variation des créances et dettes nées des opérations d'assurance				



(en M€)	Rapprochement par élément : Approche générale			Total
	Meilleure estimation des flux de trésorerie futurs	Ajustement au titre du risque non-financier	Marge sur services contractuels	
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance au 1er janvier 2024</b>	<b>881</b>	<b>-52</b>	<b>-183</b>	<b>646</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i>	<i>881</i>	<i>-52</i>	<i>-183</i>	<i>646</i>
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance à l'ouverture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture</b>	<b>881</b>	<b>-52</b>	<b>-183</b>	<b>646</b>
<b>Variations liées aux services rendus au cours de la période</b>			<b>21</b>	<b>21</b>
<i>Amortissement de la marge sur services contractuels</i>			<i>21</i>	<i>21</i>
<b>Variations liées aux services futurs</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
<i>Nouveaux contrats comptabilisés au cours de l'exercice</i>	<i>7</i>	<i>-4</i>	<i>-3</i>	<i>0</i>
<i>Effets des variations d'hypothèses affectés à la marge sur services contractuels</i>	<i>-8</i>	<i>7</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
<b>Variations liées aux services passés</b>				<b>0</b>
<b>Résultat des activités d'assurance</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	<b>21</b>
<b>Produits ou charges financiers d'assurance</b>	<b>26</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>17</b>
<i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en résultat net</i>	<i>20</i>	<i>-2</i>	<i>-5</i>	<i>13</i>
<i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en capitaux propres</i>	<i>6</i>	<i>-2</i>		<i>4</i>
<b>Total des variations comptabilisées dans le résultat global (y compris en capitaux propres)</b>	<b>25</b>	<b>-1</b>	<b>14</b>	<b>38</b>
<b>Flux de trésorerie (1)</b>	<b>-34</b>			<b>-34</b>
<b>Variations des créances et dettes nées des opérations d'assurance et autres mouvements</b>			<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance à la clôture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture</b>	<b>872</b>	<b>-53</b>	<b>-166</b>	<b>653</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i>	<i>872</i>	<i>-53</i>	<i>-166</i>	<i>653</i>
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance au 31 décembre 2024</b>	<b>872</b>	<b>-53</b>	<b>-166</b>	<b>653</b>
<i>(1) Hors variations des créances et dettes nées des opérations d'assurance</i>				

### 9.2.3 Tableau de variation de valeurs comptables nettes des contrats d'assurance émis par couverture - Approche générale

(en M€)	Rapprochement par couverture : Approche générale			Total
	Actifs pour couverture future		Actifs pour sinistres survenus	
	Actifs pour couverture future hors composante de perte des contrats déficitaires	Composante de perte des contrats déficitaires		
Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis au 1er janvier 2025	571		83	654
Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale	571		83	654
Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis à l'ouverture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture	571		83	654
Produits des activités d'assurance	19			19
Amortissement de la marge sur services contractuels	19			19
Charges afférentes aux activités d'assurance				0
Résultat des activités d'assurance	19		0	19
Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis	-4		-6	-10
Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en résultat net	14		-6	8
Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en capitaux propres	-18			-18
Total des variations comptabilisées dans le résultat global (y compris en capitaux propres)	15		-6	9
Composantes investissement	-63		63	0
Flux de trésorerie (1)	13		-57	-44
Flux de trésorerie d'acquisition réglés au titre des groupes de contrats existants sur la période	13		-57	-44
Prestations et charges payées, hors flux de trésorerie d'acquisition, y compris composant investissement				0
Autres mouvements	-4		3	-1
Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis à la clôture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture	532		86	618
Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale	532		86	618
Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis au 31 décembre 2025	532		86	618
(1) Hors variation des créances et dettes nées des opérations d'assurance				

(en M€)	Rapprochement par couverture : Approche générale			Total
	Actifs pour couverture future		Actifs pour sinistres survenus	
	Actifs pour couverture future hors composante de perte des contrats déficitaires	Composante de perte des contrats déficitaires		
Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis au 1er janvier 2024	584		62	646
Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale	584		62	646
Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis à l'ouverture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture	584		62	646
Produits des activités d'assurance	21			21
Amortissement de la marge sur services contractuels	21			21
Charges afférentes aux activités d'assurance	-1		1	0
Résultat des activités d'assurance	20		1	21

<b>Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis</b>	<b>18</b>		<b>-1</b>	<b>17</b>
<i>Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en résultat net</i>	<i>14</i>		<i>-1</i>	<i>13</i>
<i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en capitaux propres</i>	<i>4</i>			<i>4</i>
<b>Total des variations comptabilisées dans le résultat global (y compris en capitaux propres)</b>	<b>38</b>		<b>0</b>	<b>38</b>
<i>Composantes investissement</i>	<i>-80</i>		<i>80</i>	<i>0</i>
<b>Flux de trésorerie (1)</b>	<b>26</b>		<b>-59</b>	<b>-33</b>
<i>Flux de trésorerie d'acquisition réglés au titre des groupes de contrats existants sur la période</i>	<i>26</i>			<i>26</i>
<i>Prestations et charges payées, hors flux de trésorerie d'acquisition, y compris composant investissement</i>			<i>-59</i>	<i>-59</i>
<b>Autres mouvements</b>	<b>3</b>			<b>3</b>
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis à la clôture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture</b>	<b>571</b>		<b>83</b>	<b>654</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i>	<i>571</i>		<i>83</i>	<i>654</i>
<b>Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis au 31 décembre 2024</b>	<b>571</b>		<b>83</b>	<b>654</b>
<sup>(1)</sup> Hors variations des créances et dettes nées des opérations d'assurance				

#### 9.2.4 Tableau de variation des valeurs comptables nettes des contrats de réassurance cédée par couverture - Approche PAA (Simplifiée)

(en M€)	Rapprochement par couverture : Approche par Allocation de Prime (PAA)			Total
	Actifs pour couverture future	Meilleure estimation des flux de trésorerie future	Ajustement au titre du risque non-financier	
<b>Valeur comptable nette des contrats de réassurance cédés au 1er janvier 2025</b>	<b>-2</b>	<b>62</b>		<b>60</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée-PAA</i>	<i>-2</i>	<i>62</i>		<i>60</i>
<b>Produits des cessions</b>		<b>2</b>		<b>2</b>
<i>Produits des cessions - survenances passées</i>		<i>2</i>		<i>2</i>
<b>Produits et charges afférents aux contrats de réassurance cédée</b>		<b>2</b>		<b>2</b>
<b>Total des variations comptabilisées dans le résultat global (Y compris en capitaux propres)</b>		<b>2</b>		<b>2</b>
<b>Flux de trésorerie (1)</b>				<b>0</b>
<i>Variations des créances et dettes nées des opérations de réassurance et autres mouvements</i>				<i>0</i>
<b>Autres mouvements</b>				<b>0</b>
<b>Valeur comptable nette des contrats de réassurance cédés au 31 décembre 2025</b>	<b>-2</b>	<b>64</b>		<b>62</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée - PAA</i>	<i>-2</i>	<i>64</i>		<i>62</i>
<sup>(1)</sup> Hors variation des créances et dettes nées des opérations d'assurance cédée				

(en M€)	Rapprochement par couverture : Approche par Allocation de Prime (PAA)			TOTAL
	Actifs pour couverture future	Meilleure estimation des flux de trésorerie future	Ajustement au titre du risque non-financier	
<b>Valeur comptable nette des contrats de réassurance cédés au 1er janvier 2024</b>	<b>-3</b>	<b>68</b>		<b>65</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée-PAA</i>	<i>-3</i>	<i>68</i>		<i>65</i>
<b>Produits des cessions</b>		<b>2</b>		<b>2</b>
<i>Produits des cessions - survenances passées</i>		<i>2</i>		<i>2</i>
<b>Produits et charges afférents aux contrats de réassurance cédée</b>		<b>2</b>		<b>2</b>
<b>Total des variations comptabilisées dans le résultat global (Y compris en capitaux propres)</b>		<b>2</b>		<b>2</b>
<b>Flux de trésorerie (1)</b>		<b>-8</b>		<b>-8</b>
<i>Variations des créances et dettes nées des opérations de réassurance et autres mouvements</i>				<i>0</i>
<b>Autres mouvements</b>	<b>1</b>			<b>1</b>
<b>Valeur comptable nette des contrats de réassurance cédés au 31 décembre 2024</b>	<b>-2</b>	<b>62</b>		<b>60</b>
<i>Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée - PAA</i>	<i>-2</i>	<i>62</i>		<i>60</i>
<sup>(1)</sup> Hors variation des créances et dettes nées des opérations d'assurance cédée				

#### Note 10 - Juste valeur des actifs et passifs financiers

##### L'essentiel

La présente note vise à présenter les principes d'évaluation de la juste valeur des instruments financiers tels que définis par la norme IFRS 13 « Evaluation de la juste valeur » et à préciser certaines modalités de valorisation retenues au sein des entités du Groupe pour la valorisation de leurs instruments financiers.

Les actifs et passifs financiers sont évalués au bilan soit à la juste valeur soit au coût amorti. Une indication de la juste valeur des éléments évalués au coût amorti est cependant présentée en annexe.

Pour les instruments qui se négocient sur un marché actif faisant l'objet de prix de cotation, la juste valeur est égale au prix de cotation, correspondant au niveau 1 dans la hiérarchie des niveaux de juste valeur.

Pour les autres types d'instruments financiers, non cotés sur un marché actif, incluant notamment les prêts, les emprunts et les dérivés négociés sur les marchés de gré à gré, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques de valorisation privilégiant les modèles de place et les données observables, ce qui correspond au niveau 2 dans la hiérarchie des niveaux de juste valeur. A défaut, dans le cas où des données internes ou des modèles propriétaires sont utilisés (niveau 3 de juste valeur), des contrôles indépendants sont mis en place pour valider la valorisation.

## Détermination de la juste valeur

### Principes généraux

La juste valeur correspond au prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des participants de marché à la date d'évaluation.

Le groupe évalue la juste valeur d'un actif ou d'un passif à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif. Parmi ces hypothèses, figurent notamment pour les dérivés, une évaluation du risque de contrepartie (ou *CVA – Credit Valuation Adjustment*), du risque de non-exécution (*DVA – Debit Valuation Adjustment*) et du coût de liquidité (ou *FVA – Funding Valuation Adjustment*). L'évaluation de ces ajustements de valorisation se fonde sur des paramètres de marché.

### Juste valeur en date de comptabilisation initiale

Pour la majorité des transactions conclues par le groupe, le prix de négociation des opérations (c'est-à-dire la valeur de la contrepartie versée ou reçue) donne la meilleure évaluation de la juste valeur de l'opération en date de comptabilisation initiale. Si tel n'est pas le cas, le groupe ajuste le prix de transaction.

### Hiérarchie de la juste valeur

#### Juste valeur de niveau 1 et notion de marché actif

Pour les instruments financiers, les prix cotés sur un marché actif (« juste valeur de niveau 1 ») constituent l'indication la plus fiable de la juste valeur. Dans la mesure où de tels prix existent, ils doivent être utilisés sans ajustement pour évaluer la juste valeur.

Un marché actif est un marché sur lequel ont lieu des transactions sur l'actif ou le passif selon une fréquence et un volume suffisants.

La baisse du niveau d'activité du marché peut être révélée par des indicateurs tels que :

- une baisse sensible du marché primaire pour l'actif ou le passif financier concerné (ou pour des instruments similaires) ;
- une baisse significative du volume des transactions ;
- une faible fréquence de mise à jour des cotations ;
- une forte dispersion des prix disponibles dans le temps entre les différents intervenants de marché ;
- une perte de la corrélation avec des indices qui présentaient auparavant une corrélation élevée avec la juste valeur de l'actif ou du passif ;
- une hausse significative des cours ou des primes de risque de liquidité implicites, des rendements ou des indicateurs de performance (par exemple des probabilités de défaut et des espérances de pertes implicites) par rapport à l'estimation que fait le groupe des flux de trésorerie attendus, compte tenu de toutes les données de marché disponibles au sujet du risque de crédit ou du risque de non-exécution relatif à l'actif ou au passif ;
- des écarts très importants entre le prix vendeur (*bid*) et le prix acheteur (*ask*) (fourchette très large).

#### Instruments valorisés à partir de prix cotés (non ajustés) sur un marché actif (niveau 1)

Il s'agit essentiellement d'actions, d'obligations d'Etat ou de grandes entreprises, de certains dérivés traités sur des marchés organisés (par exemple, des options standards sur indices CAC 40 ou Eurostoxx).

Par ailleurs, pour les OPCVM, la juste valeur sera considérée comme de niveau 1 si la valeur liquidative est quotidienne, et s'il s'agit d'une valeur sur laquelle il est possible de passer un ordre.

#### Juste valeur de niveau 2

En cas d'absence de cotation sur un marché actif, la juste valeur peut être déterminée par une méthodologie appropriée, conforme aux méthodes d'évaluation communément admises sur les marchés financiers, favorisant les paramètres de valorisation observables sur les marchés (« Juste valeur de niveau 2 »).

Si l'actif ou le passif a une échéance spécifiée (contractuelle), une donnée d'entrée de niveau 2 doit être observable pour la quasi-totalité de la durée de l'actif ou du passif. Les données d'entrée de niveau 2 comprennent notamment :

- o les cours sur des marchés, actifs ou non, pour des actifs ou des passifs similaires ;
- o les données d'entrée autres que les cours du marché qui sont observables pour l'actif ou le passif, par exemple :
  - les taux d'intérêt et les courbes de taux observables aux intervalles usuels,
  - les volatilités implicites,
  - les spreads de crédit ;
- o les données d'entrée corroborées par le marché, c'est-à-dire qui sont obtenues principalement à partir de données de marché observables ou corroborées au moyen de telles données, par corrélation ou autrement.

#### Instruments valorisés à partir de modèles reconnus et faisant appel à des paramètres directement ou indirectement observables (niveau 2)

##### • Instruments dérivés de niveau 2

Seront en particulier classés dans cette catégorie :

- o les swaps de taux standards ou CMS ;
- o les accords de taux futurs (FRA) ;
- o les swaptions standards ;
- o les caps et floors standards ;
- o les achats et ventes à terme de devises liquides ;
- o les swaps et options de change sur devises liquides ;
- o les dérivés de crédit liquides sur un émetteur particulier (single name) ou sur indices Itraax, Iboxx...

## • Instruments non dérivés de niveau 2

Certains instruments financiers complexes et / ou d'échéance longue sont valorisés avec un modèle reconnu et utilisent des paramètres de marché calibrés à partir de données observables (telles que les courbes de taux, les nappes de volatilité implicite des options), de données résultant de consensus de marché ou à partir de marchés actifs de gré à gré.

Pour l'ensemble de ces instruments, le caractère observable du paramètre a pu être démontré. Au plan méthodologique, l'observabilité des paramètres est fondée sur quatre conditions indissociables :

- le paramètre provient de sources externes (via un contributeur reconnu) ;
- le paramètre est alimenté périodiquement ;
- le paramètre est représentatif de transactions récentes ;
- les caractéristiques du paramètre sont identiques à celles de la transaction.

La marge dégagée lors de la négociation de ces instruments financiers est immédiatement comptabilisée en résultat. Figurent notamment en niveau 2 :

- o les titres non cotés sur un marché actif dont la juste valeur est déterminée à partir de données de marché observables (ex : utilisation de données de marché issues de sociétés comparables cotées ou méthode de multiple de résultats) ;
- o les parts d'OPCVM dont la valeur liquidative n'est pas calculée et communiquée quotidiennement, mais qui fait l'objet de publications régulières ou pour lesquelles on peut observer des transactions récentes ;
- o les dettes émises valorisées à la juste valeur sur option.

## Juste valeur de niveau 3

Enfin, s'il n'existe pas suffisamment de données observables sur les marchés, la juste valeur peut être déterminée par une méthodologie de valorisation reposant sur des modèles internes ("juste valeur de niveau 3") utilisant des données non observables. Le modèle retenu doit être calibré périodiquement en rapprochant ses résultats des prix de transactions récentes.

## Instruments de gré à gré valorisés à partir de modèles peu répandus ou utilisant une part significative de paramètres non observables (niveau 3)

Lorsque les valorisations obtenues ne peuvent s'appuyer sur des paramètres observables ou sur des modèles reconnus comme des standards de place, la valorisation obtenue sera considérée comme non observable.

Les instruments valorisés à partir de modèles spécifiques ou utilisant des paramètres non observables incluent plus particulièrement :

- les actions non cotées, ayant généralement la nature de "participations" : BPCE, Crédit Logement ;
- certains OPCVM, lorsque la valeur liquidative est une valeur indicative (en cas d'illiquidité, en cas de liquidation...) et qu'il n'existe pas de prix pour étayer cette valeur ;
- les FCPR : la valeur liquidative est fréquemment une valeur indicative puisqu'il n'est souvent pas possible de sortir ;
- des produits structurés action multi-sous-jacents, d'option sur fonds, des produits hybrides de taux, des swaps de titrisation, de dérivés de crédit structurés, de produits optionnels de taux ;
- les tranches de titrisation pour lesquelles il n'existe pas de prix coté sur un marché actif. Ces instruments sont fréquemment valorisés sur la base de prix contributeurs (structureurs par exemple).

## Transferts entre niveaux de juste valeur

Les informations sur les transferts entre niveaux de juste valeur sont indiquées en note 10.1.1. Les montants figurant dans cette note sont les valeurs calculées en date de dernière valorisation précédant le changement de niveau.

## Comptabilisation de la marge dégagée à l'initiation (Day one profit)

Au 31 décembre 2025, le groupe Crédit Foncier n'a aucun « Day one profit » à étaler.

## Juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût amorti (titres)

Pour les instruments financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur au bilan, les calculs de juste valeur sont communiqués à titre d'information, et doivent être interprétés comme étant uniquement des estimations.

En effet, dans la majeure partie des cas, les valeurs communiquées n'ont pas vocation à être réalisées, et ne pourraient généralement pas l'être en pratique.

Les justes valeurs ainsi calculées l'ont été uniquement pour des besoins d'information en annexe aux états financiers. Ces valeurs ne sont pas des indicateurs utilisés pour les besoins de pilotage des activités de banque commerciale, dont le modèle de gestion est principalement un modèle d'encaissement des flux de trésorerie contractuels.

Par conséquent, les hypothèses simplificatrices suivantes ont été retenues :

## Dans un certain nombre de cas, la valeur comptable est jugée représentative de la juste valeur.

Il s'agit notamment :

- des actifs et passifs financiers à court terme (dont la durée initiale est inférieure ou égale à un an), dans la mesure où la sensibilité au risque de taux et au risque de crédit est non significative sur la période ;
- des passifs exigibles à vue ;
- des prêts et emprunts à taux variable ;
- des opérations relevant d'un marché réglementé (en particulier, les produits d'épargne réglementés) pour lesquelles les prix sont fixés par les pouvoirs publics.

Juste valeur du portefeuille de crédits à la clientèle

La juste valeur des crédits est déterminée à partir de modèles internes de valorisation consistant à actualiser les flux futurs recouvrables de capital et d'intérêt sur la durée restant à courir. Sauf cas particulier, seule la composante taux d'intérêt est réévaluée, la marge de crédit étant figée à l'origine et non réévaluée par la suite. Les options de remboursement anticipé sont prises en compte sous forme d'un ajustement du profil d'amortissement des prêts.

Juste valeur des crédits interbancaires

La juste valeur des crédits est déterminée à partir de modèles internes de valorisation consistant à actualiser les flux futurs recouvrables de capital et d'intérêt sur la durée restant à courir.  
La composante taux d'intérêt est ainsi réévaluée, ainsi que la composante risque de crédit lorsque cette dernière est une donnée observable utilisée par les gestionnaires de cette clientèle ou les opérateurs de marché. À défaut, comme pour les crédits à la clientèle, la composante risque de crédit est figée à l'origine et non réévaluée par la suite. Les options de remboursement anticipé sont prises en compte sous forme d'un ajustement du profil d'amortissement des prêts.

Juste valeur des dettes

Pour les dettes à taux fixe envers les établissements de crédit et la clientèle de durée supérieure à un an, la juste valeur est présumée correspondre à la valeur actualisée des flux futurs au taux d'intérêt observé à la date de clôture en cohérence avec la méthode de valorisation des dettes en juste valeur par résultat, le spread de crédit propre est pris en compte.

10.1 Juste valeur des actifs et passifs financiers

10.1.1 Hiérarchie de la juste valeur des actifs et passifs financiers

La répartition des instruments financiers par nature de prix ou modèles de valorisation est donnée dans le tableau ci-dessous :

(en M€)	31/12/2025				31/12/2024			
	Cotation sur un marché actif	Techniques de valorisation utilisant des données observables	Techniques de valorisation utilisant des données non observables	Total	Cotation sur un marché actif	Techniques de valorisation utilisant des données observables	Techniques de valorisation utilisant des données non observables	Total
	(niveau 1)	(niveau 2)	(niveau 3)		(niveau 1)	(niveau 2)	(niveau 3)	
Actifs financiers		1 573	740	2 313		1 738	802	2 540
Instruments dérivés								
Dérivés de taux								
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction <sup>(1)</sup>								
Instruments dérivés		68		68		53		53
Dérivés de taux		51		51		45		45
Dérivés de change		17		17		8		8
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique		68		68		53		53
Instruments de dettes			564	564			622	622
Prêts sur les établissements de crédit et clientèle			564	564			622	622
Titres de dettes								
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Non standard			564	564			622	622
Instruments de capitaux propres								
Actions et autres titres de capitaux propres								
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Hors transaction								
Instruments de dettes								
Prêts sur les établissements de crédit et clientèle								
Instruments de capitaux propres			176	176		0	180	180
Actions et autres titres de capitaux propres			176	176			180	180
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres			176	176			180	180
Dérivés de taux		1 085		1 085		1 242		1 242
Dérivés de change		420		420		443		443
Instruments dérivés de couverture		1 505		1 505		1 685		1 685
Passifs financiers		3 216	132	3 348		4 073	173	4 246
Instruments dérivés								
Dérivés de taux								
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction <sup>(1)</sup>								
Instruments dérivés		82	132	214		61	173	234
Dérivés de taux		82	132	214		61	173	234
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique		82	132	214		61	173	234
Dettes représentées par un titre		401		401		674		674
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Sur option		401		401		674		674
Dérivés de taux		1 803		1 803		2 079		2 079
Dérivés de change		930		930		1 259		1 259
Instruments dérivés de couverture		2 733		2 733		3 338		3 338
(1) hors couverture économique								

Les transferts du niveau 2 vers le niveau 3 concernent essentiellement les actifs financiers à la juste valeur par résultat - couverture économique- dérivés de taux et s'élèvent à 4M€. Les transferts du niveau 3 vers le niveau 2 concernent essentiellement les passifs financiers à la juste valeur par résultat - couverture économique - dérivés de taux et s'élèvent à 23M€.

#### 10.1.2 Analyse des actifs et passifs financiers classés en niveau 3 de la hiérarchie de juste valeur

(en M€)	31/12/2024	Reclas- sements	Gains et pertes comptabilisés au cours de la période			Evénements de gestion de la période		Transferts de la période		Autres variations	31/12/2025
			Au compte de résultat		en capitaux propres	Achats / Emissions	Ventes / Rembour- sements	vers une autre catégorie comptable	de et vers un autre niveau		
			Sur les opérations en vie à la clôture	Sur les opérations sorties du bilan à la clôture							
Actifs financiers	802		3	13	-4	0	-78		4		740
Instruments dérivés											
Dérivés de taux											
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction <sup>(1)</sup>											
Instruments dérivés			-4						4		
Dérivés de taux			-4						4		
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique			-4						4		
Instruments de dettes	622		7				-65		0	0	564
Prêts sur les établissements de crédit et clientèle	622		7				-65				564
Titres de dettes											
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Non standard	622		7				-65				564
Instruments de capitaux propres											
Actions et autres titres de capitaux propres											
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Hors transaction											
Instruments de dettes											
Prêts sur les établissements de crédit et clientèle											
Instruments de capitaux propres	180			13	-4		-13				176
Actions et autres titres de capitaux propres	180			13	-4		-13				176
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	180			13	-4		-13				176
Passifs financiers	173		-19						-22		132
Instruments dérivés		0			0						
Dérivés de taux											
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction <sup>(1)</sup>											
Instruments dérivés	173		-19						-22		132
Dérivés de taux	173		-19						-22		132
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique	173		-19						-22		132
Dettes représentées par un titre											
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Sur option											
<sup>(1)</sup> hors couverture technique											

Au 31 décembre 2024

(en M€)	01/01/2024	Reclas- sements	Gains et pertes comptabilisés au cours de la période			Evénements de gestion de la période		Transferts de la période		Autres variations	31/12/2024
			Au compte de résultat		en capitaux propres	Achats / Emissions	Ventes / Remboursements	vers une autre catégorie comptable	de et vers un autre niveau		
			Sur les opérations en vie à la clôture	Sur les opérations sorties du bilan à la clôture							
Actifs financiers	889		4	3	14	1	-128	-1		20	802
Instruments dérivés	33			-2	0		-31		0		0
Dérivés de taux	33			-2			-31				0
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction <sup>(1)</sup>	33			-2			-31				0
Instruments dérivés											
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique											
Instruments de dettes	703		2		0		-83		0	0	622
Prêts sur les établissements de crédit et clientèle	703		2				-83				622
Titres de dettes											
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Non standard	703		2				-83				622
Instruments de capitaux propres	22		2	-2	0		-1	1	0	-22	0
Actions et autres titres de capitaux propres	22		2	-2			-1	1		-22	0
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Hors transaction	22		2	-2			-1	1		-22	0
Instruments de dettes	6					1	-4	-2	0	-1	0
Prêts sur les établissements de crédit et clientèle	6					1	-4	-2		-1	0
Instruments de capitaux propres	125			7	14		-9			43	180
Actions et autres titres de capitaux propres	125			7	14		-9			43	180
Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Sur option	131			7	14	1	-13	-2		42	180
Passifs financiers	298		-109	-3			-13				173
Instruments dérivés	13						-13				0
Dérivés de taux	13						-13				0
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction <sup>(1)</sup>	13						-13				0
Instruments dérivés	203		-27	-3							173
Dérivés de taux	203		-27	-3							173
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique	203		-27	-3							173
Dettes représentées par un titre	82		-82								0
Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Sur option	82		-82								0
<sup>(1)</sup> hors couverture technique											

10.2 Juste valeur des actifs et passifs financiers au coût amorti

Pour les instruments financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur au bilan, les calculs de juste valeur sont communiqués à titre d'information et doivent être interprétés comme étant uniquement des estimations.

En effet, dans la majeure partie des cas, les valeurs communiquées n'ont pas vocation à être réalisées et ne pourraient généralement pas l'être en pratique. Les justes valeurs ainsi calculées l'ont été uniquement pour des besoins d'information en annexe aux états financiers. Ces valeurs ne sont pas des indicateurs utilisés pour les besoins de pilotage des activités de banque de proximité dont le modèle de gestion est un modèle d'encaissement des flux de trésorerie attendus.

Les hypothèses simplificatrices retenues pour évaluer la juste valeur des instruments au coût amorti sont présentées en note 10.1.

(en M€)	31/12/2025					31/12/2024				
	Valeur comptable	Juste valeur	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)	Valeur comptable	Juste valeur	Cotation sur un marché actif (niveau 1)	Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)	Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3)
Actifs financiers au coût amorti	64 539	64 344	2 297	19 728	42 319	68 000	67 806	2 482	20 432	44 892
Prêts et créances sur les établissements de crédit	18 191	18 191		17 503	688	18 187	18 187		18 170	17
Prêts et créances sur la clientèle	42 327	41 536			41 536	44 659	44 431			44 431
Titres de dettes	4 759	4 617	2 297	2 225	95	5 415	5 188	2 482	2 262	444
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	-738	//	//	//	//	-261	//	//	//	//
Passifs financiers au coût amorti	60 891	61 043	25 108	35 802	133	63 776	63 356	33 320	29 897	139
Dettes envers les établissements de crédit	12 551	12 551		12 463	88	13 891	13 891		13 803	88
Dettes envers la clientèle	83	83		17	66	86	86		19	67
Dettes représent. par un titre	48 257	48 409	25 108	23 322	-21	49 799	49 379	33 320	16 075	-16
Dettes subordonnées										
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux										

Note 11 - Impôts

11.1 Impôts sur le résultat

Principes comptables

Les impôts sur le résultat incluent tous les impôts nationaux et étrangers dus sur la base des bénéfices imposables. Les impôts sur le résultat incluent aussi les impôts, tels que les retenues à la source, qui sont payables par une filiale, une entreprise associée ou un partenariat sur ses distributions de dividendes à l'entité présentant les états financiers. La CVAE (contribution sur la valeur ajoutée des entreprises) n'est pas retenue comme un impôt sur le résultat.

Les impôts sur le résultat regroupent :

- d'une part, les impôts courants, qui comprennent notamment le montant de l'impôt exigible (récupérable) au titre du bénéfice imposable (perte fiscale) d'une période. Ils sont calculés sur la base des résultats fiscaux d'une période de chaque entité fiscale consolidée en appliquant les taux et règles d'imposition en vigueur établis par les administrations fiscales et sur la base desquelles l'impôt doit être payé (recouvré).
- d'autre part, les impôts différés (11.2).

Lorsqu'il est probable qu'une position fiscale du groupe ne sera pas acceptée par les autorités fiscales, cette situation est reflétée dans les comptes lors de la comptabilisation de l'impôt courant (exigible ou recouvrable) et de l'impôt différé (actif ou passif).

La norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » ne donnant pas de précision particulière sur la façon dont les conséquences fiscales liées au caractère incertain de l'impôt devaient être prises en compte en comptabilité, l'interprétation IFRIC 23 « Incertitudes relative aux traitements fiscaux » adoptée par la Commission européenne le 23 octobre 2018 et applicable de manière obligatoire au 1er janvier 2019, est venue préciser, clarifier le traitement à retenir.

Cette interprétation clarifie les modalités de comptabilisation et d'évaluation de l'impôt exigible et différé lorsqu'une incertitude existe concernant le traitement fiscal appliqué. S'il y a un doute sur l'acceptation du traitement fiscal par l'administration fiscale en vertu de la législation fiscale, alors ce traitement fiscal est un traitement fiscal incertain. Dans l'hypothèse où il serait probable que l'administration fiscale n'accepte pas le traitement fiscal retenu, IFRIC 23 indique que le montant de l'incertitude à refléter dans les états financiers doit être estimé selon la méthode qui fournira la meilleure prévision du dénouement de l'incertitude. Pour déterminer ce montant, deux approches peuvent être retenues : la méthode du montant le plus probable ou bien la méthode de la valeur attendue (c'est à dire la moyenne pondérée des différents scénarios possibles). IFRIC 23 demande, par ailleurs, qu'un suivi de l'évaluation des incertitudes fiscales soit réalisé.

Le groupe reflète dans ses états financiers les incertitudes relatives aux traitements fiscaux retenus portant sur les impôts sur le résultat dès lors qu'il estime probable que l'administration fiscale ne les acceptera pas. Pour apprécier si une position fiscale est incertaine et en évaluer son effet sur le montant de ses impôts, le groupe suppose que l'administration fiscale contrôlera tous les montants déclarés en ayant l'entière connaissance de toutes les informations disponibles. Il base son jugement notamment sur la doctrine administrative, la jurisprudence ainsi que sur l'existence de rectifications opérées par l'administration portant sur des incertitudes fiscales similaires. Le groupe revoit l'estimation du montant qu'il s'attend à payer ou recouvrer auprès de l'administration fiscale au titre des incertitudes fiscales, en cas de survenance de changements dans les faits et circonstances qui y sont associés, ceux-ci pouvant résulter (sans toutefois s'y limiter), de l'évolution des législations fiscales, de l'atteinte d'un délai de prescription, de l'issue des contrôles et actions menés par les autorités fiscales.

Lorsqu'il est probable que les autorités fiscales compétentes remettent en cause les traitements retenus, ces incertitudes sont reflétées dans les charges et produits d'impôts par la contrepartie d'une provision pour risques fiscaux présentée au sein des passifs d'impôts.

Les incertitudes fiscales sont inscrites suivant leur sens et suivant qu'elles portent sur un impôt exigible ou différé dans les rubriques du bilan « Actifs d'impôts différés », « Actifs d'impôts courants », « Passifs d'impôts différés » et « Passifs d'impôts courants ».

La loi de finances pour l'année 2026, adoptée le 2/02/2026 reconduit pour ladite année la contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises, dont le taux est fonction du niveau de chiffres d'affaires de l'entreprise. L'assiette de cette contribution est définie comme étant la moyenne de l'impôt sur les bénéfices dû au titre des exercices 2025 et 2026.

Conformément aux principes retenus par le règlement ANC n° 2025-02 du 4 avril 2025, cette contribution sera comptabilisée exclusivement dans les comptes de l'exercice 2026 pour lequel elle est due. La quote-part de cette contribution fondée sur le montant de l'impôt sur les bénéfices 2025 s'élève à +2.76 M€. Cette quote-part est estimée sur la base du niveau de chiffres d'affaires, qui est supérieur à 3 milliards d'euros et d'un taux de contribution exceptionnelle de 41.2%.



(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Impôts courants	24	20
Impôts différés	-27	-30
<b>Impôts sur le résultat</b>	<b>-3</b>	<b>-10</b>

Les règles du Pilier 2 de l'OCDE visant à la mise en place d'un taux d'imposition mondial minimum des sociétés fixé à 15 %, transposées en droit français par la loi de finances pour 2024 sont désormais applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2024. Dans ce cadre, le Groupe BPCE qui détient le contrôle du Crédit Foncier de France applique l'exemption de comptabilisation d'impôts différés prévues par l'amendement à la norme IAS 12 de mai 2023 moyennant la fourniture d'informations complémentaires. Le Crédit Foncier de France, étant sous le contrôle de BPCE, n'est pas assujéti à cette imposition complémentaire qui sera à la charge de BPCE, au regard des dispositions légales et conventionnelles à date. A noter toutefois le cas particulier des juridictions où sont établies des entités dont la réglementation fiscale locale prévoit le paiement auprès de l'administration fiscale de l'éventuelle *top-up tax* due au titre de cette juridiction. Dans un tel cas, l'entité pourrait être amenée à acquitter, et donc comptabiliser, l'imposition complémentaire au titre de cette juridiction (législation fiscale toujours en cours d'adoption). Le groupe Crédit Foncier n'est pas concerné par ce cas particulier (*Top-up tax*).

#### > Rapprochement entre la charge d'impôts comptabilisée et la charge d'impôts théorique

(en M€)	Exercice 2025	Exercice 2024
Résultat net (part du Groupe)	97	87
Impôts	3	10
<b>Résultat comptable avant impôts et variations de valeur des écarts d'acquisition hors quote-part dans le résultat des entreprises MEE</b>	<b>100</b>	<b>97</b>
<b>Effet des différences permanentes</b>	<b>-55</b>	<b>-61</b>
<b>Résultat fiscal consolidé (A)</b>	<b>45</b>	<b>36</b>
<b>Taux d'imposition de droit commun français (B)</b>	<b>25,83%</b>	<b>25,83%</b>
<b>Charge (produit) d'impôts théorique au taux en vigueur en France (A*B)</b>	<b>-11</b>	<b>-9</b>
Impôts à taux réduit sur activités exonérées		
Impact différentiel de taux		-1
Autres éléments (Surtaxe part CFF dans le Groupe)	8	
<b>Charge (produit) d'impôts comptabilisée</b>	<b>-3</b>	<b>-10</b>
<b>Taux effectif d'impôts (charge d'impôts sur le résultat rapportée au résultat taxable)</b>	<b>6,67%</b>	<b>27,78%</b>

### 11.2 Impôts différés

#### Principes comptables

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'il existe des différences temporelles entre la valeur comptable et la valeur fiscale d'un actif ou d'un passif et quelle que soit la date à laquelle l'impôt deviendra exigible ou récupérable.

Le taux d'impôt et les règles fiscales retenus pour le calcul des impôts différés sont ceux résultant des textes fiscaux en vigueur et qui seront applicables lorsque l'impôt deviendra exigible ou récupérable.

Les impositions différées sont compensées entre elles au niveau de chaque entité fiscale. L'entité fiscale correspond soit à l'entité elle-même, soit au groupe d'intégration fiscale s'il existe. Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que s'il est probable que l'entité concernée puisse les récupérer sur un horizon déterminé.

Les impôts différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat, à l'exception, notamment, de ceux afférant :

- aux écarts de revalorisation sur les avantages postérieurs à l'emploi ;
- aux gains et pertes latents sur les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres ;
- aux variations de juste valeur des dérivés désignés en couverture des flux de trésorerie ;

pour lesquels les impôts différés correspondants sont enregistrés en gains et pertes latents comptabilisés directement en capitaux propres.

Les dettes et créances d'impôts différés ne font pas l'objet d'une actualisation.

L'International Accounting Standards Board (IASB) en charge de l'élaboration des normes comptables internationales IFRS, a publié le 23 mai 2023 la version finale de l'amendement à la norme IAS 12 traitant de la comptabilisation des impôts. Il traite le point spécifique des impacts comptables attendus de l'application de l'entrée en vigueur des règles fiscales dites du « Pilier 2 » de l'OCDE visant à la mise en place d'un taux d'imposition mondial minimum des sociétés fixé à 15%. Les amendements à la norme proposés visent une exemption de comptabilisation d'impôts différés associés à cette imposition complémentaire avec en contrepartie des informations à fournir en note annexe.

Le Groupe s'est doté d'une structure projet afin d'assurer le suivi des différentes réglementations associées ainsi que la conformité aux règles Pilier 2 et aux besoins d'informations complémentaires introduits par ces amendements à IAS 12. A ce stade du projet, il apparaît que le nombre de juridictions qui seraient concernées par l'application d'un *top-up-tax* devrait être limité et les enjeux financiers non significatifs. Compte tenu du caractère non significatif de son exposition potentielle, le groupe ne publiera pas les données d'exposition à cette imposition complémentaire dans le cadre de cet arrêté.

Les impôts différés déterminés sur les différences temporelles reposent sur les sources de comptabilisation détaillées dans le tableau suivant (les actifs d'impôts différés sont signés en positif, les passifs d'impôts différés figurent en négatif) :

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Provisions pour passifs sociaux	2	2
Dépréciation non déductible au titre du risque de crédit	11	14
Autres provisions non déductibles	83	83
Juste valeur des instruments financiers dont la variation est inscrite en réserves	2	12
Autres sources de différences temporelles	-95	-80
Autres éléments de valorisation des éléments du bilan	-34	-33
<b>Impôts différés liés aux décalages temporels</b>	<b>-31</b>	<b>-2</b>
<b>Impôts différés sur retraitements et éliminations de consolidation</b>	<b>-1</b>	<b>7</b>
<b>Impôts différés nets</b>	<b>-32</b>	<b>5</b>
<b>Comptabilisés</b>		
A l'actif du bilan	1	11
Au passif du bilan	33	6

**Note 12 - Autres informations****12.1 Information sectorielle****Définition des secteurs opérationnels**

Conformément à la norme IFRS 8 - secteurs opérationnels, les informations présentées sont fondées sur le reporting interne utilisé par la Direction générale pour le pilotage du groupe Crédit Foncier, l'évaluation régulière de ses performances et l'affectation des ressources aux secteurs identifiés.

De ce fait, les activités du groupe Crédit Foncier s'inscrivent pleinement dans le secteur Banque de proximité et assurance du Groupe BPCE.

Information par secteur opérationnel

Le groupe Crédit Foncier exerçant l'essentiel de ses activités dans un seul secteur opérationnel, la production de tableaux détaillés n'est pas nécessaire.

**12.2 Information sur les opérations de location****12.2.1 Opérations de location en tant que bailleur****Principes comptables**

Les contrats de location sont analysés selon leur substance et leur réalité financière et relèvent selon le cas d'opérations de location simple ou d'opérations de location-financement.

**Contrats de location-financement**

Un contrat de location-financement se définit comme un contrat de location qui a pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété du bien sous-jacent.

La norme IFRS 16 relative aux contrats de location présente notamment cinq exemples de situations qui permettent individuellement ou collectivement de distinguer un contrat de location-financement d'un contrat de location simple :

- le contrat de location transfère la propriété du bien sous-jacent au preneur au terme de la durée du contrat de location ;
- Le contrat de location donne au preneur l'option d'acheter le bien sous-jacent à un prix qui devrait être suffisamment inférieur à sa juste valeur à la date à laquelle l'option devient exercable pour que, dès le commencement du contrat de location, le preneur ait la certitude raisonnable d'exercer l'option ;
- la durée du contrat de location couvre la majeure partie de la durée de vie économique du bien sous-jacent même s'il n'y a pas transfert de propriété ;
- au commencement du contrat de location, la valeur actualisée des paiements de loyers s'élève au moins à la quasi-totalité de la juste valeur du bien sous-jacent ; et
- les biens loués sont d'une nature tellement spécifique que seul le preneur peut l'utiliser sans leur apporter de modifications majeures.

La norme IFRS 16 donne également trois indicateurs de situations qui, individuellement ou collectivement, peuvent conduire à un classement en location-financement :

- si le preneur peut résilier le contrat de location, les pertes subies par le bailleur relatives à la résiliation sont à la charge du preneur ;
- les profits ou les pertes résultant de la variation de la juste valeur de la valeur résiduelle sont à la charge du preneur ;
- le preneur a la faculté de poursuivre la location moyennant un loyer sensiblement inférieur au prix de marché.

À la date du début du contrat, les biens objets d'un contrat de location-financement sont comptabilisés au bilan du bailleur sous forme d'une créance d'un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location. L'investissement net correspondant à la valeur actualisée au taux implicite du contrat des paiements de loyer à recevoir, du locataire, augmentés de toute valeur résiduelle non garantie du bien sous-jacent revenant au bailleur.

Les loyers retenus pour l'évaluation de l'investissement net comprennent plus spécifiquement les paiements fixes déduction faite des avantages incitatifs à la location à payer et les paiements de loyers variables qui sont fonction d'un indice ou d'un taux.

Conformément à la norme IFRS 16, les valeurs résiduelles non garanties font l'objet d'une révision régulière. Une diminution de la valeur résiduelle estimée non garantie entraîne une modification du profil d'imputation des revenus sur toute la durée du contrat. Dans ce cas, un nouveau plan d'amortissement est établi et une charge est enregistrée afin de corriger le montant des produits financiers déjà constatés.

Les dépréciations éventuelles au titre du risque de contrepartie des créances relatives aux opérations de location-financement sont déterminées conformément à IFRS 9 et selon la même méthode que celle pour les actifs financiers au coût amorti (note 5.5). Leur incidence sur le compte de résultat figure en Coût du risque de crédit.

Les revenus des contrats de location-financement sont retenus comme des produits comptabilisés au compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés ». Ces produits financiers sont reconnus sur la base du taux d'intérêt implicite (TII) qui traduit un taux de rentabilité périodique constant sur l'encours d'investissement net du bailleur. Le TII est le taux d'actualisation qui permet de rendre égales :

- l'investissement net ;
- et la valeur d'entrée du bien (juste valeur à l'initiation augmentée des coûts directs initiaux constitués des coûts encourus spécifiquement par le bailleur pour la mise en place d'un contrat de location).

**Contrats de location simple**

Un contrat qui n'est pas qualifié de location-financement est un contrat de location simple.

Les actifs donnés en location simple sont présentés parmi les immobilisations corporelles et incorporelles lorsqu'il s'agit de biens mobiliers et parmi les immeubles de placement lorsqu'il s'agit d'immeubles. Les loyers issus des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du bail au poste « Produits et charges des autres activités ».

## Produits des contrats de location - bailleur

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Intérêt et produits assimilés	29	35
Gains et pertes sur cessions d'immobilisations données en location-financement	-1	
<b>Produits de location-financement</b>	<b>28</b>	<b>35</b>
Produits de location	2	2
<b>Produits de location simple</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Echéancier des créances de location-financement

(en M€)	31/12/2025							31/12/2024			
	Durée résiduelle							Durée résiduelle			
	< 1 an	1 an à < 2 ans	2 ans à < 3 ans	3 ans à < 4 ans	4 ans à < 5 ans	> 5 ans	Total	< 1 an	1 an à < 5 ans	> 5 ans	Total
<b>Contrats de location-financement</b>											
Paievements de loyers non actualisés (Investissement brut)	6	3	35	20	33	103	200	2	76	154	232
<i>Dont valeur résiduelle non garantie</i>	5	1	19	9	14	32	80	2	34	46	82
Paievements de loyers actualisés (Investissement net)	6	3	33	19	30	85	176	2	70	130	202
<b>Produits financiers non acquis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>30</b>

## 12.2.2 Opérations de location en tant que preneur

## Principes comptables

IFRS 16 s'applique aux contrats qui, quelle que soit leur dénomination juridique, répondent à la définition d'un contrat de location telle qu'établie par la norme. Celle-ci implique d'une part, l'identification d'un actif et d'autre part, le contrôle par le preneur du droit d'utilisation de cet actif déterminé. Le contrôle est établi lorsque le preneur détient tout au long de la durée d'utilisation les deux droits suivants :

- le droit d'obtenir la quasi-totalité des avantages économiques découlant de l'utilisation du bien,
- Le droit de décider de l'utilisation du bien.

L'existence d'un actif identifié est notamment conditionnée par l'absence, pour le bailleur, de droits substantiels de substitution du bien loué, cette condition étant appréciée au regard des faits et circonstances existant au commencement du contrat. La faculté pour le bailleur de substituer librement le bien loué confère au contrat un caractère non-locatif, son objet étant alors la mise à disposition d'une capacité et non d'un actif.

L'actif peut être constitué d'une portion d'un actif plus large, tel qu'un étage au sein d'un immeuble. Au contraire, une partie d'un bien qui n'est pas physiquement distinct au sein d'un ensemble sans localisation prédéfinie, ne constitue pas un actif identifié.

La norme IFRS 16 impose au locataire, à l'exception de certaines exemptions prévues par la norme, la comptabilisation au bilan des contrats de location sous la forme d'un droit d'utilisation de l'actif loué présenté, à l'actif parmi les immobilisations, et d'un passif locatif présenté parmi les passifs divers.

En date de comptabilisation initiale, aucun impôt différé n'est constaté dans la mesure où la valeur de l'actif est égale à celle du passif. Les différences temporelles nettes ultérieures résultant des variations des montants comptabilisés au titre du droit d'utilisation et du passif locatif entraînent la constatation d'un impôt différé.

Le passif locatif est évalué en date de prise d'effet du contrat de location à la valeur actualisée des paiements dus au bailleur sur la durée du contrat de location et qui n'ont pas encore été versés.

Ces paiements incluent les loyers fixes ou fixes en substance, les loyers variables basés sur un indice ou un taux retenus sur la base du dernier indice ou taux en vigueur, les éventuelles garanties de valeur résiduelle ainsi que le cas échéant toute somme à régler au bailleur au titre des options dont l'exercice est raisonnablement certain.

Sont exclus des paiements locatifs pris en compte pour déterminer le passif locatif, les paiements variables non basés sur un indice ou un taux, les taxes telle que la TVA, que celle-ci soit récupérable ou non, et la taxe d'habitation.

Le droit d'utilisation est comptabilisé à l'actif en date de prise d'effet du contrat de location pour une valeur égale au montant du passif locatif à cette date, ajusté des paiements versés au bailleur avant ou à cette date et ainsi non pris en compte dans l'évaluation du passif locatif, sous déduction des avantages incitatifs reçus. Le cas échéant ce montant est ajusté des coûts directs initiaux engagés par le preneur et d'une estimation des coûts de démantèlement et de remise en état dans la mesure où les termes et les conditions du contrat de location l'exigent, que la sortie de ressource soit probable et puisse être déterminée de manière suffisamment fiable.

Le droit d'utilisation sera amorti linéairement et le passif locatif actuariellement sur la durée du contrat de location en retenant comme taux d'actualisation le taux d'emprunt marginal des preneurs à mi-vie du contrat.

Le montant du passif locatif est ultérieurement réajusté pour tenir compte des variations d'indices ou de taux sur lesquels sont indexés les loyers. Cet ajustement ayant pour contrepartie le droit d'utilisation, n'a pas d'effet sur le compte de résultat.

Pour les entités faisant partie du mécanisme de solidarité financier qui centralisent leurs refinancements auprès de la Trésorerie Groupe, ce taux est déterminé au niveau du Groupe et ajusté, le cas échéant, dans la devise applicable au preneur.

La durée de location correspond à la période non résiliable pendant laquelle le preneur a le droit d'utiliser le bien sous-jacent à laquelle s'ajoutent, le cas échéant, les périodes couvertes par des options de prolongation dont le preneur juge son exercice raisonnablement certain et les périodes couvertes par des options de résiliation que le preneur a la certitude raisonnable de ne pas exercer.

Pour les baux commerciaux français dits « 3/6/9 », la durée retenue est en général de 9 ans. L'appréciation du caractère raisonnablement certain de l'exercice ou non des options portant sur la durée du contrat est réalisée en tenant compte de la stratégie de gestion immobilière des établissements du groupe.

A l'issue du bail, le contrat n'est plus exécutoire, preneur et bailleur ayant chacun le droit de le résilier sans la permission de l'autre partie et en ne s'exposant qu'à une pénalité négligeable.

En 2025, le Crédit Foncier n'a plus de location en tant que preneur.

### 12.3 - Transactions avec les parties liées

Les parties liées au groupe Crédit Foncier sont les sociétés consolidées y compris celles mises en équivalence, Groupe BPCE, les centres informatiques et les principaux dirigeants du Groupe.

#### 12.3.1 Transactions avec les sociétés consolidées

Les transactions réalisées au cours de l'exercice et les encours existants en fin de période entre les sociétés du Groupe consolidées par intégration globale étant éliminés en consolidation sauf exceptions (cf. 3.3.2), seules sont renseignées les données relatives aux opérations réciproques concernant BPCE et les autres parties liées. Le Groupe n'exerce pas de contrôle conjoint sur des sociétés (consolidation par intégration proportionnelle), ni d'influence notable (consolidation par mises en équivalence).

La liste des filiales consolidées par intégration globale comprenant le pourcentage de participation du Groupe est communiquée dans le périmètre de consolidation du Groupe.

(en M€)	31/12/2025		31/12/2024
	Société Mère	Autres parties liées	Société Mère
	BPCE	BPCE SI	BPCE
Crédits	5 236	1	5 984
Autres actifs financiers			
Autres actifs	22		29
<b>Total des actifs avec les entités liées</b>	<b>5 258</b>	<b>1</b>	<b>6 013</b>
Dettes	9 206		10 454
Autres passifs financiers			
Autres passifs	506	3	497
<b>Total des passifs envers les entités liées</b>	<b>9 712</b>	<b>3</b>	<b>10 951</b>
Intérêts, produits et charges assimilés	-80		-139
Commissions			
Résultat net sur opérations financières			
Produits nets des autres activités	-5		-5
<b>Total du PNB réalisé avec les entités liées</b>	<b>-85</b>	<b>0</b>	<b>-144</b>
Engagements donnés	3 434	4	4 027
Engagements reçus	4 423		5 037
Engagements sur instruments financiers à terme			
<b>Total des engagements avec les entités liées</b>	<b>7 857</b>	<b>4</b>	<b>9 064</b>

#### 12.3.2 Transactions avec les dirigeants

Les dirigeants sont les dirigeants effectifs et les membres du Conseil d'administration du Crédit Foncier. Les rémunérations de l'exercice 2025, pour un montant de 1 552 K€ (comprenant les rémunérations allouées) correspondent essentiellement à des avantages à court terme. Sur ce même périmètre, les rémunérations au titre de l'exercice 2024 s'élevaient à 1 641 K€.

### 12.4 - Intérêts dans les entités structurées non consolidées

#### 12.4.1 Nature des intérêts dans les entités structurées non consolidées

Une entité structurée non consolidée est une entité structurée qui n'est pas contrôlée et donc pas comptabilisée selon la méthode de l'intégration globale. En conséquence, les intérêts détenus dans une coentreprise ou une entreprise associée qui ont le caractère d'entité structurée relèvent du périmètre de cette annexe.

Il en est de même des entités structurées contrôlées non consolidées pour des raisons de seuils.

Sont concernées toutes les entités structurées dans lesquelles le groupe Crédit Foncier détient un intérêt et intervient avec l'un ou plusieurs des rôles suivants :

- originateur / structeur / arrangeur ;
- agent placeur ;
- gestionnaire ;
- ou, tout autre rôle ayant une incidence prépondérante dans la structuration ou la gestion de l'opération (ex : octroi de financements, de garanties ou de dérivés structurants, investisseur fiscal, investisseur significatif, ...).

Au cas particulier de la gestion d'actifs, les investissements dans des structures de capital-investissement / risque ou des fonds immobiliers sont présentés sauf caractère non significatif pour le groupe Crédit Foncier.

Un intérêt dans une entité correspond à toute forme de lien contractuel ou non contractuel exposant le groupe Crédit Foncier à un risque de variation des rendements associés à la performance de l'entité. Les intérêts dans une autre entité peuvent être attestés, entre autres, par la détention d'instruments de capitaux propres ou de titres de créance, ainsi que par d'autres formes de liens, telles qu'un financement, un crédit de trésorerie, un rehaussement de crédit, l'octroi de garanties ou des dérivés structurés.

Le groupe Crédit Foncier restitue dans la note 12.4.2 l'ensemble des opérations enregistrées à son bilan au titre des risques associés aux intérêts détenus dans les entités structurées retenues dans le périmètre ci-avant.

Les entités structurées avec lesquelles le Groupe est en relation peuvent être regroupées en quatre familles : les entités mises en œuvre dans l'activité de gestion d'actif, les véhicules de titrisation, les entités créées dans le cadre d'un financement structuré et les entités mises en place pour d'autres natures d'opérations.

#### Gestion d'actif

La gestion d'actifs financiers (aussi appelée gestion de portefeuille ou asset management) consiste à gérer des capitaux ou des fonds confiés par des investisseurs en investissant dans les actions, les obligations, les Sicav de trésorerie, les *hedge funds* etc.

L'activité de gestion d'actif qui fait appel à des entités structurées est représentée par la gestion collective ou gestion de fonds. Elle regroupe plus spécifiquement les organismes de placement collectif au sens du Code Monétaire et Financier (autres que les structures de titrisation) ainsi que les organismes équivalents de droit étranger. Il s'agit en particulier d'entités de type OPCVM, fonds immobiliers et fonds de capital investissement.

#### Titrisation

Les opérations de titrisation sont généralement constituées sous la forme d'entités structurées dans lesquelles des actifs ou des dérivés représentatifs de risques de crédit sont cantonnés.

Ces entités ont pour vocation de diversifier les risques de crédit sous-jacents et de les scinder en différents niveaux de subordination (tranches) en vue le plus souvent de leur acquisition par des investisseurs qui recherchent un certain niveau de rémunération, fonction du niveau de risque accepté.

Les actifs de ces véhicules et les passifs qu'ils émettent sont notés par les agences de notation qui surveillent l'adéquation du niveau de risque supporté par chaque tranche de risque vendue avec la note attribuée.

Les formes de titrisation rencontrées et faisant intervenir des entités structurées sont les suivantes :

- les opérations par lesquelles le Groupe (ou une filiale) cède pour son propre compte à un véhicule dédié, sous une forme *cash* ou synthétique, le risque de crédit relatif à l'un de ses portefeuilles d'actifs ;

- les opérations de titrisation menées pour le compte de tiers. Ces opérations consistent à loger dans une structure dédiée [en général un Fonds Commun de Créances (FCC)] des actifs d'une entreprise tierce. Le FCC émet des parts qui peuvent dans certains cas être souscrites directement par des investisseurs, ou bien être souscrites par un conduit multi-cédants qui refinance l'achat de ses parts par l'émission de « notes » de faible maturité (billets de trésorerie ou *commercial paper*).

#### Financements (d'actifs) structurés

Le financement structuré désigne l'ensemble des activités et produits mis en place pour apporter des financements aux acteurs économiques tout en réduisant le risque grâce à l'utilisation de structures complexes. Il s'agit de financements d'actifs mobiliers (afférents aux transports aériens, maritimes ou terrestres, télécommunication...), d'actifs immobiliers et d'acquisition de sociétés cibles (financements en LBO).

Le Groupe peut être amené à créer une entité structurée dans laquelle est logée une opération de financement spécifique pour le compte d'un client. Il s'agit d'organisation contractuelle et structurelle. Les spécificités de ces financements se rattachent à la gestion des risques, avec le recours à des notions telles que le recours limité ou la renonciation à recours, la subordination conventionnelle et/ou structurelle et l'utilisation de véhicules juridiques dédié appelé en particulier à porter un contrat unique de crédit-bail représentatif du financement accordé.

#### 12.4.2 Nature des risques associés aux intérêts détenus dans les entités structurées non consolidées

Les actifs et passifs comptabilisés dans les différents postes du bilan du Groupe au titre des intérêts détenus dans les entités structurées non consolidées contribuent à la détermination des risques associés à ces entités.

Les valeurs recensées à ce titre à l'actif du bilan, complétées des engagements de financement et de garantie donnés sous déduction des engagements de garantie reçus, sont retenues pour apprécier l'exposition maximale au risque de perte. Il est à noter que l'exposition maximale au risque de perte ne prend pas en compte les passifs financiers à la juste valeur par résultat. Cette exposition se limite, pour les instruments dérivés, aux ventes d'options.

Le poste « Notionnel des dérivés » correspond au notionnel des ventes d'options vis-à-vis des entités structurées.

Les données en question sont présentées ci-dessous, agrégées sur la base de leur typologie d'activité.

(en M€)	Titrisation	Gestion d'actifs	Financements structurés	Autres activités	31/12/2025
Instruments dérivés de transaction					
Instruments financiers à la juste valeur par résultat - Non basique			1		1
Instruments de capitaux propres à la juste valeur hors transaction					
<b>Actifs financiers à la juste valeur par résultat</b>			<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Actifs financiers au coût amorti</b>	<b>7</b>		<b>34</b>		<b>41</b>
<b>Placements financiers des activités d'assurance</b>					
<b>Actifs divers</b>					
<b>Total actif</b>	<b>7</b>		<b>35</b>		<b>42</b>
<b>Passifs financiers à la juste valeur par résultat</b>					
<b>Provisions</b>					
<b>Total passif</b>					
<b>Garanties reçues</b>					
<b>Notionnel des dérivés</b>					
<b>Exposition maximale au risque de perte</b>	<b>7</b>		<b>35</b>		<b>42</b>
<b>Taille des entités structurées</b>	<b>138</b>		<b>35</b>		<b>173</b>
<i>Dont taille dans lesquelles le Crédit Foncier a des intérêts</i>	<i>138</i>		<i>35</i>		<i>173</i>

(en M€)	Titrisation	Gestion d'actifs	Financements structurés	Autres activités	31/12/2024
Instruments dérivés de transaction					
Instruments financiers à la juste valeur par résultat - Non basique			1		1
Instruments de capitaux propres à la juste valeur hors transaction					
<b>Actifs financiers à la juste valeur par résultat</b>			<b>1</b>		<b>1</b>
<b>Actifs financiers au coût amorti</b>	<b>9</b>		<b>36</b>		<b>45</b>
<b>Placements financiers des activités d'assurance</b>					

<b>Actifs divers</b>					
<b>Total actif</b>	<b>9</b>		<b>37</b>		<b>46</b>
<b>Passifs financiers à la juste valeur par résultat</b>					
<b>Provisions</b>					
<b>Total passif</b>					
<b>Notionnel des dérivés</b>					
<b>Exposition maximale au risque de perte</b>	<b>9</b>		<b>37</b>		<b>46</b>
<b>Taille des entités structurées</b>	<b>171</b>		<b>37</b>		<b>208</b>
<i>Dont taille dans lesquelles le Crédit Foncier a des intérêts</i>	<i>171</i>		<i>37</i>		<i>208</i>

#### 12.4.3 Revenus et valeur comptable des actifs transférés dans les entités structurées non consolidées sponsorisées

Une entité structurée est sponsorisée par une entité du Groupe lorsque les deux indicateurs suivants sont cumulativement satisfaits :

- elle est impliquée dans la création et la structuration de l'entité structurée ;
- elle contribue au succès de l'entité en lui transférant des actifs ou en gérant les activités pertinentes.

Lorsque le rôle de l'entité du Groupe se limite à un rôle de conseil, d'arrangeur, de dépositaire ou d'agent placeur, l'entité structurée est présumée ne pas être sponsorisée.

Pour les entités structurées non consolidées que le Groupe a sponsorisées sans détenir d'intérêts, l'incidence sur les comptes est présentée ci-dessous :

<i>(en M€)</i>	<b>Titrisation</b>	<b>Gestion d'actifs</b>	<b>Financements structurés</b>	<b>Autres activités</b>	<b>Exercice 2025</b>
Revenus nets d'intérêts					
Revenus nets de commissions					
Gains ou pertes nets sur instruments à la JV par résultat					
<b>Revenus tirés des entités</b>					
<b>Valeur comptable des actifs transférés à l'entité au cours de l'exercice</b>					<b>néant</b>

<i>(en M€)</i>	<b>Titrisation</b>	<b>Gestion d'actifs</b>	<b>Financements structurés</b>	<b>Autres activités</b>	<b>Exercice 2024</b>
Revenus nets d'intérêts					
Revenus nets de commissions	1				<b>1</b>
Gains ou pertes nets sur instruments à la JV par résultat	10				<b>10</b>
<b>Revenus tirés des entités</b>	<b>11</b>				<b>11</b>
<b>Valeur comptable des actifs transférés à l'entité au cours de l'exercice</b>					<b>néant</b>

#### 12.5 Implantation par pays

Les informations relatives aux implantations par pays en application de l'ordonnance n°2014-158 du 20 février 2014 modifiant l'article L.511-45 du Code Monétaire et Financier figurent dans les comptes sociaux du Crédit Foncier.

#### 12.6 Honoraires des commissaires aux comptes

Montants en K€	Réseau PWC				Réseau KPMG				Réseau DELOITTE			
	Montant		%		Montant		%		Montant		%	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Missions de certification des comptes</b>	<b>171</b>	<b>244</b>	<b>70%</b>	<b>87%</b>	<b>48</b>	<b>116</b>	<b>94%</b>	<b>100%</b>	<b>638</b>	<b>596</b>	<b>91%</b>	<b>86%</b>
- Emetteur	152	156							154	151		
- Filiales intégrées globalement	19	88			48	116			484	445		
<b>Missions de certification des informations en matière de durabilité</b>	<b>0</b>				<b>0</b>				<b>0</b>			
- Emetteur												
- Filiales intégrées globalement												
<b>Services autres que la certification des comptes et des informations en matière de durabilité (1)</b>	<b>72</b>	<b>38</b>	<b>30%</b>	<b>13%</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>6%</b>	<b>0%</b>	<b>66</b>	<b>95</b>	<b>9%</b>	<b>14%</b>
- Emetteur	72	43							60	50		
- Filiales intégrées globalement		-5			3				6	45		
<b>Total</b>	<b>243</b>	<b>282</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>51</b>	<b>116</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>704</b>	<b>691</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
dont honoraires versés à l'entité portant le mandat CAC sur les entités consolidantes pour les services autres que la certification des comptes	72	38			3				66	95		
<b>Variation (%)</b>	<b>-14%</b>				<b>-56%</b>				<b>2%</b>			

(1) En 2025, les services autres que la certification des comptes comprennent principalement l'audit du contrôleur spécifique, ainsi que l'émission de lettres de confort pour la mise à jour des programmes d'émissions EMTN ou lors de la réalisation d'émissions publiques de la Compagnie de Financement Foncier.

Montants en K€	Réseau FORVIS MAZARS				Autres			
	Montant		%		Montant		%	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Missions de certification des comptes</b>	<b>698</b>	<b>695</b>	<b>92%</b>	<b>89%</b>				
- Emetteur	156	152						
- Filiales intégrées globalement	542	543						
<b>Missions de certification des informations en matière de durabilité</b>	<b>0</b>							
- Emetteur								
- Filiales intégrées globalement								
<b>Services autres que la certification des comptes et des informations en matière de durabilité (1)</b>	<b>64</b>	<b>88</b>	<b>8%</b>	<b>11%</b>	<b>340</b>	<b>340</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
- Emetteur	58	54			340	340		
- Filiales intégrées globalement	6	34						
<b>Total</b>	<b>762</b>	<b>783</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>340</b>	<b>340</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
dont honoraires versés à l'entité portant le mandat CAC sur les entités consolidantes pour les services autres que la certification des comptes	64	88			340	340		
<b>Variation (%)</b>				<b>-3%</b>				<b>0%</b>
(1) En 2025, les services autres que la certification des comptes comprennent principalement l'audit du contrôleur spécifique, ainsi que l'émission de lettres de confort pour la mise à jour des programmes d'émissions EMTN ou lors de la réalisation d'émissions publiques de la Compagnie de Financement Foncier.								

### Note 13 - Détail du périmètre de consolidation

#### 13.1 Opérations de titrisation

##### Principes comptables

La titrisation est un montage financier qui permet à une entité d'améliorer la liquidité de son bilan. Techniquement, des actifs sélectionnés en fonction de la qualité de leurs garanties sont regroupés dans une société ad hoc qui en fait l'acquisition en se finançant par l'émission de titres souscrits par des investisseurs.

Les entités spécifiques créées dans ce cadre sont consolidées lorsque le groupe en a le contrôle. Le contrôle est apprécié au regard des critères de la norme IFRS 10 et rappelés en note 3.

#### 13.2 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2025

Les entités dont la contribution aux états financiers consolidés n'est pas significative n'ont pas vocation à entrer dans le périmètre de consolidation. Pour les entités répondant à la définition d'entités du secteur financier du règlement (UE) n°575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 (dit « CRR »), les seuils de consolidation comptable sont alignés, à compter du 31 décembre 2017, sur ceux retenus pour le périmètre de consolidation prudentielle. L'article 19 du CRR fait référence à un seuil de 10 millions d'euros de total bilan et de hors bilan. Pour les entités du secteur non financier, le caractère significatif est apprécié au niveau des entités consolidées. Selon le principe de la significativité ascendante, toute entité incluse dans un périmètre de niveau inférieur est incluse dans les périmètres de consolidation de niveaux supérieurs, même si elle n'est pas significative pour ceux-ci.

Pour chacune des entités du périmètre est indiqué le pourcentage d'intérêt. Le pourcentage d'intérêt exprime la part de capital détenue par le groupe, directement et indirectement, dans les entreprises du périmètre. Le pourcentage d'intérêt permet de déterminer la part du groupe dans l'actif net et de la société détenue.

Sociétés consolidées	Forme	Siège social	Méthode de consolidation	% contrôle	% intérêt
<b>Etablissements financiers</b>					
Compagnie de Financement Foncier	SA	182, avenue de France 75013 Paris	Intégration globale	100,00	100,00
Comptoir Financier de Garantie (CFG)	SA	182, avenue de France 75013 Paris	Intégration globale	100,00	100,00
<b>Sociétés non financières</b>					
Cofimab	SAS	182, avenue de France 75013 Paris	Intégration globale	100,00	100,00

#### 13.3 Entreprises non consolidées au 31 décembre 2025

Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2016-09 du 2 décembre 2016 impose aux sociétés qui établissent leurs comptes consolidés selon les normes internationales telles qu'adoptées par l'Union européenne la publication d'informations complémentaires relatives aux entreprises non incluses dans leur périmètre de consolidation ainsi qu'aux titres de participation présentant un caractère significatif.

Les entreprises non consolidées sont constituées :

- d'une part, des participations significatives qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation et,
- d'autre part, des entreprises exclues de la consolidation en raison de leur intérêt non significatif.

Les principales participations significatives qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation sont les suivantes, avec pour chacune, l'indication de la part de capital détenue par le groupe, directement et indirectement :

##### 13.3.1 Filiales détenues à plus de 50 % et non consolidées

Filiales non consolidées (en K€)	Implantation (1)	% de détention direct ou indirect	Motif de non consolidation (2)	Montant des capitaux propres (3)	Montant du résultat (3)
Barrois La Reynie	France	100,00%	N.S.	2 225	1 387
Big Boss	France	55,56%	N.S.	N.S.	N.S.
Compagnie Foncière de Construction	France	100,00%	N.S.	1 830	N.S.
Compagnie Foncière de Développement	France	100,00%	N.S.	3 078	171
Foncière d'Evreux	France	100,00%	N.S.	5 520	565
Foncier Foreign 2008	France	100,00%	N.S.	510	-27

Foncier Participations	France	100,00%	N.S.	12 311	-114
Foncier ProjectSolutions	Arabie Saoudite	100,00%	N.S.	30 000	-1 211
Gramat Balard	France	100,00%	N.S.	12 030	1 593
Société d'investissement et de Participation Immobilière (SIPARI)	France	100,00%	N.S.	21 470	-118
Sipari Velizy	France	100,00%	N.S.	860	38
Sofipar Logement	France	100,00%	N.S.	N.S.	N.S.

<sup>(1)</sup> Pays d'implantation

<sup>(2)</sup> Absence de contrôle, de contrôle conjoint ou d'influence notable (hors périmètre : H.P.), régime d'avantage postérieur à l'emploi ou régime d'avantage à long terme du personnel exclu du scope d'IFRS 10 (Pers.), participation acquise en vue d'une cession ultérieure à brève échéance classée en actif détenu en vue de la vente (IFRS 5), etc.

<sup>(3)</sup> Montant des capitaux propres et du résultat du dernier exercice connu à la date de clôture et selon le référentiel comptable applicable en fonction du pays d'implantation.

L'exclusion du périmètre de consolidation des entités non financières du Groupe est effective en fonction de seuils de significativités retenus par le Groupe (250 M€ de total bilan, 15 M€ de P.N.B. et +/- 2 M€ de résultat). L'atteinte de ces seuils est appréciée au regard de deux exercices annuels consécutifs.

### 13.3.2 Titres de participations non consolidés

Constituent des participations les droits dans le capital d'autres personnes morales, matérialisés ou non par des titres. Sont présumés être des participations les titres représentant une fraction du capital supérieure à 10%.

Les entreprises exclues du périmètre de consolidation en raison de leur caractère non significatif sont les suivantes, avec pour chacune l'indication de la part de capital détenue par le groupe, directement et indirectement :

Filiales non consolidées (en K€)	Implantation (1)	% de détention direct ou indirect	Motif de non consolidation (2)	Montant des capitaux propres	Montant du résultat
Inter Immobilier	France	49,00%	N.S.	en liquidation	en liquidation
Vivapierre	France	15,85%	N.S.	45 226	-137

<sup>(1)</sup> Pays d'implantation

<sup>(2)</sup> Absence de contrôle, de contrôle conjoint ou d'influence notable (hors périmètre : H.P.), non significativité, régime d'avantage postérieur à l'emploi ou régime d'avantage à long terme du personnel exclu du scope d'IFRS 10 (Pers.), participation acquise en vue d'une cession ultérieure à brève échéance classée en actif détenu en vue de la vente (IFRS 5), etc.

## VIII. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

### Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société Crédit Foncier de France

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Crédit Foncier de France relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 2025 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 consolidés 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 consolidés 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 consolidés pris isolément.



### • Risque de Crédit – dépréciation des crédits aux particuliers

Risque identifié	Notre réponse
<p>Le groupe Crédit Foncier de France est exposé aux risques de crédit. Ces risques résultant de l'incapacité de ses clients ou de ses contreparties à faire face à leurs engagements financiers, portent notamment sur ses activités de prêts à la clientèle.</p> <p>Conformément au volet « dépréciation » de la norme IFRS 9, le groupe Crédit Foncier de France constitue des dépréciations et provisions destinées à couvrir les risques de pertes attendues (encours en statuts 1 et 2) ou avérées (encours en statut 3).</p> <p>Les règles de dépréciation pour risques au titre des pertes attendues imposent la constitution d'un premier statut de dépréciation matérialisant une perte attendue à 1 an dès l'origination d'un nouvel actif financier classé au coût amorti ou à la juste valeur par capitaux propres et sur les engagements hors-bilan ; et d'un second statut matérialisant une perte attendue à maturité, en cas de dégradation significative du risque de crédit.</p> <p>Ces dépréciations pour pertes attendues (sur encours en statuts 1 et 2) sont déterminées principalement sur la base de modèles développés par l'organe central du Groupe BPCE intégrant différents paramètres (probabilité de défaut ou « PD », perte en cas de défaut ou « LGD », informations prospectives ou « forward looking », etc...).</p> <p>Les encours de crédits supportant un risque de contrepartie avéré (statut 3) font l'objet de dépréciations déterminées essentiellement sur base individuelle. Ces dépréciations sont évaluées par la direction du groupe Crédit Foncier en fonction des flux futurs recouvrables estimés tenant compte des garanties disponibles sur chacun des crédits concernés.</p> <p>Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation du risque de crédit constituait un point clé de l'audit étant donné que les dépréciations et provisions induites constituent une estimation significative pour l'établissement des comptes et font appel au jugement de la direction tant dans le rattachement des encours de crédits aux différents statuts ainsi que dans la détermination des paramètres et modalités de calculs des dépréciations et provisions pour les encours en statuts 1 et 2, que dans l'appréciation du niveau de provisionnement individuel des encours de crédits en statut 3.</p> <p>Au 31 décembre 2025, les encours bruts de crédits auprès de la clientèle s'élèvent à 42 619 M€. Le stock de dépréciations pour pertes de crédit attendues s'élève à 292 M€ dont 11 M€ au titre du statut 1, 35 M€ au titre du statut 2 et 246 M€ au titre du statut 3.</p> <p>Le coût du risque sur l'exercice 2025 est nul (contre une reprise de 1 M€ en 2024).</p> <p>Pour plus de détails sur les principes comptables et leurs expositions, se référer aux notes 5.5.3 et 7.1 de l'annexe.</p>	<p><b>Dépréciation des encours de crédits en statuts 1 et 2</b></p> <p>Les dépréciations des encours de crédits en statuts 1 et 2 sont déterminées sur les bases des modèles et des outils déployés par BPCE. De ce fait, les procédures d'audit sur ces aspects sont menées, à notre demande, par le collège des auditeurs de l'organe central dont nous revoyons les conclusions pour les besoins de notre audit.</p> <p>Nos travaux ont principalement consisté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à nous assurer de l'existence d'un dispositif de contrôle interne permettant une actualisation à une fréquence appropriée des notations des différentes contreparties ;</li> <li>• en une revue critique des travaux mis en œuvre à notre demande par les auditeurs de l'organe central qui, en lien avec leurs experts et spécialistes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• se sont assurés de l'existence d'une gouvernance revoyant à une fréquence appropriée le caractère adéquat des modèles de dépréciations, les paramètres utilisés pour le calcul des dépréciations et analysant les évolutions des dépréciations au regard des règles IFRS 9 ;</li> <li>• ont apprécié le caractère approprié des modèles, paramètres et hypothèses macroéconomiques utilisés pour les calculs des dépréciations ;</li> <li>• ont réalisé des contrôles sur le dispositif informatique dans son ensemble mis en place par le Groupe BPCE avec, notamment, une revue des contrôles généraux informatiques, des interfaces et des contrôles automatisés au titre des données spécifiques visant à traiter l'information relative à IFRS 9 ;</li> </ul> </li> </ul> <p>Par ailleurs, nous nous sommes assurés de la correcte documentation et justification des provisions comptabilisées localement en complément du moteur de provisionnement Groupe.</p> <p>Enfin, nous avons, en lien avec nos experts :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• apprécié le caractère approprié de la calibration des paramètres réalisée au niveau du Crédit Foncier de France s'agissant du périmètre <i>Retail</i>.</li> <li>• effectué des contre-calculs sur les principales typologies d'encours de crédits ;</li> </ul> <p><b>Dépréciation des encours de crédit en statut 3</b></p> <p>S'agissant des créances en défaut (statut 3), nous avons examiné les modalités de réévaluation de la valeur des gages, pour les dossiers aux Particuliers dépréciés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes, et vérifié les calculs de provisions sur la base d'un échantillon.</p> <p>Enfin, nous avons apprécié le caractère approprié des informations communiquées dans les notes afférentes de l'annexe aux comptes consolidés.</p>

### • Macrocouverture des crédits à taux fixe

Risque identifié	Notre réponse
<p>Le groupe Crédit Foncier gère son risque de taux en mettant en place, notamment, des <i>swaps</i> de taux d'intérêts qualifiés de couverture de juste valeur des encours de crédits à taux fixe.</p> <p>Les tests de macrocouverture par génération de crédits (tests d'assiette et tests des écarts d'évaluation) constituent un point clé de l'audit en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• du risque de devoir déqualifier des relations de couverture ou de devoir accélérer l'amortissement de certaines soultes étalées sur des <i>swaps</i> résiliés du fait des taux de remboursement ou de renégociation observés et projetés impactant les nouvelles projections des encours de crédit couverts ;</li> <li>• de la part de jugement nécessaire pour la projection de ces encours et, en particulier, des taux futurs de remboursements anticipés ou de renégociations ;</li> <li>• de la complexité de la mise en œuvre opérationnelle des tests d'efficacité des couvertures ;</li> <li>• de la complexité des calculs de l'inefficacité de certaines re-désignations de couverture intervenues historiquement.</li> </ul>	<p>Nous avons analysé les modalités de documentation des relations de macrocouverture par génération de crédits définies par le groupe Crédit Foncier et examiné, en lien avec nos spécialistes, leur conformité au référentiel IFRS.</p> <p>Nous avons pris connaissance du processus de contrôle assurant la robustesse des tests de qualification des <i>swaps</i> de taux d'intérêts classés en macrocouverture et des tests réalisés sur les écarts d'évaluation.</p> <p>Nous avons apprécié le bien-fondé des hypothèses retenues en matière de projection des encours de crédits couverts au regard des observations passées et des nouveaux scénarios de projection de taux ou de remboursements anticipés retenus dans le cadre de la gestion actif/passif du groupe Crédit Foncier.</p> <p>Par ailleurs, nous avons mis en œuvre les principaux tests suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réalisation de travaux de contrôles informatiques généraux afin de fiabiliser la chaîne d'alimentation des outils de calcul de l'inefficacité ;</li> </ul>

<p>Au 31 décembre 2025, les écarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux s'établissent à - 738 M€.</p> <p>Pour plus de détail sur les principes comptables et les expositions, se référer aux notes 1.3.4, 4.3 et 5.3 de l'annexe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rapprochement des données d'encours de crédits et de <i>swaps</i> retenus pour la réalisation du test générationnel d'assiette avec les données des systèmes de gestion ;</li> </ul> <p>Nous nous sommes assurés du caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.</p>
---	--

### 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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

### Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

#### Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Foncier de France par l'assemblée générale du 9 mai 2022 pour le cabinet Forvis Mazars SA et du 6 mai 2025 pour le cabinet Deloitte & Associés.

Au 31 décembre 2025, le cabinet Mazars SA était dans la 4ème année de sa mission et le cabinet Deloitte & Associés dans la 2ème année de sa mission sans interruption.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

### Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

#### Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 anomalies significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalies 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

**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 consolidés 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.

Levallois-Perret et Paris-La Défense, le 20 avril 2026

*Les commissaires aux comptes*

**Forvis Mazars SA**  
Laurence Karagulian

**Deloitte & Associés**  
Charlotte Vandeputte

**IX. — 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 au siège administratif du Crédit Foncier 182, avenue de France, 75013 PARIS. Ils sont également disponibles sur le site internet de la société à l'adresse suivante :

<https://www.creditfoncier.fr/information-reglementee-2/#documents-reglementaires-documents-denregistrement-universel-documents-de-reference-rapports-pilier-iii>