

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

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER

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

Comptes annuels au 31 décembre 2025 approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 06 mai 2026

I – Bilan
(en milliers d'euros)

Actif

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Caisse et banques centrales		491 003	506 002	472 108
Effets publics et valeurs assimilées	9	2 322 106	2 424 446	2 751 720
Prêts et créances sur les établissements de crédit	10	21 464 200	21 164 541	19 812 556
• À vue		50 501	53 247	51 680
• À terme		21 413 699	21 111 294	19 760 877
Opérations avec la clientèle	11	32 531 737	33 140 528	33 228 352
• Autres concours à la clientèle		32 531 737	33 140 528	33 228 352
Obligations et autres titres à revenu fixe	9	1 941 789	2 320 353	2 541 080
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0	0
Immobilisations incorporelles et corporelles		0	0	0
Autres actifs	12	30 389	32 668	25 430
Comptes de régularisation	13	1 310 860	1 458 033	1 419 046
Total de l'actif		60 092 084	61 046 572	60 250 293

Passif

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Banques centrales		0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	14	6 085 552	5 597 287	4 565 451
• À vue		0	0	0
• À terme		6 085 552	5 597 287	4 565 451
Opérations avec la clientèle		0	0	177
• À vue		0	0	177
Dettes représentées par un titre	15	50 408 577	51 468 371	51 699 868
• Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables		0	0	0
• Emprunts obligataires (obligations foncières)		50 408 577	51 468 371	51 699 868
Autres passifs	16	249 933	276 867	232 582
Comptes de régularisation	17	1 310 487	1 627 261	1 647 299
Provisions	18	18 019	16 709	12 285
Dettes subordonnées		0	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		20 000	20 000	20 000
Capitaux propres hors FRBG	19	1 999 517	2 040 077	2 072 631
Capital souscrit		1 537 460	1 537 460	1 537 460
Primes d'émission		209 867	209 867	209 867
Réserves		156 028	151 714	145 772
Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0	0
Report à nouveau		50 240	54 756	60 698
Résultat en instance d'affectation		0	0	0
Résultat de la période		45 922	86 279	118 833
Total du passif		60 092 084	61 046 572	60 250 293

Hors-Bilan

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Total des engagements donnés		557 934	889 104	641 464
Engagements de financement		397 152	718 279	478 711
• Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	10 000	15 000	0
• Engagements en faveur de la clientèle	20 (20.1)	387 152	703 279	478 711
Engagements de garantie		160 783	170 825	162 753
• Engagements en faveur d'établissements de crédit	20 (20.1)	0	0	0
• Autres valeurs affectées en garantie	20 (20.1)	160 783	170 825	162 753
Engagements sur titres		0	0	0
• Autres engagements donnés	20 (20.1)	0	0	0
Total des engagements reçus		44 223 171	46 335 525	45 867 610

Engagements de financement		23 686 769	23 628 323	20 797 814
• Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	1 673 315	1 690 426	1 710 610
• Autres valeurs reçues en garantie du groupe	20 (20.2)	22 013 454	21 937 897	19 087 204
Engagements de garantie		20 536 403	22 707 203	25 069 795
• Engagements reçus d'établissements de crédit	20 (20.2)	4 054 111	4 480 281	4 888 709
• Engagements reçus de la clientèle	20 (20.2)	16 482 292	18 226 921	20 181 086
Engagements sur titres		0	0	0
Total des engagements réciproques		73 928 075	74 646 060	68 434 167
• Achats et ventes de devises	21	10 802 201	11 504 758	11 531 148
• Autres instruments financiers	21	63 125 874	63 141 302	56 903 020

II. – Compte de résultat (ou Compte individuels)

(en k€)	Cf. Notes	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	1	1 730 345	1 943 184	1 788 708
Intérêts et charges assimilés	1	- 1 617 135	- 1 778 491	- 1 569 233
Marge nette d'intérêts		113 210	164 693	219 475
Commissions produits	2	10 366	9 437	13 372
Commissions charges	2	- 560	- 726	- 734
Gains ou pertes s/opérations des portefeuilles de négociation	3	34	- 41	- 4
Autres produits d'exploitation bancaire	4	522	1 851	496
Autres charges d'exploitation bancaire	4	- 3 518	- 3 177	- 2 771
Produit net bancaire		120 054	172 036	229 835
Frais de personnel	5	- 44	- 47	- 36
Impôts, taxes et autres contributions	5	- 2 759	- 3 874	- 4 135
Services extérieurs et autres charges	5	- 51 801	- 52 290	- 63 741
Amortissements		0	0	0
Frais généraux		- 54 603	- 56 211	- 67 913
Résultat brut d'exploitation		65 451	115 824	161 923
Coût du risque	6	268	2 577	2 817
Résultat d'exploitation		65 718	118 401	164 739
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	452	0	0
Résultat courant avant impôt		66 170	118 401	164 739
Résultat exceptionnel		0	0	0
Impôt sur les bénéfices	8	- 20 248	- 32 122	- 45 906
Résultat net		45 922	86 279	118 833
Résultat par action* (en €)		0,48	0,90	1,24
Résultat dilué par action (en €)		0,48	0,90	1,24

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

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

III. – Affectation du résultat

L'assemblée générale, après avoir constaté l'existence d'un bénéfice de 45 922 036,10 €, décide l'affectation de ce résultat, augmenté du report à nouveau positif de 50 239 677,87 € et de la réserve générale de 55 517 369,68 €, soit un total de 151 679 083,65 €, de la façon suivante :

Dotation à la réserve légale :	2 296 101,81 €
Dividende :	46 123 798,08 €
Report à nouveau :	47 741 814,08 €
Réserve générale :	55 517 369,68 €

Par suite, le dividende revenant à chacune des 96 091 246 actions composant le capital social est fixé à 0,48 €.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il est précisé que la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts.

La date de mise en paiement du dividende est fixée au 25 juin 2026. Conformément à l'article 24 des statuts, l'assemblée générale décide d'accorder à chaque actionnaire la possibilité d'opter pour le paiement en actions. Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et elles jouiront des mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende. Leur date de jouissance sera fixée au 1^{er} janvier 2026.

Le prix d'émission des actions nouvelles sera égal au montant des capitaux propres après répartition, tel qu'il ressort du bilan au 31 décembre 2025 approuvé par l'assemblée générale dans sa première résolution ci-dessus, divisé par le nombre d'actions existantes.

Il s'établit à 20,33 € par action.

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

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

La période d'option débutera le 1^{er} juin 2026 et se terminera le 15 juin 2026.

Tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 15 juin 2026, au plus tard, recevra ses dividendes en espèces dès la mise en paiement qui interviendra le 25 juin 2026.

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

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

Exercice	Nombre d'actions	Rémunération unitaire globale	Dividende distribué *
2022	96 091 246	1,24788 €	1,24788 €
2023	96 091 246	1,23667 €	1,23667 €
2024	96 091 246	0,90 €	0,90 €

*Eligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code Général des Impôts

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité

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

1. Cadre général

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

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

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

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

2. Faits significatifs de l'exercice 2025

2.1. Activité courante

Au cours de l'année 2025, la Compagnie de Financement Foncier a acquis auprès du Crédit Foncier de France des créances pour un montant de 377 M€, créances rattachées incluses.

L'article L. 211-38 du Code monétaire et financier prévoit la possibilité pour un établissement d'octroyer un prêt à un autre établissement financier, prêt dont le remboursement est sécurisé par la mise en garantie d'un ensemble de créances. La Compagnie de Financement Foncier porte à ce titre des prêts, avec sa maison mère le Crédit Foncier de France, pour un total de 4 969 M€ au 31 décembre 2025. Des concours de nature identique sont également accordés à BPCE SA pour un montant, au 31 décembre 2025, de 4 565 M€ hors créances rattachées, ainsi qu'à d'autres entités du Groupe BPCE pour 11 190 M€. Ces concours sont collatéralisés à hauteur de 22,5 Md€.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de refinancement d'actifs éligibles originés par les établissements du Groupe BPCE, la Compagnie de Financement Foncier a assuré le refinancement de créances pour un montant de capital restant dû de 4 283 M€ dont 2 356 M€ sous forme de refinancement garanti par des créances sur le Secteur public territorial (SPT) et les *Corporates* privés, ainsi que des engagements de financement à hauteur de 411,9 M€.

Les actifs sûrs et liquides de la Compagnie de Financement Foncier, définis selon le décret n°2007-745 du 9 mai 2007, relatif à la solvabilité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et aux sociétés de crédit foncier et modifiant le Code monétaire et financier, s'élèvent à 4 565 M€, hors créances rattachées. Outre les disponibilités, ces actifs sûrs et liquides sont essentiellement composés de prêts octroyés dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier. S'agissant du refinancement, la Compagnie de Financement Foncier a émis pour 4 283 M€ d'obligations garanties (obligations foncières) au cours de l'année 2025.

La Compagnie de Financement Foncier a également la possibilité de souscrire des lignes de refinancement auprès de la Banque de France (gestion globale des garanties – pool 3G). Cette faculté n'a cependant pas été exercée en 2025.

2.2. Impôts

En application de la convention d'intégration fiscale signée avec le Crédit Foncier de France, la Compagnie de Financement Foncier a constaté vis-à-vis de sa mère une charge d'impôts de 4,1 M€. Par ailleurs, une charge d'impôts différés est constatée pour 16,1 M€, amenant le poste impôts sur les bénéfices à un montant total de 20,25 M€.

3. Événements postérieurs à la clôture

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

4. Principes et méthodes comptables généraux

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

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

Les comptes individuels annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 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.

4.2. Changements de méthodes 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.

4.3. Principes comptables généraux

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

- continuité de l'exploitation ;
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

4.4. Principes applicables aux mécanismes de résolution bancaire

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

Le Fonds de résolution a été constitué en 2015 en application de la directive 2014/59/UE dite BRRD (*Bank Recovery and Resolution Directive*), qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, et du règlement européen 806/2014 (règlement MRU). À compter de 2016, il devient Fonds de résolution unique (FRU) constitué entre les États membres participants au Mécanisme de surveillance unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de résolution unique – CRU) dédié à la mise en œuvre de 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 CRU a déterminé les contributions au FRU pour l'année 2025. La cible des fonds à collecter pour le fonds de résolution était atteinte au 31 décembre 2024. Le montant des contributions versées par la Compagnie de Financement Foncier est nul pour 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 en espèces inscrits à l'actif du bilan. Des contributions pourront toutefois être appelées à l'avenir en fonction notamment de l'évolution des dépôts et de l'utilisation éventuelle du fonds.

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 1^{er} mai 2023. Le cumul du collatéral en garantie inscrit à l'actif du bilan s'élève à 22,7 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 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 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 1 Intérêts, produits et charges assimilés

Intérêts et assimilés – Commissions

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

Les intérêts négatifs sont présentés comme suit :

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

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

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

(en k€)	31/12/2025			31/12/2024	31/12/2023
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Opérations interbancaires	593 596	- 112 706	480 889	538 652	406 168
Intérêts sur les comptes Banque Centrale	49	0	49	50	68
Intérêts sur les comptes ordinaires	17 799	- 2 006	15 792	38 933	45 477
Intérêts sur opérations à terme	569 224	- 99 410	469 814	518 721	386 136
Intérêts sur les prêts subordonnés	0	0	0	0	0
Intérêts sur créances garanties (Actifs sûrs et liquides)	0	0	0	0	0
Intérêts sur titres reçus/donnés en pension livrée	0	- 10 115	- 10 115	- 23 105	- 26 047
Engagements de financement et de garantie	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	6 524	- 1 174	5 349	4 053	534
Pertes couvertes sur créances	0	0	0	0	0
Pertes non couvertes sur créances	0	0	0	0	0
Flux net des provisions	0	0	0	0	0
Opérations avec la clientèle	777 045	- 28 761	748 284	770 453	763 639
Intérêts sur comptes à vue, à terme, et à régime spécial		0	0	0	0
Intérêts sur prêts à la clientèle	758 188	0	758 188	775 697	772 561
Intérêts sur les prêts subordonnés	0	0	0	0	0
Intérêts sur prêts douteux	12 912		12 912	13 624	13 384
Étalement des accessoires aux crédits	0	- 776	- 776	84	- 194
Intérêts sur gages espèces des RMBS	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'intérêts	463	- 1 432	- 969	- 1 413	- 1 961
Produits sur engagements de financement et de garantie	0	0	0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	5 271	- 25 741	- 20 469	- 15 656	- 22 074
Pertes couvertes sur créances		- 175	- 175	- 723	- 642
Pertes non couvertes sur créances		- 637	- 637	- 560	- 838
Flux net des provisions*	210	0	210	- 601	3 401
Opérations de location financement	0	0	0	0	0
Opérations sur portefeuille titres	341 163	- 1 347 886	- 1 006 722	- 1 122 446	- 965 251
Intérêts sur titres de placement	0		0	0	0
Étalement des décotes/surcotes sur titres de placement	0		0	0	0
Intérêts sur titres d'investissement	213 911		213 911	254 446	278 366
Étalement des décotes/surcotes sur titres d'investissement	0	- 18 451	- 18 451	- 19 368	- 27 717
Intérêts sur BMTNémis		0	0	0	0
Intérêts sur certificats de dépôts émis		0	0	0	0
Intérêts sur billets hypothécaires émis		0	0	0	0
Intérêts et charges suremprunts obligataires		- 1 141 198	- 1 141 198	- 1 122 526	- 988 010
Intérêts sur titres douteux	0		0	0	0
Opérations de couverture (<i>netting</i>)	127 253	- 188 237	- 60 984	- 234 998	- 227 890
Pertes sur créances irrécouvrables		0	0	0	0
Flux net des provisions	0		0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0
Charges sur titres subordonnés à terme		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – établissements de crédit		0	0	0	0
Charges sur dettes subordonnées – clientèle		0	0	0	0
Autres intérêts, produits et charges assimilés	18 541	- 127 782	- 109 242	- 21 967	14 919
Produits sur dettes constituées par des titres	18 541		18 541	19 884	20 737
Commissions sur dérivés de crédit		0	0	0	0
Engagements reçus/donnés sur titres	0	- 1 614	- 1 614	- 1 259	- 2 274
Autres produits et charges d'intérêts	0	0	0	0	0
Opérations de macro-couverture (<i>netting</i>)	0	- 124 589	- 124 589	- 40 638	- 3 609
Flux net des provisions	0	- 1 579	- 1 579	46	65
Total des intérêts, produits et charges assimilés	1 730 345	- 1 617 135	113 210	164 693	219 475

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

Note 2 Commissions nettes**Principes comptables**

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

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

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

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Commissions sur opérations interbancaires et de trésorerie (Net)	0	0	0
Produits	0	0	0
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations avec la clientèle (Net)*	10 085	9 184	13 118
Produits	10 085	9 184	13 118
Charges	0	0	0
Commissions sur opérations sur titres (Net)	- 403	- 438	- 493
Produits	0	0	0
Charges	- 403	- 438	- 493
Autres commissions (Net)	124	- 36	14
Produits	281	253	254
Charges	- 157	- 289	- 240
Produits	10 366	9 437	13 372
Charges	- 560	- 726	- 734
Commissions nettes	9 806	8 711	12 638

* Les commissions sur opérations avec la clientèle représentent les indemnités perçues des clients suite aux opérations de remboursement anticipé des crédits. Le niveau de ces commissions est par conséquent directement corrélé au volume des crédits ainsi remboursés. Le taux de remboursement anticipé moyen constaté sur les crédits aux particuliers est de 3,65 % des encours au titre de l'exercice 2025.

Note 3 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation**Principes comptables**

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

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

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Résultat sur opérations de change et d'arbitrage	34	- 41	- 4
Charges sur IFT fermes trading	0	0	0
Produits sur IFT fermes trading	0	0	0
Charges sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Produits sur IFT conditionnels de taux trading	0	0	0
Charges sur autres instruments financiers	0	0	0
Produits sur autres instruments financiers	0	0	0
Dotation aux provisions pour risques sur IFT	0	0	0
Reprise des provisions pour risques sur IFT	0	0	0
Gains/pertes nets sur opérations des portefeuilles de négociation financiers à la juste valeur par résultat	34	- 41	- 4

Note 4 Autres produits et charges d'exploitation bancaire**Principes comptables**

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

Depuis 2025, suite à la suppression de la technique de transfert de charges par le règlement ANC n° 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 k€)	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2023
	Produits	Charges	Net	Net	Net
Charges refacturées, produits rétrocédés, transferts de charges	0	0	0	0	0
Autres produits et charges d'exploitation bancaire ⁽¹⁾	522	- 3 518	- 2 996	- 1 326	- 2 274

Autres produits et charges divers d'exploitation	522	- 3 518	- 2 996	- 1 326	- 2 274
Dotations et reprises de provisions aux autres produits et charges d'exploitation	0	0	0	0	0
Total	522	- 3 518	- 2 996	- 1 326	- 2 274
(1) Détails					
Autres produits et charges divers d'exploitation bancaire	522	- 3 518	- 2 996	- 1 326	- 2 274
• Régularisation FRU sur exercices antérieurs	0	0	0	1 368	0
• Autres produits divers d'exploitation	522	0	522	482	496
• Cotisation organe central*	0	- 3 359	- 3 359	- 2 961	- 2 640
• Autres charges diverses d'exploitation	0	- 159	- 159	- 216	- 131
• Dotations aux provisions	0	0	0	0	0
* Cette dernière est présentée en PNB depuis 2020, en corrélation avec les refacturations des activités « organe central » du Groupe BPCE (listées dans le Code monétaire et financier).					

Note 5 Charges générales d'exploitation

Principes comptables

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

Depuis 2025, suite à la suppression de la technique de transfert de charges par le règlement ANC n°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 k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Frais de personnel	- 44	- 47	- 36
Salaires et traitements ⁽¹⁾	- 44	- 47	- 36
Charges des régimes à prestations et cotisations définies	0	0	0
Autres charges sociales et fiscales	0	0	0
Dotations/reprises sur provisions pour litiges	0	0	0
Autres frais administratifs	- 54 560	- 56 165	- 67 877
Impôts, taxes et autres contributions	- 2 759	- 3 874	- 4 135
CET et CVAE	- 190	- 366	- 701
Contribution sociale de solidarité	- 2 297	- 3 210	- 3 151
Autres impôts et taxes	- 272	- 298	- 283
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur impôts et taxes	0	0	0
Services extérieurs	- 51 801	- 52 290	- 63 741
Locations	0	0	0
Services extérieurs fournis par le groupe	- 47 608	- 48 311	- 47 305
Contribution aux frais de contrôle de l'ACPR	- 360	- 422	- 405
Contribution au Fonds de Résolution Unique	0	0	- 12 559
Contribution aux frais de contrôle BCE	- 1 023	- 871	- 1 006
Honoraires, sous-traitance et prestations	- 2 534	- 2 344	- 2 250
Publicité	- 84	- 113	- 124
Rémunérations d'intermédiaires	0	0	0
Transports et déplacements	0	0	0
Entretiens et réparations	0	0	0
Primes d'assurance	0	0	0
Autres services extérieurs	- 192	- 230	- 93
Dotations/reprises de provisions pour litiges sur services extérieurs	0	0	0
Dotations/reprises de provisions pour charges sur services extérieurs	0	0	0
Autres Charges	0	0	0
Charges refacturées	0	0	0
Charges générales d'exploitation ⁽²⁾	- 54 603	- 56 211	- 67 913

(1) Au titre de l'exercice 2025 une provision de 44 K€ a été comptabilisée au titre des jetons de présence alloués aux organes de direction. Au 31 décembre 2024 ces derniers se sont élevés à 47 K€. Par décision du conseil d'administration de la Compagnie de Financement Foncier du 09 février 2016, plus aucune rémunération (en dehors des jetons de présence) n'est attribuée aux organes de direction depuis le 1^{er} février 2016.

(2) 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 ».

Note 6 Coût du risque

Principes comptables

Le poste coût du risque comporte uniquement le coût lié au risque de crédit (ou risque de contrepartie). Le risque de crédit est l'existence d'une perte potentielle liée à une possibilité de défaillance de la contrepartie sur les engagements qu'elle a souscrits. 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 9, 10 et 11).

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

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

(en k€)	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2023
	Charges	Produits	Net	Net	Net
Dotations/Reprises nettes sur titres d'investissement	0	0	0	0	0
Dotations/Reprises sur opérations sur titres	0	0	0	0	0
Dotations/Reprises nettes sur opérations clientèle	- 3 927	5 792	1 865	3 977	5 356
Dépréciations sur opérations avec la clientèle					
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours douteux	- 2 651	5 240	2 588	3 094	4 500
Dépréciations sur opérations avec la clientèle sur encours sains	- 1 276	283	- 993	1 454	818
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	0	269	269	- 571	38
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0
Gains/Pertes et récupérations sur opérations clientèle	- 3 896	2 299	- 1 597	- 1 401	- 2 539
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par provisions	- 702	0	- 702	- 850	- 1 138
Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par provisions	- 909	0	- 909	- 1 254	- 2 531
Récupérations sur créances amorties	0	2 299	2 299	3 055	3 428
Frais d'actes et de contentieux	- 2 285	0	- 2 285	- 2 351	- 2 299
Pertes et récupérations sur autres opérations	0	0	0	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables couvertes	0	0	0	0	0
Coût du risque	- 7 823	8 091	268	2 577	2 817

Note 7 Gains ou pertes sur actifs immobilisés

Principes comptables

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

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Plus ou moins-values de cessions des titres immobilisés	0	0	0
Plus ou moins-values de cessions des titres d'investissement	452	0	0
Dotations sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Reprises sur dépréciations titres d'investissement	0	0	0
Gains ou pertes sur autres actifs	452	0	0

Note 8 Impôts sur les bénéfices

Impôt sur les bénéfices

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

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

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

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

Au 31 décembre 2025, la Compagnie de Financement Foncier a constaté une charge d'impôt totale de 20,25 M€.

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. La SCF, étant sous le contrôle de BPCE, n'est pas assujettie à cette imposition complémentaire qui sera à la charge de BPCE, au regard des dispositions légales et conventionnelles à date.

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Composante de la charge d'impôt			
Charge (produit) d'impôt courant ^{(1) (3)}	- 4 135	- 16 350	- 30 261
Charge (produit) d'impôt différé ⁽¹⁾	- 16 113	- 11 874	- 15 645
Provisions pour impôts différés	0	0	0
Provisions sur risques ou litiges fiscaux	0	- 3 898	0
Total	- 20 248	- 32 122	- 45 906
Ventilation des impôts différés de la période			
Soulttes de résiliations de swaps	- 9 378	- 7 251	- 12 384
Provisions clientèle y compris provisions risque de crédit	547	- 170	- 778
Écart de traitement sur commissions SPT ⁽²⁾	- 3 418	- 1 147	- 545
Autres différences temporelles ⁽²⁾	- 3 865	- 3 305	- 1 938
Total	- 16 113	- 11 874	- 15 645
<i>(1) En application de la convention d'intégration fiscale conclue entre la Compagnie de Financement Foncier, BPCE et le Crédit Foncier, la société enregistre en produit d'impôt l'économie fiscale potentielle liée au déficit constaté sur la période, à percevoir de la société mère intégrante Crédit Foncier (cf. note 4). Inversement la société enregistre une charge d'impôt potentiel liée au bénéfice fiscal constaté sur la période, à payer à la société mère intégrante Crédit Foncier.</i>			
<i>(2) Au 31 décembre 2025 les écarts liés au traitement fiscal des commissions SPT ont été isolés des autres différences temporelles. Ce retraitement a également été effectué sur le 31 décembre 2023 et 31 décembre 2024.</i>			
<i>(3) La loi de finances pour l'année 2026, adoptée le 02/02/2026 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.</i>			
<i>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 - 0.2 M€. Cette quote-part est estimée sur la base du niveau de chiffres d'affaires, qui est supérieur à 3 Md€ et d'un taux de contribution exceptionnelle de 41.2 %.</i>			

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

Principes comptables

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

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

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

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

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

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

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

Titres d'investissement

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

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

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

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

(en k€)	31/12/2025			31/12/2024			31/12/2023		
	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total	Titres de placement	Titres d'investissement	Total
Effets publics et valeurs assimilées*	0	2 289 039	2 289 039	0	2 390 144	2 390 144	0	2 711 178	2 711 178
Créances rattachées	0	33 066	33 066	0	34 302	34 302	0	40 543	40 543
Sous-total	0	2 322 106	2 322 106	0	2 424 446	2 424 446	0	2 751 720	2 751 720
Obligations*	0	1 919 845	1 919 845	0	2 294 561	2 294 561	0	2 506 350	2 506 350
Titres du marché Interbancaire	0		0	0		0	0		0

(Billets Hypothécaires)*									
Titres de créances négociables	0		0	0		0	0		0
Parts de Titrisation*		0			0			0	
Créances rattachées	0	21 943	21 943	0	25 792	25 792	0	34 731	34 731
Sous-total	0	1 941 789	1 941 789	0	2 320 353	2 320 353	0	2 541 080	2 541 080
Créances douteuses y compris créances rattachées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montants bruts	0	4 263 894	4 263 894	0	4 744 799	4 744 799	0	5 292 801	5 292 801
Dépréciations sur titres revenu fixe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montants nets	0	4 263 894	4 263 894	0	4 744 799	4 744 799	0	5 292 801	5 292 801
* dont :									

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Titres cotés	4 085 866	4 545 649	5 072 488
Titres non cotés	178 028	199 150	220 312
Total hors créances rattachées	4 263 894	4 744 799	5 292 801

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

En application du règlement n° 2014-07 de l’ANC, la juste valeur globale du portefeuille d’investissement représente au 31 décembre 2025 un montant de 5 420,16 M€, hors créances rattachées.

Les plus-values latentes sur les titres d’investissement s’élèvent à 360,25 M€ au 31 décembre 2025, avant swaps. Au 31 décembre 2024, les plus-values latentes sur les titres d’investissement s’élevaient à 420,22 M€, avant swaps.

Les moins-values latentes sur les titres d’investissement s’élèvent à 48,97 M€ au 31 décembre 2025, avant swaps. Au 31 décembre 2024, les moins-values latentes sur les titres d’investissement s’élevaient à 54,17 M€, avant swaps.

La société n’a procédé à aucun reclassement de titres vers le portefeuille « Titres d’investissement » ni au cours de l’exercice 2025, ni au cours des exercices précédents.

Note 9 BisRisque souverain

Au 31 décembre 2025 les expositions nettes de la Compagnie de Financement Foncier au titre du risque souverain sur ces pays sont les suivantes :

Titres d’Investissement (en M€)	31/12/2025			31/12/2024			31/12/2023		
	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*	Valeur comptable	Valeur de marché	Valeur après swap*
Italie	1 884,4	2 187,9	1 856,1	1 917,4	2 217,1	1 806,1	2 170,7	2 448,8	1 896,9
Pologne	250,4	248,8	236,7	283,2	296,4	256,2	296,0	316,1	261,1
Total	2 134,9	2 436,7	2 092,8	2 200,6	2 513,5	2 062,3	2 466,7	2 764,9	2 158,0
* Juste valeur du titre après prise en compte de la valeur du swap de microcouverture.									

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

Les dates de maturité des expositions nettes en valeur comptable au 31 décembre 2025 sont présentées ci-dessous :

	Maturité résiduelle		
	< 8 ans	> 8 ans et < 10 ans	>10 ans
Italie	958,0	601,4	325,0
Pologne	114,6	0,0	135,8
Total	1 072,6	601,4	460,8

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

Note 9 Ter Évolution des titres d’investissement

(en k€)	Brut 31/12/2023	Acquisitions	Cessions/Remboursements	Reclassements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2024	Acquisitions	Cessions/Remboursements*	Reclassements	Variation courante	Variation cours de change	Brut 31/12/2025
Titres d’investissement	5 217 527	0	0		- 604 663	71 840	4 684 705	0	- 11 650		- 215 683	- 248 487	4 208 885
Total	5 217 527	0	0		- 604 663	71 840	4 684 705	0	- 11 650		- 215 683	- 248 487	4 208 885
Créances rattachées	75 274				- 15 179	0	60 095				- 5 085	0	55 010
Total général	5 292 801	0	0	0	- 619 842	71 840	4 744 800	0	- 11 650	0	- 220 768	- 248 487	4 263 895
* Un remboursement anticipé d’un titre libellé en USD est intervenu au cours du mois de mai, pour un montant nominal de 13,2 MUSD, soit 11,6 M€ se traduisant par une plus-value brute de 452 k€													

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

Note 9 Quater Redassement d'actifs financiers**Principes comptables**

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

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

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

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

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

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

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

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

La Compagnie de Financement Foncier ne détenant pas de titres de transaction ni de titres de placement, aucune opération de redassement de portefeuille n'est intervenue au cours de l'année 2025.

Note 10 Créances sur les établissements de crédit**Principes comptables**

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

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

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

Créances restructurées

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

Créances douteuses

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

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

Compte tenu de l'absence de créances douteuses sur les établissements de crédit, aucune dépréciation n'a été constatée au 30 juin 2024.

Opérations de pension

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

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

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

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Créances à vue sur les établissements de crédit	50 501	53 247	51 680
Comptes ordinaires débiteurs	50 501	53 247	51 680
Comptes et prêts au jour le jour	0	0	0
Valeurs non imputées (à vue)	0	0	0
Créances rattachées	0	0	0
Créances à terme sur les établissements de crédit	21 413 699	21 111 294	19 760 877
Comptes et prêts à terme	671 971	666 436	645 435
Créances garanties par L. 211-38 (voir détail en note 10 bis)	20 697 864	20 328 398	18 975 702
Titres reçus en pension livrée	0	0	0
Prêts subordonnés et prêts participatifs	0	0	0
Créances rattachées	43 864	116 460	139 740
Créances douteuses	0	0	0
Montant brut des prêts et créances sur établissements de crédit	21 464 200	21 164 541	19 812 556
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Dépréciations des créances douteuses	0	0	0
Montant net des prêts et créances sur établissements de crédit	21 464 200	21 164 541	19 812 556
Détail des créances à terme (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à terme			
• <i>dont opérations Groupe</i>	27 100	27 100	0
• <i>dont opérations Hors Groupe</i>	644 871	639 336	645 435
Créances garanties			
• <i>dont opérations Groupe</i>	20 697 864	20 328 398	18 975 702
• <i>dont opérations Hors Groupe</i>	0	0	0
Créances rattachées			
• <i>dont opérations Groupe</i>	43 762	114 942	136 570
• <i>dont opérations Hors Groupe</i>	102	1 518	3 170
Créances Groupe	20 768 726	20 470 440	19 112 271
Créances Hors Groupe	644 973	640 854	648 605
Total	21 413 699	21 111 294	19 760 877
Détail des créances à vue (Groupe/hors Groupe)			
Comptes et prêts à vue			
• <i>dont opérations Groupe</i>	50 497	50 563	49 414
• <i>dont opérations Hors Groupe</i>	5	2 684	2 265
Créances rattachées			
• <i>dont opérations Groupe</i>	0	0	0
• <i>dont opérations Hors Groupe</i>	0	0	0
Valeurs non imputées			
• <i>dont opérations Groupe (au palier Crédit Foncier)</i>	0	0	0
• <i>dont opérations Hors Groupe</i>	0	0	0
Créances Groupe	50 497	50 563	49 414
Créances Hors Groupe	5	2 684	2 265
Total	50 501	53 247	51 680

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

<i>(en k€)</i>	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2023
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
Créances à terme					
Refinancement habitat aidé	0		0	0	0
Refinancement habitat concurrentiel	0		0	0	0
Personnes publiques	672 091		672 091	667 973	648 605
Autres prêts aux établissements de crédit*	20 741 607		20 741 607	20 443 322	19 112 271
Créances à terme douteuses					
Montant net des prêts et créances sur établissements de crédit	21 413 699	0	21 413 699	21 111 294	19 760 877
* Dont :					
Actifs sûrs et liquides sous L. 211-38, avec BPCE	4 565 000		4 565 000	4 565 000	4 565 000
Prêts garantis par des créances (SPT, Particuliers, Corporates) sous L. 211-38, avec Crédit Foncier	4 969 000		4 969 000	6 036 500	7 325 000
Prêts garantis par des créances SPT sous L. 211-38, avec BPCE, Natixis, des CEP et BP	11 163 864		11 163 864	9 726 898	7 085 702
Créances rattachées et autres	43 744		43 744	114 923	136 570
Total	20 741 607	0	20 741 607	20 443 322	19 112 271

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Créances restructurées

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

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

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

Créances douteuses

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

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

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances 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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

Quand le risque de crédit est identifié, sur des encours non douteux mais présentant une augmentation significative du risque de crédit depuis leur comptabilisation initiale, il est évalué sur la base des pertes de crédit attendues sur leurs durées de vie résiduelles. Ce risque de crédit est constaté soit en diminution des encours à l'actif, soit sous forme de provision au passif si le risque porte sur des engagements pris par la clientèle. À compter du 1^{er} janvier 2018, les modalités d'évaluation et de présentation de ces encours non douteux sont ainsi alignées avec celles de la norme IFRS 9 de Statut 2 (S2) retenue pour les comptes consolidés. Les 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 est celui validé en juin 2025 par le groupe. 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 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 suivent la même organisation et gouvernance que celle définie pour le processus budgétaire sur la base de propositions annuelles de la recherche économique de GFS, et une validation en Copil IFRS 9 par le comité de direction générale des scénarios de déviations par rapport au scénario central. Les probabilités d'occurrence de ceux-ci sont revues trimestriellement par le comité *watchlist* et Provisions Groupe sur proposition de la DRCCP depuis la crise de la Covid-19 pouvant conduire à une révision des projections macroéconomiques en cas de déviation importante de la situation observée. Les paramètres ainsi définis permettent l'évaluation des pertes de crédit attendues de l'ensemble des expositions, qu'elles appartiennent à un périmètre homologué en méthode interne ou traité en standard pour le calcul des actifs pondérés en risques.

(en k€)	Créances saines			Créances douteuses			Dépréciations des créances à la clientèle ⁽³⁾			Montants Nets		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Comptes ordinaires débiteurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concours à la clientèle	31 952 973	32 549 301	32 632 866	600 971	615 239	623 558	22 207	24 012	28 072	32 531 737	33 140 528	33 228 352

Prêts à la clientèle financière	205 440	209 963	212 554	0	0	0	0	0	0	205 440	209 963	212 554
Crédits à l'exportation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédits de trésorerie	213 338	231 503	277 754	0	0	0	0	0	0	213 338	231 503	277 754
Crédits à l'équipement ⁽¹⁾	13 742 784	12 328 513	10 448 628	0	0	34	3 816	2 892	2 529	13 738 969	12 325 621	10 446 133
Crédits à l'habitat	17 658 605	19 663 768	21 575 921	600 241	614 436	622 721	18 391	21 120	25 543	18 240 455	20 257 084	22 173 099
Autres crédits à la clientèle	33 212	14 476	16 259	0	0	0	0	0	0	33 212	14 476	16 259
Valeurs non imputées	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	99 594	101 078	101 750	731	803	803	0	0	0	100 324	101 881	102 554
Général ⁽²⁾	31 952 973	32 549 301	32 632 866	600 971	615 239	623 558	22 207	24 012	28 072	32 531 737	33 140 528	33 228 352

Parmi les créances, les créances restructurées représentent un montant de 279,13 M€ au 31 décembre 2025 dont 135,56 M€ sont classées en encours sains.

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

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

(2) Les créances sur la clientèle éligibles au refinancement de la Banque Centrale s'élèvent à 10,32 Md€ au 31 décembre 2025 en capitaux restant dus. Ce montant s'élève à 6,25 Md€ après haircut et contrainte de surdimensionnement.

(3) Les dépréciations des créances à la clientèle regroupent d'une part, les dépréciations sur créances douteuses pour 15,42 M€ et d'autre part, les dépréciations au titre des augmentations significatives du risque crédit sur les créances saines pour 6,78 M€.

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

(en k€)	31/12/2023	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2024	Reclassement	Dotations	Reprises	31/12/2025
Dépréciations inscrites en déduction des éléments d'actif									
Crédits à la clientèle et sur établissements de crédit ⁽¹⁾	28 072	0	9 077	- 13 138	24 012	0	5 022	- 6 827	22 207
Provisions inscrites au passif									
Crédits à la clientèle, sur établissements de crédit et surtitres ⁽²⁾	69	0	571	0	640	0	0	- 269	371
Total	28 141	0	9 649	- 13 138	24 652	0	5 022	- 7 096	22 578

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

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

Note 11 Bis B Surcotes – décotes sur créances acquises

(en k€)	31/12/2023	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2024	Reclassement – Régularisation	Nouvelles entrées	Étalement	31/12/2025
Créances sur les établissements de crédit									
Surcotes	0		0	0	0		0	0	0
Décotes									
Net	0		0	0	0		0	0	0
Crédits à la clientèle									
Créances saines									
Surcotes	564 149	- 2 130	55 868	- 86 921	530 967	- 1 697	32 033	- 83 758	477 544
Décotes	- 995 416	5 722	- 16 133	103 997	- 901 830	5 234	- 14 712	101 565	- 809 742
Créances douteuses									
Surcotes	13 689	2 130		- 3 176	12 643	1 697		- 2 958	11 382
Décotes	- 21 764	- 5 722		5 194	- 22 293	- 5 234		5 543	- 21 983
Net	- 439 341	0	39 735	19 094	- 380 513	0	17 322	20 392	- 342 800
Total	- 439 341	0	39 735	19 094	- 380 513	0	17 322	20 392	- 342 800

Note 11 Ter Répartition des encours de crédit clientèle

(en k€)	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Net	Net
Créances Hypothécaires France	16 485 053	2 476	16 482 577	18 402 302	20 159 057
Emprunteurs publics	15 444 368	4 191	15 440 177	14 131 262	12 455 351
• Secteur public France	14 381 252	3 959	14 377 292	12 917 856	11 188 010
• Habitat social	1 149 400	143	1 149 257	1 158 337	1 247 054
• Secteur public territorial (SPT)	13 231 851	3 816	13 228 035	11 759 519	9 940 956
• Souverain France	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	523 211	93	523 118	541 201	562 185
Emprunteurs publics internationaux	539 906	139	539 767	672 204	705 155
• Secteur public international (SPI)	539 906	139	539 767	672 204	705 155
• Souverain International	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	23 552	116	23 436	9 947	11 214

Autres	0		0	0	0
Sous Total créances clientèle saines	31 952 973	6 783	31 946 190	32 543 511	32 625 621
Créances douteuses	600 971	15 423	585 548	597 017	602 730
Total créances clientèle	32 553 944	22 207	32 531 737	33 140 528	33 228 352

L'encours des créances du secteur concurrentiel comprend 10,46 Md€ de prêts garantis par la SGFGAS.

Note 11 Quater Tableau de répartition des encours douteux de crédit

31/12/2025 (en k€)	Total créances douteuses			Dont créances douteuses compromises		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Créances Hypothécaires France	600 776	15 422	585 354	247 621	4 857	242 763
Emprunteurs publics	181	2	180	0	0	0
Secteur public France	181	2	180	0	0	0
• Habitat social	181	2	180	0	0	0
• Secteur public territorial (SPT)	0	0	0	0	0	0
• Souverain France	0	0	0	0	0	0
Partenariat Public Privé (PPP)	0		0	0		0
Emprunteurs publics internationaux	0	0	0	0		0
• Secteur public international (SPI)	0	0	0		0	0
• Souverain International	0	0	0	0	0	0
Expositions hypothécaires commerciales	13	0	13	0	0	0
Sous Total créances clientèle douteuses	600 971	15 423	585 548	247 621	4 857	242 763

L'encours des créances douteuses du secteur concurrentiel comprend 426,23 M€ de prêts garantis par la SGFGAS.

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

Note 12 Autres Actifs

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Instruments conditionnels achetés	0	0	0
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	0	0	0
Débiteurs divers	30 389	32 668	25 430
Dépôts versés sur opérations de collatéralisation	0	0	0
Autres dépôts et cautionnements ⁽¹⁾	22 661	22 661	22 661
Créances d'intégration fiscale ⁽²⁾	6 793	8 478	1 892
Autres débiteurs divers	935	1 529	877
Compte spécial de bonification	0	0	0
Total	30 389	32 668	25 430

(1) Au 31 décembre 2025, ce poste comprend principalement les dépôts de garantie au titre de 2015 à 2023 appelés par le Fonds de Résolution Unique (FRU) pour 22 661 K€.

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

Note 13 Comptes de régularisation actifs

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Comptes d'encaissement	0	0	0
Charges à répartir	396 713	420 422	326 977
Primes d'émission et de remboursement des titres à revenu fixe	396 713	420 422	326 977
Autres charges à répartir	0	0	0
Charges constatées d'avance	84 134	85 866	565 843
Soulttes de swaps payées à évaluer ⁽¹⁾	78 097	79 351	565 843
Autres charges constatées d'avance	6 037	6 515	0
Produits à recevoir	457 970	505 634	450 384
Intérêts courus non échus sur contrats d'échange (swaps)	457 612	505 275	449 353
Autres produits à recevoir	358	358	1 031
Autres comptes de régularisation actifs	372 042	446 111	75 842
Domiciliations à encaisser	0	0	0
Actif d'impôts différés	46 056	66 269	55 887
Comptes d'ajustement devises ⁽²⁾	0	0	0
Autres comptes de régularisation ⁽¹⁾	325 986	379 842	19 955
Total	1 310 860	1 458 033	1 419 046

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

(2) Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises. Une rubrique similaire figure en note 17.

Note 14 Dettes envers les établissements de crédit**Principes comptables**

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

Opérations de pension

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

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

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Dettes à vue sur les établissements de crédit ⁽¹⁾	0	0	0
Comptes à vue des établissements de crédit	0	0	0
Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
Dettes à terme sur les établissements de crédit ⁽²⁾	6 085 552	5 597 287	4 565 451
Emprunts et comptes à terme	5 756 501	5 017 960	3 940 129
Valeurs données en pension	0	0	0
Titres donnés en pension	319 028	567 284	614 972
Dettes rattachées	10 023	12 043	10 350
Total	6 085 552	5 597 287	4 565 451
Détail des dettes à vue (Groupe/Hors groupe)	0	0	0
Dont Groupe	0	0	0
• Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
• Emprunts au jour le jour auprès des établissements de crédit	0	0	0
• Dettes rattachées	0	0	0
Dont Hors Groupe	0	0	0
• Autres sommes dues aux établissements de crédit	0	0	0
Détail des dettes à terme (Groupe/Hors groupe)	6 085 552	5 597 287	4 565 451
Dont Groupe	6 085 552	5 597 287	4 565 451
• Emprunts et comptes à terme	5 766 523	5 030 002	3 950 479
• Titres donnés en pension livrée	319 028	567 284	614 972
Dont Hors Groupe	0	0	0
• Emprunts et comptes à terme	0	0	0
• Refinancement Banque de France (pool 3G)	0	0	0
• Autres emprunts à terme	0	0	0
• Titres donnés en pension livrée	0	0	0
• Dettes rattachées	0	0	0
Sous Total des dettes Groupe	6 085 552	5 597 287	4 565 451
Sous total des dettes hors Groupe	0	0	0
Total général	6 085 552	5 597 287	4 565 451

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

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

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

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

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

Pour les dettes structurées, en application du principe de prudence, seule la partie certaine de la rémunération ou du principal est comptabilisée. Un gain latent n'est pas enregistré. Une perte latente fait l'objet d'une provision. La Compagnie de Financement Foncier n'a pas émis de dettes structurées au 31 décembre 2025.

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Titres de créances négociables	0	0	0
Dettes rattachées	0	0	0
TCN et dettes rattachées	0	0	0
Obligations foncières	49 819 691	50 911 701	51 214 106

Dettes rattachées	588 885	556 670	485 761
Obligations foncières et dettes rattachées	50 408 577	51 468 371	51 699 868
Total	50 408 577	51 468 371	51 699 868

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

Note 16 Autres passifs

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Instruments conditionnels vendus	0	0	0
Créditeurs divers	191 549	220 872	179 912
Dépôts reçus sur opérations de collatéralisation	96 710	118 251	71 900
Appels de marge sur opération de pension	0	0	0
Dettes fournisseurs ⁽¹⁾	96	0	7 881
Dettes d'intégration fiscale ⁽²⁾	0	0	0
Autres dettes fiscales et sociales	7	44	39
Autres créditeurs divers	856	- 6 295	- 5 443
Compte spécial de bonification	93 881	108 871	105 535
Fonds publics affectés ⁽³⁾	58 384	55 995	52 670
Total	249 933	276 867	232 582
<i>(2) Impôt sur les sociétés dû au Crédit Foncier (intégration fiscale)</i>	0	0	0
<i>(3) dont secteur aidé</i>	58 308	55 843	52 435
<i>(1) Le montant des factures fournisseurs reçues et non encore réglées à la clôture de l'exercice, se ventile de la manière suivante, conformément à l'application de l'article D. 441-4 du Code de commerce :</i>			

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées	-	-	-	-	0
Montant total des factures concernées TTC <i>(en k€)</i>	-	-	-	-	0
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	-	-	-	-	

Note 17 Comptes de régularisation passif

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Comptes d'encaissement	0	0	0
Produits constatés d'avance	357 553	403 639	480 073
Subventions PAS et anciens PTZ	284	989	2 004
Soules de swaps perçues à étaler	312 608	339 449	395 393
Autres produits constatés d'avance	44 661	63 201	82 676
Charges à payer	388 276	467 752	427 714
Intérêts courus non échus sur dérivés (swaps)	366 174	435 455	420 117
Autres charges à payer	22 101	32 297	7 597
Autres comptes de régularisation passif	564 657	755 870	739 512
Comptes d'ajustement devises*	471 489	710 479	665 484
Divers	93 168	45 390	74 028
Total	1 310 487	1 627 261	1 647 299
* Cette rubrique permet de rétablir l'équilibre entre les actifs et les passifs, suite à la constatation au compte de résultat de gains ou de pertes relatifs à l'évaluation des opérations de hors-bilan en devises. Une rubrique similaire figure en note 13.			

Note 18 Provisions

Provisions

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges non directement liés à des opérations bancaires au sens de l'article L. 311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L. 311-2 de ce même code, nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. À moins d'être couverte par un texte spécifique ou de relever des opérations bancaires ou connexes, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

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

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Provisions pour risques de contrepartie	371	640	69
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	371	640	69
Provisions sectorielles	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0
Provisions pour litiges	15 957	15 957	12 059
Litiges fiscaux	3 898	3 898	0
Autres litiges	12 059	12 059	12 059
Autres provisions	1 690	111	158

Autres provisions*	1 690	111	158
Total	18 019	16 709	12 285

* Ils'agit d'une provision correspondant à une estimation d'un amortissement accéléré de plusieurs soultes de résiliation.

Mouvements de la période <i>(en k€)</i>	31/12/2024	Mouvements 2025				31/12/2025
		Dotations	Reprises		Autres mouvements	
			Utilisées	Non utilisées		
Provisions pour risques de contrepartie	640	0	0	269	0	371
Provisions pour risques de contrepartie sur encours sains	640	0	0	269	0	371
Provisions sectorielles	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risques d'exécution des engagements par signature	0	0	0	0	0	0
Provisions pour litiges	15 957	0	0	0	0	15 957
Litiges fiscaux	3 898	0	0	0		3 898
Autres litiges	12 059	0	0	0		12 059
Autres provisions	111	1 579	0	0	0	1 690
Autres provisions	111	1 579	0	0	0	1 690
Total	16 709	1 579	0	269	0	18 019

Note 19 Évolution des capitaux propres

Fonds pour risques bancaires généraux

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

(en k€)	À nouveau 01/01/2024	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2024	Affectations	Variations de capital et de réserves		Montant au 31/12/2025
			Dividendes payés en actions	Autres variations			Dividendes payés en actions	Autres variations	
Capital social*	1 537 460	0	0	0	1 537 460	0	0	0	1 537 460
Primes d'apport*	209 867	0	0	0	209 867	0	0	0	209 867
Réserves									
• Réserve légale	90 255	5 942	0	0	96 197	4 314	0	0	100 511
• Réserve générale	55 517	0	0	0	55 517	0	0	0	55 517
• Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
• dont	0	0	0	0	0	0	0	0	0
• Réserves réglementées de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
• Réserves spéciales des plus-values long terme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	60 698	- 5 942			54 756	- 4 517	0	0	50 240
Situation nette avant résultat de l'exercice	1 953 797	0	0	0	1 953 798		0	0	1 953 595
Résultat de l'exercice avant répartition	118 833	- 118 833	0	0	86 279	- 86 279	0	0	45 922
Situation nette après résultat de l'exercice	2 072 631	0	0	0	2 040 077	0	0	0	1 999 517
Dividendes distribués	0	118 833	0	0	0	86 482	0	0	0

	À nouveau 01/01/2024	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2024	Affectations	Variations de provisions		Montant au 31/12/2025
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Provision spéciale de réévaluation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisions réglementées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant des capitaux propres avant répartition	2 072 631	0	0	0	2 040 077	0	0	0	1 999 517

	À nouveau 01/01/2024	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2024	Affectations	Variations de FRBG		Montant au 31/12/2025
			Dotations	Reprises			Dotations	Reprises	
Fonds pour risques bancaires généraux	20 000	0	0	0	20 000	0	0	0	20 000
Total	2 092 631	0	0	0	2 060 077	0	0	0	2 019 517

* Le capital social est composé de 96 091 246 actions ordinaires d'une valeur nominale de 16 €, qui confèrent toutes à leurs détenteurs les mêmes droits. Aucune réévaluation libre n'a été pratiquée à ce jour.

Note 19 Bis Proposition d'affectation du résultat

<i>(en k€)</i>	Au 31/12/2025	
Origines		
Report à Nouveau	0	50 240
Résultat de l'exercice	0	45 922
Acompte sur dividendes	0	0
Prélèvement sur les réserves	0	0
Affectations		
Affectation aux réserves		
• Réserve légale	2 296	0
• Réserve spéciale des plus-values à long terme	0	0
• Autres réserves	0	0
Dividendes	0	0
Autres répartitions	0	0
Report à nouveau	47 742	0
Totaux	96 162	96 162

Note 20 Engagements donnés et reçus**Principes généraux****Engagements de financement**

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

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

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

Engagements de garantie

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

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

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

20.1 Engagements donnés

<i>(en k€)</i>	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2023	
	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place	Prêts autorisés non encore mis en place	Montants non débloqués sur prêts autorisés partiellement mis en place
Engagements de financement	397 152	0	718 279	0	478 711	0
Engagements secteur aidé	0	0	0	0	0	0
Engagements secteur concurrentiel	397 152	0	718 279	0	478 711	0
Engagements hors groupe	397 152	0	718 279	0	478 711	0
Établissements de crédit	10 000	0	15 000	0	0	0
Clientèle ⁽¹⁾	387 152	0	703 279	0	478 711	0
Engagements groupe	0	0	0	0	0	0
Engagements de garantie	160 783	0	170 825	0	162 753	0
Engagements hors groupe	160 783	0	170 825	0	162 753	0
Autres valeurs affectées en garanties ⁽²⁾	160 783	0	170 825	0	162 753	0
Engagements sur titres	0	0	0	0	0	0
Total ⁽³⁾	557 934		889 104		641 464	

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

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Ouvertures de crédit sur des dossiers <i>Corporate</i>	387 152	703 279	478 711

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

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Titres	134 894	138 376	123 972
Créances	25 888	32 449	38 782
Les créances présentées et acceptées par la Banque de France sont valorisées à la valeur comptable ; les titres le sont à la valeur BCE avant déduction du <i>haircut</i> .			

<i>(3) Dont :</i>

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Engagements douteux	0	0	0

20.2 Engagements reçus

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de financement	23 686 769	23 628 323	20 797 814
Engagements hors Groupe	673 315	690 426	710 610
Établissements de crédit ⁽¹⁾	673 315	690 426	710 610
Engagements Groupe	23 013 454	22 937 897	20 087 204
Garantie de rachat	0	0	0
Établissements de crédit	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Autres valeurs reçues en garantie du groupe ⁽²⁾	22 013 454	21 937 897	19 087 204
Engagements de garantie	20 536 403	22 707 203	25 069 795
Engagements hors groupe	20 161 100	22 257 620	24 533 463
Établissements de crédit et assimilés ⁽³⁾	3 701 614	4 056 753	4 381 790
Clientèle ⁽⁴⁾	16 459 486	18 200 868	20 151 674
Engagements groupe	375 303	449 582	536 332
Établissements de crédit et assimilés	352 496	423 529	506 920
Clientèle	22 807	26 053	29 412
Engagements sur titres	0	0	0
Autres titres à recevoir	0	0	0
Total	44 223 171	46 335 525	45 867 610

(1) Les engagements de financement hors groupe comprennent un engagement reçu de la Banque de France au titre du pool de Gestion Globale des Garanties dont le montant au 31 décembre 2025 s'élève à 150,52 M€ contre 148,24 M€ au 31 décembre 2024.

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

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
• Garanties reçues du Crédit Foncier au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	5 204 130	6 208 285	7 759 213
• Garanties reçues de BPCE SA au titre des actifs sûrs et liquides (L. 211-38 – VR) :	3 025 197	3 474 207	3 775 528
• Garanties reçues des Caisses d'Épargne, SOCFIM, des Banques Populaires, de BPCE au titre de prêts SPT (L. 211-38) :	13 784 127	12 255 405	7 552 463
• Garanties reçues du Crédit Foncier au titre des billets hypothécaires :	0	0	0

(3) Dont principalement :

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
• Garanties reçues du Crédit Logement notés Aa3 (Moody's) :	3 666 587	4 056 753	4 217 608
• Garanties reçues de Créserfi :	35 027	7	155 133

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

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
• Garanties de l'État sur les prêts notamment du secteur aidé	1 123	1 616	4 540
• Garanties de la SGFGAS sur les prêts éligibles au FGAS et apportées par l'État	10 464 340	11 503 871	12 480 298
• Garanties hypothécaires pour les prêts hypothécaires ne bénéficiant que de cette garantie	3 349 377	3 958 773	4 494 114
• Garanties accordées par des collectivités locales et divers	1 150 680	1 108 637	1 152 427
• Garanties de rehaussement de titres accordés par des États	1 221 003	1 293 204	1 538 318
• Garanties de rehaussement de titres reçues de sociétés d'assurance	272 963	334 767	481 976

Note 21 Opérations sur instruments financiers à terme

Opérations en devises

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

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

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

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

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

Instruments financiers à terme

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

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

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

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

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

Opérations fermes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Opérations conditionnelles

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

Pour les opérations sur options de taux d'intérêt, de change ou sur actions, les primes payées ou encaissées sont enregistrées en compte d'attente. À la clôture de l'exercice, ces options font l'objet d'une valorisation portée en compte de résultat dans le cas de produits cotés sur un marché organisé ou assimilé. Pour les marchés de gré à gré,

seules les moins-values font l'objet d'une provision et les plus-values latentes ne sont pas enregistrées. Lors de la revente, du rachat, de l'exercice ou à l'expiration, les primes sont enregistrées immédiatement en compte de résultat.

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

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

Au 31 décembre 2025, la Compagnie de Financement Foncier n'a enregistré aucune garantie de taux en position ouverte isolée.

(en k€)	31/12/2025		31/12/2024		31/12/2023	
	Euros	Devises ⁽¹⁾	Euros	Devises ⁽¹⁾	Euros	Devises ⁽¹⁾
Marchés de gré à gré						
Opérations conditionnelles (montants nominaux)	111 000	0	139 500	0	0	0
Opérations de couverture (achats)						
• Instruments de taux	111 000	0	139 500	0	172 524	0
• Instruments de change	0	0	0	0	0	0
• Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres opérations conditionnelles						
Opérations conditionnelles (juste valeur)	232	0	324	0	682	0
Opérations fermes (montants nominaux)	67 861 948	5 955 127	67 884 037	6 622 523	61 657 086	6 604 557
Opérations de couverture						
• Instruments de taux	62 785 804	229 070	62 653 266	348 536	56 392 145	338 350
• Instruments de change ⁽²⁾	5 076 144	5 726 056	5 230 771	6 273 987	5 264 941	6 266 207
• Autres instruments	0	0	0	0	0	0
Autres Opérations						
Opérations fermes (juste valeur) ⁽³⁾	- 1 032 325	- 11 806	- 545 938	- 815 135	- 711 527	- 987 851
Opérations fermes et conditionnelles	67 972 948	5 955 127	68 023 537	6 622 523	61 829 611	6 604 557
Total ⁽¹⁾ (montants nominaux)	73 928 075		74 646 060		68 434 167	
Total (juste valeur)	- 1 043 898		- 1 360 749		- 1 698 696	

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

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

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

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

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

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025 Évaluation des actifs reçus en garantie ⁽²⁾
Bilan				
Éléments d'actif				
Créances sur les établissements de crédit				
À vue	50 497	50 563	49 414	0
À terme ⁽³⁾	18	18	0	0
Créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension	20 768 707	20 470 422	19 112 271	22 514 025
• PRÊTS L. 211-38 garantis par des créances SPT	12 923 365	12 371 201	10 816 202	16 057 561
• au CFF	2 204 000	2 896 000	3 730 500	2 273 435
• à BPCE	0	0	0	0
• à d'autres entités du groupe	10 719 365	9 475 201	7 085 702	13 784 127
• PRETS L. 211-38 garantis par des prêts immobiliers	3 236 599	3 419 297	3 594 500	3 431 266
• au CFF :				
• aux particuliers	2 497 500	2 790 000	3 164 000	2 627 596
• aux professionnels	267 500	350 500	430 500	303 099
• à d'autres entités du groupe :				
• aux particuliers	0	0	0	0
• aux professionnels	471 599	278 797	0	500 571
• PRÊTS L. 211-38 inscrits en actifs sûrs et liquides	4 565 000	4 565 000	4 565 000	3 025 197
• à BPCE	4 565 000	4 565 000	4 565 000	3 025 197
• Créances rattachées	43 744	114 923	136 570	0
Opérations avec la clientèle				
Créances	0	0	0	0
Opérations sur titres				
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0	0	0
• Billets hypothécaires	0	0	0	0
• au CFF	0	0	0	0

• <i>Autres titres à revenu fixe</i>	0	0	0	0
• <i>Créances rattachées</i>	0	0	0	0
Autres actifs ⁽²⁾				
Débiteurs divers	6 793	8 478	1 892	0
Total des éléments d'actif	20 826 015	20 529 481	19 163 578	22 514 025

(1) La notion d'établissements de crédit liés fait référence au périmètre de consolidation du Groupe BPCE auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.
(2) Les actifs reçus en garantie sont évalués à hauteur de leur capital restant dû déterminé en date d'arrêté.
(3) Hors créances à terme garanties par des valeurs reçues en pension.

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Éléments de passif			
Dettes envers les établissements de crédit			
À vue	0	0	0
À terme	5 765 578	5 028 851	3 946 133
Titres donnés en pension livrée ⁽⁴⁾	319 974	568 436	619 318
Opérations avec la clientèle			
À vue	0	0	0
Dettes représentées par un titre	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0
Autres passifs			
Créditeurs divers	0	0	7 881
Total des éléments de passif	6 085 552	5 597 287	4 573 332

(1) La notion d'établissements de crédit liés fait référence au périmètre de consolidation du groupe BPCE auquel appartient la Compagnie de Financement Foncier.
(2) Les actifs reçus en garantie sont évalués à hauteur de leur capital restant dû déterminé en date d'arrêté.
(3) Hors créances à termes garanties par des valeurs reçues en pension
(4) Y compris dettes rattachées

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

Note 23 État des positions de change

Rubriques (en k€)	Au 31/12/2025										
	\$ Australien	\$ Canadien	\$ US	Livres sterling	Francs suisses	Yen	Florint Hongrois	\$ Néo- zélandais	Couronne Norvégienne	Couronne Danoise	Total
Bilan											
Actifs financiers	26	10	1 219 042	62 563	1 099 973	536 463	9	29	2 736	7	2 920 858
Passifs financiers	0	0	330 293	652 414	1 758 360	3 113	0	0	137 832	0	2 882 012
Différentiel bilan (I)	26	10	888 749	- 589 850	- 658 387	533 350	9	29	- 135 096	7	38 845
Hors-bilan											
Engagements reçus	0	0	348 462	629 942	1 730 404	0	0	0	135 096	0	2 843 905
Engagements donnés	0	0	1 237 175	40 087	1 071 561	533 328	0	0	0	0	2 882 151
Différentiel hors-bilan (II)	0	0	- 888 712	589 855	658 843	- 533 328	0	0	135 096	0	- 38 246
Différentiel global (I)+(II)	26	10	36	5	456	22	9	29	0	7	600

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

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

Note 24 Durée résiduelle des emplois et ressources

Rubriques (en k€)	Au 31/12/2025						
	Durée résiduelle						
	< 1 mois	1M<D<3M	3M<D<1A	1A<D<5A	> 5ans	Non déterminé	Total ⁽²⁾
Effets publics et valeurs assimilées							
Créances sur les établissements de crédit	322 194	1 110 878	6 819 857	6 879 895	6 237 011	0	21 369 835
Opérations avec la clientèle	286 395	389 589	1 861 459	9 118 006	20 176 763	0	31 832 212
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	138 178	338 827	1 469 628	2 262 252	0	4 208 884
Total des emplois ⁽¹⁾	608 589	1 638 645	9 020 143	17 467 529	28 676 026	0	57 410 931
Dettes envers les établissements de crédit	2 152 546	3 619 933	434	1 260	301 356	0	6 075 529
Opérations avec la clientèle							
Dettes représentées par un titre	0	1 259 811	5 142 251	23 457 806	19 959 824	0	49 819 691
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0	0	0
Total des ressources	2 152 546	4 879 744	5 142 684	23 459 065	20 261 180	0	55 895 220
Opérations fermes	2 000 000	932 751	6 460 015	20 951 404	43 472 905	0	73 817 075
Opérations conditionnelles	4 500	3 000	6 000	19 500	78 000	0	111 000
Total des engagements sur instruments financiers à terme	2 004 500	935 751	6 466 015	20 970 904	43 550 905	0	73 928 075

(1) Parmi les actifs financiers de la Compagnie de Financement Foncier figurent 12,37 Md€ de titres et créances répondant aux critères d'éligibilité au refinancement de la Banque centrale européenne (BCE) et non encombres.
(2) La différence avec les montants figurant au bilan s'explique essentiellement par les créances impayées, les créances douteuses et les créances rattachées.

Note 25 Tableau des flux de trésorerie**25.1 Principes**

Le tableau des flux de trésorerie analyse l'évolution de la trésorerie, provenant des opérations d'exploitation, d'investissement et de financement, entre deux périodes.

Le tableau des flux de trésorerie de la Compagnie de Financement Foncier est présenté selon la recommandation 2004-R-03 du Conseil national de la comptabilité, relative au format des documents de synthèse des entreprises relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

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

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

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

Les activités d'exploitation comprennent :

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

Les activités de financement incluent :

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

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

25.2 Tableau des flux de trésorerie

<i>(en k€)</i>	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Activités d'exploitation			
Résultat de l'exercice	45 922	86 279	118 833
Retraitements du résultat, liés aux opérations d'exploitation	0	0	0
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations/clientèle et établissements de crédit	- 1 805	- 4 060	- 8 762
Dotations nettes aux dépréciations/titres de placement	0	0	0
Dotations nettes aux dépréciations/titres d'investissement	0	0	0
Dotations nettes aux provisions/crédits	1 310	525	- 103
Gains nets sur la cession d'immobilisations	0	0	0
Autres mouvements sans décaissement de trésorerie	- 193 979	- 1 796	- 52 134
Flux de trésorerie sur prêts aux établissements de crédit et à la clientèle	234 038	- 1 282 486	- 41 905
Flux de trésorerie sur titres de placement	0	0	0
Flux de trésorerie sur titres d'investissement	545 709	588 199	261 421
Flux sur autres actifs	18 076	25 236	4 325
Flux sur dettes/établissements de crédit et clientèle	490 285	1 029 966	- 292 399
Émissions nettes d'emprunts	- 1 092 010	- 302 405	- 17 411
Flux sur autres passifs	21 191	14 836	86 511
Trésorerie nette utilisée par les activités d'exploitation	68 737	154 294	58 376
Activités d'investissement			
Flux liés à la cession de :	0	0	0
• Actifs financiers	0	0	0
• Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Décaissements pour l'acquisition de :	0	0	0
• Actifs financiers	0	0	0
• Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0
Flux net provenant d'autres activités d'investissement	0	0	0
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement	0	0	0
Activités de financement			
Flux de trésorerie due à l'émission d'actions	0	0	0
Dividendes versés	- 86 482	- 118 833	- 119 910
Émissions nettes de dettes subordonnées	0	0	0
Autres	0	0	0
Trésorerie nette due aux activités de financement	- 86 482	- 118 833	- 119 910

Variation nette de la trésorerie	- 17 745	35 461	- 61 534
Trésorerie à l'ouverture	559 249	523 788	585 322
Trésorerie à la clôture	541 504	559 249	523 788
Net	- 17 745	35 461	- 61 534
Caisse : dépôts en Banque de France	491 003	506 002	472 108
Créances à vue établissements de crédit*	50 501	53 247	51 680
Total	541 504	559 249	523 788
* dont :			
BPCE	50 497	50 563	49 414

Note 26 Consolidation

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

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

Note 27 Rémunérations, avances

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

Note 28 Implantations dans les pays non coopératifs

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

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

Au 31 décembre 2025, la Compagnie de Financement Foncier n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

Note 29 Informations relatives aux honoraires de commissaires aux comptes

(en k€)	Deloitte				Forvis Mazars				PricewaterhouseCoopers				Total			
	2025		2024		2025		2024		2025		2024		2025		2024	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Audit																
Mission de certification des comptes	154	72 %	150	75 %	155	73 %	152	74 %	152	68 %	156	78 %	461	71 %	308	76 %
Services autres que la certification des comptes*	61	28 %	50	25 %	59	27 %	54	26 %	72	32 %	43	22 %	192	29 %	97	24 %
Total	215	100 %	200	100 %	214	100 %	206	100 %	224	100 %	199	100 %	652	100 %	405	100 %

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

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

(Exercice clos le 31 décembre 2025)

À l'assemblée générale
Compagnie de Financement Foncier
 182 avenue de France
 75013 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Compagnie de Financement Foncier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 1^{er} 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 4.2 « 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 devons porter 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.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

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

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

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

Désignation des commissaires aux comptes

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

Au 31 décembre 2025, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 24^{ème} année de sa mission sans interruption, le cabinet Forvis Mazars SA dans la 4^{ème} année et le cabinet Deloitte & Associés dans sa 2^{ème} année.

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

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

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

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

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

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

Objectif et démarche d'audit

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

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

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

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

Rapport au comité d'audit

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

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

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

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris-La-Défense, le 17 mars 2026

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Aurore PRANDI

Forvis Mazars SA
Laurence KARAGULIAN

Deloitte & Associés
Charlotte VANDEPUTTE

VI. — Rapport de gestion

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

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

Rôle de l'organe central

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

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

Comité d'audit de l'établissement

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

Organisation de la fonction comptable dans le groupe Crédit Foncier

La direction de la comptabilité et de la fiscalité du Crédit Foncier a directement en charge l'établissement des comptes et d'éclarations réglementaires de la Compagnie de Financement Foncier. La direction comptabilité et fiscalité est rattachée à la direction exécutive financière.

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

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

Contrôle de la qualité de l'information comptable et financière

Les principes d'organisation du contrôle comptable sont formalisés au sein du « Cadre du contrôle de la qualité de l'information comptable et financière » dont la dernière actualisation a été validée par le comité de coordination du contrôle interne Groupe du 30 septembre 2022.

Décliné aux bords du groupe Crédit Foncier, ce référentiel définit les règles et principes de contrôle sur le domaine de l'information comptable et financière.

Les contrôles exercés par différents acteurs qui permettent d'assurer une séparation et une hiérarchie de contrôles à trois niveaux :

- un socle de base dit « contrôle de 1^{er} niveau » intégré aux processus de production comptable et des reports relevant de la Direction Comptable. Les contrôles comptables opérationnels sont de la responsabilité des services concourant directement à la production comptable ;
- un socle intermédiaire dit « contrôle de 2^e niveau » assuré par le Contrôle Financier. Le contrôle financier est rattaché hiérarchiquement à la direction des risques financiers, au sein du pôle Risques et Conformité et est également fonctionnellement rattaché à la Direction de la conformité et de la coordination des contrôles permanents ;
- un socle supérieur dit « autres dispositifs de contrôle » exercé principalement en interne par l'Inspection générale groupe (dans le cadre du contrôle périodique) et en externe par les Commissaires aux comptes dans le cadre de leur mission d'audit légal (auditeur financier).

Dans le cadre du dispositif de contrôle, la Direction Comptable s'assure au 1^{er} niveau de la mise en œuvre des contrôles par l'ensemble des acteurs participants aux processus comptables et assimilés ainsi que sur la production des reports réglementaires sous sa responsabilité.

Dans le cadre du dispositif de contrôle de 2^e niveau, les contrôles à réaliser sur les processus et les traitements comptables ainsi que sur les reports réglementaires font l'objet d'un plan de contrôle annuel, proposé par le service « Contrôle Financier » et validé par le comité de contrôle interne.

Ces contrôles comprennent :

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

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

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

Contrôle de l'information financière

L'ensemble des déclarations réglementaires et prudentielles est centralisé par BPCE qui pratique des contrôles de cohérence automatisés avant envoi à l'ACPR. Conformément à la mise à jour du « Cadre du contrôle de qualité de l'information comptable et financière », le contrôle financier contribue à une revue indépendante de la qualité des reports réglementaires et/ou de pilotage sur son périmètre d'intervention.

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

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

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

Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés retenus dans le ratio de couverture (en k€) 3
1	Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1 ^{er} rang ou d'une garantie équivalente (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété)	16 943 344	100 %	16 943 344
2	Prêts cautionnés (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété) dont :	4 069 351	0	4 069 351
2.1	Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit	4 069 351	100 %	4 069 351
2.2	Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit.	0	80 %	0
3	Expositions sur les personnes publiques (y compris lorsqu'elles sont reçues à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété) dont :	34 681 040	100 %	34 681 040
3.1	Expositions visées au 5° de l'article L. 513-41 du Code monétaire et financier	316 246	-	316 246
4	Immobilisations résultant de l'acquisition des immeubles au titre de la mise en jeu d'une garantie	0	50 %	0
5	Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides relevant de l'article R. 513-6	4 617 751	100 %	4 617 751
5.1	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1 ^{er} alinéa de l'article R. 513-6	4 521 201	100 %	4 521 201
5.2	Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 3 ^e alinéa de l'article R. 513-6	96 550	100 %	96 550
5.3	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 2 ^e alinéa de l'article R. 513-6	0	100 %	0
6	Sommes nettes à recevoir au titre des instruments financiers à termes bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du code monétaire et financier	- 465 004	100 %	- 465 004
7	Autres éléments d'actif	1 200 399	100 %	1 200 399
7.1	Autres éléments de la classe 1	491 003	100 %	491 003
7.2	Autres éléments de la classe 2	- 174 241	100 %	- 174 241
7.3	Autres éléments de la classe 3	883 637	100 %	883 637
7.4	Autres éléments de la classe 4	0	100 %	0

Éléments d'actif venant en couverture des ressources privilégiées		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement (en k€) 1	Pondération (en %) 2	Montants pondérés retenus dans le ratio de couverture (en k€) 3
8	Opérations venant en déduction des actifs	1 411 915	100 %	1 411 915
8.1	Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan	0	100 %	0
8.2	Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension	329 109	100 %	329 109
8.3	Créances mobilisées dans les conditions dans les conditions fixées par les articles L 313-23 à L 313-34 du Code monétaire et financier	0	100 %	0
8.4	Actifs déduits en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	0	0	1 082 805
9	Total des montants pondérés des éléments d'actif (1+2+3+4+5+6+7-8) A	0	0	59 634 968
	Ratio de couverture (avec 2 décimales) (A/P x 100)	0	0	118,03 %

Ressources bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier : éléments du passif et coûts prévus de maintenance et de gestion		Montants (en K€) 1
1	Ressources privilégiées provenant d'établissements de crédit	
1.1	dont montant nominal	
2	Ressources privilégiées provenant de la clientèle	
2.1	Clientèle financière	
2.2	Clientèle non financière	
2.3	dont montant nominal	
3	Titres bénéficiant du privilège	50 408 577
3.1	Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat	49 819 691
3.2	Titres de créances négociables	
3.3	Autres titres bénéficiant du privilège	
3.4	Dettes rattachées à ces titres	588 885
3.5	À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujéti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France	
3.6	Sous-total	50 408 577
3.7	dont montant nominal	49 819 691
4	Coûts prévus de maintenance et de gestion pour mettre fin au programme d'obligations foncières ou de financement de l'habitat	89 649
5	Sommes dues au titre du contrat prévu à l'article L. 513-15 du Code monétaire et financier	14 454
6	Sommes nettes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège défini à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier	11 598
6.1	dont impact des variations de change sur le nominal des ressources privilégiées	- 97 500
7	Dettes résultant des frais annexes mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier	
8	Ressources privilégiées et coûts prévus de maintenance et de gestion (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7) P	50 524 278
9	Montant nominal des ressources privilégiées (« 1.1 » + « 2.3 » + « 3.7 » + « 6.1 »)	49 722 192

Contrôle des limites applicables aux classes d'actifs		Montants retenus pour le calcul des limites (hors expositions sur établissements de crédit contribuant au surnantissement) (en k€)	Expositions contribuant au surnantissement exclues du calcul des limites	Montants total (en k€) (y compris expositions exclues du calcul des limites)	Ratio (avec 2 décimales)
1	Total de l'actif (A)	60 092 084			
2	Montant nominal des ressources privilégiées (N)	49 722 192			
3	Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 513-4 du Code monétaire et financier	316 246			
4	Ratio : Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L. 513-4 du Code monétaire et financier/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 20 %) (3/N)				0,64 %
5	Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides	-	4 617 751	4 617 751	
dont :					
5.1	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit	-	2	2	
5.2	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième échelon de qualité de crédit	-	4 617 749	4 617 749	
5.3	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du troisième échelon de qualité de crédit et qui prennent la forme de dépôts à court terme ou de contrats de dérivés				
5.4	Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième ou du troisième échelon de qualité de crédit	0	4 617 749	4 617 749	
6	Contrôle des limites applicables aux titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides				
6.1	Ratio : Titres, expositions et dépôts suffisamment sûrs et liquides/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 15 %) (5/N)				0,00 %
6.2	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du premier échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 15 %) (5.1/N)				0,00 %
6.3	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées (≤ 10 %) (5.2/N)				0,00 %
6.4	Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du troisième échelon de qualité de crédit et qui prennent la forme de dépôts à court terme ou de contrats de				0,00 %

6.5	dérivés/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 8\%$) (5.3/N) Ratio : Total des expositions sur des établissements de crédit qui relèvent du deuxième ou du troisième échelon de qualité de crédit/montant nominal des ressources privilégiées ($\leq 10\%$) (5.4/N)				0,00 %
-----	--	--	--	--	--------

Éléments de calcul de la limite des 25 % de l'exposition à l'actif sur les entreprises liées en application du dernier alinéa de l'article 9 du règlement n° 99-10		Montants (en k€) 1	Pondération 2	Montants pondérés (en k€) 3
1	Expositions sur les entreprises mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 513-8 du Code monétaire et financier dont :	4 725 014	100 %	4 725 014
1.1	Créances et titres sur des établissements de crédit répondant au 1 ^{er} et au 2 ^e alinéa de l'article R. 513-6 du Code monétaire et financier	4 521 197	100 %	4 521 197
1.2	Créances et garanties relevant du 3 ^e alinéa de l'article R. 513-6 du Code monétaire et financier (y compris créances et garanties liées à la gestion des instruments à terme)	96 550	100 %	96 550
1.3	Autres actifs	107 268	100 %	107 268
1.3.1	Intérêts courus sur <i>swaps</i>	51 844	100 %	51 844
1.3.2	Produits à recevoir	0	100 %	0
1.3.3	Autres	55 423	100 %	55 423
2	Ressources non privilégiées	8 734 839	100 %	8 734 839
2.1	Montant de la limite de 25 % des ressources non privilégiées prévue par l'article 9 du règlement CRBF n° 99-10	2 183 710		
3	Éventuels actifs reçus en garantie, nantissement ou pleine propriété au titre du 1 en application des articles L. 211-36 à L.211-40, L.313-23 à L.313-35 et L.313-42 à L.313-49 du Code monétaire et financier	1 458 499		1 458 499
3.1	Actifs bénéficiant d'une pondération à 100 %	1 458 499	100 %	1 458 499
3.2	Actifs bénéficiant d'une pondération à 80 %		80 %	
3.3	Actifs bénéficiant d'une pondération à 50 %		50 %	
4	Montant à déduire de l'actif	1 082 808		

Éléments de calcul des quotités éligibles au refinancement par des ressources privilégiées	Code poste	Valeurs nettes comptables 1	Valeur des biens financés ou apportés en garantie (en k€) 2	Montant éligibles au refinancement (en k€) 3
Prêts hypothécaires (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété) dont :		17 354 474	0	17 066 437
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû		14 137 245		14 137 245
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens apportés en garantie et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code monétaire et financier		3 216 494	3 712 167	2 929 192
dont :				
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.1 ou R. 313-20 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens apportés en garantie		187 704	294 245	176 547
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 ou R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens apportés en garantie		3 026 731	3 416 590	2 751 312
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 ou R. 313-20 II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens apportés en garantie pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS		2 059	1 333	1 333
dont :				
prêts hypothécaires relevant de l'article R. 513-1 II.3		2 059	1 333	1 333
prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (article L. 513-3 du Code monétaire et financier)				
prêts hypothécaires également garantis par une personne publique (article L. 513-3 du Code monétaire et financier)		0	0	0
Prêts cautionnés (y compris lorsqu'ils sont reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété) dont :		4 140 092		4 069 351
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû		3 350 677		3 350 677

montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens financés et des quotités visées à l'article R. 513-1 du Code monétaire et financier		788 749	898 025	718 675
dont :				
prêts relevant de l'article R. 513-1 II.2 ou R. 313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens financés		788 749	898 025	718 675
Prêts relevant de l'article R. 513-1 II.3 ou R 313-20 II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens financés pour la portion des prêts bénéficiant de la garantie du FGAS				

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

Respect des exigences de l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 Obligations garanties par l'un des actifs éligibles suivants :		Valeurs nettes comptables ou montants éligibles (A)	dont expositions contribuant au surnantissement § 3 bis (B)	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles hors expositions contribuant au surnantissement (C)=(A)-(B)
a)	Expositions sur ou garanties par des entités de l'Union européenne administrations centrales, banques centrales du SEBC, entités du Secteur public, administrations régionales et administrations locales	32 353 959		32 355 959
b)	Expositions sur ou garanties par des entités de pays tiers administrations centrales, banques centrales, banques multilatérales de développement, organisations internationales, entités du Secteur public, administrations régionales et administrations locales	1 857 164		1 857 164
b1	relevant du 1 ^{er} échelon de qualité de crédit	1 591 488		1 591 488
b2	relevant du 2 ^e échelon de qualité de crédit	265 677		265 677
c)	Expositions sur des établissements de crédit	4 615 501	4 615 501	0
c1	relevant du 1 ^{er} échelon de qualité de crédit	2	2	0
c2	relevant du 2 ^e échelon de qualité de crédit	4 615 499	4 615 499	0
c3	relevant du 3 ^e échelon de qualité de crédit			
c3.1	dépôts à court terme dont la durée initiale n'excède pas 100 jours			
c3.2	contrats dérivés conformes à l'article 11 § 1 de la directive UE 2019/2162			
d)	Prêts garantis par un bien immobilier résidentiel Dans la limite de la plus basse des valeurs entre le principal des hypothèques correspondantes combinées à toutes les hypothèques antérieures et 80 % de la valeur des biens nantis	16 050 400		16 050 400
		16 050 400		16 050 400
e)	Prêts immobiliers résidentiels pleinement garantis par un fournisseur de protection éligible au sens de l'article 201 du règlement UE relevant au minimum du 2^e échelon de qualité de crédit Montant retenu dans la limite de la plus basse des valeurs entre la part de chacun des prêts qui est utilisée pour satisfaire à l'exigence de constitution de garantie et 80 % de la valeur du bien immobilier résidentiel correspondant situé en France et que le ratio emprunt/revenus atteint au maximum 33 % lors de l'octroi du prêt.	4 069 351		4 069 351
		4 069 351		4 069 351
f)	Prêts garantis par un bien immobilier commercial Montant retenu dans la limite de la plus basse des valeurs entre le principal des hypothèques correspondantes combinées à toutes les hypothèques intérieures et 60 % de la valeur des biens nantis	576 827		576 827
		576 827		576 827
A	Total des actifs éligibles (a + b + c + d + e + f)	59 523 203	4 615 501	54 907 702
N	Montant nominal des ressources privilégiées	49 722 192		
(A/N) - 1	Sur-nantissement - § 3 bis	19,79 %		

Respect des limites définies aux points 1b et 1 bis l'article 129 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013 – hors expositions sur les établissements de crédit contribuant au surnantissement § 3 bis		Ratio basé sur la valeur nette comptable des expositions (A)	Ratio basé sur les valeurs nettes comptables des expositions hors expositions contribuant au surnantissement (C)
Limite 1 b)	b2/N inférieur ou égal à 20 %	0,53 %	
Limite 1 bis a)	c1/N inférieur ou égal à 15 %		0,00 %
Limite 1 bis b)	c2/N inférieur ou égal à 10 %		0,00 %
Limite 1 bis c)	c3/N inférieur ou égal à 8 %		0,00 %
Limite 1 bis d)	(c2 + c3)/N inférieur ou égal à 10 %		0,00 %
Limite 1 bis d)	(c1 + c2 + c3)/N inférieur ou égal à 15 %		0,00 %