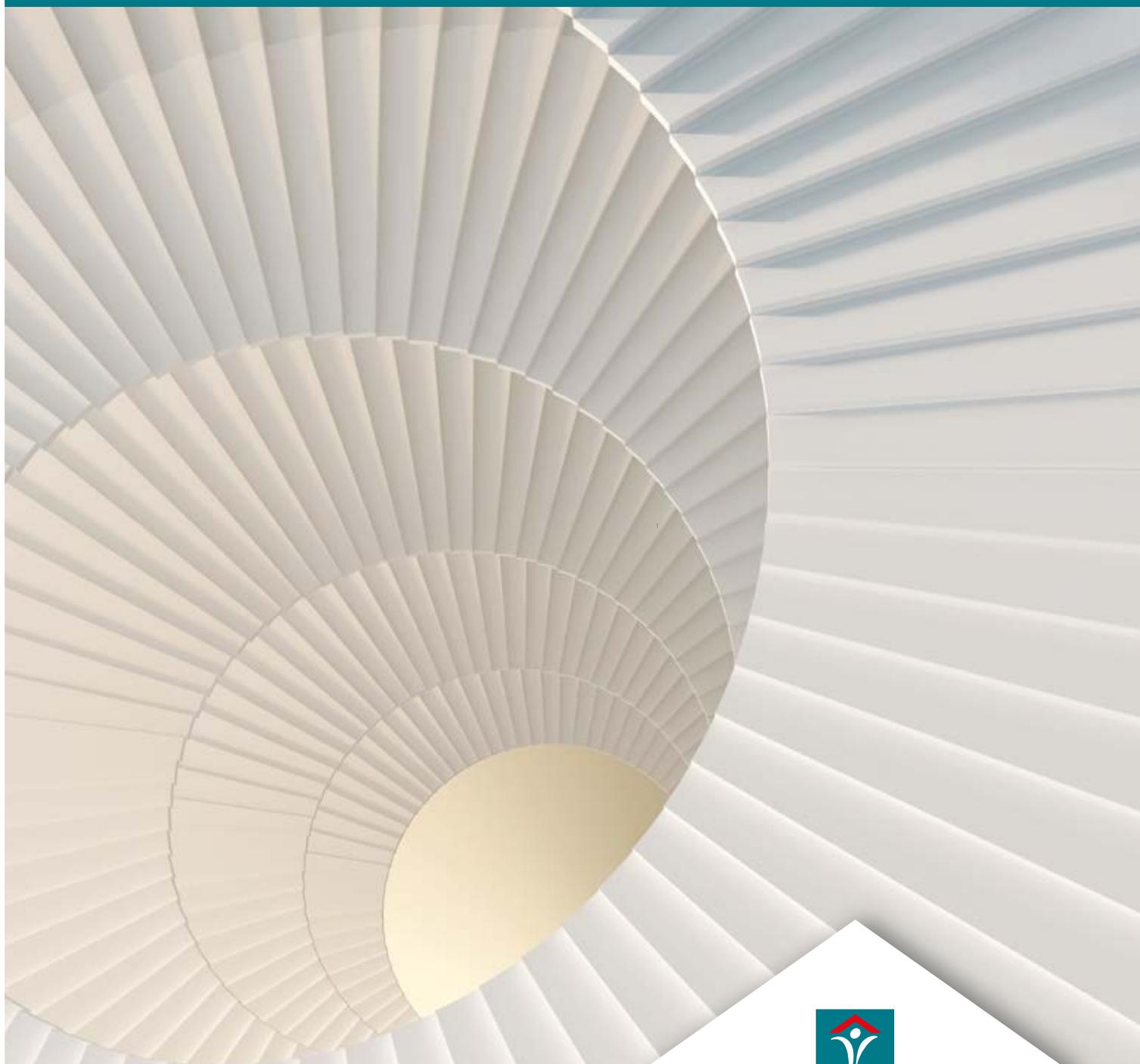


**CRÉDIT FONCIER**  
**RAPPORT DE GESTION**  
**2024**



## Sommaire

<b>PRINCIPALES OPÉRATIONS DE L'EXERCICE</b>	<b>1</b>	<b>LES ACTEURS DU CONTRÔLE INTERNE</b>	<b>19</b>
Poursuite de la stratégie de refinancement du Groupe BPCE	1	Le contrôle permanent de 1 <sup>er</sup> niveau (LOD1 – <i>line of defence</i> )	20
Poursuite de la mise à disposition des expertises du Crédit Foncier au service du Groupe BPCE	1	Le contrôle permanent de 2 <sup>nd</sup> niveau (LOD2 – <i>line of defence</i> )	20
Exercice du clean-up call (CUC) CFHL-2	1	Le contrôle périodique	21
Cession de créances aux Particuliers non performantes ( <i>non performing loans</i> )	2	Le comité de contrôle interne	22
Baisse du niveau des remboursements anticipés	2	Le comité exécutif des risques	22
		La gouvernance d'entreprise	22
		Procédures de contrôle de l'information comptable et financière	22
<b>OPÉRATIONS CAPITALISTIQUES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2024</b>	<b>3</b>	<b>AUTRES INFORMATIONS</b>	<b>25</b>
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
<b>ANALYSE DU RÉSULTAT ET DU BILAN</b>	<b>4</b>	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	<b>PERSPECTIVES</b>	<b>28</b>
Flux de trésorerie	9		
Affectation du résultat	9	<b>INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES</b>	<b>29</b>
		Un groupe à impact positif	29
<b>FACTEURS DE RISQUE</b>	<b>10</b>	L'engagement RSE du Crédit Foncier	29
Risques de crédit et de contrepartie	10	Rapport de durabilité	30
Risques financiers	12		
Risques non financiers	15		
Risques stratégiques, d'activité et d'écosystème	17		
<b>INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRÔLE INTERNE</b>	<b>18</b>		
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

## Poursuite de la stratégie de refinancement du Groupe BPCE

Au cours de l'année 2024, le groupe Crédit Foncier a assuré, *via* sa société de Crédit Foncier, la Compagnie de Financement Foncier, le refinancement de 6,3 Md€ de créances originées par les établissements du Groupe BPCE contre 4,8 Md€ en 2023.

Cette performance réalisée dans un contexte toujours très concurrentiel confirme le succès du dispositif et la pertinence de la stratégie de diversification développée avec le Groupe BPCE qui permet à la Compagnie de Financement Foncier de financer différentes lignes métiers à des conditions très compétitives : le

secteur public principalement à hauteur de 4 398 M€, mais aussi le secteur hypothécaire commercial à hauteur de 82,4 M€ et pour la première fois en 2024 des encours de crédit export pour un montant de 31,5 M€. Le refinancement des prêts garantis par l'État (PGE) des établissements du Groupe BPCE (1 375 M€) constitue une opération emblématique de l'année.

Afin de refinancer ces actifs, la Compagnie de Financement Foncier a émis 5,8 Md€ d'obligations garanties, soit 1,3 Md€ de plus qu'en 2023, dans des conditions financières très satisfaisantes.

## Poursuite de la mise à disposition des expertises du Crédit Foncier au service du Groupe BPCE

### Prêt viager hypothécaire (PVH)

Après une phase pilote, le Groupe BPCE s'apprête à généraliser la commercialisation du PVH au sein des banques régionales. Distribué par les Caisses d'Épargne et les Banques Populaires, refinancé par la Compagnie de Financement Foncier et géré sur le bilan du Crédit Foncier, le PVH apporte une réponse aux besoins de liquidité des séniors.

Le PVH, produit innovant et différenciant, permet au Groupe BPCE de proposer une gamme de produits élargie à tous les moments de la vie. Il s'adresse à une part de la population croissante – celle des plus de 60 ans – et s'inscrit pleinement dans la transition sociétale en cours.

### Partenariat LEROY MERLIN

Le Crédit Foncier renoue avec son savoir-faire historique en s'associant avec LEROY MERLIN et ONEY BANK, pour distribuer l'**Éco-Prêt à taux zéro**. L'objectif de ce partenariat est de proposer aux clients de LEROY MERLIN souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie, une offre de financement complète combinant un crédit affecté pour les travaux non-éligibles à

l'Éco-PTZ (proposé par ONEY BANK) et un prêt Éco-PTZ pour les travaux éligibles (proposé par le Crédit Foncier).

Le Crédit Foncier apporte ainsi sa contribution à la double ambition du Groupe BPCE de s'ouvrir à de nouveaux partenariats industriels pour accompagner la transition environnementale au travers des indispensables rénovations énergétiques des logements.

## Exercice du *clean-up call* (CUC) CFHL-2

La création du fonds commun de titrisation (FCT) CFHL-2 en 2015 a permis au groupe Crédit Foncier de titriser des crédits immobiliers aux particuliers. L'opération portait sur un portefeuille de 12 500 prêts pour un montant de 1,4 Md€ et était déconsolidante comptablement.

En application du règlement du fonds, dès que le capital restant dû (CRD) des créances passe sous le seuil des 10 % du CRD initial, la société de gestion du FCT déclenche une procédure permettant au

Crédit Foncier d'exercer l'option de *clean-up call* (CUC). Cette option permet au Crédit Foncier de racheter l'encours résiduel des prêts du FCT et ses réserves de liquidité en remboursant intégralement les titres du FCT en circulation. Le seuil des 10 % ayant été franchi en date de situation du 30 août 2024, le CUC a été exercé le 30 septembre 2024. Il génère un impact positif au résultat du Crédit Foncier (11 M€).

## 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 rigoureuse de ses encours douteux, le Crédit Foncier a procédé au 2<sup>nd</sup> semestre 2024 à sa septième opération de cession externe de prêts non performants (42 M€ d'encours brut).

## Baisse du niveau des remboursements anticipés

En 2024 le niveau des remboursements anticipés et des renégociations de crédits immobiliers aux particuliers enregistre une nouvelle baisse, en lien avec des niveaux de taux des crédits immobiliers toujours élevés.

Le montant de remboursements anticipés constaté sur cette clientèle passe de 1,3 Md€ pour l'année 2023 à 916 M€ pour l'année 2024.

L'encours de crédits aux Particuliers ayant fait l'objet d'une renégociation s'élève à 1,6 M€ vs 11 M€ en 2023.

# OPÉRATIONS CAPITALISTIQUES DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2024

## Restructurations et cessions de participations

### BPCE Achats et Services

Au terme de la fusion de BPCE Achats et de BPCE Services en date du 30 avril 2024, le Crédit Foncier détient 3,4 % de BPCE Achats et Services.

### Bien'Ici

L'intégralité des titres détenus par le Crédit Foncier a été cédée à la société ARCHE le 31 octobre 2024 pour un montant total de 1 931 741,24 €.

# ANALYSE DU RÉSULTAT ET DU BILAN

## Résultat du Crédit Foncier sur base consolidée

(en M€)	2024	2023
Intérêts et produits assimilés	5 163	4 621
Intérêts et charges assimilées	- 5 108	- 4 565
Commissions (produits)	86	96
Commissions (charges)	- 8	- 9
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par résultat	32	52
Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres	7	8
Gains ou pertes nets résultant de la décomptabilisation d'actifs financiers au coût amorti		
Produits nets des activités d'assurance		
Produits des contrats d'assurance émis	21	24
Charges afférentes aux activités d'assurance émis		- 2
Produits et charges afférentes aux activités de réassurance cédée	2	2
Produits ou charges financières des contrats d'assurance émis	13	14
Produits des autres activités	19	33
Charges des autres activités	- 17	- 15
<b>Produit net bancaire</b>	<b>210</b>	<b>259</b>
Charges générales d'exploitation	- 114	- 136
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles		
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>96</b>	<b>123</b>
Coût du risque	1	14
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>97</b>	<b>137</b>
Gains ou pertes sur autres actifs		
Variation de valeurs des écarts d'acquisition		
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>97</b>	<b>137</b>
Impôts sur le résultat	- 10	- 26
<b>Résultat net</b>	<b>87</b>	<b>111</b>
<b>RÉSULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>87</b>	<b>111</b>

Le périmètre de consolidation statutaire et prudentiel a été modifié avec la sortie de certaines filiales immobilières (Foncière d'Évreux, Foncier Participations, Gramat Balard et SIPARI) avec effet au 1<sup>er</sup> octobre 2024.

Le **produit net bancaire** s'élève à 210 M€, impacté à la baisse par une charge liée à l'inefficacité complémentaire de la macro-couverture, mais bénéficiant de l'effet favorable de l'exécution du clean-up call (CUC) de CFHL-2 ainsi que de la bonne maîtrise des frais de gestion et d'un coût du risque en légère reprise.

Le montant des **frais de gestion** est en diminution, passant de 136 M€ à 114 M€. Cette évolution résulte à hauteur de 22 M€ de la disparition de la cotisation au Fonds de Résolution Unique (FRU) en 2024, d'une trajectoire de frais de personnel en baisse, d'économies sur les honoraires et prestations externes, d'impôts et taxes légèrement en retrait par rapport à l'attendu (baisse des frais de contrôle de la BCE).

Le **coût du risque** est en reprise nette de 1 M€ avec, pour les Particuliers, un ajustement de provision au titre du risque de la baisse des prix de l'immobilier résidentiel ainsi qu'une reprise de

provision destinée à neutraliser l'impact de la cession de prêts non performants réalisée au deuxième semestre 2024. Sur les *Corporates*, le coût du risque est impacté par une reprise de la provision sectorielle liée à la baisse des encours et par une reprise de provision au titre du retour à meilleure fortune de la Compagnie Foncière de construction. Une dotation de 1 M€ a, par ailleurs, été constituée afin de couvrir la potentielle dégradation de la situation financière des EHPAD.

Le **résultat net part du Groupe** s'établit à 87 M€.

	31/12/2024*	31/12/2023*
Ratio CET1	25,1 %	19,0 %
Ratio Tier-1	30,1 %	22,7 %
Ratio de solvabilité globale	30,1 %	22,7 %
Ratio de levier	6,3 %	6,2 %

\* Données en Bâle III fully loaded.

Le **ratio de solvabilité globale** ressort à 30,1 % fin 2024, en amélioration par rapport à fin 2023 (22,7 %).

## Résultat du Crédit Foncier sur base individuelle

(en M€)*	2024	2023
<b>Marge nette d'intérêts</b>	<b>- 166</b>	<b>- 213</b>
Opérations de crédit-bail et assimilés	12	15
Revenus des titres à revenu variable	140	136
Commissions	66	73
Gains-pertes/portefeuilles de négociation	1	12
Gains-pertes/portefeuilles de placement	0	0
Autres produits et charges d'exploitation bancaire	2	15
<b>Produit net bancaire</b>	<b>55</b>	<b>38</b>
Charges générales d'exploitation	- 60	- 69
Amortissements et dépréciations des immobilisations	- 4	0
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>- 9</b>	<b>- 31</b>
Coût du risque	15	29
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>6</b>	<b>- 2</b>
Gains et pertes sur actifs immobilisés	- 1	14
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>5</b>	<b>12</b>
Résultat exceptionnel	0	- 41
Impôts sur les bénéfices	11	18
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	1	42
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>17</b>	<b>31</b>

\* 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 2024 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** de la société mère s'élève à + 55 M€, en augmentation de 17 M€ par rapport à 2023 qui s'explique par une amélioration de la marge nette d'intérêt de 47 M€.

**La marge nette d'intérêts** est négative, de - 166 M€ en 2024, contre - 213 M€ en 2023. Le Crédit Foncier enregistre les impacts liés à la décroissance de ses encours de prêts en l'absence de toute nouvelle production de crédits.

**Les revenus des opérations de crédit-bail** s'élèvent à 12 M€ en 2024. La baisse constatée par rapport à 2023 (3 M€) s'explique principalement par une diminution des loyers (6 M€) et une baisse globale des dotations aux amortissements et dépréciations (3,1 M€) en lien avec la décroissance régulière des encours en l'absence de toute nouvelle production.

**Les revenus des titres à revenu variable** sont en augmentation de 4 M€ par rapport à 2023. Cette variation s'explique principalement par la hausse des dividendes de CFG (7 M€) et de Gramat Balard (2 M€) compensant la baisse de ceux de Sipari (- 2 M€), de la SCF (- 1 M€) et de Crédit Logement (- 1 M€).

**Les commissions** diminuent de 7 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 ont enregistré un produit de 1 M€ en 2024. La variation par rapport à 2023 (- 11 M€) s'explique par un gain non récurrent fin 2023 sur des résiliations de dérivés (caps).

**Les gains et pertes sur le portefeuille de placement** n'ont pas dégagé de résultat en 2024, comme en 2023.

**Les autres produits et charges d'exploitation bancaire** présentent une baisse de 13 M€ par rapport à l'exercice 2023. Cette baisse s'explique principalement par l'existence de produits non récurrents (9 M€) comptabilisés en 2023 et l'augmentation des provisions pour litiges (+ 2,5 M€).

**Les charges générales d'exploitation et les amortissements** s'élèvent en 2024 à 64 M€ contre 69 M€ en 2023.

Cette baisse de 5 M€ s'explique par l'absence de contribution annuelle du FRU en 2024 (9 M€ en 2023) et la dépréciation de malis de fusion (3,7 M€). Par ailleurs, le Crédit Foncier conserve une trajectoire régulière de baisse de ses frais généraux, particulièrement des salaires et charges sociales ainsi que des services extérieurs.

**Le coût du risque** enregistre en 2024 un solde à 15 M€ contre 29 M€ il y a un an. Il demeure largement favorable du fait de la qualité de crédit et l'ancienneté des encours, des processus opérationnels de gestion des contentieux efficaces et de la valeur des gages apportés en garantie des crédits.

**Les gains et pertes sur actifs immobilisés** affichent une charge nette de 1 M€ en 2024 (vs un produit net de 14 M€ en 2023). Il s'agit essentiellement d'une dotation nette de reprise de provision concernant des titres de participation.

**Les impôts sur les bénéfices** représentent un produit net de 11 M€. Ce montant correspond principalement à l'impôt courant inhérent au bénéfice fiscal du groupe d'intégration fiscale Crédit Foncier en 2024. Par ailleurs, une charge sur exercices antérieurs est constatée pour 14 M€ en relation avec les conséquences des contrôles fiscaux des années 2018 et 2019.

**Les dotations et reprises de FRBG et provisions réglementées** affichent un résultat positif de 1 M€ en 2024, contre 42 M€ en 2023. Concernant le FRBG, une reprise de provision d'un montant de 41 M€ avait été constatée en 2023, ce qui explique la forte variation entre exercices. Outre ce mouvement non récurrent, ce poste enregistre chaque année les reprises de provisions dérogatoires représentatives d'étalements de plus-values de cessions de prêts réalisées avant 2006.

## Analyse du bilan consolidé

### ACTIF

(en M€)

	2024	2023
Caisse, banques centrales	506	472
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	675	817
Instruments dérivés de couverture	1 685	1 582
Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres	180	131
Titres au coût amorti	5 415	6 058
Prêts et créances sur les établissements de crédits et assimilés au coût amorti	18 187	15 330
Prêts et créances sur la clientèle au coût amorti	44 659	46 529
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	- 261	- 628
Contrats d'assurance émis	654	646
Contrats de réassurance cédée – Actif	60	65
Actifs d'impôts courants	61	31
Actifs d'impôts différés	11	44
Comptes de régularisation et actifs divers	126	210
Actifs non courants destinés à être cédés	0	0
Immeubles de placement	13	20
Immobilisations corporelles	2	1
Immobilisations incorporelles	0	0
Écarts d'acquisition	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>71 973</b>	<b>71 308</b>

## ANALYSE DU RÉSULTAT ET DU BILAN

Analyse du bilan consolidé

### PASSIF

(en M€)

	2024	2023
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	908	1 139
Instruments dérivés de couverture – JV négative	3 338	3 558
Dettes envers les établissements de crédit	13 891	13 363
Dettes envers la clientèle	86	79
Dettes représentées par un titre	49 800	49 104
Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	0	
Passifs d'impôts courants	7	
Passifs d'impôts différés	6	
Comptes de régularisation et passifs divers	346	416
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	0	
Provisions	164	159
Dettes subordonnées	0	0
Capitaux propres part du groupe	3 428	3 490
<b>dont résultat de l'exercice</b>	<b>87</b>	<b>111</b>
Participations ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)	0	
<b>TOTAL</b>	<b>71 973</b>	<b>71 308</b>

Le total du **bilan consolidé** IFRS au 31 décembre 2024 s'établit à 72 Md€ soit une hausse de 0,9 % par rapport à celui du 31 décembre 2023.

Les **disponibilités**, placées à la Banque de France, s'élèvent à 0,51 Md€.

Les **actifs financiers à la juste valeur par résultat** baissent de 17,37 %, principalement sur les prêts à la clientèle pour 78 M€, sous l'effet conjugué d'une réduction des encours pour - 52 M€ et d'une baisse de la réévaluation de 26 M€. Par ailleurs, une diminution du poste instruments dérivés à des fins de transactions est constatée pour 39 M€.

Les **actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres** augmentent de 49 M€, soit 37 %, en raison de la prise en compte des titres de participations des filiales immobilières déconsolidées au 1<sup>er</sup> octobre 2024,

Les **titres au coût amorti** baissent de 10,61 %. Cette variation concerne les effets publics (- 0,34 Md€) ainsi que les autres obligations (- 0,31 Md€) et s'explique par les amortissements et remboursements contractuels des titres.

Les **prêts et créances sur établissements de crédit** augmentent de 18,6 % en raison, principalement, de la hausse des comptes et prêts à terme pour 2,66 Md€ dans le cadre des refinancements de créances sous forme de L.211.38 auprès des établissements du Groupe BPCE.

Les **prêts et créances sur la clientèle** diminuent de - 1,9 Md€ soit 4,02 %, en majorité sur les crédits immobiliers (- 2,66 Md€). Cette baisse s'explique par l'amortissement naturel du stock de crédits à la

suite de l'arrêt de la production de crédits aux Particuliers début 2019 et, dans une moindre mesure, par les remboursements anticipés de l'exercice. Les appels de marges traités en chambre de compensation sont en diminution de - 0,26 Md€.

La rubrique **écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux** s'élève à - 0,26 Md€. La variation entre 2023 et 2024 (+ 0,37 Md€) s'explique essentiellement par la baisse des taux d'intérêts en 2024.

La rubrique **contrats d'assurance émis** s'élève à 654 M€. Elle concerne exclusivement les prêts viagers hypothécaires et connaît une faible augmentation de 8 M€ au 31 décembre 2024.

Les **comptes de régularisation et actifs divers** diminuent de 40 %. Cette baisse provient essentiellement des comptes de relations financières et d'encaissements.

Le poste **immeuble de placement** affiche une baisse de 7 M€ en lien avec la déconsolidation de la filiale Gramat Balard.

L'augmentation du poste **immobilisations corporelles** (+ 1,2 M€) provient intégralement de la réalisation de travaux d'agencements sur un dossier en location simple du Crédit Foncier.

Les **passifs financiers à la juste valeur par le résultat** diminuent de 0,2 Md€, en raison de la baisse des dettes représentées par des titres à la juste valeur sur option, en raison de l'écoulement naturel d'un stock extinctif.

Les **dettes envers les établissements de crédits** augmentent de 0,5 Md€, soit 3,95 %, en lien avec la variation des actifs refinancés.

Les **dettes représentées par un titre (exceptées celles à la juste valeur)** s'élèvent à 49,8 Md€ contre 49,1 Md€ fin 2023. Cette variation s'explique par la diminution de la réévaluation négative de la composante couverte pour 0,8 Md€ en lien avec la baisse des taux d'intérêt en 2024.

Les **comptes de régularisation et passifs divers** baissent de 70 M€, ce montant s'explique principalement par la variation à la baisse des comptes de relations financières.

Les **provisions passives** augmentent de 4,2 M€, principalement sur les postes de provisions pour restructuration et autres provisions d'exploitation.

Les **capitaux propres part du groupe** affichent une baisse de 62 M€ ; une distribution de 169 M€ en faveur de BPCE (y compris la rémunération de l'instrument hybride en IFRS) a été effectuée en 2024 et le résultat consolidé de l'exercice s'élève à + 87 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 2024 s'élève à 87 454 956,00 €.

Le résultat social du Crédit Foncier affiche un bénéfice de 17 299 156,00 €. Compte tenu de l'existence d'un report à nouveau créditeur de 420 368 270,26 €, le bénéfice distribuable ressort à 437 667 426,26 €.

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice distribuable d'un montant de 437 667 426,26 € de la manière suivante :

- distribution de dividende de 88 760 047,92 € ;
- report à nouveau de 348 907 378,34 €.

Le montant du dividende est fixé à 0,24 € 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€)	2024	2023
Expositions pondérées au risque de crédit <sup>(1)</sup>	10 123	13 666
Expositions pondérées au risque de marché	0	0
Expositions pondérées au risque opérationnel	502	632
Ajustement lié au fonds de défaillance LCH	19	19
Ajustement de l'évaluation de crédit	365	537
<b>TOTAL</b>	<b>11 009</b>	<b>14 855</b>

(1) La baisse des expositions pondérées sur le risque de crédit est expliquée à hauteur d'environ 2 300 M€ par le passage de 20% à 0% du taux de pondération des expositions sur les communes, départements, régions et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre français, après la décision n° 2024-C-18 adoptée par l'ACPR le 21 juin 2024.

## 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 inhérent à 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 dès l'octroi en s'assurant de la qualité de crédit de ses contreparties et de la présence de garanties adéquates.

Le portefeuille 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 1 M€ au 31 décembre 2024.

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 11 Md€ de RWA au 31 décembre 2024.

**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 venait 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 2024, le total du bilan du Crédit Foncier s'établit à 72,0 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	506
Prêts et créances sur les établissements de crédit	18 187

## Risque de concentration

Le volume des expositions du 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 les pays de l'Union Européenne, la Suisse, les États-Unis et le Canada 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	13 891

Au 31 décembre 2024, les expositions de la classe d'actifs « Établissements financiers » représentent 169 M€ de RWA, soit 1,5 % du total des RWA qui se montent à 11Md€ au 31 décembre 2024.

**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 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 9,1 Md€ au 31 décembre 2024, contre 10,3 Md€ au 31 décembre 2023 et se répartit principalement entre l'Italie (3,2 Md€), les États-Unis (1,6 Md€), le Royaume-Uni (1,5 Md€) et la Suisse (1,3 Md€).

Au 31 décembre 2024, les encours du portefeuille souverain hors France bénéficient de notes internes '3' (NII Banque et souverain) correspondant à des notes externes standards situées entre A- et A.

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 817 M€ au 31 décembre 2024.

L'exposition à l'international est de 13,0 % au 31 décembre 2024, soit 10,2Md€ (contre 10,3 Md€ au 31 décembre 2023).

Au 31 décembre 2024, l'exposition du Crédit Foncier aux émetteurs souverains et à ceux du secteur public international (SPI) s'élève à 6,8 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 2024.

# 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 en 2023 avec la hausse significative des taux immobiliers. Cette baisse s'est poursuivie en 2024 avec un taux annualisé de remboursements anticipés cumulés de 3,4 % au 31 décembre 2024.

## Risques de marché

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

Le 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.

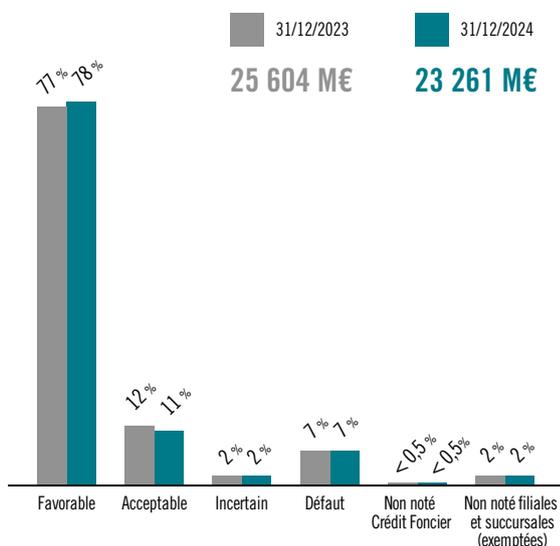
Une baisse des notations de l'une ou de l'autre pourrait augmenter le coût de refinancement du Crédit Foncier et déclencher des

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.

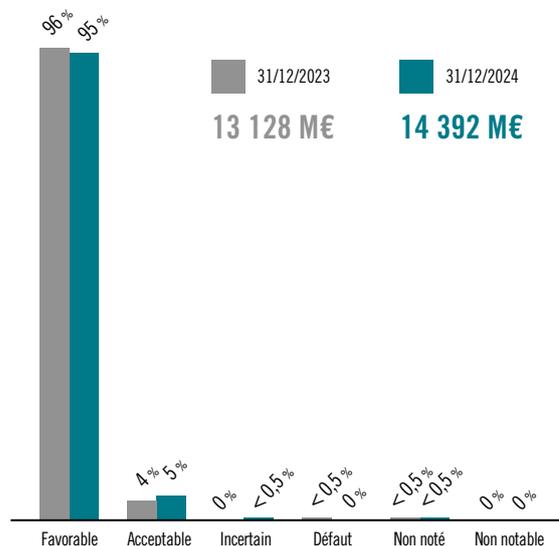
Le groupe Crédit Foncier se refinance principalement *via* la Compagnie de Financement Foncier, sa filiale, dont les obligations foncières sont notées AAA avec des perspectives stables par trois agences de notation (S&P, Moody's et Scope Ratings) au 31 décembre 2024.

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

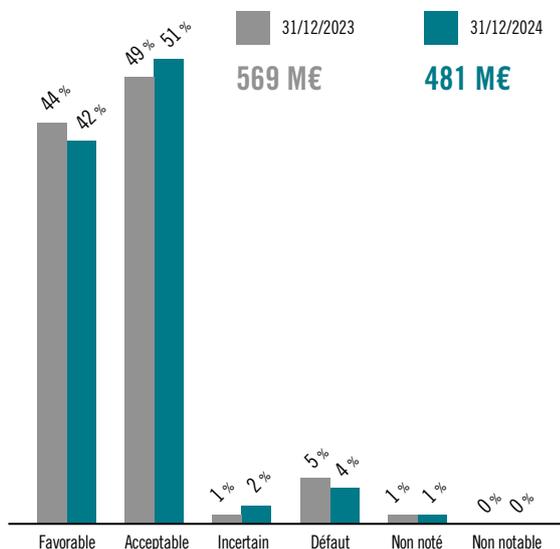
**EXPOSITIONS DE PRÊTS EN DIRECT (NOTATION INTERNE)**



**PORTEFEUILLE DU SECTEUR PUBLIC TERRITORIAL**



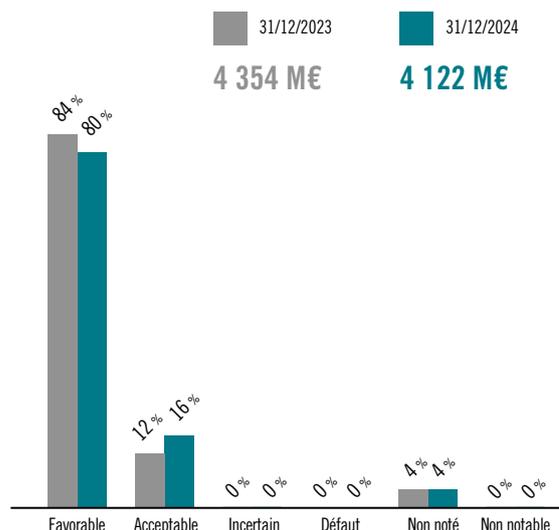
**PORTEFEUILLE DES OPÉRATEURS PRIVÉS**



NB : Montants hors Partenariats public-privé.

NB : les pourcentages de notation sont déterminés sur la base des encours (CRD, ICNE et impayés) du portefeuille SPT. À noter que les 13 128 M€ d'exposition totale représentent l'encours du portefeuille SPT à la juste valeur.

**IMMOBILIER SOCIAL**

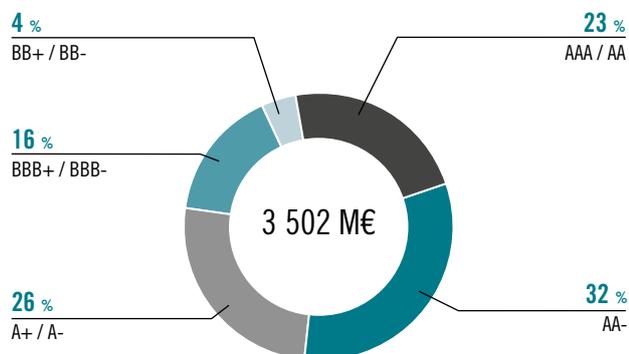


## FACTEURS DE RISQUE

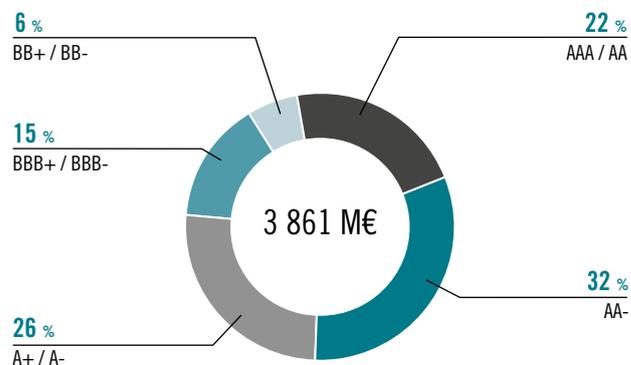
Risques financiers

### EXPOSITIONS PAR NOTE INTERNE SUR LE SPI ET CORPORATE INTERNATIONAL

31 décembre 2024



31 décembre 2023



## 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 2024, 18,3 Md€ (avant haircut) d'actifs mobilisables auprès de la BCE. Ces actifs sont essentiellement portés par la Compagnie de Financement Foncier (18,2 Mds€)

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 19,4 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 2 entités. Le Crédit Foncier et la Compagnie de Financement Foncier ont toujours respecté le seuil réglementaire de 100 % applicable depuis le 1er janvier 2018.

# Risques non financiers

## Risque opérationnel

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une inadaptation, une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou à la suite à des événements extérieurs. Il inclut la fraude interne et externe, les risques liés aux modèles et le risque 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 III.

En 2024, le coût du risque opérationnel du groupe Crédit Foncier est resté maîtrisé (4,4 M€) se situant à 30% de la VaR. Aucun incident grave au sens de l'article 98 n'a été enregistré.

## Risques de défaillance de la sécurité et du système d'information

Comme les autres établissements financiers, le Crédit Foncier dépend fortement de ses systèmes de communication et d'information, ainsi que de ceux de tiers. Toute panne ou défaillance de ces systèmes est susceptible d'entraîner des anomalies, dysfonctionnements ou des indisponibilités au niveau des dispositifs de gestion de la clientèle, des traitements des prêts, de la comptabilité, des transactions et/ou des déclarations réglementaires. La menace cyber, dont le risque est évalué à fort, peut également entraîner des conséquences importantes pour les activités du Crédit Foncier, tant sur les systèmes de communication et d'information du Crédit Foncier, que sur ceux de ses clients, prestataires de services et contreparties.

Le Crédit Foncier bénéficie des prestations informatiques ainsi que des dispositifs de protection prévention, de détection et de réponse adaptées aux risques délivrés aux établissements du Groupe BPCE et à leurs filiales par les prestataires BPCE-SI et BPCE-IT.

Accompagné par une équipe d'experts se basant sur les meilleures pratiques en matière de sécurité des systèmes d'information (SSI), le responsable de la sécurité de BPCE, également RSSI du Crédit Foncier depuis octobre 2022, s'attache à garantir la sécurité du système d'information au périmètre du groupe Crédit Foncier.

Le dispositif s'appuie sur une gouvernance en matière de sécurité des systèmes d'information du Crédit Foncier articulée autour :

- d'une politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) propre au Crédit Foncier, dont les déclinaisons thématiques sont adossées à la politique de sécurité et aux règles du Groupe BPCE ;
- d'une instance de gouvernance dédiée, avec le comité interne de la sécurité et de la continuité (CISC) présidé par un directeur général adjoint ;
- d'un plan de sensibilisation et de formation aux risques « cyber » et à la sécurité informatique destiné à l'ensemble des

collaborateurs de l'entreprise, tant internes qu'externes ;

- d'un dispositif de contrôle permanent en matière de SSI et d'un rapport de sécurité (indicateurs sécurité) semestriel ;
- d'indicateurs sur l'état du niveau de sécurité du SI du Crédit Foncier ;

Ce dispositif est utilement complété par les ressources du Groupe BPCE qui viennent renforcer le dispositif avec :

- le recours au centre de sécurité opérationnel (SOC) de BPCE-IT, lequel 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) qui surveille et intervient sur les menaces externes identifiées.

Ainsi, les principaux facteurs de risques en matière de sécurité des systèmes d'information (SSI) peuvent être traités au travers des items suivants :

- **disponibilité du SI et des ressources** : un dispositif de plan d'urgence et de poursuite d'activité (PUPA) est intégré au plan de continuité d'activité (PCA) et déployé. Il est en phase de maintien en conditions opérationnelles (MCO) et fait l'objet de tests *a minima* annuels. Le plan de reprise de l'activité informatique (PRA) est organisé par les opérateurs du groupe (BPCE-SI et BPCE-IT).

Le risque résiduel relatif à la disponibilité du service est considéré comme moyen compte tenu des mesures mises en place et testées régulièrement. Les tests menés, tant au périmètre du Crédit Foncier qu'au périmètre du Groupe BPCE au travers de sa participation aux exercices de place organisés par la Banque de France, sont de nature à renforcer la maîtrise de ce risque ;

## FACTEURS DE RISQUE

Risques non financiers

■ **intégrité du SI, des traitements et des données** : avec l'externalisation de son informatique au sein du Groupe BPCE, l'intégrité du système d'information du Crédit Foncier est assurée par ses deux prestataires informatiques, BPCE-SI et BPCE-IT. Toutefois, le RSSI exerce un contrôle assidu sur les traitements et les actions menées en matière de sécurité du SI de ces deux prestataires. La synthèse de ce suivi est présentée dans les instances de gouvernance appropriées.

Le risque résiduel en matière d'intégrité est coté comme moyen : les dispositifs de garantie d'intégrité mis en œuvre par BPCE-IT et BPCE-SI sont de nature à apporter une assurance raisonnable en matière de robustesse et de couverture de ce facteur. Les tests menés et dispositifs de contrôle restitués par ces opérateurs, confirment cette évaluation ;

■ **confidentialité des traitements et des données** : ce facteur fait l'objet d'une surveillance permanente, tant de façon opérationnelle par des mesures de restrictions d'accès aux données et aux traitements qu'en matière de contrôle, avec des revues régulières des habilitations donnant accès aux traitements et aux données. Ce suivi est effectué par un comité spécifique présidé par un directeur général adjoint.

Le risque résiduel en matière de confidentialité est considéré comme moyen compte tenu de ces dispositions. La maîtrise des revues de droits d'accès, (principe de moindre privilège et de séparation des fonctions) comme les dispositions de lutte contre les fuites de données (fermeture des ports USB, renforcement des politiques de gestion des mots de passe, gestion des comptes à hauts privilèges, *classification des messages et documents, dispositif de surveillance des sorties externes de données...*) sont également de nature à mieux maîtriser ce risque ;

■ **dispositif de preuve** : ce risque est traité par des dispositifs de traçabilité et d'historisation des opérations réalisées sur le SI du Crédit Foncier.

Le risque résiduel relatif à la preuve est coté moyen : les mécanismes d'historisation des opérations, tant techniques que métiers, sont testés régulièrement pour des besoins opérationnels. À noter que les aspects relatifs au règlement général sur la protection des données (RGPD) sont de nature à accentuer la maîtrise de ce risque.

**En synthèse, compte tenu des mesures mises en œuvre et du suivi en place, le risque résiduel présente une faible probabilité d'occurrence. Il est coté comme moyen pour le Crédit Foncier.**

## 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

### RISQUES SUR LES ACTIVITÉS DU CRÉDIT FONCIER DANS LE GROUPE BPCE

L'activité du Crédit Foncier est centrée sur deux 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.

Par ailleurs, le Crédit Foncier produit des prêts viagers hypothécaires 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.

## Risques d'écosystème

### RISQUE RÉGLEMENTAIRE

**Le 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 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*

**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 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 Crédit Foncier s'exposerait, le cas échéant, à des pertes non anticipées.

*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

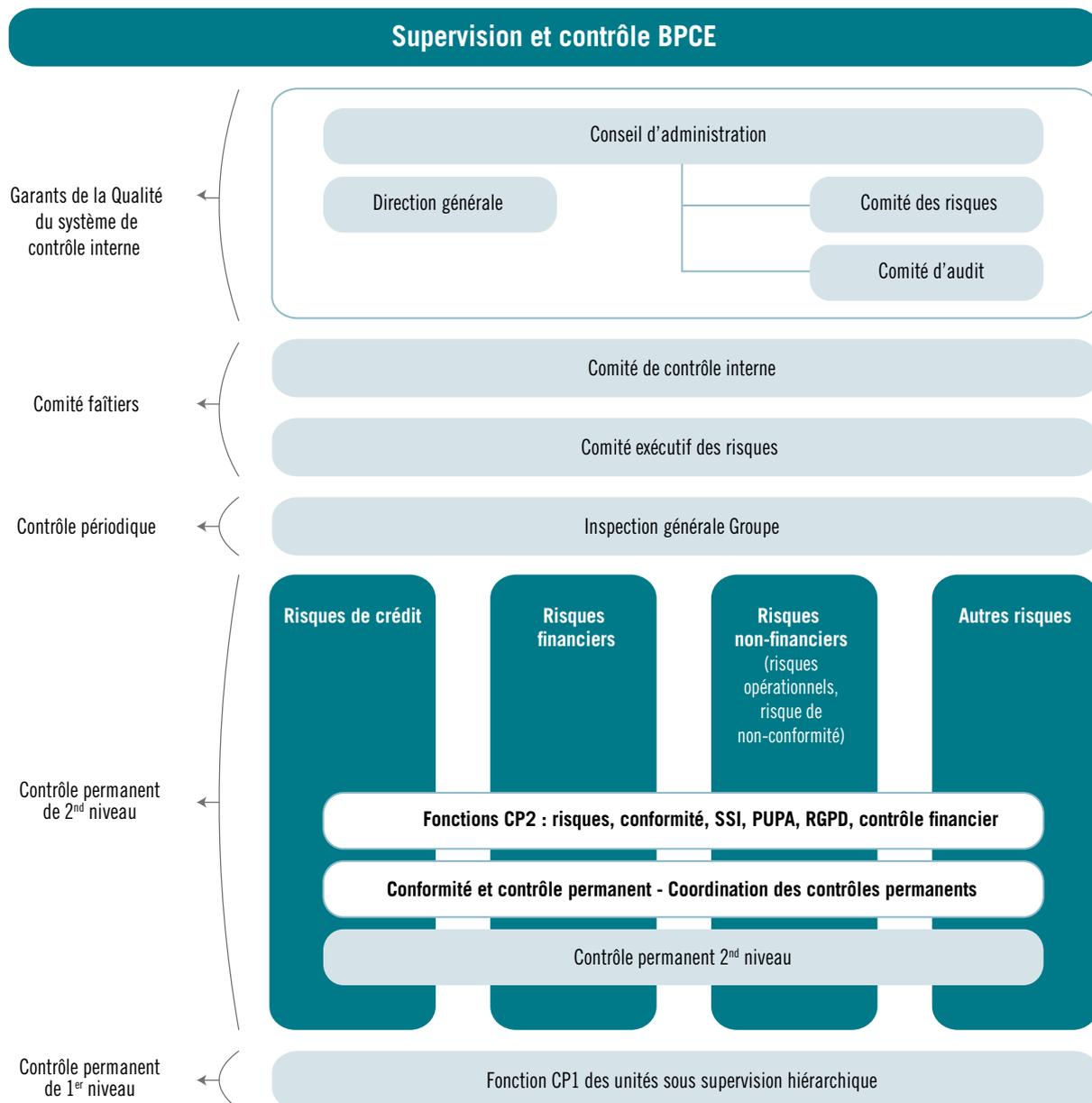
En tant qu'établissement de crédit, le Crédit Foncier est soumis à un cadre législatif et réglementaire qui régit l'exercice et le contrôle de ses activités. Ce cadre a été posé par le Code monétaire et financier (CMF) et les règlements édictés par le Ministère de l'Économie, après avis du Comité consultatif 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 2<sup>nd</sup> 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<sup>er</sup> 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 six 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 SCF.

## 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 2024

Le plan d'audit 2024 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 2025-2029 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.

## 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

La fonction comptable et fiscale dans le groupe Crédit Foncier est assurée par la direction de la Comptabilité et de la fiscalité. Celle-ci a directement la charge de l'établissement des comptes et déclarations réglementaires de l'ensemble des entités composant le groupe Crédit Foncier. À la suite du transfert de la comptabilité des filiales non bancaires dans une entité du Groupe BPCE, le service

*Reporting* et synthèse contrôle la qualité de cette prestation externalisée. La direction de la Comptabilité et de la fiscalité est rattachée à la direction exécutive financière.

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

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

# Contrôle financier

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

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

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

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

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

Ces contrôles comprennent :

- d'une part des vérifications approfondies à l'occasion des 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 des contrôles permanents et aux commissaires aux comptes.

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

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

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

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

# 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 33 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
<b>A) Tranche de retard de paiement</b>					
Nombre de factures concernées	-	-	-	-	-
Montant total des factures concernées TTC	-	-	-	-	-
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	-	-	-	-	-
<b>B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>					
Nombre des factures exclues	-	-	-	-	Néant
Montant total des factures exclues	-	-	-	-	Néant
<b>C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-14 ou article L. 443-1 du Code de Commerce)</b>					
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
<b>A) Tranche de retard de paiement</b>					
Nombre de factures concernées	1	0	0	0	0
Montant total des factures concernées TTC	11 237 K€	0	0	0	11 237 K€
Pourcentage du montant total des ventes TTC de l'exercice	26 %	0 %	0 %	0 %	26 %
<b>B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>					
Nombre des factures exclues	-	-	-	-	Néant
Montant total des factures exclues	-	-	-	-	Néant
<b>C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal – article L. 441-14 ou article L. 443-1 du Code de Commerce)</b>					
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 2024, le Crédit Foncier a déposé 58 341,12 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations correspondant à 6 comptes inactifs.

Au 31 décembre 2024, 15 comptes inactifs demeurent ouverts dans les livres du Crédit Foncier pour un encours de 39 568,33 €.

## Investissements

### 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) entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 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 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.

### En 2021

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

Aucune activité en matière de recherche et développement n'a été réalisée par le Crédit Foncier en 2024.

# ÉVÈNEMENT POST-CLÔTURE

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

# PERSPECTIVES

En 2025, le Crédit Foncier poursuivra ses missions, à savoir :

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

Le Crédit Foncier s'attachera également à poursuivre le développement de synergies avec le Groupe BPCE. Deux projets illustrent cette démarche : la généralisation auprès des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne, du prêt viager hypothécaire (PVH) et le partenariat avec LEROY MERLIN visant à la distribution

de l'Éco-Prêt à taux zéro.

Pour atteindre ces objectifs, le Crédit Foncier s'attachera à :

- confirmer la place de la Compagnie de Financement Foncier dans la stratégie de refinancement des établissements du Groupe BPCE ;
- optimiser et sécuriser les processus opérationnels en s'appuyant sur les nouveaux outils apportés par le digital et les assistants virtuels ;

# 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.

■ **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.

## 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.

## 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.

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 CFF publié en 2024 est de 94/100.

A 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).

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.

A 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. En 2024, la Compagnie de Financement Foncier a ainsi réalisé une nouvelle émission sociale pour des projets de financement d'infrastructure de santé publique et du logement social.

## Rapport de durabilité

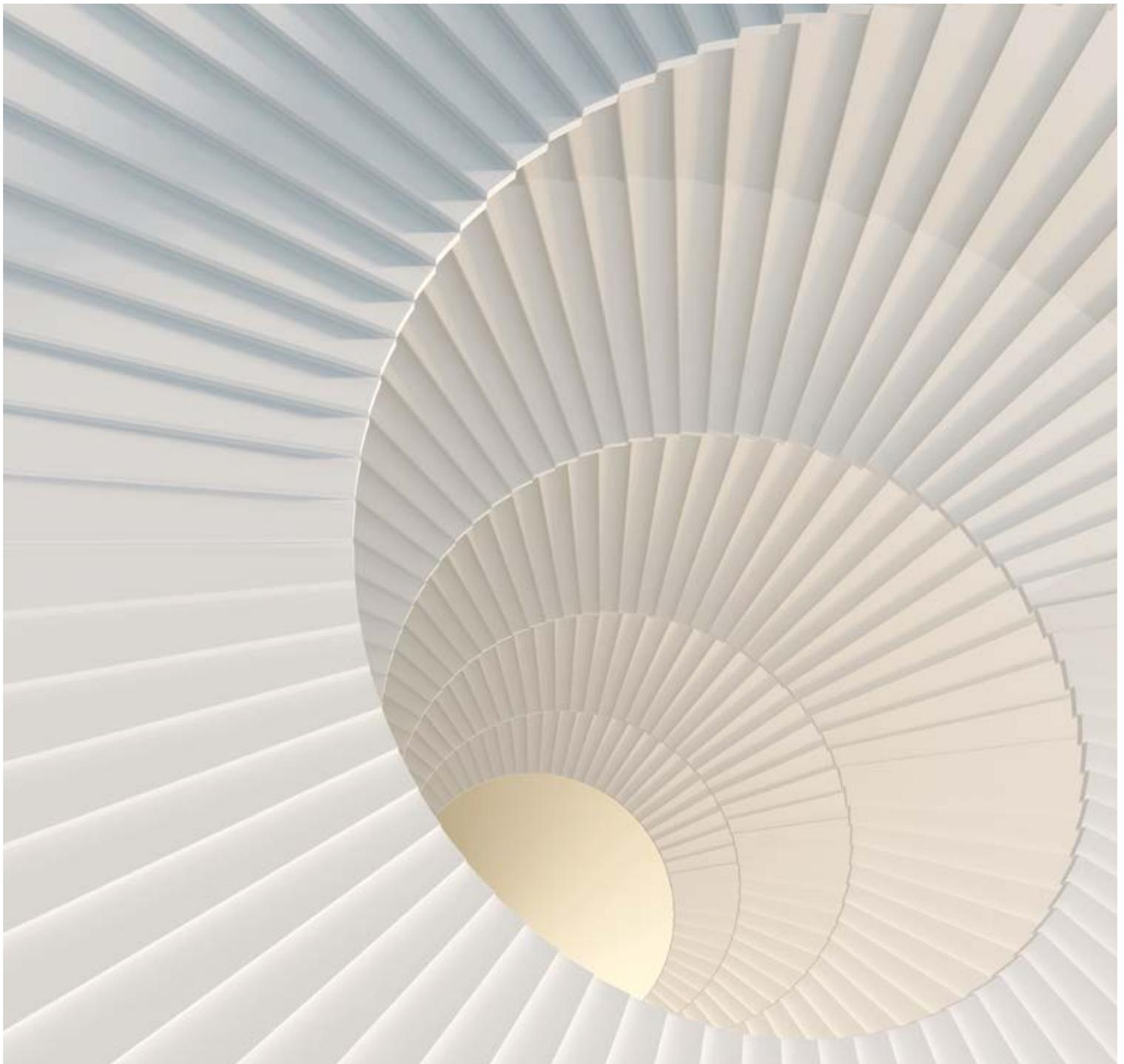
La transcription de la directive européenne sur la publication d'informations en matière de durabilité (*Corporate Sustainability Reporting Directive* – CSRD) adoptée le 14 décembre 2022 a donné lieu à la publication d'une ordonnance remplaçant l'ancien dispositif sur le reporting extra-financier (NFRD). 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](http://creditfoncier.fr)



**CRÉDIT FONCIER**

 **GROUPE BPCE**