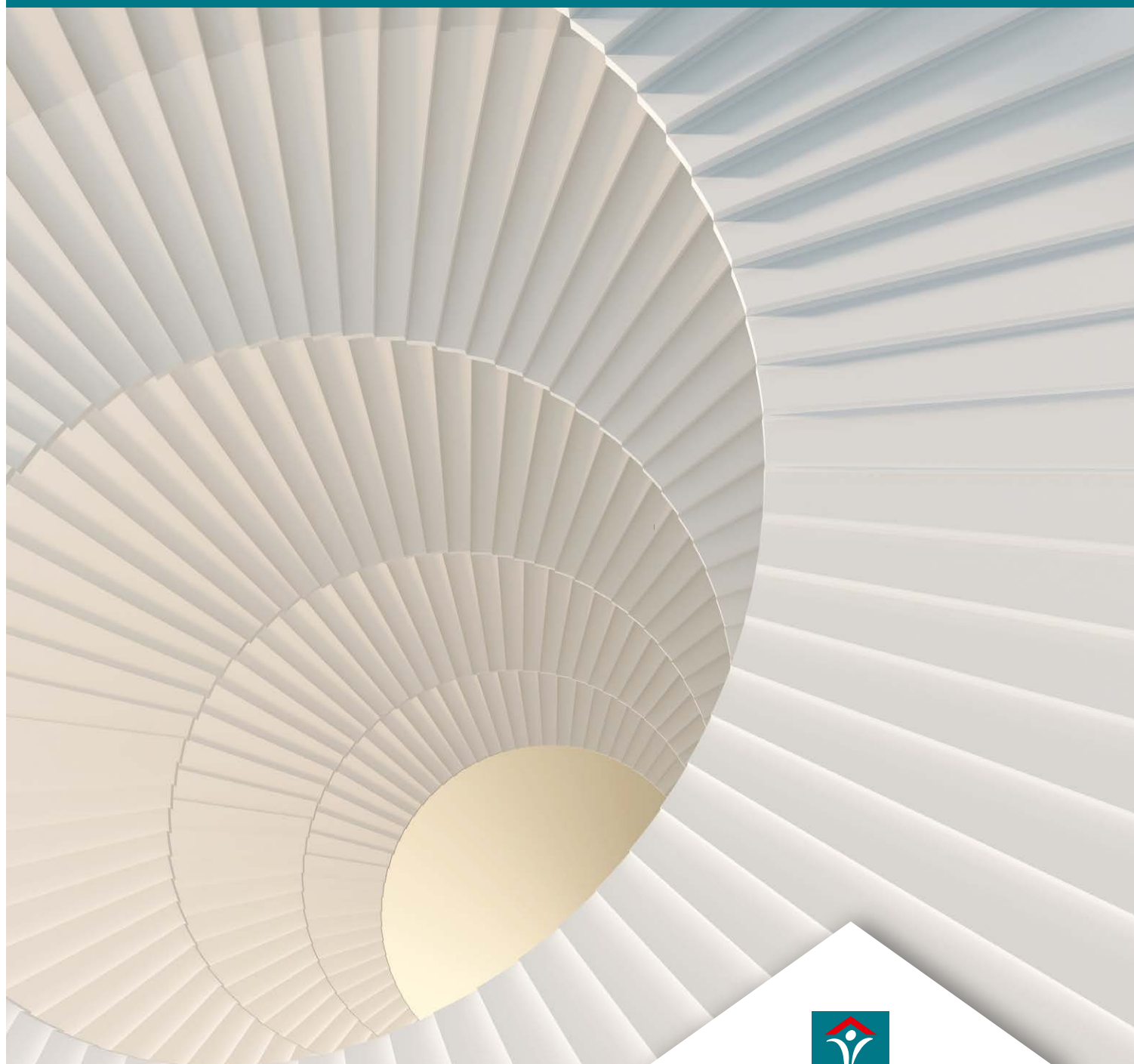


CRÉDIT FONCIER
RAPPORT DE GESTION
2025



Sommaire

PRINCIPALES OPÉRATIONS DE L'EXERCICE	1	LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE	19
Participation au refinancement des établissements du Groupe BPCE	1	Le contrôle permanent de 1 ^{er} niveau (LOD1 – line of defence)	20
Mise à disposition des expertises du Crédit Foncier au service du Groupe BPCE	1	Le contrôle permanent de 2 nd niveau (LOD2 – line of defence)	20
Cession de créances aux Particuliers non performantes (non performing loans)	2	Le contrôle périodique	21
Remboursements anticipés des crédits immobiliers aux particuliers	2	Le comité de contrôle interne	22
		Le comité exécutif des risques	22
		La gouvernance d'entreprise	22
		Procédures de contrôle de l'information comptable et financière	22
OPÉRATIONS CAPITALISTIQUES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2025	3	AUTRES INFORMATIONS	25
Restructurations et cessions de participations	3	Délai de règlement fournisseurs et clients	25
		Informations relatives aux comptes inactifs (articles L. 312-19, L. 312-20 et R. 312-21 du Code monétaire et financier)	26
ANALYSE DU RÉSULTAT ET DU BILAN	4	Investissements	26
Résultat du Crédit Foncier sur base consolidée	4	Activité en matière de recherche et de développement	26
Résultat du Crédit Foncier sur base individuelle	5		
Analyse du bilan consolidé	7	ÉVÈNEMENT POST-CLÔTURE	27
Flux de trésorerie	9		
Affectation du résultat	9	PERSPECTIVES	27
FACTEURS DE RISQUE	10	RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	28
Risques de crédit et de contrepartie	10		
Risques financiers	12	INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES	29
Risques non financiers	15	Un groupe à impact positif	29
Risques stratégiques, d'activité et d'écosystème	17	L'engagement RSE du Crédit Foncier	29
		Rapport de durabilité	30
INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRÔLE INTERNE	18		
Organisation générale du dispositif de contrôle interne	18		

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

PRINCIPALES OPÉRATIONS DE L'EXERCICE

Participation au refinancement des établissements du Groupe BPCE

En 2025, le groupe Crédit Foncier a assuré, *via* sa société de Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier, le refinancement de 4,4 Md€ – hors opération court terme de 300 M€ à échéance 30.09.25 – de créances originées par les établissements du Groupe BPCE.

Cette performance réalisée sur des marchés toujours concurrentiels confirme le succès du dispositif mis en place et la pertinence de la stratégie de diversification, développée avec le Groupe BPCE, qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de financer les différentes lignes métiers du Groupe a des conditions compétitives.

Le refinancement du Secteur public constitue comme les années passées le cœur de l'activité. Néanmoins, parmi les temps forts de l'année, figurent plusieurs opérations innovantes : refinancement de dettes adossées à un portefeuille d'actifs résidentiels « *Corporates* hypothécaires » pour un montant de 194 M€ et une nouvelle opération de crédit export à hauteur de 130 M€.

Afin de refinancer ces actifs, la Compagnie de Financement Foncier a émis 4,3 Md€ d'obligations garanties dont 4 Md€ sous format public *euro benchmark*.

Mise à disposition des expertises du Crédit Foncier au service du Groupe BPCE

Prêt viager hypothécaire (PVH)

Après la validation de la phase pilote, le déploiement de la distribution du PVH par les établissements du Groupe est entré en phase active en 2025. Ce sont pas moins de 24 établissements du Groupe BPCE – Caisses d'Épargne et Banques Populaires - qui commercialisent aujourd'hui cette offre spécifique permettant de répondre aux besoins de liquidité des seniors et s'inscrivant pleinement dans les ambitions « *Vision 2030* » du Groupe BPCE sur la transition sociétale en cours.

Le Crédit Foncier, qui porte les PVH à son bilan et les refinance via la Compagnie de Financement Foncier, accompagne le développement de cette activité en proposant des modes de distribution adaptés à chaque établissement.

PRINCIPALES OPÉRATIONS DE L'EXERCICE

Cession de créances aux Particuliers non performantes (non performing loans)

Cession de créances aux Particuliers non performantes (*non performing loans*)

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

Remboursements anticipés des crédits immobiliers aux particuliers

En 2025 le montant des remboursements anticipés sur la clientèle des particuliers atteint 928 M€ vs 916 M€ en 2024.

L'encours de crédits aux Particuliers ayant fait l'objet d'une renégociation s'élève à 1,3 M€ vs 1,6 M€ en 2024.

OPÉRATIONS CAPITALISTIQUES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Restructurations et cessions de participations

Néant.

ANALYSE DU RÉSULTAT ET DU BILAN

Résultat du Crédit Foncier sur base consolidée

(en M€)	2025	2024
Intérêts et produits assimilés	4 375	5 163
Intérêts et charges assimilées	- 4 313	- 5 108
Commissions (produits)	79	86
Commissions (charges)	- 3	- 8
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	46	32
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres	8	7
Gains ou pertes nets résultant de la décomptabilisation d'actifs financiers au coût amorti		
Produits des contrats d'assurance émis	19	21
Charges afférentes aux activités d'assurance émises	- 1	
Produits et charges afférentes aux activités de réassurance cédée	2	2
Produits ou charges financières des contrats d'assurance émis	9	13
Produits des autres activités	13	19
Charges des autres activités	- 19	- 17
PRODUIT NET BANCAIRE	215	210
Charges générales d'exploitation	- 115	- 114
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles		
Résultat brut d'exploitation	100	96
Coût du risque	0	1
Résultat d'exploitation	100	97
Gains ou pertes sur autres actifs		
Résultat avant impôt	100	97
Impôts sur le résultat	- 3	- 10
Résultat net	97	87
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE	97	87

Le résultat net du Groupe Crédit Foncier s'établit à 97,1 M€, intégrant une surtaxe d'impôt positive (8,5 M€). Ce résultat intègre un produit net bancaire (PNB) marqué par un produit significatif lié aux éléments à la juste valeur, un effort de provisionnement sur la valeur de certains actifs immobiliers, des frais de gestion en économie et un coût du risque représentant un léger produit.

	31/12/2025*	31/12/2024*
Ratio CET1	29,1 %	25,1 %
Ratio Tier-1	34,9 %	30,1 %
Ratio de solvabilité globale	34,9 %	30,1 %
Ratio de levier	6,74 %	6,3 %

* Données en Bâle III fully loaded.

Le **ratio de solvabilité globale** ressort à 34,9 % fin 2025, en amélioration par rapport à fin 2024 (30,1 %).

Résultat du Crédit Foncier sur base individuelle

(en M€)*

	2025	2024
Marge nette d'intérêts	- 90	- 166
Opérations de crédit-bail et assimilés	9	12
Revenus des titres à revenu variable	102	140
Commissions	64	66
Gains-pertes/portefeuilles de négociation	0	1
Gains-pertes/portefeuilles de placement	0	0
Autres produits et charges d'exploitation bancaire	0	2
Produit net bancaire	85	55
Charges générales d'exploitation	- 61	- 60
Amortissements et dépréciations des immobilisations	- 5	- 4
Résultat brut d'exploitation	19	- 9
Coût du risque	8	15
Résultat d'exploitation	27	6
Gains et pertes sur actifs immobilisés	- 1	- 1
Résultat courant avant impôt	26	5
Résultat exceptionnel	0	0
Impôts sur les bénéfices	14	11
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	1	1
RÉSULTAT NET	41	17

* Les arrondis de certains montants indiqués en millions d'euros dans ce tableau peuvent différer de ces montants en euros.

ANALYSE DU RÉSULTAT ET DU BILAN

Résultat du Crédit Foncier sur base individuelle

Les comptes sociaux sont présentés conformément aux normes françaises dans le respect du règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Les opérations ayant marqué l'exercice 2025 sont détaillées en note 1 de l'annexe aux comptes individuels.

Le détail des principaux postes du compte de résultat figure en note 3 de l'annexe aux comptes individuels.

Le produit net bancaire s'élève à + 85 M€, en augmentation de 30 M€ par rapport à 2024, impacté par une amélioration de la marge nette d'intérêt et par une réduction des revenus à titre variable.

La marge nette d'intérêts est négative, de - 90 M€ en 2025, contre - 166 M€ en 2024. Le Crédit Foncier enregistre les impacts liés à la décroissance de ses encours de prêts en l'absence de production nouvelle de crédits.

Les revenus des opérations de crédit-bail s'élèvent à 9 M€ en 2025. La baisse constatée par rapport à 2024 s'explique principalement par une diminution des loyers (6,7 M€) et une baisse globale des dotations aux amortissements (2,9 M€) en lien avec la décroissance régulière des encours en l'absence de toute nouvelle production. Par ailleurs, la variation de résultat net de cession entre les années 2024 et 2025 s'élève à + 0,7 M€.

Les revenus des titres à revenu variable sont en baisse de 38 M€ par rapport à 2024. Cette variation s'explique par la baisse des dividendes reçus de la Compagnie de Financement Foncier (32 M€) et du Comptoir Financier de Garantie (4 M€).

Les commissions diminuent de 2 M€, en lien avec l'arrêt de la production de nouveaux crédits et la décroissance des encours au bilan.

Les gains et pertes sur le portefeuille de négociation n'ont pas impacté le résultat en 2025.

Les gains et pertes sur le portefeuille de placement n'ont pas impacté le résultat en 2025, comme les années précédentes.

Les autres produits et charges d'exploitation bancaire n'ont pas dégagé de résultat net significatif en 2025 (- 0,4 M€). La variation par rapport à l'exercice 2024 s'explique par une dépréciation sur un dossier en location simple.

Les charges générales d'exploitation et les amortissements s'élèvent à 66 M€ contre 64 M€ en 2024. Cette hausse de 2 M€ trouve sa principale origine dans une dépréciation de malis de fusion (1,4 M€).

Le coût du risque enregistre, en 2025, un solde net à 8 M€ contre 15 M€ il y a un an. Il demeure favorable du fait de la qualité de crédit et de l'ancienneté des encours, de l'efficacité des processus opérationnels de gestion des contentieux et de la valeur des gages apportés en garantie des crédits.

En 2025, le montant des **gains et pertes sur actifs immobilisés** s'élève à - 0,5 M€ (vs - 1 M€ en 2024).

Les impôts sur les bénéfices représentent un produit net de 14 M€ vs 11 M€ en 2024. Ce montant correspond, principalement, à l'impôt courant lié au groupe d'intégration fiscale Crédit Foncier. Par ailleurs, un produit d'impôt de 12 M€ a été comptabilisé au titre de la surtaxe de la loi de Finances 2025.

Les dotations et reprises de FRBG et provisions réglementées affichent un résultat positif de 1 M€ en 2025, au même niveau qu'en 2024.

Analyse du bilan consolidé

ACTIF

(en M€)

	2025	2024
Caisse, banques centrales	491	506
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	632	675
Instruments dérivés de couverture	1 505	1 685
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	176	180
Titres au coût amorti	4 759	5 415
Prêts et créances sur les établissements de crédits et assimilés au coût amorti	18 191	18 187
Prêts et créances sur la clientèle au coût amorti	42 327	44 659
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	- 738	- 261
Contrats d'assurance émis – Actif	618	654
Contrats de réassurance cédée – Actif	62	60
Actifs d'impôts courants	55	61
Actifs d'impôts différés	1	11
Comptes de régularisation et actifs divers	248	126
Actifs non courants destinés à être cédés	0	0
Immeubles de placement	12	13
Immobilisations corporelles	0	2
Immobilisations incorporelles	0	0
Écarts d'acquisition	0	0
TOTAL	68 339	71 973

ANALYSE DU RÉSULTAT ET DU BILAN

Analyse du bilan consolidé

PASSIF

(en M€)

	2025	2024
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	615	908
Instruments dérivés de couverture – JV négative	2 733	3 338
Dettes envers les établissements de crédit	12 551	13 891
Dettes envers la clientèle	83	86
Dettes représentées par un titre	48 257	49 800
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	0	0
Passifs d'impôts courants	5	7
Passifs d'impôts différés	33	6
Comptes de régularisation et passifs divers	479	346
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	0	0
Provisions	163	164
Dettes subordonnées	0	0
Capitaux propres part du groupe	3 420	3 428
dont résultat de l'exercice	97	87
Participations ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	0	0
TOTAL	68 339	71 973

Au 31 décembre 2025, le total du bilan consolidé IFRS s'établit à 68 Md€, en baisse de 5 % par rapport à celui du 31 décembre 2024.

Les **disponibilités**, placées à la Banque de France, s'élèvent à 0,49 Md€.

Les **actifs financiers à la juste valeur par résultat** baissent de 6,3 %, principalement sur les prêts à la clientèle pour 58 M€, sous l'effet conjugué d'une réduction des encours pour - 38 M€ et d'une baisse de la réévaluation de 19 M€. Par ailleurs, une augmentation du poste instruments dérivés est constatée pour 15 M€.

Les **actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres** diminuent de 3,5 M€, soit 2 %.

Les **titres au coût amorti** baissent de 12,11 %. Cette variation concerne les effets publics ainsi que les autres obligations et s'explique par les amortissements et remboursements contractuels des titres ainsi que, dans une moindre mesure, par la baisse de la réévaluation de la composante couverte.

Les **prêts et créances sur établissements de crédit** sont particulièrement stables, à 18,2 Md€ au 31 décembre 2025.

Les **prêts et créances sur la clientèle** diminuent de 2,3 Md€ soit 5,22 %, en majorité sur les crédits immobiliers. Cette baisse s'explique par l'amortissement naturel du stock historique de crédits et, dans une moindre mesure, par les remboursements anticipés. Les crédits à l'équipements sont en hausse de 0,63 Md€, en lien avec les acquisitions de créances auprès du Groupe (1,8 Md€), compensé par l'amortissement naturel des prêts.

La rubrique **écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux** s'élève à - 0,74 Md€. La variation entre 2024 et 2025 (- 0,48 Md€) s'explique essentiellement par la hausse des taux d'intérêts en 2025.

La rubrique **contrats d'assurance émis** s'élève à 618 M€. Elle concerne exclusivement les prêts viagers hypothécaires, et connaît une faible diminution de 36 M€ au 31 décembre 2025.

Les **comptes de régularisation et actifs divers** augmentent de 96 %. Cette hausse provient essentiellement des comptes de relations financières et d'encaissements en attente sur des opérations de fin d'année.

Le poste **immeuble de placement** affiche une baisse de 1 M€, concernant des dossiers de Crédit bail Immobilier, ainsi qu'un dossier en location simple.

La diminution du poste **immobilisations corporelles** (- 2,4 M€) provient, intégralement, de la mise en amortissement des travaux d'agencements constatés pour un dossier en location simple du Crédit Foncier.

Les **passifs financiers à la juste valeur par le résultat** diminuent de 0,3 Md€, en lien avec la baisse des dettes représentées par des titres à la juste valeur sur option, lié à l'écoulement de ce stock extinctif.

Les **dettes envers les établissements de crédits** diminuent de 1,4 Md€, soit 9,65 %, en lien avec la variation des actifs refinancés.

Les **dettes représentées par un titre** (exceptées celles à la juste valeur) s'élèvent à 48,3 Md€ contre 49,8 Md€ fin 2024. Cette variation s'explique par la baisse de la valeur de remboursement (- 0,8 Md€) ainsi que par la hausse de la réévaluation négative de la composante couverte (- 0,7 Md€) en lien avec la hausse des taux d'intérêts en 2025.

Les **comptes de régularisation et passifs divers** augmentent de 133 M€, principalement du fait de la variation à la hausse des comptes de relations financières.

Les **provisions passives** s'élèvent à 163 M€, en baisse de 1 M€, par rapport à l'exercice précédent.

Les **capitaux propres part du groupe** affichent une baisse de 8 M€. Une distribution de 138 M€ en faveur de BPCE (y compris la rémunération de l'instrument hybride) a été effectuée en 2025 et

le résultat consolidé de l'exercice s'élève à + 97 M€. Par ailleurs, les gains et pertes comptabilisés directement en OCI s'élèvent à 32 M€.

Flux de trésorerie

Se référer au « Tableau des flux de trésorerie » du rapport financier sur les comptes consolidés du Crédit Foncier.

Affectation du résultat

Le bénéfice consolidé de l'exercice clos au 31 décembre 2025 s'élève à 97 092 000,00 €.

Le résultat social du Crédit Foncier affiche un bénéfice de 40 549 686,03 €. Compte tenu de l'existence d'un report à nouveau créditeur de 348 907 378,34 €, le bénéfice distribuable ressort à 389 457 064,37 €.

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice distribuable d'un montant de 389 457 067,37 € de la manière suivante :

- distribution de dividende de 96 156 718,58 € ;
- report à nouveau de 293 300 345,79 €.

Le montant du dividende est fixé à 0,26 € par action, pour chacune des 369 833 533 actions.

FACTEURS DE RISQUE

L'environnement bancaire et financier dans lequel le Crédit Foncier évolue l'expose à différents risques et le contraint à mettre en œuvre une politique rigoureuse de maîtrise et de gestion de ces derniers.

Les facteurs de risque présentés pour le groupe Crédit Foncier sont communs avec ceux du Groupe BPCE, décrits dans le document d'enregistrement universel du Groupe BPCE.

Les facteurs de risque retenus peuvent avoir une incidence défavorable importante sur l'activité, la situation financière et/ou les résultats du Crédit Foncier.

Les risques considérés comme les plus significatifs au regard de leur probabilité d'occurrence et de leur impact potentiel auxquels le Crédit Foncier est exposé sont identifiés ci-dessous.

Les principales catégories de facteurs de risque propres à l'activité du groupe Crédit Foncier sont présentées ci-après. Ils peuvent être appréhendés au travers des actifs pondérés ou d'autres indicateurs, quantitatifs ou qualitatifs (risques de liquidité et de financement par exemple).

Actifs pondérés (en M€)	2025	2024
Expositions pondérées au risque de crédit	8 636	10 123
Expositions pondérées au risque de marché	0	0
Expositions pondérées au risque opérationnel	347	502
Ajustement lié au fonds de défaillance LCH	17	19
Ajustement de l'évaluation de crédit	404	365
TOTAL	9 404	11 009

Risques de crédit et de contrepartie

Risques de défaut et de contrepartie

Une augmentation substantielle des dépréciations ou des provisions pour perte de crédit attendues du Crédit Foncier est susceptible de peser sur ses résultats et sa situation financière.

Lorsque cela est nécessaire, le Crédit Foncier enregistre des provisions pour créances douteuses, comptabilisées au poste « coût du risque ». Le niveau global de provisions est établi en fonction des garanties, de la valeur des gages, de l'historique des pertes, du volume et du type de prêts accordés, des pratiques du marché, des arriérés de prêts, des conditions économiques ou d'autres facteurs reflétant le taux de recouvrement des prêts.

Le Crédit Foncier est exposé à toute augmentation substantielle des charges pour pertes sur prêts ou à une évolution significative de son estimation du risque de pertes sur son portefeuille de prêts non dépréciés, ainsi qu'à toute perte sur prêts supérieure aux charges passées. Ces variations pourraient avoir un effet défavorable sur les résultats et la rentabilité du Crédit Foncier.

Néanmoins, ce risque est limité par le fait que le Crédit Foncier s'imposait, jusqu'à l'arrêt de la commercialisation des prêts, des règles strictes d'octroi en s'assurant de la qualité de crédit de ses contreparties et de la présence de garanties adéquates.

Le portefeuille de crédits aux Particuliers du Crédit Foncier est majoritairement couvert soit par des hypothèques de premier rang soit par des sûretés personnelles éligibles.

Au-delà de ces dispositifs, le Crédit Foncier pourrait, dans certaines conditions extrêmes, être amené à constater des pertes significatives :

- sur son portefeuille de prêts immobiliers aux Particuliers en cas de forte hausse des défaillances conjuguée à une baisse brutale et significative de la valeur des biens immobiliers apportés en garantie ;
- en cas de défaillance d'une entité publique ou privée sur laquelle le Crédit Foncier détient une exposition significative, notamment en Italie, aux États-Unis, en Suisse et certaines entités publiques canadiennes et japonaises.

Le coût du risque global du groupe Crédit Foncier ressort en reprise de 0,5 M€ au 31 décembre 2025.

Le risque de crédit apparaît comme un risque majeur parmi ceux identifiés par le Crédit Foncier et représente 92,0 % du total des actifs pondérés par les risques (RWA – *risk weighted assets*) avec 9,4 Md€ de RWA au 31 décembre 2025.

La dégradation de la solidité financière ou de la performance des autres institutions financières et acteurs du marché pourrait avoir un effet défavorable sur le Crédit Foncier.

La capacité du Crédit Foncier à effectuer ses opérations pourrait être affectée par la dégradation de la solidité financière d'autres institutions financières et acteurs du marché. Les établissements financiers sont étroitement interconnectés, en raison notamment de leurs activités de compensation, de contrepartie et de financement. La défaillance d'un acteur du secteur, voire de simples rumeurs ou interrogations concernant un ou plusieurs établissements financiers ou l'industrie financière de manière plus générale, peut conduire à une contraction généralisée de la liquidité sur le marché et entraîner, par la suite, des pertes ou défaillances supplémentaires.

Le Crédit Foncier est exposé à diverses contreparties financières telles que des banques commerciales ou d'investissement, des chambres de compensation et des contreparties centrales avec lesquelles il conclut de manière habituelle des transactions, mettant ainsi en risque le Crédit Foncier si une ou plusieurs contreparties ou clients du Crédit Foncier venaient à manquer à ses engagements. Ce risque serait exacerbé si les actifs détenus en garantie par le Crédit Foncier ne pouvaient pas être cédés, ou si leur prix ne permettait pas de couvrir l'intégralité de l'exposition du Crédit Foncier au titre des expositions ou produits dérivés en défaut.

Au 31 décembre 2025, le total du bilan du Crédit Foncier s'établit à 68,4 Md€. Les encours bilanciaux du Crédit Foncier envers les établissements de crédit et les banques centrales se répartissent comme suit :

ACTIF

Dont :	(en M€)
Banques centrales	491
Prêts et créances sur les établissements de crédit	18 191

Risque de concentration

Le volume des expositions du groupe Crédit Foncier sur le Secteur public est majoritairement concentré sur la France. Il intègre aussi quelques expositions unitaires importantes à l'étranger, en particulier l'Italie pour les risques souverains (l'activité d'acquisition de prêts du secteur public à l'international est arrêtée depuis plusieurs années). Les prêts immobiliers au bilan sont principalement composés de prêts résidentiels (actifs à forte granularité), essentiellement localisés en France. Dans l'hypothèse où le secteur immobilier français subirait une dégradation

Risque pays

Le Crédit Foncier pourrait être vulnérable aux environnements politiques, sociétaux, macroéconomiques et financiers ou aux situations particulières des pays où il conduit ses activités.

Le Crédit Foncier est exposé au risque pays, c'est-à-dire le risque que les conditions économiques, financières, politiques ou sociales d'un pays étranger affectent ses intérêts financiers. Étant donné son activité, le Crédit Foncier est particulièrement sensible à l'environnement économique national.

Le Crédit Foncier détient des expositions significatives sur des contreparties publiques internationales : souverains et collectivités publiques (villes, régions, provinces, cantons, etc.). Ces expositions sont essentiellement regroupées sur l'Italie, les États-Unis et la Suisse et sont soumises à des influences macroéconomiques différentes, dépendantes des actions des banques centrales ou de réformes structurelles locales, susceptibles d'affecter la qualité des encours concernés à moyen terme.

PASSIF

Dont :	(en M€)
Dettes envers les établissements de crédit	12 551

Au 31 décembre 2025, les expositions de la classe d'actifs « Établissements financiers » représentent 135 M€ de RWA, soit 1,4 % du total des RWA qui se montent à 9,4 Md€ au 31 décembre 2025.

Le bilan du Crédit Foncier est plus sensible au risque de crédit sur les administrations régionales et sur les entités du Secteur public.

La Compagnie de Financement Foncier assure le refinancement des activités de crédit des entités du Groupe BPCE sur les secteurs public et hypothécaire à des conditions extrêmement favorables, en particulier les financements du Secteur public mais aussi le secteur hypothécaire résidentiel et commercial. Elle poursuit par ailleurs le refinancement des encours de crédits historiquement originés par le Crédit Foncier.

La stratégie de diversification permet à la Compagnie de Financement Foncier d'accompagner le développement des différents *business* du Groupe BPCE : refinancement de portefeuilles de prêts SPT, de prêts à l'accession sociale, de créances fiscales et de crédits hypothécaires *Corporates*.

Ainsi, la part des expositions du Crédit Foncier sur le Secteur public français tend à augmenter et une détérioration de la qualité de crédit de celui-ci affecterait le risque de crédit global supporté par le Crédit Foncier.

importante, cela pourrait entraîner des conséquences défavorables sur la qualité de ce portefeuille.

L'exposition du Crédit Foncier à l'international est de 8,8 Md€ au 31 décembre 2025, contre 9,1 Md€ au 31 décembre 2024 et se répartit principalement entre l'Italie (3,0 Md€), le Royaume-Uni (1,6 Md€) et les États-Unis (1,3 Md€).

Au 31 décembre 2025, la totalité de l'encours du portefeuille souverain hors France bénéficie de notes externes standards supérieures à BBB+.

Une perturbation économique d'ampleur peut avoir un impact négatif sur les activités du Crédit Foncier, en particulier si elle est caractérisée par une forte réduction de la liquidité du marché qui fragiliserait le refinancement de ses activités *via* la Compagnie de Financement Foncier.

L'exposition au souverain français s'élève à 625 M€ au 31 décembre 2025.

L'exposition à l'international est de 13,0 % au 31 décembre 2025, soit 8,8 Md€ (contre 9,1 Md€ au 31 décembre 2024).

Au 31 décembre 2025, l'exposition du Crédit Foncier aux émetteurs souverains et à ceux du Secteur public international (SPI) s'élève à 5,8 Md€.

Le portefeuille des expositions sur le SPI et le *Corporate* international demeure globalement de très bonne qualité avec 80 % de notes supérieures ou égales à A au 31 décembre 2025.

Risques financiers

Risques de taux et optionnel

D'importantes variations de taux d'intérêt pourraient impacter défavorablement le produit net bancaire et la rentabilité du Crédit Foncier.

Le montant des produits d'intérêts nets encaissés par le Crédit Foncier au cours d'une période donnée influe sur son produit net bancaire et sa rentabilité.

Les variations des taux d'intérêt du marché peuvent affecter le stock d'encours, *via* le niveau des remboursements anticipés observés, ce qui se traduit par un impact sur la liquidité mais aussi sur le produit net bancaire. Ceci est particulièrement vrai dans un

contexte baissier des taux d'intérêt, propice à une hausse des demandes de renégociation du taux client ou des rachats de crédit. Elles se répercutent également sur les produits et les charges d'intérêt des actifs et passifs à taux révisables.

Le volume de rachats et renégociations de prêts immobiliers aux particuliers a sensiblement diminué depuis 2023 après une période de taux immobiliers exceptionnellement bas. Sur l'année 2025, les remboursements anticipés sur les créances aux particuliers se sont élevés à 928 M€, soit un taux annualisé de remboursements anticipés cumulés de 3,7 %.

Risques de marché

Les stratégies de couverture du groupe Crédit Foncier n'écartent pas tout risque de perte.

Le groupe Crédit Foncier pourrait subir des pertes si l'un des instruments de couverture en risques qu'il utilise s'avérait inefficace. Les modalités selon lesquelles sont comptabilisés les gains et les pertes résultant de l'inefficacité de certaines couvertures peuvent accroître la volatilité des résultats du groupe Crédit Foncier.

Les variations de la juste valeur des produits dérivés, des portefeuilles de titres du Crédit Foncier et de sa dette propre sont susceptibles d'avoir une incidence négative sur la valeur nette comptable des actifs et passifs et par conséquent sur le résultat net et les capitaux propres du Crédit Foncier.

La valeur nette comptable des produits dérivés, des portefeuilles de

titres et des autres types d'actifs du Crédit Foncier en juste valeur ainsi que de sa dette propre, est ajustée à son bilan à la date de chaque nouvel état financier. Les ajustements sont apportés sur la base des variations de la juste valeur de ces éléments pendant une période comptable, variations qui sont comptabilisées dans le compte de résultat ou directement dans les capitaux propres. Les variations comptabilisées dans le compte de résultat, si elles ne sont pas compensées par des variations opposées de la juste valeur d'autres éléments, ont un impact sur le produit net bancaire et, par conséquent, sur le résultat net. Tous les ajustements de juste valeur ont une incidence sur les capitaux propres et, par conséquent, sur les ratios prudentiels du Crédit Foncier. Le fait que les ajustements de juste valeur soient enregistrés sur une période comptable ne signifie pas que des ajustements supplémentaires ne seront pas nécessaires lors des périodes suivantes.

Risques de *spread* de crédit

Le coût de refinancement du Crédit Foncier pourrait être impacté par une baisse des niveaux de notation de crédit de ses actifs, des obligations foncières de la Compagnie de Financement Foncier ou de celle de sa maison mère.

Le Crédit Foncier refinance ses actifs par des émissions d'obligations foncières et assimilées de sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, ou par des financements octroyés par sa maison mère, BPCE.

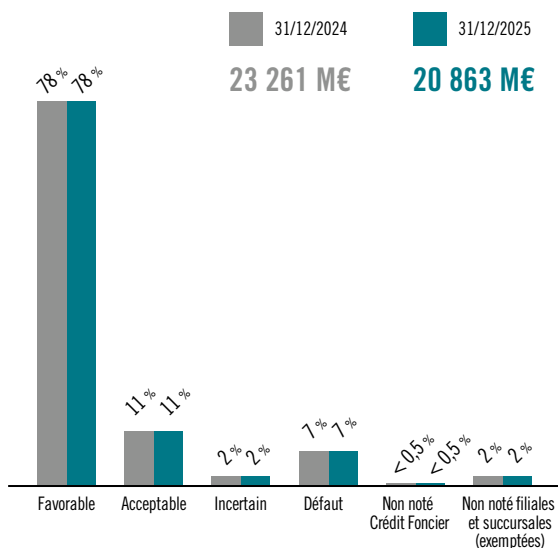
Une baisse des notations de l'une ou de l'autre pourrait augmenter le coût de refinancement du Crédit Foncier et déclencher des

clauses de remplacement ou de terminaison dans certains contrats bilatéraux sur des opérations de dérivés ou de refinancements collatéralisés. L'augmentation des *spreads* de crédit peut aussi renchérir le coût de refinancement du groupe Crédit Foncier.

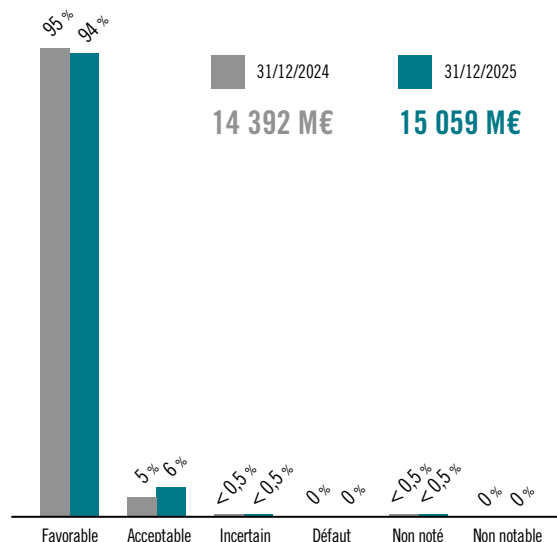
Le groupe Crédit Foncier se refinance principalement *via* la Compagnie de Financement Foncier, sa filiale, dont les obligations foncières sont notées AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope Ratings) au 31 décembre 2025.

Les encours du Crédit Foncier présentent un bon niveau de qualité :

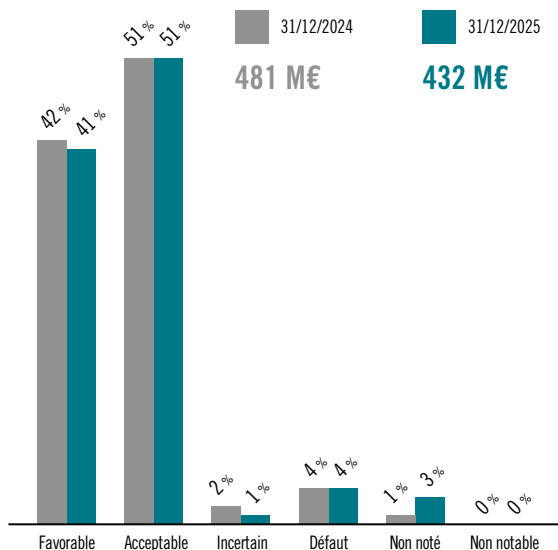
EXPOSITIONS DE PRÊTS EN DIRECT (NOTATION INTERNE)



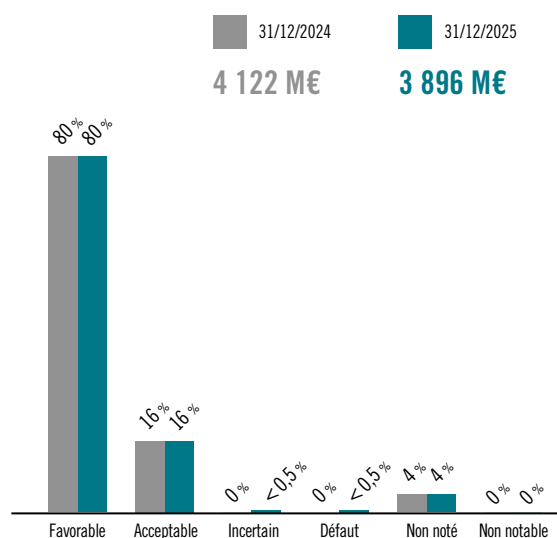
PORTEFEUILLE DU SECTEUR PUBLIC TERRITORIAL



PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PRIVÉS



IMMOBILIER SOCIAL



NB : les pourcentages de notation sont déterminés sur la base des encours (CRD, ICNE et impayés) du portefeuille SPT. À noter que les 15 059 M€ d'exposition totale représentent l'encours du portefeuille SPT à la juste valeur.

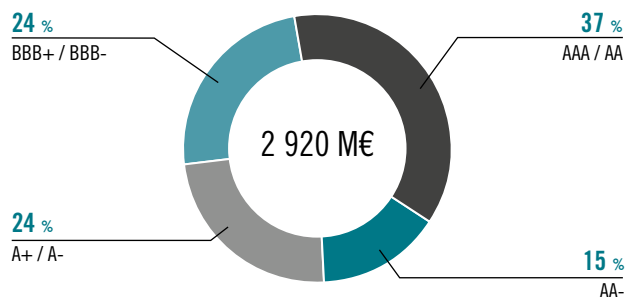
NB : Montants hors Partenariats public-privé.

FACTEURS DE RISQUE

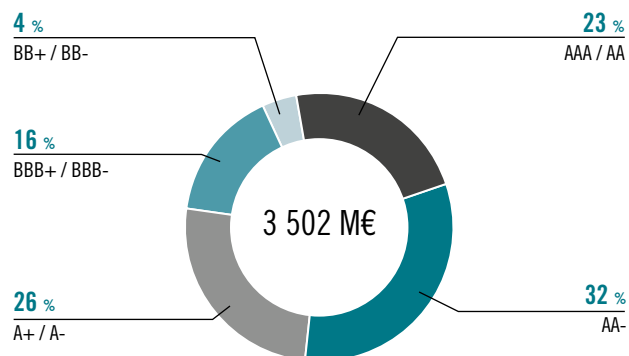
Risques financiers

EXPOSITIONS PAR NOTE INTERNE SUR LE SPI ET CORPORATE INTERNATIONAL

31 décembre 2025



31 décembre 2024



Risques de liquidité

La liquidité du groupe Crédit Foncier pourrait être impactée en cas de crise financière majeure.

Le groupe Crédit Foncier peut tirer sa liquidité de plusieurs sources :

- l'émission d'obligations garanties sur les marchés par le biais de la Compagnie de Financement Foncier ;
- la mobilisation d'actifs éligibles au refinancement BCE et/ou opérations de Repo ;
- les lignes de liquidité accordées par le Groupe BPCE.

En cas de crise financière majeure, les sources de liquidité susmentionnées pourraient se tarir :

- fermeture des marchés obligataires ;
- dégradation de la notation de crédit des actifs acquis ou apportés en garantie à la Compagnie de Financement Foncier les rendant inéligibles au refinancement BCE et/ou aux opérations de Repo ;

- réduction des lignes de liquidité accordées par le Groupe BPCE.

Le groupe Crédit Foncier détient, au 31 décembre 2025, 21,7 Md€ (avant *haircut*) d'actifs mobilisables auprès de la BCE. Ces actifs sont essentiellement portés par la Compagnie de Financement Foncier (21,6 Md€).

Par ailleurs, afin de faire face aux échéances contractuelles de l'ensemble de ses dettes privilégiées pendant au moins 180 jours, la Compagnie de Financement Foncier détient 22,7 Md€ de titres et créances liquides de haute qualité (HQLA).

L'observation de la position excédentaire de liquidité du groupe Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier peut également être appréhendée par le biais du LCR (*Liquidity Coverage Ratio*) à la borne sociale de ces deux entités. Le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont toujours respecté le seuil réglementaire de 100 % applicable depuis le 1^{er} janvier 2018.

Risques non financiers

Risque opérationnel

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte résultant d'une inadéquation ou d'une défaillance de processus internes, qu'ils impliquent le personnel ou les systèmes d'information ou qu'ils soient liés à des événements extérieurs ayant des impacts financiers, réglementaires, juridiques ou d'image.

L'ensemble de la démarche « risques opérationnels » du groupe Crédit Foncier est géré par sa direction Conformité et coordination des contrôles permanents, qui s'appuie sur le référentiel des normes et méthodes risques opérationnels Groupe de la direction des Risques BPCE et sur la politique des risques opérationnels du groupe Crédit Foncier.

Ces risques opérationnels font l'objet d'une cartographie et de déclarations présentées trimestriellement au comité des risques opérationnels.

La surveillance et la maîtrise des risques opérationnels sont déléguées aux managers des différentes directions. Chaque manager s'appuie sur un réseau de correspondants animé par un « Responsable risque », en liaison avec la direction Conformité et coordination des contrôles permanents.

La méthode repose sur trois piliers qui s'intègrent dans une approche itérative et interactive :

- cartographie des événements de risque opérationnel : identification et évaluation faites par chaque métier de sa vulnérabilité aux principaux risques opérationnels, actualisée à chaque modification des processus et de l'organisation et *a minima*, une fois par an ;
- déclaration des incidents dans une base de données dédiée : alimentation de la base des incidents par le réseau de gestion, au fur et à mesure de leur apparition et de leur évolution ; suivi des plans d'actions correctifs ; analyse de l'évolution des expositions au risque et des pertes résultantes ;
- mise en place d'indicateurs (KRI – *Key Risks Indicators* et RAF – *Risk Appetite Framework*) sur les principales zones de risque, alertant de l'entrée probable dans une phase critique.

Il est précisé que dans le cadre du calcul des exigences de fonds propres, le groupe Crédit Foncier applique la méthode standard Bâle IV.

Pour l'exercice 2025, le coût du risque opérationnel du groupe Crédit Foncier est resté maîtrisé (2,4 M€ Vs 4,4 M€ sur l'année 2024). L'indicateur RAF « coût du risque opérationnel sur quatre trimestres glissants/VaR 95 % » s'établit à 19 % (Vs 30 % au 31 décembre 2024). Aucun incident grave au sens de l'article 98 n'a été enregistré.

Risques cyber et informatiques (TRM – Technology risk management)

Dans un environnement de plus en plus soumis aux menaces, le Crédit Foncier se doit de disposer de mesures techniques et organisationnelles lui permettant d'anticiper toute anomalie, dysfonctionnement ou indisponibilité de ses systèmes d'information et de ceux de ses tiers et d'en limiter les conséquences pour ses activités. Il s'agit pour le Crédit Foncier de :

- disposer des moyens de secours à mettre en œuvre en cas de défaillance du service rendu par l'informatique ;
- identifier et authentifier tout utilisateur des systèmes informatiques ;
- assurer l'intégrité des informations stockées ou échangées ;
- assurer la confidentialité des données et des communications ;
- tracer les utilisations des systèmes informatiques.

Le dispositif de gestion des risques cyber et informatiques du groupe Crédit Foncier s'appuie sur les outils et moyens mis en place par le Groupe BPCE, ainsi que leur déclinaison au niveau local notamment avec :

- la convention de prestations informatiques par laquelle le groupe Crédit Foncier confie l'hébergement et l'infogérance de son système d'information aux opérateurs du Groupe, BPCE SI et BPCE IT. Le Crédit Foncier bénéficie ainsi des outils et ressources dont l'ensemble du dispositif de sécurité du Groupe BPCE, pour lutter contre les risques cyber et informatiques ;
- la politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier, dont les déclinaisons thématiques sont adossées à la politique de sécurité et de gestion des risques cyber et informatiques, ou « politique TRM du Groupe BPCE », qui constitue le cadre auquel chaque établissement du Groupe doit se conformer ;

- les travaux de mise en conformité réglementaires tels que DORA - (*Digital Operational Resilience Act*), directives de l'Autorité Bancaire Européenne (EBA)... ;
- l'intégration du Crédit Foncier dans le projet « TRM », référentiel Groupe de gestion des risques technologiques ;
- une mise en qualité de la cartographie des risques SSI reposant sur la consolidation de l'inventaire des actifs du groupe Crédit Foncier dans les outils Groupe REFA et DRIVE et l'appréciation de leur sensibilité au regard du référentiel IFOJR (impacts en termes d'image, financier, organisationnel, juridique et réglementaire) et des critères DICP (disponibilité, intégrité, confidentialité et preuve) ;
- une animation de la politique « TRM » par le responsable de la Sécurité du système d'information du Crédit Foncier, mission déléguée au responsable de la Sécurité du système d'information de BPCE SA accompagné d'équipes d'experts, telles que :
 - le centre de sécurité opérationnel (SOC) de BPCE-IT, qui dispose des outils et dispositifs de surveillance pour superviser les événements de sécurité atypiques ou menaçants,
 - le dispositif VIGIE, communauté des acteurs de la sécurité SI du Groupe BPCE,
 - le CERT Groupe BPCE (centre d'alerte et de réaction aux attaques informatiques) en charge de la surveillance et des interventions sur les menaces externes identifiées ;
- un accompagnement renforcé des projets avec le recours au comité d'Expertise et Sécurité Métier (CESM, rattaché à BPCE SI) et si nécessaire au comité d'Architecture et Sécurité (CDAS) pour validation des aspects SSI des projets ;

FACTEURS DE RISQUE

Risques non financiers

- des actions de sensibilisation et de formation aux risques « cyber » et à la sécurité informatique reposant sur :
 - une formation *e-learning* annuelle ainsi que des articles et bonnes pratiques diffusés sur l'intranet du Crédit Foncier, des simulations de phishing mensuels associés à des messages de debriefing didactiques et des parcours progressifs de sensibilisation, de formation et d'entretien des collaborateurs en échec, relevant d'un processus validé en comité interne de sécurité et de continuité (CISC) du Crédit Foncier ;
 - un dispositif de sécurisation renforcé au travers :
 - d'un suivi des connexions VPN atypiques, reposant sur un suivi quotidien des connexions hors territoire métropolitain et hors horaires « standards »,
 - de la classification des mails et documents, désormais rendue obligatoire,
 - de la surveillance des sorties externes de données reposant sur le dispositif BPCE (DLP – *Data Loss Prevention*),
 - d'un renforcement de la sécurité des mots de passe conformément aux recommandations de l'ANSSI (16 caractères obligatoires) ;
 - d'une organisation des lignes de défense portant essentiellement en local sur les responsabilités du métier et de la première ligne de défense.
- Ce dispositif repose également sur une gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du Crédit Foncier articulée autour :
- d'une comitologie des risques cyber et informatiques, avec le comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC), instance trimestrielle, présidée par un directeur général adjoint ;
 - du Responsable de la Sécurité du Système d'Information du Crédit Foncier, mission déléguée au Responsable de la Sécurité du Système d'Information de BPCE SA par voie de convention, accompagné en local par l'équipe Sécurisation des Activités du Crédit Foncier.

Le dispositif de maîtrise des risques (DMR) mis en place au sein du groupe Crédit Foncier afin de réduire les risques cyber dont le risque brut ressort à « élevé » permet, sur la base des impacts et de leur vraisemblance, de considérer le risque net cyber comme « moyen ».

Risques juridiques et de réputation

Les risques de réputation, de mauvaise conduite et juridique pourraient peser sur la rentabilité et les perspectives d'activité du Crédit Foncier.

Une gestion inadéquate des conflits d'intérêts potentiels, des exigences légales et réglementaires, des problèmes éthiques, des lois en matière de blanchiment d'argent, de lutte contre le financement du terrorisme, des exigences de sanctions économiques, des politiques en matière de sécurité de l'information et des pratiques liées aux modalités de gestion des activités, ou toute autre mauvaise conduite, pourraient entacher la réputation du Crédit Foncier.

Pourraient également nuire à sa réputation tout comportement inapproprié d'un salarié, toute fraude, détournement de fonds ou autre malversation commise par des acteurs du secteur financier auxquels le Crédit Foncier est exposé, toute diminution, retraitement ou correction des résultats financiers, ou toute action juridique ou réglementaire à l'issue potentiellement défavorable. Tout préjudice porté à la réputation du Crédit Foncier pourrait s'accompagner d'une perte d'activité, susceptible de menacer ses résultats et sa situation financière.

Une gestion inadéquate de ces aspects pourrait également accroître le risque juridique pour le Crédit Foncier ou encore l'exposer à des sanctions des autorités réglementaires.

Risques stratégiques, d'activité et d'écosystème

Risques stratégiques et d'activité

L'année 2026 a débuté sur des tensions géopolitiques et des évolutions macroéconomiques significatives, rappelant la complexité du contexte international et les défis potentiels pour les activités et les résultats du Groupe BPCE et des entités qui le composent, dont la Compagnie de Financement Foncier.

Ainsi, depuis le 28 février, l'opération militaire américano-israélienne en Iran a déjà eu des impacts significatifs sur les prix du baril de Brent et du gaz. Si les marchés ont intégré fin février 2026 une incertitude brutalement accrue, il pourrait y avoir un choc d'offre. Le risque macroéconomique est bien réel : une hausse du prix du pétrole de 10 \$ occasionne une hausse de l'inflation de 0,3 point et un recul du PIB de 0,1 point en France la première année. La forme et l'issue que pourrait prendre ce conflit laisse un univers des possibles larges. Ce dernier est fonction, d'une part, de la capacité du régime iranien à frapper de façon significative les infrastructures pétrolières et gazières des pays riverains du golfe arabo-persique et à rendre impraticable dans la durée le détroit d'Ormuz et, d'autre part, de la capacité d'Israël et des États-Unis à neutraliser rapidement les capacités de frappe à distance iranienne.

RISQUES SUR LES ACTIVITÉS DU CRÉDIT FONCIER DANS LE GROUPE BPCE

L'activité du Crédit Foncier est centrée sur trois missions principales :

- le refinancement, *via* la Compagnie de Financement Foncier, d'actifs – majoritairement sur le Secteur public, mais aussi de créances hypothécaires sur les secteurs résidentiel et

commercial – originés par les établissements du Groupe BPCE et enfin marginalement de créances de crédit export ;

- la gestion extinctive de ses actifs historiques ;
- la production des prêts viagers hypothécaires et de prêts ECO-PTZ pour le compte du Groupe BPCE.

Des objectifs de résultats financiers sont projetés pour le groupe Crédit Foncier. Les résultats réels du groupe Crédit Foncier sont susceptibles de différer de ces objectifs pour diverses raisons, y compris la matérialisation d'un ou de plusieurs des facteurs de risques décrits dans la présente section.

Les événements futurs pourraient être différents des hypothèses utilisées par les dirigeants pour établir les états financiers du Crédit Foncier, ce qui pourrait l'exposer à des pertes imprévues.

Conformément aux normes et interprétations comptables (IFRS) en vigueur à ce jour, le groupe Crédit Foncier doit utiliser certaines estimations lors de l'établissement de ses états financiers, notamment des estimations comptables relatives à la détermination des provisions sur les prêts et créances douteux, des provisions relatives à des litiges potentiels, de la juste valeur de certains actifs et passifs, *etc.* Si les valeurs retenues pour ces estimations s'avéraient significativement inexactes, notamment en cas de mouvements de marchés importants et/ou imprévus, ou si les méthodes relatives à leur détermination venaient à être modifiées dans le cadre de normes ou interprétations comptables à venir, le groupe Crédit Foncier s'exposerait, le cas échéant, à des pertes non anticipées.

Risques d'écosystème

RISQUE RÉGLEMENTAIRE

Le groupe Crédit Foncier est soumis aux réglementations nationale et internationale ; les mesures réglementaires et leur évolution sont susceptibles de nuire à l'activité et aux résultats du groupe Crédit Foncier.

L'activité et les résultats des entités du groupe Crédit Foncier pourraient être sensiblement impactés par les politiques et les mesures prises par les autorités de réglementation françaises, de l'Union Européenne, des États-Unis, de gouvernements étrangers ou des organisations internationales. Ces contraintes pourraient limiter la capacité des entités du groupe Crédit Foncier à développer leurs activités ou à exercer certaines d'entre elles. La nature et l'impact de l'évolution future de ces politiques et de ces mesures réglementaires sont imprévisibles et hors du contrôle du groupe Crédit Foncier.

Le groupe Crédit Foncier pourrait être amené à réduire la taille de certaines de ses activités pour être en conformité avec de nouvelles mesures réglementaires. Ces nouvelles mesures pourraient aussi générer des coûts de mise en conformité desdites activités. Cela entraînerait une baisse des revenus et des bénéfices dans les activités concernées, la réduction ou la vente de certaines activités et/ou de certains portefeuilles d'actifs ainsi que des charges pour dépréciations d'actifs. Une dégradation du traitement prudentiel renchérirait les coûts de refinancement du Crédit Foncier.

RISQUE DE PERTES SI LE CRÉDIT FONCIER DEVAIT FAIRE L'OBJET DE PROCÉDURES DE RÉOLUTION

Le 15 mai 2014, le conseil de l'Union Européenne et le Parlement européen ont adopté la directive n° 2014/59/UE établissant un cadre européen pour le redressement et la résolution des

établissements de crédit et des sociétés d'investissement (the *Bank Recovery and Resolution*, directive dite « BRRD »), complétée par le règlement 806/2014/EU (dit Mécanisme de Résolution Unique ou « MRU ») et transposée en France par l'Ordonnance n° 2015-1024 du 20 août 2015.

La directive BRRD a été modifiée par la directive (UE) 2019/879 du 20 mai 2019 (dite « BRRD 2 ») et le règlement 806/2014/EU a été modifié par le règlement (UE) 2019/877 du 20 mai 2019.

Ces mesures visent à assurer la continuité des fonctions financières et économiques critiques d'un établissement de crédit, tout en limitant le plus possible l'impact global de son éventuelle défaillance afin :

- de protéger les fonds et actifs des clients, notamment ceux des déposants ;
- de préserver les ressources de l'État membre, dont l'établissement dépend, par une réduction maximale du recours aux soutiens financiers publics exceptionnels ;
- d'éviter les effets négatifs importants sur la stabilité financière.

À cet effet, quatre outils de résolution sont prévus : la cession de certaines activités, le recours à un établissement relais, la séparation des actifs et le renflouement interne ou *bail in*.

Ce dernier prévoit que les autorités de résolution puissent déprécier (y compris jusqu'à zéro) certains droits des créanciers subordonnés d'un établissement défaillant et de convertir certaines dettes subordonnées en capital.

Ces mesures réglementaires, qui pourraient s'appliquer aux différentes entités du Groupe BPCE et leur évolution sont susceptibles d'impacter l'activité du groupe Crédit Foncier et ses résultats.

INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRÔLE INTERNE

Organisation générale du dispositif de contrôle interne

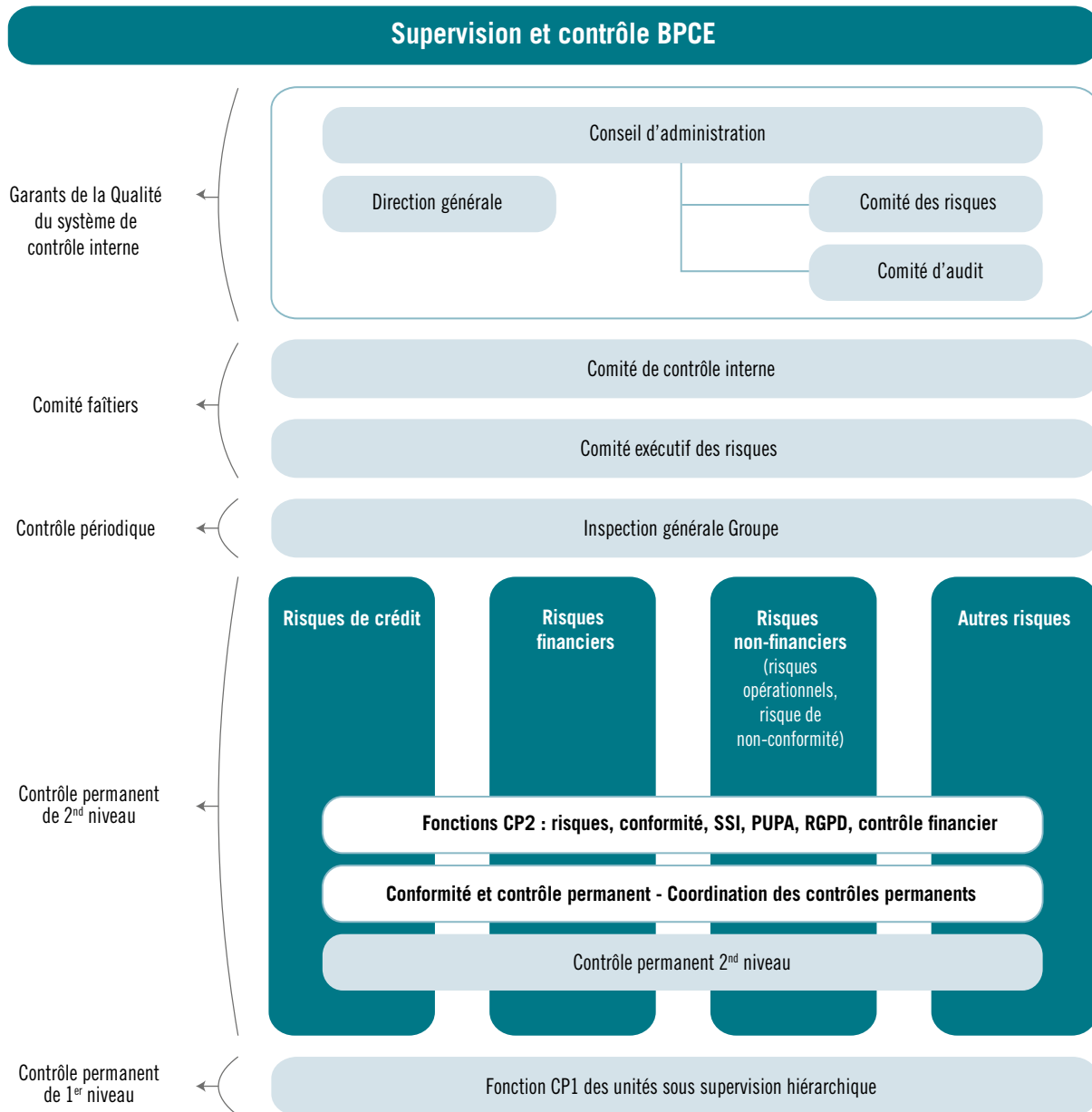
En tant qu'établissement de crédit, le Crédit Foncier est soumis à un cadre législatif et réglementaire qui régit l'exercice et le contrôle de ses activités. Ce cadre a été posé par le Code monétaire et financier (CMF) et les règlements édictés par le Ministère de l'Économie, après avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation bancaire (CCLRF). Le groupe Crédit Foncier est soumis à la tutelle de la Banque Centrale Européenne (BCE) dans le cadre du mécanisme de supervision unique qui s'exerce en liaison avec l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).

Le dispositif de contrôle interne du Crédit Foncier répond aux exigences contenues dans l'arrêté du 3 novembre 2014 modifié par l'arrêté du 25 février 2021. Il est établi en conformité avec les règles et normes du Groupe BPCE qui, en tant qu'organe central, fixe les obligations de ses établissements en matière de contrôles (moyens, organisation et orientations à suivre).

Le Crédit Foncier est également prestataire de services d'investissement, soumis à ce titre au règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Le directeur Conformité et coordination des contrôles permanents du Crédit Foncier assure les fonctions de Responsable de la conformité des services d'investissement (RCSI). Titulaire de la carte délivrée par l'AMF, il veille au respect de la réglementation financière. Dans ce cadre, a été établi un corpus de procédures concernant notamment les dispositifs de lanceur d'alertes, de prévention et de détection de l'information privilégiée, la gestion des cartes professionnelles délivrées par l'AMF, la politique d'enregistrement des données et échanges dans le cadre de MIF II, la prévention et la détection des conflits d'intérêts et l'agrément des produits et services.

LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE

L'organisation du contrôle interne du groupe Crédit Foncier s'articule de la manière suivante :



Le contrôle permanent de 1^{er} niveau (LOD1 – *line of defence*)

Le contrôle permanent de niveau 1 regroupe toutes les natures de contrôles exercés par et sous la responsabilité des métiers ou fonctions du Crédit Foncier ou par les prestataires de fonctions externalisées.

Certaines fonctions du Crédit Foncier sont des acteurs essentiels du dispositif de contrôle permanent de 1^{er} niveau, en particulier la fonction Ressources humaines pour les aspects touchant à

l'adéquation entre politique de rémunération et maîtrise des risques au titre de la réglementation « Preneur de risques », la fonction juridique sur la maîtrise des risques juridiques, la fonction Engagements sur la maîtrise des risques de crédits et la fonction Finances sur la maîtrise des risques financiers (risques de marché, risques ALM, risques de change). Elles établissent, à ce titre, des *reportings* destinés aux fonctions de contrôles permanents dites de second niveau.

Le contrôle permanent de 2nd niveau (LOD2 – *line of defence*)

Le contrôle permanent de niveau 2 regroupe les contrôles de fiabilisation du niveau 1 et tous les contrôles réalisés par des directions indépendantes des structures opérationnelles et rattachées hiérarchiquement ou fonctionnellement au directeur exécutif Risques et conformité :

- la direction des Risques assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit, de contrepartie et financiers ;
- la direction Conformité et coordination des contrôles permanents a en charge la sécurité financière, le contrôle des risques opérationnels, de non-conformité, le contrôle des services d'investissement et les activités de déontologie bancaires et financières. Elle assure également la fonction de coordination des contrôles permanents ;
- le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier définit la politique de sécurité des systèmes d'information et anime un réseau de correspondants au sein de l'entreprise. Il veille également à la conformité des

pratiques de l'entreprise avec la réglementation en vigueur de protection des données personnelles (CNIL, RGPD) ;

- la fonction « Plan d'urgence et de poursuite de l'activité » (PUPA) du groupe Crédit Foncier veille à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du dispositif permettant la poursuite de l'activité du Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur ;
- le contrôle financier assure les vérifications des données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

Ces entités s'assurent du respect des procédures internes, des exigences législatives et réglementaires ainsi que de la bonne maîtrise des risques. Elles définissent et mettent en œuvre un plan de contrôle annuel. Elles vérifient que les contrôles permanents de niveau 1 sont mis en œuvre et réalisent des contrôles complémentaires. Les résultats de leurs contrôles sont présentés périodiquement au comité de contrôle interne du Crédit Foncier.

Le contrôle périodique

Depuis le 1^{er} octobre 2022, la fonction de contrôle périodique du Crédit Foncier, y compris sur le périmètre de la Compagnie de Financement Foncier, est assurée par l'Inspection générale Groupe BPCE par l'intermédiaire d'un contrat de prestation. Dans ce cadre, l'Inspection générale Groupe, dans sa fonction d'audit interne du groupe Crédit Foncier, procède à l'évaluation des risques et s'assure de la qualité, de l'efficacité, de la cohérence et du bon fonctionnement de son dispositif de contrôle permanent ainsi que de la maîtrise de ses risques. Le périmètre de l'audit interne couvre tous les risques et toutes les activités du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Elle exerce ses missions de manière indépendante des directions opérationnelles et de contrôle permanent et rend compte au directeur général, au comité des risques et au conseil d'administration :

- de la qualité de la situation financière ;
- du niveau des risques effectivement encourus ;
- de la qualité de l'organisation et de la gestion ;
- de la cohérence, de l'adéquation et du bon fonctionnement des dispositifs d'évaluation et de maîtrise des risques ;
- de la fiabilité et de l'intégrité des informations comptables et des informations de gestion ;
- du respect des lois, des règlements et des règles internes ;

- de la mise en œuvre effective des recommandations des missions antérieures et des régulateurs.

La synthèse du suivi des recommandations est communiquée aux instances précitées, ainsi qu'au comité exécutif où sont notamment passées en revue les recommandations qui posent des difficultés particulières de mise en œuvre.

Les missions sont réalisées par le corps d'inspecteurs de l'Inspection générale du Groupe BPCE sous la supervision d'un superviseur dédié, soit un effectif moyen de 4,4 collaborateurs.

Un plan annuel d'audit est élaboré par l'Inspection générale Groupe BPCE, dans sa fonction d'audit interne du groupe Crédit Foncier, en lien avec la direction générale du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier. Il est approuvé par la direction générale du Crédit Foncier et soumis pour avis consultatif au comité des risques et pour validation au conseil d'administration. Il couvre le périmètre d'intervention de l'inspection, selon un plan pluriannuel tenant compte d'un cycle d'audit de cinq ans maximum, conformément à l'arrêté A-2014-11-03-modifié. Les activités intrinsèquement risquées font l'objet d'une surveillance plus rapprochée. En cours d'année, des enquêtes ou missions spécifiques peuvent être réalisées sur demande du directeur général du Crédit Foncier.

Représentation dans les instances de gouvernance et les comités internes

Afin de pouvoir exercer sa mission et contribuer efficacement à la promotion d'une culture du contrôle, le superviseur de l'audit interne du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, participe, sans voix délibérative, aux comités clefs relatifs à la maîtrise des risques. Il est membre du comité de contrôle

interne et est invité permanent du comité des risques, du comité d'audit, du comité exécutif des risques, du comité des risques opérationnels, du comité de gestion actif – passif (COGAP) et du comité de gestion Compagnie de Financement Foncier.

Suivi des recommandations

Les missions d'audit donnent lieu à la formulation de recommandations priorisées par ordre d'importance. Le suivi de leur mise en œuvre est effectué trimestriellement à partir des déclarations du management de l'unité auditée, portant sur le pourcentage de réalisation et, le cas échéant, un plan d'actions assorti d'un nouveau délai.

Les recommandations issues des missions de l'ACPR ou de la BCE sont mises en œuvre et suivies dans les mêmes conditions que celles de l'Inspection générale Groupe ou de la direction de l'Audit interne.

Les réponses sont saisies par les unités auditées sur l'outil du Groupe, mis à leur disposition sur l'intranet. Ces réponses s'appuient sur une justification documentée assurée par l'unité auditée et regroupant les éléments probants. Une validation

systématique de la mise en œuvre effective des recommandations est réalisée par l'audit interne à travers les vérifications des pièces justificatives communiquées par l'unité auditée.

Une restitution détaillée est élaborée chaque trimestre afin d'assurer une information lisible et synthétique à la direction générale, au comité exécutif, au comité des risques et au conseil d'administration : celle-ci intègre les demandes éventuelles et argumentées de prorogation. Les recommandations non mises en œuvre dans les délais initiaux font l'objet d'un examen particulier en comité exécutif. De façon générale et ce fut le cas en 2024, les recommandations sont mises en œuvre dans de bonnes conditions et dans les délais initialement prévus.

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

Travaux réalisés en 2025

Le plan d'audit 2025 a été mis en œuvre dans sa totalité par l'Inspection générale Groupe dans sa fonction d'audit interne du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier.

Le plan d'audit 2026-2030 a été construit en augmentant l'intensité d'audit sur les zones de risques les plus importantes, grâce à un exercice complet de *risk assessment* qui permet une

identification fine des risques du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier, en combinant les missions par unité auditable et les missions transverses.

Après échanges avec la direction générale, le plan d'audit a été présenté en comité des risques du Crédit Foncier le 4 décembre 2025 et approuvé par le conseil d'administration le 10 décembre 2025.

Le comité de contrôle interne

Le comité de contrôle interne (CCI) a pour rôle, sur l'ensemble des risques individuels ou consolidés, de définir et mettre en œuvre la politique du groupe Crédit Foncier en matière de contrôle interne et de mesurer la maîtrise globale des risques. Dans ce but, il peut mobiliser des moyens et lancer des plans d'actions dont il suit l'avancement et les résultats.

Il réunit, au minimum quatre fois par an et sous la présidence du directeur général du Crédit Foncier, les responsables du contrôle permanent et du contrôle périodique et le directeur Risques et conformité du Crédit Foncier.

Il a pour missions principales de :

- s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité et de la qualité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques ;

- coordonner les actions en vue d'assurer la conformité, la maîtrise des risques des opérations et des procédures internes, la qualité, la disponibilité des informations traitées par le SI et la sécurité de ce dernier ;

- veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés (y compris les recommandations émises par les auditeurs) et en effectuer un suivi.

Il assure enfin la fonction de comité *Volcker* en application de la loi américaine dite *Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act* qui a ajouté une nouvelle section à la loi américaine *Bank Holding Company Act* de 1956 (la « BHC Act »), section 13, communément dénommée *Volcker Rule*.

Les conclusions de ses travaux sont périodiquement portées à la connaissance du comité des risques, émanation du conseil d'administration.

Le comité exécutif des risques

Présidé par le directeur général du Crédit Foncier, le comité exécutif des risques a pour vocation de définir la politique des risques, d'en contrôler la bonne exécution et plus généralement d'assurer la surveillance et la maîtrise des risques du Crédit Foncier et de ses filiales, en conformité avec la politique générale des risques définie par le Groupe BPCE.

De périodicité au minimum trimestrielle, il a pour principales missions, sur une base sociale et consolidée :

- de proposer la politique des risques, en cohérence avec celle de BPCE, pour validation par le conseil d'administration ;

- d'assurer le suivi des risques de crédit, financiers et opérationnels ;

- de valider les principales normes et méthodes et suivre les évolutions liées au système de notation/paramètre risques ;

- de suivre les indicateurs du RAF ;

- de suivre les opérations exceptionnelles (définies par la charte financière du groupe Crédit Foncier), dont en particulier les émissions de la Compagnie de Financement Foncier supérieures à 1 Md€ en nominal ou son équivalent en toutes autres devises.

La gouvernance d'entreprise

La direction générale assume les responsabilités de la gestion du groupe Crédit Foncier. Elle est responsable de la maîtrise des risques et du contrôle interne.

Le conseil d'administration exerce le contrôle de la gestion de la Société et oriente sa stratégie. Il est impliqué dans les décisions les plus importantes et informé régulièrement de l'évolution des

indicateurs. Ses travaux sont préparés par le comité d'audit et le comité des risques, lesquels ont pour missions, d'une part, de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables et, d'autre part, de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment les systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et, enfin, de proposer, si nécessaire, des actions complémentaires à ce titre.

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'arrêtés des comptes semestriels et annuels font l'objet d'une communication spécifique favorisant l'harmonisation des traitements entre les différentes entités et la préparation des arrêtés.

Comité d'audit de l'établissement

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

Organisation de la fonction comptable dans le groupe Crédit Foncier

Rattachée à la direction exécutive financière, la direction Comptabilité et Fiscalité du Crédit Foncier a directement en charge l'établissement des comptes et déclarations réglementaires.

La direction Comptabilité et 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
	<p>Comptes sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ tenue de la comptabilité du Crédit Foncier et de la Compagnie de Financement Foncier et élaboration des comptes sociaux ; ■ déclarations fiscales. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités ; ■ états mensuels de synthèse sur les résultats des deux principaux établissements de crédit du groupe (Crédit Foncier, Compagnie de Financement Foncier).
Reporting et synthèse	<p>Filiales non bancaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ contrôle de la prestation de tenue comptable des filiales non bancaires par BPCE Achats et Services. <p>Comptes consolidés :</p> <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). <p>Déclarations réglementaires sur base sociale (RUBA, etc.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ bilans, comptes de résultat et annexes de ces entités. ■ bilans, comptes de résultat, annexes du groupe Crédit Foncier ; ■ résultats consolidés trimestriels du groupe Crédit Foncier ; ■ résultats consolidés mensuels en référentiel français. ■ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ reporting à l'ACPR et à la BCE (via BPCE, Organe central).
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, swap, etc.).
Fiscalité, norme et projets	<ul style="list-style-type: none"> ■ établissement des déclarations fiscales ; ■ suivi des projets comptables et fiscaux ; ■ veille sur les nouvelles normes comptables. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ liasses fiscales et déclaration des impôts et taxes.

Contrôle financier

Les principes d'organisation du contrôle comptable 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 bornes 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 des 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).

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.

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.

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.

AUTRES INFORMATIONS

Délai de règlement fournisseurs et clients (1)

Délai de règlement fournisseurs

En application de l'article L. 441-14 du Code de commerce, il convient de noter que le Crédit Foncier n'utilise pas le crédit fournisseur pour financer les besoins en fonds de roulement d'exploitation. Le délai moyen de règlement des factures aux fournisseurs s'établit à 16 jours.

FACTURES REÇUES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE

(en k€)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
A) Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	4	1	2	0	7
Montant total des factures concernées TTC	36	0	13	0	49
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	0	0	0	0	0.22 %
B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre des factures exclues	0	0	0	0	Néant
Montant total des factures exclues	0	0	0	0	Néant
C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-14 ou article L. 443-1 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement			Délais contractuels : 30 jours date de facture		

Délai de règlement clients

FACTURES ÉMISES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE

(en k€)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
A) Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	2	2	0	0	4
Montant total des factures concernées TTC	143	29	0	0	172
Pourcentage du montant total des ventes TTC de l'exercice	0	0	0	0	0.35 %
B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées					
Nombre des factures exclues	0	0	0	0	Néant
Montant total des factures exclues	0	0	0	0	Néant
C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-14 ou article L. 443-1 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement			Délais contractuels : Date de facture		

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

AUTRES INFORMATIONS

Informations relatives aux comptes inactifs (articles L. 312-19, L. 312-20 et R. 312-21 du Code monétaire et financier)

Informations relatives aux comptes inactifs (articles L. 312-19, L. 312-20 et R. 312-21 du Code monétaire et financier)

En 2025, le Crédit Foncier a déposé 39 568,33 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations correspondant à 15 comptes inactifs.
Au 31 décembre 2025, 2 comptes inactifs demeurent ouverts dans les livres du Crédit Foncier pour un encours de 12 351,93 €.

Investissements

En 2026

Le Crédit Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du conseil d'administration) entre le 1^{er} janvier 2026 et la date de dépôt du présent rapport de gestion.

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord prévoyant une réalisation d'un tel investissement à l'avenir.

En 2025

Le Crédit Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du conseil d'administration) au cours de l'exercice.

En 2024

Le Crédit Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du conseil d'administration) au cours de l'exercice.

En 2023

Le Crédit Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du conseil d'administration) au cours de l'exercice.

En 2022

Le Crédit Foncier n'a pas réalisé d'investissement significatif (investissement supérieur à 30 M€ nécessitant la majorité qualifiée du conseil d'administration) au cours de l'exercice.

Activité en matière de recherche et de développement

Pour l'année 2025, des dossiers CIR sont en cours de constitution au titre de l'évolution du système décisionnel PVH et de l'optimisation du financement des obligations foncières.

ÉVÈNEMENT POST-CLÔTURE

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

PERSPECTIVES

En 2026, le Crédit Foncier poursuivra ses missions, à savoir :

- le refinancement d'actifs du secteur public et hypothécaires originés par le Groupe BPCE, via la Compagnie de Financement Foncier ;
- la gestion extinctive de ses encours historiques.

Le Crédit Foncier continuera également de renforcer les synergies avec le Groupe BPCE. Deux initiatives structurantes illustrent cette dynamique :

- la généralisation du prêt viager hypothécaire (PVH) au sein des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne ;

- le partenariat avec LEROY MERLIN visant à la distribution de l'Éco-Prêt à taux zéro.

Pour atteindre ces objectifs, le Crédit Foncier concentrera ses actions sur :

- la consolidation du rôle de la Compagnie de Financement Foncier au sein de la stratégie de refinancement du Groupe BPCE ;
- l'optimisation et la sécurisation des processus opérationnels, grâce à l'apport des outils digitaux et des assistants virtuels.

RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

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

(1) Pour l'exercice 2025 dont les comptes seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires, le montant des bénéfices dont la distribution est proposée par le conseil d'administration est de 96 157 K€.

INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES

Le Crédit Foncier porte traditionnellement de larges enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux. Il s'inscrit pleinement dans la stratégie de responsabilité sociale (RSE) du Groupe BPCE.

Un groupe à impact positif

VISION 2030 – le projet stratégique du Groupe BPCE – trace les grandes priorités qu'il se fixe afin de construire un projet de croissance au service de ses clients, dans une société marquée par quatre grandes transitions : environnementale, démographique, technologique et géopolitique.

Pour accompagner ces transitions, le groupe mobilise sa présence territoriale, ses métiers et ses expertises pour permettre à ses clients, ses sociétaires et ses collaborateurs d'affirmer leur pouvoir d'agir et d'aborder leur avenir en confiance.

Un impact environnemental positif

Face à l'urgence climatique, le Groupe BPCE et ses métiers se positionnent en facilitateurs des efforts de transition, avec un objectif clair : financer une économie neutre en carbone en 2050 en agissant dès aujourd'hui. Rendre l'impact accessible à tous, c'est sensibiliser et accompagner massivement les clients du groupe dans la transition environnementale via des expertises, des offres de conseil et des solutions globales :

- **des solutions à impact** : la démarche vise à mettre en œuvre et déployer rapidement des mesures d'atténuation et d'adaptation aux impacts environnementaux et socio-économiques, en se fondant sur le modèle coopératif qui associe ancrage dans les territoires et engagement dans la Société, au service du financement de l'économie ;
- **pour les Clients particuliers** : accompagner la rénovation énergétique et l'adaptation du logement au vieillissement et à la perte d'autonomie en proposant des solutions de financement et en mobilisant notre rôle d'opérateur, de tiers de confiance ainsi que nos partenariats (outil de « conseils et Solutions durables » en partenariat avec l'ADEME, accompagnement à chaque étape des projets de rénovation énergétique pour les logements individuels et les copropriétés,

augmentation du nombre de financements pour la rénovation énergétique des bâtiments),

- **pour les clients BtoB** : accompagner la transition des modèles avec un dialogue dédié et un apport d'expertises sectorielles pour intégrer les enjeux ESG selon leurs tailles et secteurs économiques, notamment dans les infrastructures énergétiques, de transport, de gestion et traitement des déchets, etc. ;
- **le soutien à l'évolution du mix énergétique** : face à l'urgence climatique la priorité est d'accélérer l'avènement d'un système énergétique soutenable, notamment en augmentant les financements dédiés à la production et au stockage d'électricité verte et en soutenant la réindustrialisation des territoires et la souveraineté énergétique ;
- **le pilotage des trajectoires de décarbonation** : le Groupe s'est engagé à aligner ses portefeuilles de financement sur une trajectoire de neutralité carbone fixant des jalons à court, moyen et long terme ;
- **la préservation du patrimoine naturel** : une série d'initiatives territoriales de protection du patrimoine naturel a été lancée avec un objectif inscrit dans le projet stratégique VISION 2030, de plus de 30 écosystèmes naturels protégés.

L'engagement RSE du Crédit Foncier

L'ensemble des collaborateurs du Crédit Foncier participent à la mise en œuvre de la politique RSE du Groupe BPCE au sein de l'entreprise.

En matière sociale, le Crédit Foncier déploie depuis plusieurs années une politique engagée, inclusive et dynamique. Le Crédit Foncier veille tout particulièrement à promouvoir la qualité de vie et des conditions de travail des collaborateurs et la prévention des risques psychosociaux.

De même, en matière de santé et sécurité au travail, le Crédit Foncier veille à identifier, évaluer et proposer le cas échéant des mesures d'atténuation des risques professionnels dans le cadre notamment de son programme annuel de prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail.

En 2025, le Crédit Foncier a orienté ses actions sur la prévention de la santé mentale.

Depuis de nombreuses années, le Crédit Foncier s'engage par ailleurs au travers d'actions concrètes en faveur de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes dont :

- un système de rémunération dynamique et non discriminant pour l'ensemble des salariés ;
- une politique volontariste de formation professionnelle afin d'accompagner l'employabilité et l'évolution des compétences de l'ensemble des salariés ;
- des dispositifs facilitant la conciliation entre la vie privée, les responsabilités familiales et la vie professionnelle, etc.

L'entreprise bénéficie à ce titre du label « Égalité professionnelle entre les femmes et les hommes » délivré par l'AFNOR ainsi que du label « Cancer@Work » venant valoriser sa politique d'inclusion de la maladie au travail. L'index d'égalité professionnelle du Crédit Foncier publié en 2025 est de 94/100.

À noter par ailleurs que le Crédit Foncier veille à ce que chaque collaborateur puisse être acteur de son employabilité et met en place une politique de formation volontariste en faveur du développement de leurs compétences métiers, numériques/digitales et comportementales (soft skills).

Tous les postes de l'entreprise sont ouverts aux personnes en situation de handicap. Le Crédit Foncier est engagé dans une démarche solidaire à l'égard des personnes en situation de handicap afin de favoriser leur accès au monde du travail, facteur essentiel de leur insertion sociale.

Dans le domaine environnemental, chaque année, en collaboration avec le Groupe BPCE, le Crédit Foncier évalue l'impact de ses émissions de gaz à effet de serre en réalisant son bilan carbone. Il collecte des données spécifiques auprès de ses directions et déploie les mesures nécessaires pour réduire les postes les plus émissifs, notamment par la sensibilisation de ses collaborateurs aux écogestes, par l'optimisation de la performance énergétique de son bâtiment et par la mise en place du télétravail pour limiter les déplacements et offrir une meilleure qualité de vie au travail aux collaborateurs.

À travers son activité de refinancement des entités du Groupe BPCE, le Crédit Foncier, via la Compagnie de Financement Foncier, réitère son engagement historique en faveur des grands enjeux de société, comme le financement des hôpitaux ou du logement social.

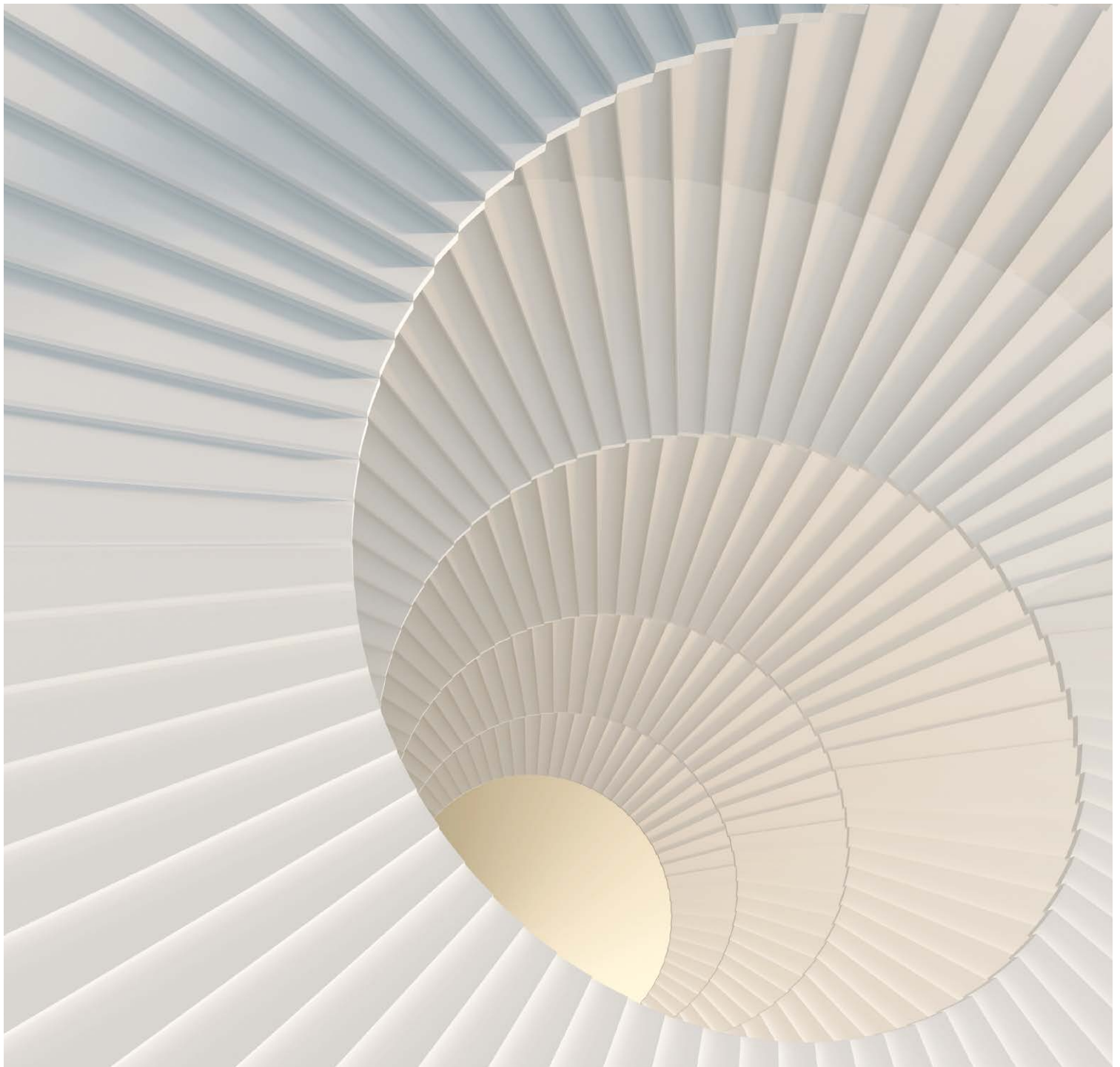
Rapport de durabilité

La transcription de la directive européenne sur la publication d'informations en matière de durabilité (*Corporate Sustainability Reporting directive* – CSRD) adoptée le 14 décembre 2022 a donné lieu à la publication d'une ordonnance remplaçant l'ancien dispositif sur le *reporting* extra-financier (NFRD). Ces nouveaux textes requièrent pour les grandes entreprises au sens de l'article L. 230-1 du Code de commerce, la publication d'un rapport de durabilité dans leur rapport de gestion (article L. 232-6-3 du Code de commerce).

Le Crédit Foncier, filiale à 100 % de BPCE est consolidé dans les comptes de BPCE. En vertu de l'article L. 233-28-4 du Code de commerce, il est exempté de rapport de durabilité obligatoire. Les informations en matière de durabilité du groupe Crédit Foncier sont produites via le rapport de durabilité du Groupe BPCE.

Le rapport de durabilité du Groupe BPCE est consultable sur le site de BPCE :

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



Crédit Foncier de France - S.A. au capital 1 331 400 718,80 euros - 542 029 848 RCS Paris
Siège Social : 182, avenue de France - 75013 Paris
Adresse de correspondance : CS 81522 - 75634 Paris Cédex 13 - Tél. : +33 (0)1 58 73 58 34
creditfoncier.fr



CRÉDIT FONCIER

 **GROUPE BPCE**