



**CRÉDIT FONCIER**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**

**PROSPECTUS**

**Mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission et de l'admission aux négociations sur Euronext Paris d'obligations portant intérêt au taux de 4,25% l'an et venant à échéance le 24 février 2018**

---

**Prix de souscription : 100%**

**Période de souscription : du 13 janvier 2012 au 12 février 2012**

**Code ISIN : FR0011178938**

---

**La durée conseillée de l'investissement est de 6 ans. Toute revente des titres avant l'échéance peut entraîner un gain ou une perte en capital.**

**Le taux de rendement actuariel est de 4,25%, ce qui représente un écart de taux de 1,52% par rapport au taux de rendement sans frais des emprunts d'État français de durée équivalente constaté au moment de la fixation des conditions de l'émission (soit 2,73% constaté le 6 janvier 2012 aux environs de 11h05). Ce taux n'est pas représentatif d'un taux de rendement futur.**

Le Crédit Foncier de France (l' "Émetteur") envisage de procéder le 24 février 2012 (la "Date d'Émission") à l'émission d'obligations d'une valeur nominale unitaire de 100 euros chacune, portant intérêt au taux de 4,25% l'an et venant à échéance le 24 février 2018 (les "Obligations").

La souscription des Obligations sera ouverte au public en France du 13 janvier 2012 inclus au 12 février 2012 inclus (sauf clôture anticipée au gré de l'Émetteur, publiée la veille de la clôture envisagée au moyen d'un avis publié par Euronext Paris sur son site Internet et d'un communiqué de presse diffusé sur le site Internet de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com))).

Le montant nominal total de l'émission et le produit net de l'émission seront déterminés à l'issue de la période de souscription et après centralisation des souscriptions, soit le 23 février 2012, sauf clôture anticipée au gré de l'Émetteur. Ces informations feront l'objet d'un communiqué de presse déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l' "AMF") et diffusé sur le site Internet de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com)) au plus tard le 23 février 2012. Ces informations seront également mentionnées dans l'avis d'admission des Obligations diffusé par Euronext Paris et mises à la disposition du public, sans frais, dans les locaux de l'Émetteur, 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex.

Les Obligations porteront intérêt à compter du 24 février 2012 inclus au taux de 4,25% l'an, payable annuellement à terme échu le 24 février de chaque année, et pour la première fois le 24 février 2013 pour la période courant du 24 février 2012 inclus au 24 février 2013 exclu.

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées et annulées, les Obligations seront intégralement remboursées à 100% de leur valeur nominale le 24 février 2018. Les Obligations pourront, et dans certaines hypothèses devront, être remboursées avant cette date, en totalité seulement, à 100% de leur valeur nominale, majorée, le cas échéant, des intérêts courus.

Les Obligations seront émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 100 euros chacune. La propriété des Obligations sera établie par une inscription dans un compte-titres, conformément aux articles L. 211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations ne sera émis.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte à la Date d'Émission, soit le 24 février 2012 dans les livres d'Euroclear France qui créditera les comptes des Teneurs de Compte. "Teneurs de Compte" désigne tout intermédiaire autorisé à détenir, directement ou indirectement, des comptes-titres pour le compte de ses clients auprès d'Euroclear France, y compris Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg ("Clearstream, Luxembourg") et Euroclear Bank S.A./N.V. ("Euroclear").

Une demande d'admission des Obligations aux négociations sur le marché réglementé (au sens de la Directive CE/2004/39 telle qu'amendée) d'Euronext Paris a été effectuée.

La dette à long terme de l'Émetteur fait l'objet d'une notation A par Standard & Poor's Ratings Services, division de The McGraw-Hill Companies, Inc., Aa3 par Moody's Investors Service et A+ par Fitch Ratings.

Les Obligations ne feront pas l'objet de notation.

**Avant toute décision d'investissement, les investisseurs potentiels doivent examiner attentivement toute l'information incluse dans le présent prospectus et en particulier, en prenant leur décision d'investissement, les facteurs de risques énumérés dans le présent prospectus et ce en fonction de leur situation financière particulière et de leurs objectifs d'investissement. Le prix de revente est principalement fonction de l'évolution des marchés de taux, du risque de signature de l'Émetteur et de l'existence d'un marché secondaire tels que décrits dans les facteurs de risque mentionnés dans le présent prospectus.**

**L'Émetteur a signé un contrat d'animation de marché avec Natixis qui agira comme apporteur de liquidité des Obligations sur la base d'une fourchette de prix acheteur/vendeur.**

Les investisseurs sont invités à obtenir des informations auprès de leurs intermédiaires au sujet des droits de garde et frais de négociation qui pourront leur être éventuellement appliqués dans le cadre de la souscription des Obligations.

Le prospectus est composé :

1. des informations incorporées par référence (voir la section "*Informations incorporées par référence*" ci-après) qui figurent dans :

- (a) le Document de Référence 2010 du Crédit Foncier de France en date du 29 avril 2011 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.11-0423 (à l'exclusion de la section intitulée "*Attestation du responsable*" figurant à la page 400), et
- (b) l'Actualisation du Document de Référence 2010 du Crédit Foncier de France en date du 31 août 2011 déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.11-0423-A01 (à l'exclusion de la section intitulée "*Attestation du responsable*" figurant à la page 147), et
- (c) le Document de Référence 2009 du Crédit Foncier de France en date du 29 avril 2010 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.10-0363 (à l'exclusion de la section intitulée "*Attestation du responsable*" figurant à la page 387), et

2. du présent document, incluant le résumé.

Le présent Prospectus (de même que l'ensemble des informations qui y sont incorporées par référence) est disponible, sans frais, dans les locaux de l'Émetteur, 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex, dans les bureaux de l'Agent Financier aux heures normales d'ouverture des bureaux et sur les sites Internet de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com)) et de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)). Une copie du Prospectus sera adressée sans frais à toute personne qui en fait la demande auprès de l'Émetteur ou de l'Agent Financier.



En application des articles L.412-1 et L.621-8 du code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°12-011 en date du 9 janvier 2012 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-1 du code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

**ARRANGEUR**

**Crédit Foncier**

**AGENTS PLACEURS**

**Boursorama Banque**

**Oddo Corporate Finance**

**Union de Garantie et de Placement**

Ce prospectus (le "**Prospectus**") constitue un prospectus au sens de la directive 2003/71/CE (la "**Directive Prospectus**") telle que modifiée.

L'Émetteur, après avoir effectué toutes recherches nécessaires, confirme que le présent Prospectus comprend ou incorpore par référence toutes les informations pertinentes concernant l'Émetteur; le groupe constitué de l'Émetteur et de ses filiales consolidées (le "**Groupe**") ainsi que les Obligations dans le contexte de l'émission et de l'offre des Obligations, que ces informations sont conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. L'Émetteur accepte la responsabilité qui en découle.

Dans certains pays, la diffusion du présent Prospectus et l'offre ou la vente des Obligations peuvent faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires. L'Émetteur, l'Arrangeur et les Agents Placeurs invitent les personnes à qui ce Prospectus serait remis à se renseigner et à respecter ces restrictions. Une description de certaines de ces restrictions d'offre et de vente des Obligations et de distribution du présent Prospectus figure sous le titre "Souscription et Vente" ci-après.

Les Obligations n'ont pas été et ne seront pas enregistrées dans le cadre de la loi américaine sur les valeurs mobilières (U.S. Securities Act) de 1933 telle que modifiée (le "**Securities Act**"). Au regard de la législation américaine, les Obligations ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis ou à, ou pour le compte de ou au bénéfice de, ressortissants américains ("U.S. persons") tel que ce terme est défini par la Réglementation S du Securities Act (la "**Réglementation S**").

Nul n'est autorisé à donner des informations ou à faire des déclarations relatives à l'émission ou la vente des Obligations autres que celles contenues dans le présent Prospectus. Toutes informations ou déclarations non incluses dans le présent Prospectus ne sauraient en aucune façon être autorisées par l'Émetteur, l'Arrangeur ou les Agents Placeurs. En aucune circonstance, la remise de ce Prospectus ou une quelconque vente des Obligations ne peut impliquer d'une part, qu'il n'y ait pas eu de changement dans la situation de l'Émetteur depuis la date du présent Prospectus ou, d'autre part, qu'une quelconque information fournie dans le cadre de la présente émission soit exacte à toute date postérieure à la date indiquée sur le présent Prospectus.

Toute référence dans le présent prospectus à "**€**", "**EURO**", "**EUR**" ou à "**euro**" désigne la monnaie des états membres de l'Union européenne ayant adopté la monnaie unique en application du Traité établissant la Communauté européenne (signé à Rome le 25 mars 1957), tel que modifié par le Traité sur l'Union européenne (signé à Maastricht le 7 février 1992), par le Traité d'Amsterdam (signé à Amsterdam le 2 octobre 1997), par le Traité de Nice (signé à Nice le 26 février 2001) et par le Traité de Lisbonne (signé à Lisbonne le 13 décembre 2007).

Le présent Prospectus et tout document d'information relatif à l'Émetteur ou aux Obligations ne sont pas supposés constituer des éléments permettant une quelconque estimation de la situation financière de l'Émetteur ou une quelconque évaluation des Obligations et ne doivent pas être considérés comme une recommandation d'achat des Obligations formulée par l'Émetteur, l'Arrangeur ou les Agents Placeurs. Chaque acquéreur potentiel des Obligations devra juger par lui-même de la pertinence des informations contenues dans le présent Prospectus et fonder sa décision d'achat des Obligations sur les recherches qu'il jugera nécessaires.

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>RÉSUMÉ DU PROSPECTUS.....</b>	<b>5</b>
<b>PERSONNE RESPONSABLE DU PROSPECTUS.....</b>	<b>13</b>
<b>FACTEURS DE RISQUE.....</b>	<b>14</b>
1. FACTEURS DE RISQUE RELATIFS A L'ÉMETTEUR ET A SON ACTIVITÉ .....	14
2. FACTEURS DE RISQUE RELATIFS AUX OBLIGATIONS .....	16
<b>INFORMATIONS INCORPORÉES PAR RÉFÉRENCE .....</b>	<b>20</b>
<b>MODALITÉS DES OBLIGATIONS .....</b>	<b>22</b>
<b>CONDITIONS DE L'OFFRE .....</b>	<b>28</b>
<b>FISCALITÉ .....</b>	<b>34</b>
<b>DESCRIPTION DE L'ÉMETTEUR.....</b>	<b>38</b>
<b>ÉVÉNEMENTS RÉCENTS .....</b>	<b>41</b>
<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>42</b>

## RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

*Le résumé ci-dessous est une description générale du présent Prospectus et doit être lu comme une introduction au présent Prospectus, et toute décision d'investir dans les Obligations doit être fondée sur un examen exhaustif du présent Prospectus. Aucune responsabilité civile ne sera attribuée aux personnes qui ont présenté le présent résumé, y compris le cas échéant sa traduction, à moins que le contenu du résumé ne soit jugé trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du présent Prospectus. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le présent Prospectus est intentée devant un tribunal d'un Etat Membre de l'Espace Economique Européen, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale de l'Etat Membre concerné, avoir à supporter les frais de traduction du présent Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.*

*Le résumé ci-dessous doit être lu sous réserve des autres informations figurant dans le présent Prospectus. Les termes et expressions définies dans le chapitre "Modalités des Obligations " auront la même signification lorsque employés dans le résumé ci-dessous.*

<b>Informations générales concernant l'Émetteur</b>	
Dénomination, forme sociale, nationalité :	<p>Raison sociale : Crédit Foncier de France</p> <p>Nom commercial : Crédit Foncier</p> <p>L'Émetteur est une société anonyme à Conseil d'administration de droit français agréée en qualité de banque et soumise aux dispositions du Code Monétaire et Financier applicables aux établissements de crédit.</p> <p>Immatriculation : n° d'identification 542 029 848 RCS PARIS – Code APE 6419Z</p> <p>Siège social : 19, rue des Capucines 75001 Paris</p> <p>Principal établissement : 4, quai de Bercy 94220 Charenton-le-Pont – Tél 01 57 44 80 00</p>
Aperçu des activités :	<p>Spécialiste du financement des projets immobiliers depuis 1852, le Crédit Foncier propose aux particuliers, aux acteurs du Secteur public ainsi qu'aux entreprises, des solutions et des services innovants adaptés à leurs spécificités. Au cours des 20 dernières années, il a permis à plus de 3 millions de ménages de devenir propriétaires en développant des solutions personnalisées. Depuis plus de 150 ans, il est un acteur majeur du développement des territoires, investi dans l'accompagnement des politiques publiques de financement de l'habitat social et des infrastructures. Seul acteur global spécialisé en immobilier en France, le Crédit Foncier est détenu à 100% par BPCE.</p>

en millions d'euros	31/12/2009	31/12/2010	Variations	30/06/2010	30/06/2011
	<b>Chiffres clés consolidés</b>				
<b>ACTIVITE</b>					
<b>Production</b>	14 667	16 776	+ 14,3 %	6 205 *1	5 252
<b>Encours clientèle (fin de période)</b>	116 230	117 786	+ 1,3 %	117 897	116 499
<b>DONNEES FINANCIERES</b>					
<b>Bilan consolidé</b>					
<b>Total de bilan</b>	136 822	142 589	+ 4,2 %	144 633	139 272
<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>	2 575	2 600	+ 1,0 %	2 465	2 541
<b>Fonds propres réglementaires</b>	3 451	3 483	+ 0,9 %	3 575	3 529
<i>dont Fonds propres de base réglementaires</i>	3 019	3 059	+ 1,3 %	3 112	3 113
<i>dont fonds propres de base « durs » réglementaires<sup>2</sup></i>	2 739	2 779	+ 1,5 %	2 832	2 833
<b>Ratio de solvabilité Bâle II – Méthode</b>	8,7 %	8,7 %	-	8,8 %	8,1 %
<i>Ratio Tier One (Fonds propres de base)</i>	7,6 %	7,6 %	-	7,6 %	7,2 %
<i>Ratio Core Tier One (Fonds propres de base « durs »)</i>	6,9 %	6,9 %	-	7,0 %	6,5 %
<b>Résultats consolidés</b>					
<b>Produit Net Bancaire (PNB)</b>	999	994	- 0,5 %	504	464
<b>Résultat Brut d'Exploitation (RBE)</b>	414	393	- 5,1 %	215	152
Coût du risque	-85	-97	+ 14,1 %	-62	-101
<b>Résultat avant impôt (RAI)</b>	334	348	+ 4,2 %	154	57
<b>Résultat net part du groupe (RN)</b>	220	253	+ 15,0 %	102	41
<b>Coefficient d'exploitation</b>	58,6 %	60,5 %	+ 1,9 %	57,3 %	67,2 %

<sup>1</sup> Proforma à la suite de la cession de CFCAL Banque et de Cicobail fin 2010.

<sup>2</sup> Après déduction des titres subordonnés à durée indéterminée.

<p>Évolutions récentes :</p>	<p><b>Périmètre :</b> Fin 2010, l'Émetteur a réalisé deux cessions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La cession au Crédit Mutuel Arkéa de sa participation détenue au capital du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine (CFCAL),</li> <li>- La cession de Cicobail à Natixis (opération réalisée dans le cadre de la mise en œuvre du plan stratégique 2010-2013 du Groupe BPCE).</li> </ul> <p>Cet effet périmètre explique notamment la baisse de revenus en 2011.</p> <p><b>Le capital :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Répartition du capital : depuis le 19 février 2009, suite à l'acquisition de 23,4% que détenait Nexity dans le capital du Crédit Foncier, la CNCE, devenue CE Participations, détenait 100% du capital et des droits de vote de la Société à l'exception des actions de fonction des membres du Conseil d'administration. A la suite de la fusion-absorption de BPCE avec les holdings BP Participations et CE Participations, réalisée le 5 août 2010, c'est désormais l'organe central BPCE qui détient 100% du capital et des droits de vote du Crédit Foncier.</li> <li>- Evolution du capital au 1er Semestre 2011 : au 30 juin 2011, le capital social s'élève à 903 917 969,50 euros divisé en 139 064 303 actions de 6,50 euros chacune, entièrement libérées.</li> <li>- Au 14 décembre 2011, le capital social du Crédit Foncier de France est fixé à 2.403.917.964,50 euros divisé en 369.833.533 actions de 6,50 euros chacune, entièrement libérées.</li> <li>- Cette augmentation de capital, réservée à BPCE (qui détient 100% du capital du Crédit Foncier de France), a été libérée le 14 décembre 2011 à hauteur de 969.999.998,50 euros par compensation avec des avances d'actionnaire et à hauteur de 529.999.996,50 euros en numéraire ; elle répond à un besoin supplémentaire de fonds propres réglementaires compte tenu, notamment, du provisionnement qui s'est avéré nécessaire face au risque souverain et à la dégradation du rating de certaines titrisations, ainsi qu'à un accroissement des fonds propres au-delà de ces exigences afin de faire face à une continuation de la crise financière.</li> </ul>
<p><b>Contenu et Modalités de l'opération</b></p>	
<p>Émetteur :</p>	<p>Crédit Foncier de France</p>
<p>Arrangeur :</p>	<p>Crédit Foncier de France</p>
<p>Agents Placeurs :</p>	<p>Boursorama Banque, Oddo Corporate Finance et Union de Garantie et de Placement</p>
<p>Agent Financier :</p>	<p>Deutsche Bank AG, London Branch</p>

Catégories d'investisseurs auxquels les Obligations sont offertes :	Les Obligations seront offertes en priorité aux investisseurs particuliers en France, ainsi qu'aux personnes ayant la qualité d'investisseurs qualifiés au sens des articles L. 411-2 et D. 411-1 à D. 411-3 du Code monétaire et financier, résidents ou non résidents en France.
Durée d'investissement :	6 ans
Code ISIN :	FR0011178938
Prix de souscription des Obligations :	Chaque Obligation sera offerte à la souscription pour un prix égal à 100% de son montant nominal, soit 100 euros.
Période de souscription :	La souscription des Obligations sera ouverte au public du 13 janvier 2012 inclus au 12 février 2012 inclus, sauf clôture anticipée au gré de l'Émetteur, publiée la veille de la clôture envisagée au moyen d'un avis publié par Euronext Paris sur son site Internet et d'un communiqué de presse diffusé sur le site Internet de l'Émetteur ( <a href="http://www.creditfoncier.com">www.creditfoncier.com</a> ).
Modalités de souscription :	Les souscriptions des Obligations auprès du public se feront soit via un portail Internet dédié de l'Émetteur ( <a href="http://www.emprunt-creditfoncier.fr">www.emprunt-creditfoncier.fr</a> ) qui permettra aux particuliers et aux personnes morales de passer une demande de souscription en ligne pour leur compte propre, soit via les Agents Placeurs et, dans ce dernier cas, le Crédit Foncier de France agira en qualité d'agent centralisateur. Toute souscription qui n'aurait pas été intégralement libérée à l'issue de la période de souscription sera annulée de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.
Montant nominal final :	Le montant nominal total de l'émission et le produit net de l'émission seront déterminés par l'Émetteur à l'issue de la période de souscription et après centralisation des souscriptions, soit le 23 février 2012. Ces informations feront l'objet d'un communiqué de presse déposé auprès de l'AMF et diffusé sur le site Internet de l'Émetteur ( <a href="http://www.creditfoncier.com">www.creditfoncier.com</a> ) au plus tard le 23 février 2012 et seront mentionnées dans l'avis d'admission des Obligations diffusé par Euronext Paris. Ce communiqué de presse sera également mis à la disposition du public, sans frais, dans les locaux de l'Émetteur, 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex.
Notation :	La dette à long terme de l'Émetteur fait l'objet d'une notation A par Standard & Poor's Ratings Services, division de The McGraw-Hill Companies, Inc. en date du 7 décembre 2011, Aa3 par Moody's Investors Service en date du 18 juillet 2008 et A+ par Fitch Ratings en date du 11 octobre 2011.  Les Obligations ne feront pas l'objet de notation.
Jouissance/Date de règlement :	24 février 2012

Amortissement/ Date d'échéance :	24 février 2018
Taux nominal/ Coupon :	Les Obligations porteront intérêt à compter du 24 février 2012 (inclus) au taux fixe de 4,25% l'an, payable annuellement à terme échu le 24 février de chaque année, et pour la première fois le 24 février 2013 pour la période courant du 24 février 2012 (inclus) au 24 février 2013 (exclu).
Taux de rendement actuariel brut :	Le taux de rendement actuariel brut pour chaque porteur est de 4,25%. Il n'est significatif que pour un investisseur qui conserverait ses Obligations jusqu'à la date d'échéance.
Frais et Commission :	L'ensemble des frais relatifs à la mise en place de l'opération correspondant à 0,92% du montant nominal final de l'émission, dont une commission de placement de 0,75% du montant nominal final de l'émission, sera payé séparément par l'Émetteur aux Agents Placeurs. Aucune commission ne sera due par le souscripteur.
Forme des Obligations :	Les Obligations seront émises sous la forme de titres au porteur dématérialisés.
Rang des Obligations :	Le principal et les intérêts des Obligations constituent des engagements directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de l'Émetteur, venant au même rang entre elles et (sous réserve des exceptions légales) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de l'Émetteur.
Maintien de l'emprunt à son rang :	Les Modalités des Obligations contiennent une clause de maintien des Obligations à leur rang, telle que plus amplement décrite à l'Article 2 " <i>Modalités des Obligations - Rang des Obligations</i> ".
Garantie :	Cette émission ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.
Assimilation :	L'Émetteur aura la faculté d'émettre, sans l'accord des porteurs, d'autres obligations assimilables aux Obligations.
Remboursement normal des Obligations :	En totalité à la date d'échéance le 24 février 2018, à 100% de la valeur nominale de chaque Obligation.

Remboursement anticipé des Obligations :	Sauf en cas d'exigibilité anticipée, l'Émetteur s'interdit de procéder pendant toute la durée de l'emprunt au remboursement anticipé des Obligations. L'Émetteur se réserve le droit de procéder à des rachats d'Obligations, à quelque prix que ce soit, en bourse ou hors bourse, en vue de leur annulation ou de leur conservation, conformément à la législation en vigueur.
Cas d'exigibilité anticipée :	Les Modalités des Obligations contiennent des cas d'exigibilité anticipée, tels que plus amplement décrits à l'Article 7 de la section " <i>Modalités des Obligations</i> " du présent Prospectus.
Représentation des porteurs :	Conformément à l'article L. 228-46 du Code de Commerce, les Porteurs seront automatiquement groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile.
Fiscalité :	Les principaux aspects du régime fiscal applicable aux porteurs sont plus amplement décrits à la section " <i>Fiscalité</i> " du présent Prospectus. Le régime fiscal est susceptible d'être modifié ultérieurement par le législateur. Chaque porteur doit s'assurer auprès de son conseiller fiscal habituel de la fiscalité applicable à sa situation particulière.
Cotation et admission aux négociations :	Une demande d'admission des Obligations aux négociations sur Euronext Paris à compter du 24 février 2012 a été effectuée.
Marché secondaire:	L'Émetteur a signé un contrat d'animation de marché avec Natixis qui agira comme apporteur de liquidité des Obligations sur la base d'une fourchette de prix acheteur/vendeur.
Droit applicable :	Droit français.
Raisons de l'offre :	L'émission des Obligations, objet du présent Prospectus, a pour but de financer l'activité de l'Émetteur, telle que définie par son objet social.
Restrictions de vente :	Il existe des restrictions applicables à l'offre et à la vente des Obligations ainsi qu'à la distribution de tout support commercial dans diverses juridictions. Une description de ces restrictions figure dans la section " <i>Conditions de l'offre</i> " ci-après.

<b>Facteurs de risque</b>	
Risques liés à l'Émetteur et à son activité :	<p>Les principaux facteurs de risque liés à l'Émetteur et visés ci-dessous sont plus amplement décrits dans la section "<i>Facteurs de Risques relatifs à l'Émetteur et à son activité</i>" ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de crédit,</li> <li>- Risque de contrepartie,</li> <li>- Risque de taux,</li> <li>- Risque de change,</li> <li>- Risque de liquidité,</li> <li>- Risque opérationnel,</li> <li>- Risque de règlement, et</li> <li>- Risque de non-conformité.</li> </ul>
Risques liés aux Obligations:	<p>Les principaux facteurs de risque liés aux Obligations et visés ci-dessous sont plus amplement décrits dans la section "<i>Facteurs de Risques relatifs aux Obligations</i>" ci-après :</p> <p><b>Risques relatifs aux Obligations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remboursement anticipé - rachat par l'Émetteur,</li> <li>- Modification des caractéristiques des Obligations,</li> <li>- Changement législatif,</li> <li>- Informations historiques,</li> <li>- Liquidité sur le marché secondaire des Obligations,</li> <li>- Absence de garantie,</li> <li>- Fiscalité,</li> <li>- Directive de l'Union Européenne sur l'imposition des revenus de l'épargne,</li> <li>- Loi française sur les entreprises en difficulté,</li> </ul> <p><b>Risques généraux - risques de marché</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investir dans les Obligations n'est pas nécessairement adapté à tous les investisseurs,</li> <li>- Volatilité du marché,</li> <li>- Risques de liquidité,</li> <li>- Risques de change, et</li> <li>- Risque de taux et inflation.</li> </ul>
<b>Modalités pratiques</b>	
Calendrier prévisionnel de l'opération :	
9 janvier 2012:	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
12 janvier 2012:	Diffusion par Euronext de l'avis d'ouverture de la période de souscription des Obligations.
13 janvier 2012:	Ouverture de la période de souscription des Obligations.

12 février 2012:	Clôture de la période de souscription (sauf clôture anticipée au gré de l'Émetteur).
23 février 2012:	Fixation définitive du montant nominal total des Obligations et du produit net de l'émission, et diffusion d'un communiqué de presse y afférent sur le site Internet de l'Émetteur.
23 février 2012:	Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des Obligations.
24 février 2012:	Règlement-livraison, émission et cotation des Obligations sur Euronext Paris.
Contact Investisseurs :	Paul Dudouit Directeur Marché Primaire <a href="mailto:Bal-epargne@creditfoncier.fr">Bal-epargne@creditfoncier.fr</a>
Contact Agent Centralisateur :	Dominique Morissard Directeur du back office opérations financières <a href="mailto:Bal-epargne@creditfoncier.fr">Bal-epargne@creditfoncier.fr</a>
Contact Agents Placeurs :	Boursorama Banque Nom: Laure Joutard Qualité: Directrice Service Clientèle Téléphone: 01 46 09 49 49  Oddo Corporate Finance Nom : Raphael de Riberolles Qualité : Directeur Adjoint Téléphone : 01.44.51.80.19  Union de Garantie et de Placement Nom: Hervé Lequime Qualité: Délégué Général Téléphone: 01 44 56 93 00
Mise à disposition du Prospectus :	Le présent Prospectus (de même que l'ensemble des informations qui y sont incorporées par référence) sont disponibles, sans frais, dans les locaux de l'Émetteur, 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex, dans les bureaux de l'Agent Financier aux heures normales d'ouverture des bureaux et sur les sites Internet de l'Émetteur ( <a href="http://www.creditfoncier.com">www.creditfoncier.com</a> ) et de l'AMF ( <a href="http://www.amf-france.org">www.amf-france.org</a> ). Une copie du Prospectus sera adressée sans frais à toute personne qui en fait la demande auprès de l'Émetteur ou de l'Agent Financier.

## PERSONNE RESPONSABLE DU PROSPECTUS

### 1. Personne responsable des informations contenues dans le Prospectus

Crédit Foncier de France  
4, quai de Bercy  
94224 Charenton Cedex  
France

### 2. Déclaration de la personne responsable des informations contenues dans le Prospectus

*J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

*Les comptes consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2009 présentés dans le document de référence n°D10-0363 déposé auprès de l'AMF le 29 avril 2010 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux, figurant aux pages 310 et 311 dudit document, qui contient une observation.*

Crédit Foncier de France  
Représenté par Monsieur Bruno Deletré  
Dûment autorisé

Le 9 janvier 2012

## FACTEURS DE RISQUE

*L'Émetteur considère que les facteurs de risque suivants doivent être examinés avant de prendre une décision d'investissement dans les Obligations et/ou peuvent altérer sa capacité à remplir les obligations que lui imposent les Obligations à l'égard des investisseurs. Ces risques sont aléatoires et l'Émetteur n'est pas en mesure de s'exprimer sur la probabilité de leur survenance.*

*L'Émetteur considère que les facteurs décrits ci-dessous représentent les risques principaux inhérents aux Obligations à la date du présent Prospectus, mais qu'ils ne sont pas nécessairement exhaustifs. Les risques décrits ci-dessous ne sont pas les seuls risques qu'un investisseur dans les Obligations encourt. D'autres risques et incertitudes, qui ne sont pas connus de l'Émetteur à ce jour ou qu'il considère à ce jour comme non déterminants, peuvent avoir un impact significatif sur un investissement dans les Obligations. Avant de prendre toute décision d'investissement, les investisseurs potentiels doivent lire attentivement l'intégralité des informations détaillées qui figurent par ailleurs dans le présent Prospectus, y compris le document de référence de l'Émetteur déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 29 avril 2011 sous le n° D.11-0423 et l'actualisation du document de référence de l'Émetteur déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers le 31 août 2011 sous le n° D.11-0423-A01. Les investisseurs potentiels doivent se faire leur propre opinion et doivent notamment faire leur propre évaluation, au besoin avec leurs propres conseillers financiers et juridiques, des risques associés aux Obligations en fonction de leur situation financière particulière et de leurs objectifs d'investissement avant de procéder à un tel investissement.*

### 1. FACTEURS DE RISQUE RELATIFS A L'ÉMETTEUR ET A SON ACTIVITÉ

#### *Informations historiques*

Les informations historiques et les autres informations définies dans le Prospectus représentent l'expérience historique et les procédures actuelles de l'Émetteur. Aucune assurance ne peut être donnée que les données futures relatives à l'Émetteur seront conformes aux données exposées dans le présent Prospectus.

Les différents facteurs de risque liés à l'Émetteur visés ci-dessous et leur analyse sont décrits dans le document de référence de l'Émetteur déposé auprès de l'AMF le 29 avril 2011 sous le n° D.11-0423 ainsi que dans l'actualisation du document de référence déposée auprès de l'AMF le 31 août 2011 sous le n° D.11-0423-A01.

Par ailleurs, un risque sur un souverain européen couvert par une augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du Crédit Foncier de France en date du 13 décembre 2011, réservée à BPCE (qui détient 100% du capital du Crédit Foncier de France) est décrit en page 41 dans la section "Événements récents".

#### *Risque de crédit*

Le risque de crédit des prêts à la clientèle correspond principalement au risque de dégradation de la situation financière de l'emprunteur ou au risque de défaillance pouvant conduire au non-remboursement d'une fraction du capital et des intérêts.

### *Risque de contrepartie*

Le risque de contrepartie est le risque que la contrepartie d'une opération fasse défaut avant le règlement définitif de l'ensemble des flux de trésorerie, que cette opération soit classée en portefeuille bancaire ou en portefeuille de négociation.

### *Risque de taux*

Le risque de taux d'intérêt global est le risque encouru en cas de variation des taux d'intérêt du fait de l'ensemble des opérations de bilan et de hors bilan, à l'exception, le cas échéant, des opérations soumises aux risques de marché (portefeuille de négociation).

### *Risque de change*

Le risque de change est le risque encouru en cas de variation des cours des devises (contre euro) du fait de l'ensemble des opérations de bilan et hors bilan, à l'exception, le cas échéant, des opérations soumises aux risques de marché (portefeuille de négociation).

### *Risque de liquidité*

Le risque de liquidité est le risque de ne pas pouvoir faire face à ses engagements ou de ne pas pouvoir dénouer ou compenser une position en raison de la situation du marché, dans un délai déterminé et à un coût raisonnable. L'exposition du groupe Crédit Foncier à ce risque est appréhendé à travers la détermination d'une impasse (ou gap) de liquidité, dans laquelle les actifs et passifs, quelque soient leur taux, sont imputés jusqu'à leur date d'échéance finale.

### *Risque opérationnel*

Le risque opérationnel est défini au sein du Groupe BPCE comme le risque de perte liée à une défaillance ou un dysfonctionnement des processus, des systèmes d'information, des hommes ou suite à des événements extérieurs. Ainsi défini, il inclut notamment les risques comptable, juridique, réglementaire, fiscal, ainsi que les risques liés à la sécurité des personnes et des biens et des systèmes d'information.

Le risque opérationnel est inhérent à toute activité du groupe Crédit Foncier. Son analyse, sa gestion et sa mesure reposent sur un dispositif global, basé sur l'identification et l'évaluation des risques (ainsi que la mise en place de plans d'action pour les maîtriser), la gestion active des incidents avérés, et le suivi d'indicateurs prédictifs de risque.

### *Risque de règlement*

Les opérations de trésorerie réalisées relèvent pour l'essentiel de l'activité de gestion de bilan. Leur traitement est centralisé au sein du Back-Office Trésorerie.

La gestion des comptes de trésorerie et le contrôle comptable des comptes sont sous la responsabilité d'un cadre en charge d'une unité indépendante, le principe de séparation des fonctions est respecté au sein de la Direction.

Le groupe dispose d'un plan de continuité d'activité dans le cadre d'un accord avec BPCE.

### *Risque de non-conformité*

Les risques de non-conformité sont suivis par la Direction de la conformité organisée en trois unités distinctes : la Conformité et Déontologie, la Sécurité Financière, la Médiation et Veille Réglementaire.

La méthodologie de suivi et de contrôle des risques de non-conformité s'appuie sur celle mise en place par l'organe central BPCE.

Elle est complétée par le Dispositif de maîtrise des risques, lequel permet à partir des processus de l'entreprise, d'établir une cartographie des principaux risques par unité opérationnelle, des procédures et des contrôles associés.

## **2. FACTEURS DE RISQUE RELATIFS AUX OBLIGATIONS**

### **2.1 Risques relatifs aux Obligations**

#### *Remboursement anticipé - rachat par l'Émetteur*

Les porteurs ne disposent pas d'un droit à obtenir le remboursement anticipé des Obligations. Ils peuvent seulement prétendre aux montants qui leur sont dus conformément aux modalités des Obligations. Les modalités des Obligations prévoient une date de remboursement normal le 24 février 2018 ainsi qu'une faculté de l'Émetteur de racheter les Obligations par anticipation, à quelque prix que ce soit, en bourse et hors bourse, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

Cette faculté de rachat anticipé par l'Émetteur pourrait réduire le taux de rendement des Obligations ainsi rachetées par anticipation et affecter la liquidité des Obligations non rachetées et restant en circulation.

#### *Modification des caractéristiques des Obligations*

Les porteurs d'Obligations seront groupés en une masse pour la défense de leurs intérêts communs et pourront se réunir en assemblée générale. Cette assemblée générale peut modifier certaines caractéristiques des Obligations dans les conditions prévues par la législation applicable. Toute modification ainsi approuvée s'imposera à l'ensemble des porteurs de la présente émission, y compris ceux qui ont voté contre la résolution considérée ou qui n'étaient pas présents ou représentés à l'assemblée générale.

#### *Changement législatif*

Les modalités des Obligations sont régies par la loi française en vigueur à la date du présent Prospectus. Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une décision judiciaire ou d'une modification de la législation ou de la réglementation française postérieure à la date du présent Prospectus.

#### *Liquidité sur le marché secondaire des Obligations*

Aucune assurance ne peut être donnée quant à la création ou à l'évolution d'un marché secondaire des Obligations ou quant à la liquidité d'un investissement dans les Obligations du fait de l'existence éventuelle d'un tel marché ou de l'admission des Obligations aux négociations sur Euronext

Paris. Par ailleurs, l'absence de garantie de l'opération implique une incertitude sur le montant final de l'emprunt obligataire et donc sur la liquidité des Obligations qui seraient alors émises. Même si un contrat d'animation de marché a été conclu entre l'Émetteur et Natixis relativement aux Obligations, l'attention des investisseurs est attirée sur les difficultés qu'ils peuvent rencontrer s'ils souhaitent revendre leurs Obligations avant l'échéance dues à l'absence de liquidité, c'est-à-dire à l'absence d'acheteurs. Ainsi, les porteurs pourraient ne pas être en mesure de céder leurs Obligations facilement ou à des prix leur permettant d'obtenir un taux de rendement comparable à d'autres investissements similaires négociés sur un marché secondaire développé. L'investisseur qui voudrait vendre ses Obligations avant leur remboursement à l'échéance devra donc les vendre au prix du marché. Celui-ci pourrait être inférieur ou supérieur à la valeur nominale.

### *Fiscalité*

Les investisseurs potentiels sont invités à ne pas se fonder sur les informations fiscales contenues dans le présent Prospectus mais à demander conseil à leur propre conseil fiscal au regard de leur situation personnelle en ce qui concerne la souscription, l'acquisition, la vente et le remboursement des Obligations. Seuls ces conseils sont en mesure de prendre en considération de façon adéquate la situation spécifique d'un investisseur potentiel. Ces considérations relatives à l'investissement doivent être lues conjointement avec les informations contenues dans la section "*Fiscalité*" du présent Prospectus.

### *Directive de l'Union Européenne sur l'imposition des revenus de l'épargne*

La directive relative à l'imposition des revenus tirés de l'épargne (2003/48/CE) adoptée par le Conseil de l'Union Européenne le 3 juin 2003 (la "**Directive**") impose à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2005 à chaque Etat Membre de fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat Membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts ou revenus similaires au sens de la Directive effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction à ou, dans certaines circonstances, attribué au profit immédiat d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive), résident de cet autre Etat Membre. Cependant, durant une période de transition, certains Etats Membres (le Luxembourg et l'Autriche) appliquent, en lieu et place de l'échange d'informations précité, une retenue à la source sur tout paiement d'intérêt au sens de la Directive, sauf si le bénéficiaire effectif des intérêts versés opte pour l'échange d'informations. Le taux de cette retenue à la source est actuellement de 20% et sera de 35% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011 jusqu'à la fin de la période de transition.

Si un paiement devait être effectué ou collecté au sein d'un Etat Membre qui a opté pour le système de retenue à la source et si un montant d'impôt ou au titre d'un impôt était retenu, ni l'Émetteur, ni l'Agent Payeur ni aucune autre personne ne serait obligé de payer des montants additionnels afférents aux Obligations du fait de l'imposition de cette retenue ou ce prélèvement à la source.

La Commission Européenne a préparé certains amendements à la Directive, qui, s'ils étaient adoptés, pourraient modifier ou élargir l'ampleur des exigences susmentionnées.

### *Loi française sur les entreprises en difficulté*

Les porteurs d'Obligations seront automatiquement groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse, telle que définie à l'Article 9 de la section "*Modalités des Obligations*". Toutefois, en vertu de la loi française sur les entreprises en difficulté telle qu'en vigueur à la date du présent Prospectus, les créanciers porteurs d'obligations sont automatiquement groupés en une assemblée unique de créanciers (l' "**Assemblée**") pour la défense de leurs intérêts communs pour toute procédure de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée ou de redressement judiciaire qui serait ouverte en France concernant l'Émetteur.

L'Assemblée rassemble les créanciers porteurs de toutes les obligations de l'Émetteur (en ce compris les Obligations), indépendamment de la loi applicable au contrat d'émission.

L'Assemblée délibère sur le projet de plan de sauvegarde, de plan de sauvegarde financière accélérée ou de plan de redressement envisagé pour l'Émetteur et peut ainsi accepter :

- une augmentation des charges des créanciers porteurs d'obligations (en ce compris les porteurs d'Obligations) par l'accord de délais de paiement et/ou un abandon total ou partiel des créances obligataires ;
- l'établissement d'un traitement inégal entre les créanciers porteurs d'obligations (en ce compris les porteurs d'Obligations) tel que requis par les circonstances ; et/ou
- la conversion des créances (en ce compris les Obligations) en titres donnant ou pouvant donner accès au capital.

Les décisions de l'Assemblée seront prises à la majorité des deux tiers (2/3) (calculés en proportion des créances obligataires détenues par les porteurs ayant exprimé leur vote lors de cette Assemblée). Aucun quorum n'est exigé pour la tenue de l'Assemblée.

En de telles circonstances, les stipulations relatives à la Représentation des porteurs d'Obligations décrites dans la section "*Modalités des Obligations*" du présent Prospectus ne seront pas applicables dans la mesure où elles sont en contradiction avec des dispositions impératives de la loi française sur les entreprises en difficulté.

## **2.2 Risques généraux - risques de marché**

*Investir dans les Obligations n'est pas nécessairement adapté à tous les investisseurs.*

L'investissement dans les Obligations implique une connaissance et une expérience des transactions sur les marchés de capitaux et des obligations ainsi qu'une connaissance des risques inhérents aux Obligations. Les investisseurs potentiels ne devront donc prendre leur décision qu'après une étude approfondie des informations contenues dans le Prospectus et des informations d'ordre général relatives aux Obligations.

Les investisseurs potentiels devront s'assurer qu'ils disposent des ressources financières suffisantes pour supporter les risques inhérents à l'acquisition d'Obligations.

Il est recommandé aux investisseurs potentiels de s'assurer d'une compréhension suffisante de la nature des Obligations et des risques qui en découlent, de vérifier l'adéquation d'un tel investissement au regard de leur situation financière et de procéder à leur propre analyse des aspects juridiques, fiscaux, comptables et réglementaires d'un investissement dans les Obligations.

Les investisseurs potentiels devront être capables d'évaluer (seuls ou avec l'assistance d'un conseiller financier) les évolutions économiques et autres facteurs qui pourraient affecter leur investissement et leur capacité à supporter les risques qui en découlent.

Certains investisseurs potentiels sont soumis à une réglementation stricte en matière d'investissements. Ces investisseurs potentiels devront consulter leur conseil juridique afin de déterminer si la loi les autorise à investir dans les Obligations, si l'investissement dans les Obligations peut être utilisé à titre de garantie pour leurs emprunts et si d'autres restrictions d'achat ou de mise en garantie des Obligations leur sont applicables. Ni l'Émetteur, ni le (les) Agent(s) Placeur(s), ni aucune de leurs

sociétés affiliées respectives n'ont ou n'assument la responsabilité de la légalité de l'acquisition des Obligations par un investisseur potentiel, que ce soit en vertu des lois en vigueur dans la juridiction où ils sont enregistrés ou celle où ils exercent leurs activités (si la juridiction est différente), ou du respect par l'investisseur potentiel de toute loi, réglementation ou règle édictée par un régulateur qui lui serait applicable.

#### *Volatilité du marché*

Le marché des titres de créance émis par des émetteurs est influencé par les conditions économiques et de marché et, à des degrés divers, par les taux d'intérêt, les taux de change et d'inflation dans d'autres pays européens et industrialisés. Il ne peut être garanti que des événements en France, en Europe ou ailleurs n'engendreront pas une volatilité de marché ou qu'une telle volatilité de marché n'affectera pas défavorablement le prix des Obligations ou que les conditions économiques et de marché n'auront pas d'autre effet défavorable quelconque.

#### *Risques de liquidité*

Les Obligations ne font actuellement l'objet d'aucun marché et il n'existe aucune garantie que se développera un tel marché ou que les porteurs seront en mesure de céder leurs Obligations sur le marché secondaire, ce qui peut avoir un effet négatif sur le prix et la liquidité des Obligations.

#### *Risques de change*

Le paiement des intérêts et le remboursement du principal se feront en euros ce qui peut présenter des risques si les activités financières d'un investisseur sont essentiellement dans une autre devise. Il existe un risque que les taux de change varient significativement (notamment en cas de dévaluation de l'euro et de réévaluation de la devise de l'investisseur) et que les autorités du pays de l'investisseur modifient leur contrôle des changes. L'investisseur concerné pourrait alors recevoir un montant d'intérêt ou de remboursement inférieur à ce qu'il avait prévu.

#### *Risque de taux et inflation*

Les Obligations portant intérêt à taux fixe, tout investissement dans les Obligations entraîne le risque que des variations futures sur le marché des taux d'intérêt ou sur le niveau d'inflation affectent la rentabilité et diminuent la valeur des Obligations.

## INFORMATIONS INCORPORÉES PAR RÉFÉRENCE

Les informations figurant dans les documents suivants et listées dans la table de correspondance ci-dessous sont incorporées par référence dans le présent Prospectus et sont réputées en faire partie intégrante :

- (a) le Document de Référence 2010 du Crédit Foncier de France en date du 29 avril 2011 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.11-0423 (à l'exclusion de la section intitulée "*Attestation du responsable*" figurant à la page 400), et
- (b) l'Actualisation du Document de Référence 2010 du Crédit Foncier de France en date du 31 août 2011 déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.11-0423-A01 (à l'exclusion de la section intitulée "*Attestation du responsable*" figurant à la page 147), et
- (c) le Document de Référence 2009 du Crédit Foncier de France en date du 29 avril 2010 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.10-0363 (à l'exclusion de la section intitulée "*Attestation du responsable*" figurant à la page 387).

Aussi longtemps que les Obligations seront en circulation, tous les documents incorporés par référence dans le présent Prospectus pourront être obtenus (i) sur demande et sans frais, dans les locaux de l'Émetteur, 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex, et dans les bureaux de l'Agent Financier, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux (ii) sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et (iii) sur le site Internet de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com)).

**Table de correspondance**

<b>INFORMATIONS INCORPORÉES PAR RÉFÉRENCE</b> (Annexe XI du Règlement (CE) No 809/2004)	<b>Actualisation du Document de référence 2010</b>	<b>Document de référence 2010</b>	<b>Document de référence 2009</b>
<b>3. Facteurs de Risque</b>	Pages 41 à 112	Pages 149 à 247	Pages 137 à 246
<b>4. Informations concernant l'Émetteur</b>	Pages 13 et 14	Pages 27 à 29 et 394	Pages 28 à 31 et 374
<b>5. Aperçu des Activités</b>	Non applicable	Pages 24 à 26 et 37 à 71	Pages 24 à 27 et 37 à 71
<b>6. Organigramme</b>	Pages 8 et 145	Pages 20, 71, 324 et 377	Pages 13, 20, 71 et 308
<b>7. Information sur les Tendances</b>	Page 40	Page 29	Page 31
<b>8. Prévisions ou Estimations du Bénéfice</b>	Non applicable	Non applicable	Non applicable

<b>INFORMATIONS INCORPORÉES PAR RÉFÉRENCE</b> (Annexe XI du Règlement (CE) No 809/2004)	<b>Actualisation du Document de référence 2010</b>	<b>Document de référence 2010</b>	<b>Document de référence 2009</b>
<b>9. Organes d'Administration et de Direction</b>	Pages 9 et 10	Pages 84 à 101	Pages 81 à 96
<b>10. Principaux Actionnaires</b>	Page 8	Pages 21 et 22	Pages 13, 15 et 16
<b>11. Informations Financières concernant le Patrimoine, la Situation Financière et les Résultats de l'Émetteur</b>	Pages 40, 114 à 116 et 119 à 145	Pages 20, 29, 129, 130 et 252 à 327	Pages 12 à 14, 31, 125, 126 et 248 à 311
<b>12. Contrats Importants</b>	Non applicable	Pages 382 à 390	Pages 365 à 372

Les informations n'étant pas listées dans la table de correspondance ci-dessus mais néanmoins contenues dans les documents incorporés par référence revêtent un caractère purement informatif.

## MODALITÉS DES OBLIGATIONS

*Les modalités des Obligations (les "Modalités") sont les suivantes :*

Le Crédit Foncier de France (l' "**Émetteur**") a décidé, en application des autorisations de son Conseil d'administration en date du 28 juillet 2011 et du 21 novembre 2011, et d'une décision de Monsieur Bruno Deletré, Directeur Général de l'Émetteur en date du 6 janvier 2012, d'émettre un emprunt obligataire en euros représenté par des obligations d'une valeur nominale unitaire de 100 euros, portant intérêt au taux de 4,25% l'an et venant à échéance le 24 février 2018, dont le montant nominal total sera déterminé à l'issue de la période de souscription et après centralisation des souscriptions, par une décision de l'Émetteur en date du 23 février 2012 (les "**Obligations**"). Les Obligations seront émises le 24 février 2012 (la "**Date d'Émission**").

Un contrat de service financier relatif aux Obligations (le "**Contrat de Service Financier**") a été conclu le 6 janvier 2012 entre l'Émetteur et Deutsche Bank AG, London Branch en qualité d'agent financier (l' "**Agent Financier**", une telle expression incluant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent financier susceptible d'être désigné ultérieurement comme Agent Financier) et d'agent payeur (l' "**Agent Payeur**", une telle expression incluant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent désigné ultérieurement comme Agent Payeur). Les Porteurs sont réputés avoir pleinement connaissance des stipulations du Contrat de Service Financier dont un exemplaire sera disponible et pourra être examiné sur demande aux guichets de l'Agent Financier et de l'Agent Payeur. Certaines stipulations des présentes Modalités résument les stipulations détaillées du Contrat de Service Financier.

Toute référence dans les présentes Modalités aux "**Porteurs**" renvoie aux porteurs d'Obligations. Toute référence dans les présentes Modalités à des "**Articles**" renvoie aux Modalités numérotées ci-dessous.

### 1. **Forme, valeur nominale, propriété et négociabilité des Obligations**

Conformément à l'article L. 213-5 du Code monétaire et financier, les Obligations sont des titres négociables conférant les mêmes droits de créances pour une même valeur nominale. Elles constituent des valeurs mobilières au sens de l'article L. 228-1 du Code de commerce.

Les Obligations sont émises sous forme de titres au porteur dématérialisés d'une valeur nominale de 100 euros chacune. La propriété des Obligations sera établie par une inscription dans un compte-titres, conformément aux articles L. 211-3 et suivants du Code monétaire et financier. Aucun document matérialisant la propriété des Obligations (y compris les certificats représentatifs prévus à l'article R. 211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des Obligations.

Une fois émises, les Obligations seront inscrites en compte dans les livres d'Euroclear France qui créditera les comptes des Teneurs de Compte (tel que ce terme est défini ci-après). La propriété des Obligations sera établie par l'inscription en compte dans les livres des Teneurs de Comptes et la cession des Obligations ne pourra être effectuée que par inscription dans ces livres. Pour les besoins des présentes, "**Teneur de Compte**" désigne tout intermédiaire autorisé à détenir, directement ou indirectement, des comptes-titres pour le compte de ses clients auprès d'Euroclear France, y compris Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg ("**Clearstream, Luxembourg**") et Euroclear Bank S.A./N.V. ("**Euroclear**").

Le numéro de code ISIN des Obligations est le FR0011178938.

Le numéro de code commun des Obligations est le 073068380.

Il n'existe aucune restriction à la libre négociabilité des Obligations.

## 2. Rang des Obligations

Le principal et les intérêts des Obligations constituent (sous réserve des stipulations de l'alinéa suivant) des engagements directs, généraux, inconditionnels, non subordonnés et (sous réserve des stipulations du paragraphe suivant) non assortis de sûretés de l'Émetteur, venant au même rang entre elles et (sous réserve des exceptions légales) au même rang que tous les autres engagements non subordonnés et non assortis de sûretés, présents ou futurs, de l'Émetteur.

L'Émetteur s'engage, jusqu'au remboursement effectif de la totalité des Obligations, à ne pas accorder ou laisser subsister un quelconque gage, hypothèque, nantissement, privilège ou toute autre forme de sûreté réelle sur l'un quelconque de ses biens, actifs ou revenus, présents ou futurs, aux fins de garantir toute Dette d'Emprunt (telle que définie ci-après) ou toute garantie ou engagement d'indemnisation portant sur une telle Dette d'Emprunt, à moins que les engagements de l'Émetteur au titre des Obligations ne bénéficient d'une sûreté équivalente et de même rang.

Pour les besoins des présentes, "**Dette d'Emprunt**" désigne toute dette d'emprunt présente ou future représentée par des obligations ou d'autres titres qui sont (ou sont susceptibles d'être), cotés, listés, admis aux négociations ou négociés à titre habituel sur un marché, boursier ou non.

## 3. Garantie

Cette émission ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

## 4. Intérêts

Chaque Obligation portera intérêt à compter de la Date d'Émission (incluse) au taux fixe de 4,25% l'an, payable annuellement à terme échu le 24 février de chaque année (chacune une "**Date de Paiement d'Intérêt**") et pour la première fois le 24 février 2013 pour la période courant du 24 février 2012 (inclus) au 24 février 2013 (exclu), étant précisé que la dernière Date de Paiement d'Intérêt sera la date de remboursement de ladite Obligation.

Chaque Obligation cessera de porter intérêt à compter de sa date de remboursement, à moins que le montant du principal ne soit indûment refusé ou retenu. Dans ce cas, l'Obligation concernée continuera de porter intérêt au taux de 4,25% l'an (tant avant qu'après le prononcé du jugement) jusqu'à la date (incluse) à laquelle toutes les sommes dues au titre de l'Obligation concernée jusqu'à ce jour auront été reçues par ou pour le compte du Porteur concerné.

Les intérêts, s'ils doivent être calculés sur une période inférieure à un an, seront calculés sur la base exact/exact, soit le nombre de jours dans la période concernée, à partir de la date à laquelle l'intérêt commence à courir (incluse) jusqu'à la date à laquelle il est dû (exclue), divisé par le nombre de jours de la Période d'Intérêt (telle que définie ci-dessous) dans laquelle il tombe (le premier jour de cette période étant inclus et le dernier jour exclu). Pour les besoins des présentes, la période commençant à la Date d'Émission (incluse) et se terminant à la première Date de Paiement d'Intérêt (exclue) et chaque période suivante commençant à une Date de Paiement d'Intérêt (incluse) et s'achevant à la Date de Paiement d'Intérêt suivante (exclue) est une "**Période d'Intérêt**".

Le taux de rendement actuariel brut pour chaque porteur est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés, les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir (Définition du Comité de Normalisation Obligataire). Il n'est significatif que pour un investisseur qui conserverait ses Obligations jusqu'à la date d'échéance.

## 5. Amortissement final, rachats et annulation

### (a) Amortissement final

A moins qu'elles n'aient été préalablement remboursées ou rachetées et annulées, les Obligations seront amorties en totalité au pair le 24 février 2018.

### (b) Rachats

L'Émetteur pourra à tout moment procéder à des rachats d'Obligations, à quelque prix que ce soit, en bourse ou hors bourse, en vue de leur annulation ou de leur conservation, conformément à la législation en vigueur.

### (c) Annulation

Toutes les Obligations remboursées en totalité ou rachetées par ou pour le compte de l'Émetteur en vue de leur annulation seront immédiatement annulées par transfert sur un compte conformément aux règles et procédures d'Euroclear France, et ne pourront être réémises ou revendues.

## 6. Paiements

### (a) Méthode de paiement

Le paiement du principal et des intérêts dus au titre des Obligations sera effectué en euros par crédit ou transfert sur un compte libellé en euros conformément aux dispositions fiscales et aux autres dispositions légales ou réglementaires applicables. Ces paiements devront être faits au bénéfice des Porteurs chez les Teneurs de Compte (y compris Euroclear France, Euroclear et Clearstream, Luxembourg). Tous les paiements valablement effectués auprès desdits Teneurs de Compte libéreront l'Émetteur de ses obligations de paiement. Ni l'Émetteur, ni l'Agent Financier ne sera responsable vis-à-vis des Porteurs ou de toute autre personne de tous coûts, commissions, pertes ou autres dépenses liés ou résultant du virement en euros.

### (b) Paiements les Jours Ouvrables

Si la date de paiement d'une somme en principal ou en intérêts afférente à une Obligation n'est pas un Jour Ouvrable (tel que défini ci-après), le Porteur ne pourra prétendre au paiement de cette somme que le Jour Ouvrable suivant et n'aura droit à aucun intérêt ou autre montant supplémentaire en raison de ce report.

Dans les présentes Modalités, "**Jour Ouvrable**" désigne un jour (à l'exception du samedi ou du dimanche) où (i) Euroclear France fonctionne et (ii) le système TARGET (système européen en transfert express automatisé de règlements bruts en temps réel) (TARGET2) fonctionne.

### (c) Agent Financier et Agent Payeur

L'Agent Financier et Agent Payeur et son établissement désigné est le suivant :

**Deutsche Bank AG, London Branch**  
Winchester House  
1 Great Winchester Street  
London EC2N 2DB  
Royaume-Uni

L'Émetteur se réserve le droit de modifier ou de résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier et/ou de tout Agent Payeur et/ou de désigner un autre Agent Financier ou d'autres Agents Payeurs, étant entendu que (i) toute modification ou résiliation du mandat et/ou (ii) toute nomination et/ou remplacement et/ou révocation de l'Agent Financier et/ou de tout Agent Payeur ne prendra effet (exception faite concernant le paragraphe (ii) ci-avant en cas de faillite où l'effet sera immédiat) qu'à l'issue d'un préavis écrit adressés aux Porteurs 45 jours calendaires au plus et 30 jours calendaires au moins avant, conformément à l'Article 11 ci-après, et sous réserve qu'il y ait en permanence un Agent Financier disposant d'un établissement dans la ville où les Obligations sont admises aux négociations.

## 7. Cas d'exigibilité anticipée

Le Représentant de la Masse (tel que défini à l'Article 9) à la demande de tout Porteur, pourra, sur notification écrite adressée à l'Émetteur (avec copie à l'Agent Financier) avant qu'il n'ait été remédié au manquement considéré, rendre immédiatement exigible le remboursement de toutes les Obligations détenues par ce Porteur, pour leur montant nominal majoré de tous les intérêts courus, si l'un quelconque des événements suivants (chacun un "**Cas d'Exigibilité Anticipée**") se produit :

- (i) le défaut de paiement par l'Émetteur de tout montant dû au titre de toute Obligation dans un délai suivant sa date d'exigibilité de dix (10) jours calendaires s'agissant du principal ou de quinze (15) jours calendaires s'agissant des intérêts ; ou
- (ii) l'inexécution par l'Émetteur de toute autre stipulation des présentes Modalités s'il n'est pas remédié à ce manquement dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception par l'Émetteur de la notification écrite dudit manquement; ou
- (iii) toute autre dette d'emprunt, présente ou future, de l'Émetteur pour un montant excédant 20.000.000 d'euros (ou son équivalent en toute autre devise), individuellement ou collectivement, devient échue et exigible par anticipation, à raison d'une défaillance réelle ou potentielle, de la survenance d'un cas d'exigibilité anticipée ou de tout événement comparable au titre de cette dette d'emprunt ; ou une telle dette d'emprunt n'est pas payée à son échéance ou, le cas échéant, à l'expiration de tout délai de grâce applicable ; ou l'Émetteur fait défaut dans le paiement de toute somme due par lui à raison de toute garantie ou tout engagement d'indemnisation d'une telle dette d'emprunt ; ou une mesure quelconque a été prise pour la mise en œuvre de toute sûreté relative à une telle dette d'emprunt ; ou un quelconque engagement de garantie ou d'indemnisation consenti par l'Émetteur sur, ou relativement à, une telle dette d'emprunt due par d'autres, n'est pas honoré à sa date d'exigibilité ; ou
- (iv) l'Émetteur demande, ou fait l'objet de, la désignation d'un mandataire ad hoc, entre en procédure de conciliation avec ses créanciers ; ou un jugement est rendu prononçant la liquidation judiciaire ou la cession totale de l'entreprise de l'Émetteur ; ou, dans la mesure permise par la loi, l'Émetteur fait l'objet de toute autre procédure de faillite ou de banqueroute ; ou l'Émetteur consent une cession au profit de ses créanciers, ou conclut un accord avec eux ; ou l'Émetteur fait l'objet d'une dissolution autrement que pour les besoins de, et préalablement à, une fusion-absorption aux termes de laquelle tout ou une partie significative de l'actif et du passif de l'Émetteur (y compris ses engagements au titre des Obligations) seraient transférées à et supportés par une personne morale française, et à condition que ladite personne morale bénéficie immédiatement après ladite fusion-absorption d'une notation de dette senior à long terme par Standard & Poor's Rating Services et/ou par Fitch ratings et/ou par Moody's Investors Services, Inc. (ou, dans chaque cas, toute autre agence de notation y succédant) supérieure ou égale à la notation de la dette senior à long terme de l'Émetteur immédiatement avant ladite fusion-absorption.

## 8. Prescription

Toutes actions contre l'Émetteur en vue du remboursement du principal ainsi que du paiement des intérêts au titre des Obligations seront prescrites à compter d'un délai de dix ans (pour le principal) et de cinq ans (pour les intérêts) à partir de leur date d'exigibilité respective.

## 9. Représentation des Porteurs

Conformément aux articles L. 228-46 et suivants du Code de Commerce, les Porteurs seront automatiquement groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile (la "**Masse**") et agissant par l'intermédiaire d'un représentant (le "**Représentant**") et d'une assemblée générale des Porteurs.

En application de l'article L 228-47 du dit Code, sont désignés :

Représentant titulaire de la Masse des Porteurs:

MURACEF, représenté par son Directeur Général  
5, rue Masseran  
75007 Paris  
France

Le mandat de Représentant titulaire de la Masse ne sera pas rémunéré.

Représentant suppléant de la Masse des Porteurs:

M. Hervé Bernard Vallée  
1, Hameau de Suscy  
77390 Crisenoy  
France

Ce Représentant suppléant est susceptible d'être appelé à remplacer le Représentant titulaire empêché.

La date d'entrée en fonction du Représentant suppléant sera celle de réception de la lettre recommandée par laquelle le Représentant titulaire, l'Émetteur ou toute autre personne intéressée, lui aura notifié tout empêchement définitif ou provisoire du Représentant titulaire ; cette notification sera, le cas échéant également faite, dans les mêmes formes, à l'Émetteur.

En cas de remplacement provisoire ou définitif, le Représentant suppléant aura les mêmes pouvoirs que ceux du Représentant titulaire.

Le Représentant titulaire aura sans restriction ni réserve le pouvoir d'accomplir au nom de la Masse tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des Porteurs.

Il exercera ses fonctions jusqu'à son décès, sa démission, sa révocation par l'assemblée générale des Porteurs ou la survenance d'une incapacité ou d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour du dernier amortissement ou du remboursement général, anticipé ou non, des Obligations. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procès en cours dans lesquels le Représentant serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

En cas de convocation de l'assemblée générale des Porteurs, ces derniers seront réunis au siège social de l'Émetteur ou en tout autre lieu fixé dans les avis de convocation.

Tout Porteur a le droit, pendant le délai de 15 jours qui précède la réunion de l'assemblée générale de la Masse de prendre par lui-même ou par mandataire, au siège de l'Émetteur, au lieu de la direction administrative ou, le cas échéant, en tout autre lieu fixé par la convocation, connaissance ou copie du texte des résolutions qui seront proposées et des rapports qui seront présentés à l'assemblée générale.

Dans le cas où des émissions ultérieures d'obligations offriraient aux porteurs des droits identiques à ceux de la présente émission et si les contrats d'émission le prévoient les Porteurs seront groupés en une Masse unique.

#### **10. Emissions assimilables**

L'Émetteur aura la faculté d'émettre, sans l'accord des Porteurs, de nouvelles obligations qui seront assimilées aux Obligations à condition que ces obligations confèrent des droits identiques à tous égards à ceux des Obligations (ou à tous égards à l'exception du premier paiement d'intérêt) et que les modalités de ces obligations prévoient une telle assimilation avec les Obligations, unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur gestion et à leur négociation.

#### **11. Avis**

Tout avis ou notification adressé à l'Émetteur devra lui être envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

**Crédit Foncier de France**  
4, quai de Bercy,  
94224 Charenton Cedex  
France

Les avis devant être adressés aux Porteurs conformément aux présentes Modalités seront valablement publiés dans Les Échos (France). Si ce journal venait à cesser d'être publié ou s'il ne pouvait assurer la publication en temps opportun, celle-ci serait faite dans tout autre journal quotidien de diffusion nationale en France que l'Agent Financier jugerait approprié en vue de la bonne information des Porteurs. Ces avis seront réputés avoir été donnés à leur première date de publication.

#### **12. Droit applicable et tribunaux compétents**

Les Obligations sont régies par le droit français.

Toute réclamation à l'encontre de l'Émetteur relative aux Obligations devra être portée devant les tribunaux compétents du siège de l'Émetteur.

## CONDITIONS DE L'OFFRE

### 1. Conditions de l'offre et modalités de souscription

#### 1.1 Nombre et valeur nominale des titres, montant, produit et raisons de l'émission

L'émission des Obligations fera l'objet d'une offre au public en France. Cette offre est valable jusqu'au 12 février 2012 à 23h59, sauf clôture anticipée au gré de l'Émetteur.

Le présent emprunt obligataire portant intérêt au taux fixe de 4,25% et venant à échéance le 24 février 2018 sera représenté par des Obligations de valeur nominale unitaire de 100 euros, qui ne pourront être souscrites ou transférées que dans des multiples de cette valeur nominale.

Le montant nominal total de l'émission et le produit net de l'émission seront déterminés par l'Émetteur à l'issue de la période de souscription et après centralisation des souscriptions, soit le 23 février 2012. Ces informations feront l'objet d'un communiqué de presse déposé auprès de l'AMF et diffusé sur le site Internet de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com)) au plus tard le 23 février 2012. Ces informations seront également mentionnées dans l'avis d'admission des Obligations diffusé par Euronext Paris et mises à la disposition du public, sans frais, dans les locaux de l'Émetteur, 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex.

Dans l'hypothèse où le montant nominal de l'émission serait égal à 200 000 000 d'euros, le produit brut serait de 200 000 000 d'euros.

Dans l'hypothèse où le montant nominal de l'émission serait égal à 200 000 000 d'euros, le produit net de l'émission, après prélèvement sur le produit brut d'environ 340 000 euros correspondant aux frais légaux et administratifs et de 1 500 000 euros correspondant à la rémunération de l'intermédiaire financier, s'élèverait à environ 198 160 000 euros.

L'émission des Obligations, objet du présent Prospectus, a pour but de financer l'activité de l'Émetteur, telle que définie par son objet social.

#### 1.2 Prix et montant des souscriptions

Chaque Obligation sera offerte à la souscription pour un prix égal à 100 % de son montant nominal, soit 100 euros.

Les Obligations seront offertes et vendues à l'unité, soit un montant minimal de souscription de 100 euros. Il n'y a pas de montant maximum de souscription.

Il n'y a pas de droit préférentiel de souscription à la présente émission.

#### 1.3 Période et modalités de souscription

La souscription des Obligations sera ouverte auprès du public du 13 janvier 2012 inclus au 12 février 2012 inclus, sauf clôture anticipée au gré de l'Émetteur publiée la veille de la clôture envisagée au moyen d'un communiqué diffusé sur le site Internet de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com)).

Les souscriptions des Obligations auprès du public se feront soit via un portail Internet dédié de l'Émetteur ([www.emprunt-creditfoncier.fr](http://www.emprunt-creditfoncier.fr)) qui permettra aux particuliers et aux personnes morales de

passer une demande de souscription en ligne pour leur compte propre, soit via les Agents Placeurs et, dans ce dernier cas, le Crédit Foncier de France agira en qualité d'agent centralisateur.

L'allocation des Obligations étant réalisée concomitamment à la date de règlement des fonds par les souscripteurs, aucune somme excédentaire ne pourra être prélevée aux souscripteurs le jour de l'allocation des Obligations.

Les investisseurs sont invités à obtenir des informations auprès de leurs intermédiaires au sujet des droits de garde et frais de négociation qui pourront leur être éventuellement appliqués dans le cadre de la souscription des Obligations.

#### *1.4 Catégorie d'investisseurs potentiels*

Les Obligations seront offertes en France à des investisseurs personnes physiques ou morales ainsi qu'à des investisseurs non-résidents.

Il est toutefois précisé que les Obligations sont destinées à être offertes en priorité aux investisseurs particuliers en France (en ce compris les sociétés de gestion de portefeuille agréées par l'AMF, gérant des comptes particuliers sous mandat, agissant pour le compte de leurs clients, personnes physiques), ainsi qu'aux personnes ayant la qualité d'investisseurs qualifiés au sens des articles L. 411-2 et D. 411-1 à D. 411-3 du Code monétaire et financier, résidents ou non résidents en France.

La distribution du Prospectus et l'offre ou la vente des Obligations peuvent, dans certains pays, faire l'objet de restrictions légales ou réglementaires (telles que plus amplement décrites au paragraphe 3.2 ci-après). Les personnes en possession du Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission du Prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations du présent paragraphe.

#### *1.5 Versement des fonds et modalités de délivrance des Obligations*

Les souscriptions aux Obligations par le public et les versements des fonds par les souscripteurs seront reçus jusqu'au 12 février 2012 inclus, sauf en cas de versement des fonds par chèque ou prélèvement qui ne seront reçus que jusqu'au 3 février 2012 inclus (dans tous les cas, sous réserve de clôture anticipée au gré de l'Émetteur) auprès des Agent Placeurs participant à l'offre ou via un portail Internet dédié de l'Émetteur ([www.emprunt-creditfoncier.fr](http://www.emprunt-creditfoncier.fr)). Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription qui pourra être effectué par virement, prélèvement, carte bancaire ou par chèque. Toute souscription qui n'aurait pas été intégralement libérée à l'issue de la période de souscription sera annulée de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Toute souscription est irrévocable, étant toutefois précisé que, conformément aux dispositions de l'article 212-25 du Règlement général de l'AMF, tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude concernant les informations contenues dans le Prospectus, qui est susceptible d'avoir une influence significative sur l'évaluation des Obligations et survient ou est constaté entre l'obtention du visa et la clôture de l'offre ou, le cas échéant, le début de la négociation sur un marché réglementé, est mentionné dans une note complémentaire au Prospectus qui est, préalablement à sa diffusion, soumise au visa de l'AMF. Les investisseurs qui ont déjà accepté d'acheter des Obligations ou d'y souscrire avant que la note complémentaire ne soit publiée ont le droit de retirer leur acceptation pendant au moins deux jours de négociation après la publication de la note complémentaire au Prospectus.

La délivrance des Obligations souscrites s'effectuera à la Date d'Émission (telle que définie à la section "*Modalités des Obligations*" du présent Prospectus), par inscription en compte chez les Teneurs de Compte concernés.

#### *1.6. Publication des résultats de l'offre*

Les résultats de l'offre relative aux Obligations seront déposés auprès de l'AMF, publiés au plus tard le 23 février 2012 sur le site Internet de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com)) et seront mentionnées dans l'avis d'admission des Obligations diffusé par Euronext Paris. Ils seront également mis à la disposition du public, sans frais, dans les locaux de l'Émetteur, 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex.

#### *1.7. Notification des allocations et négociation avant notification*

Les investisseurs ayant passé des ordres dans le cadre de l'offre seront informés de leurs allocations par leur intermédiaire financier ou leur Teneur de Compte. Ils ne pourront être informés de leurs allocations qu'après diffusion par l'Émetteur des résultats de l'offre dans les conditions décrites au paragraphe 1.6 ci-dessus.

Aucune négociation des Obligations sur un marché réglementé au sens de la Directive 2004/39/CE du 21 avril 2004 concernant les marchés d'instruments financiers ne pourra avoir lieu avant la Date d'Émission (telle que définie à la section "*Modalités des Obligations*" du présent Prospectus).

#### *1.8 Frais et charges imputés au souscripteur*

L'ensemble des frais relatifs à la mise en place de l'opération correspondant à 0,92% du montant nominal final de l'émission, dont une commission de placement de 0,75% du montant nominal final de l'émission, sera payé séparément par l'Émetteur aux Agents. Aucune commission ne sera due par le souscripteur.

## **2. Calendrier prévisionnel de l'opération**

<b>9 janvier 2012 :</b>	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
<b>12 janvier 2012 :</b>	Diffusion par Euronext de l'avis d'ouverture de la période de souscription des Obligations.
<b>13 janvier 2012 :</b>	Ouverture de la période de souscription des Obligations.
<b>12 février 2012 :</b>	Clôture de la période de souscription (sauf clôture anticipée au gré de l'Émetteur).
<b>23 février 2012 :</b>	Fixation définitive du montant nominal total des Obligations et du produit net de l'émission, et diffusion d'un communiqué de presse y afférent sur le site Internet de l'Émetteur.
<b>23 février 2012 :</b>	Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des Obligations.
<b>24 février 2012 :</b>	Règlement - livraison, émission et cotation des Obligations sur Euronext Paris.

### 3. Placement

#### 3.1 Coordonnées de l'Arrangeur et des Agents Placeurs

##### ARRANGEUR

###### **Crédit Foncier de France**

4, quai de Bercy  
94224 Charenton Cedex  
France

##### AGENTS PLACEURS

###### **Boursorama Banque**

18, Quai du Point du Jour  
92659 Boulogne Billancourt Cedex  
France

###### **Oddo Corporate Finance**

c/o Oddo et cie  
19 boulevard de la Madeleine  
75440 Paris cedex 09  
France

###### **Union de Garantie et de Placement**

8, rue Chauveau Lagarde  
75008 Paris  
France

Chaque Agent Placeur s'est engagé envers l'Émetteur au titre d'un contrat de placement à faire ses meilleurs efforts pour faire souscrire les Obligations. Chaque contrat de placement pourra être résilié, dans certaines circonstances, par l'Agent Placeur, jusqu'à la date de règlement-livraison.

#### 3.2 Placement des Obligations

##### **Etats-Unis d'Amérique**

Les Obligations n'ont pas fait et ne feront pas l'objet d'un enregistrement en vertu de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières de 1933 telle que modifiée (la "**Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières**"). Les Obligations ne pourront être offertes ou vendues, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique (*United States*) ou à, ou pour le compte de, ressortissants américains (*U.S. Persons*) si ce n'est en conformité avec la Réglementation S de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières (la "**Réglementation S**").

Les Obligations sont offertes et vendues exclusivement en dehors des Etats-Unis d'Amérique (*United States*) et dans le cadre d'opérations extra-territoriales (*offshore transactions*), conformément à la Réglementation S. Les termes utilisés dans le présent paragraphe ont la signification qui leur est donné dans la Réglementation S.

En outre, dans les quarante (40) jours suivant le début du placement, une offre ou une vente des Obligations aux Etats-Unis par un agent placeur (qu'il participe ou non à l'offre) peut constituer une violation des obligations d'enregistrement au titre de la Loi Américaine sur les Valeurs Mobilières.

## Royaume-Uni

L'Émetteur et les Agents Placeurs déclarent et garantissent :

- (i) qu'ils n'ont transmis, ni n'ont fait en sorte que soit transmise et ne transmettront ou feront en sorte que ne soit transmise, une quelconque invitation ou incitation à entreprendre des services d'investissement (au sens de la section 21 de la Loi sur les Services Financiers et les Marchés de 2000 (Financial Services and Markets Act 2000) (la "FSMA")) dont ils ont fait l'objet dans le cadre de l'émission ou la vente des Obligations que dans des circonstances où la section 21(1) du FSMA ne s'applique pas à l'Émetteur ; et
- (ii) qu'ils ont respecté, et respecteront, toutes les dispositions du FSMA applicables à tout ce qu'ils entreprendront relativement aux Obligations que ce soit au Royaume-Uni, à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant d'une façon ou d'une autre le Royaume-Uni.

## Espace Economique Européen

Concernant chaque Etat Membre de l'Espace Economique Européen autre que la France qui a transposé la Directive Prospectus (un "**Etat Membre Concerné**"), l'Émetteur et les Agents Placeurs déclarent et garantissent que, à compter de la date à laquelle la Directive Prospectus est transposée dans l'Etat Membre Concerné (la "**Date de Transposition Concernée**"), ils n'ont pas effectué et n'effectueront pas d'offre au public des Obligations faisant l'objet du présent Prospectus dans l'Etat Membre Concerné, sous réserve qu'à compter de la Date de Transposition Concernée, ils pourront effectuer une offre des Obligations dans l'Etat Membre Concerné :

- (i) à tout moment à des personnes morales constituant des investisseurs qualifiés, tels que définis dans la Directive Prospectus ;
- (ii) à tout moment à moins de 100 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus), ou si l'Etat Membre Concerné a transposé la disposition concernée de la Directive Prospectus Modificative, 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés tels que définis dans la Directive Prospectus Modificative), dans chaque cas sous réserve du consentement préalable des Agents Placeurs ; ou
- (iii) à tout moment dans des circonstances entrant dans le champ d'application de l'article 3(2) de la Directive Prospectus ;

à condition qu'aucune des offres mentionnées aux paragraphes (i) à (iii) ci-dessus ne requièrent la publication par l'Émetteur ou les Agents Placeurs d'un prospectus conformément aux dispositions de l'article 3 de la Directive Prospectus ou d'un supplément au prospectus conformément aux dispositions de l'article 16 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de cette disposition, (a) l'expression "**offre d'Obligations au public**" relative à toutes Obligations dans tout Etat Membre Concerné signifie la communication sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit d'informations suffisantes sur les conditions de l'offre et sur les obligations à offrir, de manière à mettre un investisseur en mesure de décider d'acheter ou de souscrire ces Obligations, telle qu'éventuellement modifiée par l'Etat Membre Concerné par toute mesure de transposition de la Directive Prospectus, (b) l'expression "**Directive Prospectus**" signifie la Directive 2003/71/CE et inclut toute mesure de transposition dans chaque Etat Membre Concerné et (c) l'expression "**Directive Prospectus Modificative**" signifie la Directive 2010/73/UE et inclut toute mesure de transposition dans chaque Etat Membre Concerné.

## **Restrictions générales**

Aucune mesure n'a été ou ne sera prise dans un quelconque pays ou territoire (autre que la France) par l'Émetteur ou les Agents Placeurs (à leur meilleure connaissance) qui pourrait, ou viserait à, permettre une offre au public des Obligations, ou la détention ou distribution du présent Prospectus ou de tout autre document promotionnel relatif aux Obligations, dans un pays ou territoire (autre que la France) où des mesures sont nécessaires à cet effet. En conséquence, les Obligations ne doivent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni le présent Prospectus, ni aucun autre document, publicité, ou autre document promotionnel relatif aux Obligations, ne doit être distribué dans ou à partir de, ou publié dans, tout pays ou toute juridiction excepté en conformité avec toute loi ou réglementation applicables.

## **4. Intermédiaire chargé du service financier des Obligations**

Le service financier et le service titres des Obligations sera assuré par Deutsche Bank AG, London Branch en qualité d'agent financier (l' "**Agent Financier**", une telle expression incluant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent financier susceptible d'être désigné ultérieurement comme Agent Financier) et d'agent payeur (l' "**Agent Payeur**", une telle expression incluant, lorsque le contexte s'y prête, tout autre agent désigné ultérieurement comme Agent Payeur), en vertu d'un contrat de service financier à conclure entre l'Émetteur et l'Agent Financier (le "**Contrat de Service Financier**"). Les porteurs d'Obligations seront réputés avoir pleinement connaissance des stipulations du Contrat de Service Financier dont un exemplaire sera disponible et pourra être examiné sur demande dans les locaux de l'Émetteur situés 4, quai de Bercy, 94224 Charenton Cedex, France et dans les bureaux de l'Agent Financier et de l'Agent Payeur. L'Émetteur se réserve le droit de modifier ou de résilier à tout moment le mandat de l'Agent Financier et de nommer un autre agent financier ou d'autres agents payeurs ou des agents payeurs supplémentaires, sous réserve qu'il y ait en permanence un Agent Financier disposant d'un établissement dans la ville où les Obligations sont admises aux négociations. Une telle modification ou toute modification de l'adresse des guichets de l'Agent Financier et de l'Agent Payeur devra faire l'objet d'un avis transmis sans délai aux porteurs d'Obligations conformément à l'article 11 de la section "*Modalités des Titres*" ci-dessus.

## FISCALITÉ

*Les investisseurs potentiels doivent s'assurer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier. Les informations figurant ci-dessous ne constituent qu'un résumé de certains aspects du régime fiscal applicable en France à la détention des Obligations, donné à titre d'information générale et n'ayant pas vocation à constituer une analyse complète de l'ensemble des effets fiscaux susceptibles de s'appliquer aux porteurs d'Obligations, il est recommandé aux investisseurs potentiels de consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière.*

*Le régime fiscal décrit ci-après ne constitue qu'un résumé de la fiscalité applicable en matière d'impôt sur le revenu français aux porteurs d'Obligations qui sont (i) des personnes physiques domiciliées fiscalement en France (détenant les Obligations dans leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel caractérisant une activité exercée à titre professionnel), (ii) des personnes morales résidentes fiscales de France ou (iii) des personnes (physiques ou morales) qui ne sont pas domiciliées fiscalement en France (dont les Obligations ne sont pas rattachables à un établissement situé en France). Ce résumé ne traite pas des conséquences de l'acquisition des Obligations en matière d'imposition sur la fortune, ni du régime fiscal applicable aux autres catégories d'investisseurs potentiels. Les personnes (physiques ou morales) qui ne sont pas domiciliées fiscalement en France doivent en outre se conformer à la législation en vigueur dans leur état de résidence fiscale.*

### **1. Fiscalité applicable aux porteurs personnes physiques domiciliées fiscalement en France détenant des Obligations dans leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opération de bourse à titre habituel caractérisant une activité exercée à titre professionnel**

#### *1.1 Fiscalité sur les revenus*

Les revenus des Obligations perçus par les personnes physiques susvisées sont :

- soit inclus dans la base du revenu global soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 13,5% qui figurent ci-dessous :
  - (i) la contribution sociale généralisée (CSG) au taux de 8,2% (articles 1600-0 C à 1600-0 E du Code général des impôts (*CGI*)) ;
  - (ii) la contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS) au taux de 0,5% (articles 1600-0 G à 1600-0 J du CGI) ;
  - (iii) le prélèvement social de 3,4% (article 1600-0 F *bis* du CGI) ;
  - (iv) la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 1,1% (article L.262-24 du Code de l'action sociale et des familles) ; et
  - (v) la contribution additionnelle au prélèvement social, dont le taux est fixé à 0,3% (article L.14-10-4 du Code de l'action sociale et des familles).
- soit, sur option du contribuable, soumis à un prélèvement (libératoire de l'impôt sur le revenu) au taux de 19%, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 13,5% mentionnés ci-dessus, soit un taux d'imposition total de 32,5%.

## 1.2 Fiscalité sur les plus-values et moins-values

Les plus-values nettes de cession d'Obligations réalisées par les personnes physiques susvisées sont soumises à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 19% (article 200 A, 2° du CGI). Les plus-values sont également soumises aux prélèvements sociaux au taux de 13,5% qui sont mentionnés au paragraphe 1.1 "*Fiscalité sur les revenus*" ci-dessus (soit un taux d'imposition global de 32,5%).

Conformément aux dispositions de l'article 150-0 D, 11° du CGI, les moins-values éventuellement subies lors de la cession d'Obligations peuvent être imputées exclusivement sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes.

## 2. Fiscalité applicable aux personnes morales résidentes de France

### 2.1 Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés (régime de droit commun)

#### (a) Revenus des Obligations

Les revenus courus des Obligations (intérêts et primes de remboursement) détenues par les personnes morales fiscalement domiciliées en France sont pris en compte pour la détermination de leur résultat imposable.

Les intérêts sont imposés au titre de l'exercice au titre duquel ils ont couru.

Les primes de remboursement correspondent à la différence entre les sommes ou valeurs à recevoir, à l'exception des intérêts linéaires versés chaque année à échéance régulière, et celles versées lors de la souscription ou de l'acquisition (article 238 septies E du CGI).

En revanche, il convient de prendre en compte les intérêts non linéaires dans le calcul de la prime de remboursement.

Si la prime est supérieure à 10% de la valeur d'acquisition et que le prix moyen à l'émission n'excède pas 90% de la valeur de remboursement, la prime doit être imposée de manière étalée sur la durée de vie du produit comme suit.

Dans le cas général, la fraction de la prime et des intérêts (y compris les intérêts linéaires versés chaque année à échéance régulière) à rattacher aux résultats imposables de chaque exercice est calculée en appliquant au prix de souscription ou d'acquisition, majoré, le cas échéant, de la fraction de la prime et des intérêts capitalisés à la date anniversaire de l'emprunt ou du titre, le taux d'intérêt actuariel déterminé à la date de souscription ou d'acquisition. Le taux d'intérêt actuariel est le taux annuel qui, à la date de souscription ou d'acquisition, égalise à ce taux et à intérêts composés les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir.

Les intérêts des Obligations courus sur l'exercice et les primes de remboursement sont soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 33, 1/3%, (ou au taux réduit de 15%, dans la limite de 38.120 euros du bénéfice imposable par période de douze mois, par les sociétés remplissant les conditions de chiffre d'affaires et de capital prévues à l'article 219, 1, b) du CGI) .

L'article 235 ter ZC du CGI prévoit en outre l'application d'une contribution sociale de 3,3% assise sur le montant de l'impôt sur les sociétés diminué d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 euros par période d'imposition de douze mois. Sont toutefois exonérées de cette contribution les entreprises réalisant un chiffre d'affaires hors taxe de moins de 7.630.000 euros et remplissant les conditions de détention du capital prévues à l'article 235 ter ZC du CGI.

*(b) Plus-values*

Le montant du gain ou de la perte est égal à la différence entre (i) le prix de cession, le cas échéant diminué des fractions de primes de remboursement imposées, et (ii) le prix d'acquisition des Obligations.

En cas de réalisation d'une plus-value, celle-ci est imposable à l'impôt sur les sociétés tel que décrit ci-dessus (voir paragraphe 2.1 (a) ci-dessus). En cas de réalisation d'une moins-value, celle-ci est déductible du résultat imposable.

## 2.2 *Personnes morales et entreprises exerçant une activité commerciale relevant de l'impôt sur le revenu (régime du réel normal)*

*(a) Revenus des Obligations*

Les règles de rattachement des intérêts et des primes de remboursement sont identiques à celles rappelées ci-dessus en matière d'impôt sur les sociétés.

Les entreprises peuvent cependant déduire les intérêts de leur bénéfice professionnel et les déclarer au niveau des associés en tant que revenus mobiliers.

Les revenus sont soumis à l'impôt sur le revenu ainsi qu'aux prélèvements sociaux rappelés ci-dessus (voir paragraphe 1.1) pour les personnes physiques.

*(b) Plus-values*

Si les titres sont détenus depuis plus de deux ans, la plus-value de cession constitue une plus-value professionnelle à long terme imposable, après compensation avec les éventuelles moins-values à long terme, au taux de 16% (article 39 *quindecies* du CGI) majoré des prélèvements sociaux sur les revenus du capital au taux de 13,5% (voir paragraphe 1.1 ci-dessus), soit un taux global de 29,5%.

Dans le cas inverse, les plus-values sont imposables dans les mêmes conditions que le résultat fiscal (barème progressif et prélèvements sociaux sur les revenus d'activité).

Les moins-values nettes à long terme peuvent être imputées sur les plus-values à long terme réalisées au cours des dix exercices suivants.

### 3. **Fiscalité applicable aux porteurs non domiciliés fiscalement en France**

*(a) Fiscalité sur les revenus*

Les intérêts afférents au présent emprunt, versés à des personnes physiques ou morales dont le domicile fiscal ou le siège social est situé hors de France, ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu en France.

Par ailleurs, les intérêts versés à des personnes qui ont leur domicile fiscal hors de France ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux mentionnés au paragraphe 1.1 "*Fiscalité sur les revenus*" ci-dessus.

(b) *Fiscalité sur les plus-values et moins-values*

Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de leurs Obligations par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France ou dont le siège social est situé hors de France (à condition, dans chaque cas, que les Obligations ne soient pas rattachables à un établissement situé en France) ne sont pas soumises à l'impôt en France (article 244 *bis* C du CGI).

(c) *Directive 2003/48/CE du Conseil de l'Union Européenne sur l'imposition des revenus de l'épargne*

La directive relative à l'imposition des revenus tirés de l'épargne (2003/48/CE) adoptée par le Conseil de l'Union Européenne le 3 juin 2003 (la "**Directive**") impose à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2005 à chaque Etat Membre de fournir aux autorités fiscales d'un autre Etat Membre des informations détaillées sur tout paiement d'intérêts ou revenus similaires au sens de la Directive effectué par un agent payeur relevant de sa juridiction à ou, dans certaines circonstances, attribué au profit immédiat d'un bénéficiaire effectif (au sens de la Directive), résident de cet autre Etat Membre. Cependant, durant une période de transition, certains Etats Membres (le Luxembourg et l'Autriche) appliquent, en lieu et place de l'échange d'informations précité, une retenue à la source sur tout paiement d'intérêt au sens de la Directive, sauf si le bénéficiaire effectif des intérêts versés opte pour l'échange d'informations. Le taux de cette retenue à la source est de 35% jusqu'à la fin de la période de transition.

Si un paiement devait être effectué ou collecté au sein d'un Etat Membre qui a opté pour le système de retenue à la source et si un montant d'impôt ou au titre d'un impôt était retenu, ni l'Émetteur, ni l'Agent Payeur, ni aucune autre personne ne serait obligé de payer des montants additionnels afférents aux Obligations du fait de l'imposition de cette retenue ou de ce prélèvement à la source.

La Commission Européenne a préparé certains amendements à la Directive, qui, s'ils étaient adoptés, pourraient modifier ou élargir l'ampleur des exigences susmentionnées.

La Directive a été transposée en droit français à l'article 242 *ter* du CGI. La personne, établie en France, qui assure le paiement des revenus, est tenue notamment de déclarer à l'administration fiscale française l'identité et l'adresse de tout bénéficiaire effectif résident d'un autre Etat membre et d'individualiser le montant imposable des paiements d'intérêts au sens de la Directive.

**4. Fiscalité applicable en cas de paiement dans un Etat ou territoire non coopératif**

Compte tenu de leurs Modalités, les revenus des Obligations payés hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif (ETNC), au sens de l'article 238-0 A du CGI ne seront pas soumis au prélèvement institué par l'article 125 A, III du CGI (Rescrit du 22 février 2010 n° 2010/11).

## DESCRIPTION DE L'ÉMETTEUR

Se reporter au document de référence de l'Émetteur déposé auprès de l'AMF le 29 avril 2011 sous le n° D.11-0423 ainsi qu'à l'actualisation du document de référence de l'Émetteur déposée auprès de l'AMF le 31 août 2011 sous le n° D.11-0423-A01.

### 1. Identité de la Société

**Raison Sociale** : Crédit Foncier de France

**Nom commercial** : Crédit Foncier

Le Crédit Foncier de France est une société anonyme à Conseil d'administration de droit français. Etablissement de crédit agréé en qualité de banque, le Crédit Foncier de France est soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier applicables aux établissements de crédit. Il est doté d'un Commissaire du Gouvernement désigné par arrêté du Ministre en charge de l'Economie, et dont les missions sont définies par les articles D615-1 et suivants du Code monétaire et financier.

**Constitution** : Le Crédit Foncier a été constitué en mars 1852 sous la dénomination Banque foncière de Paris. Il a adopté la dénomination Crédit Foncier de France le 3 mars 1853.

**Immatriculation** : n° d'identification 542 029 848 RCS Paris – Code APE 6419Z

**Siège social** : 19, rue des Capucines 75001 Paris

**Principal établissement** : 4, quai de Bercy 94220 Charenton-le-Pont – Tél 01 57 44 80 00

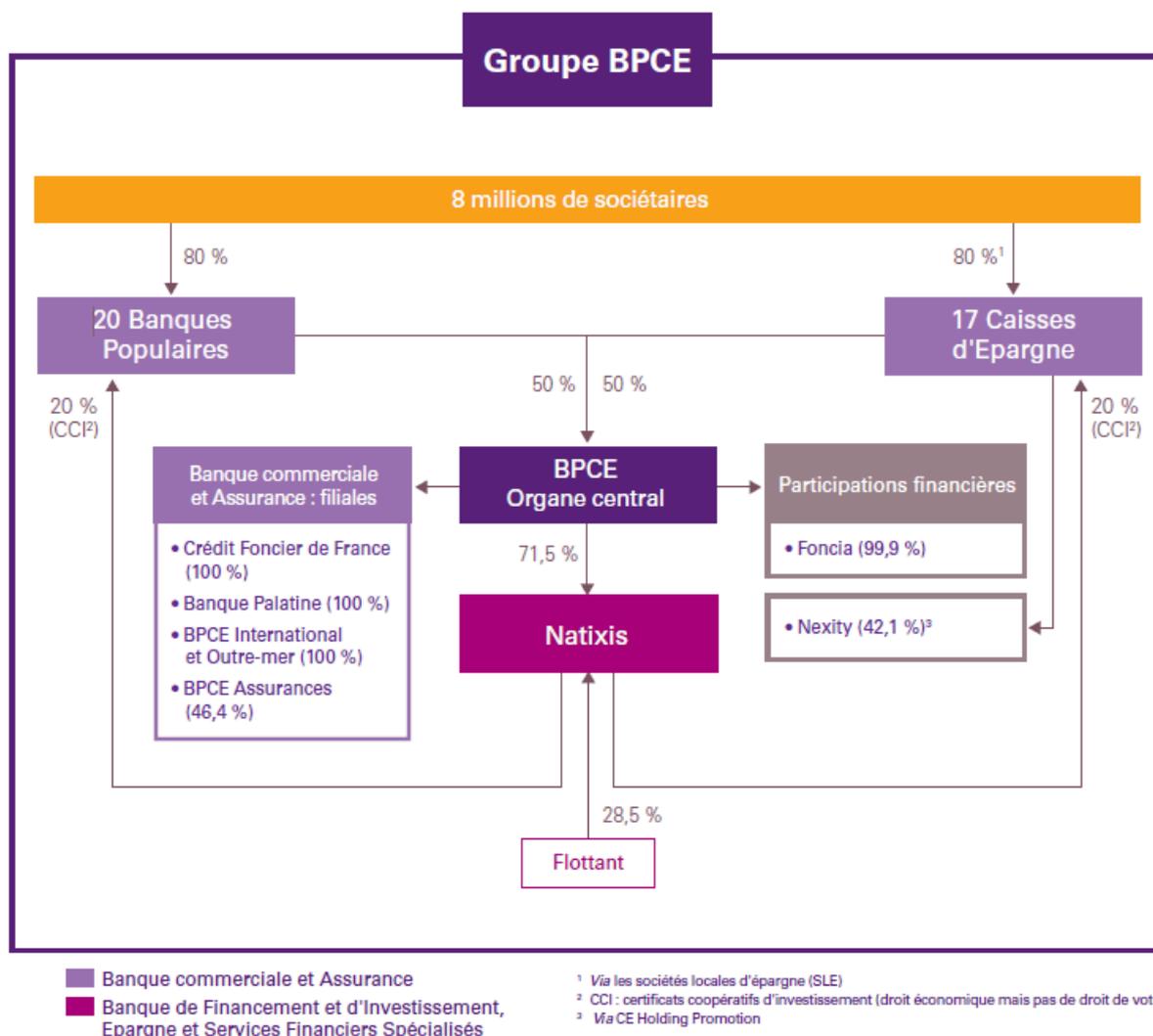
**Exercice social** : du 1er janvier au 31 décembre.

**Durée** : les statuts prévoient que la durée de la société est de 99 ans, à compter du 31 décembre 1965.

### 2. Position du Crédit Foncier de France au sein du Groupe BPCE

Le Groupe BPCE, né en juillet 2009, issu du rapprochement des organes centraux de la Caisse nationale des Caisses d'Épargne (CNCE) et de la Banque fédérale des Banques Populaires (BFBP) et s'appuyant sur les deux réseaux autonomes des Caisses d'Épargne et des Banques Populaires, a simplifié sa structure courant 2010. Ainsi, le 5 août 2010, la fusion-absorption, dans l'organe central BPCE, des holdings de participation respectives détenues par les Banques Populaires (BP Participations) et par les Caisses d'Épargne (CE Participations) a permis au Crédit Foncier d'intégrer en direct le Groupe BPCE.

L'organigramme suivant présente la position du Crédit Foncier de France au sein du Groupe BPCE au 4 juillet 2011 :



### 3. Objet social (article 2 des statuts)

Art. 2 – I - La Société a pour objet de réaliser, en France et en tous pays

- à titre de profession habituelle, toutes opérations de banque et toutes prestations de services d'investissement telles que définies par le Code monétaire et financier, ainsi que toutes opérations connexes à ces activités avec toute personne physique ou morale, de droit public ou privé, française ou étrangère, dans les conditions définies par la législation et la réglementation applicables,

- à titre accessoire, et dans le cadre de la réglementation en vigueur, toutes opérations autres que celles visées ci-dessus, et notamment toutes activités de courtage d'assurance et d'intermédiaire en transactions immobilières.

II - Plus particulièrement, et sans que cela soit limitatif, la société est habilitée à réaliser toutes opérations de crédit:

- dans tous les domaines de l'immobilier, selon toutes modalités,

- pour le financement d'opérations de toute nature, dès lors que les crédits consentis sont garantis par une hypothèque ou tout autre droit réel immobilier conférant une garantie au moins équivalente, ou encore par un droit réel sur les parts sociales ou titres de capital de sociétés immobilières,

- pour le financement de tous investissements ou opérations d'aménagement ou d'équipement réalisés par des Etats, Collectivités Territoriales ou groupements de Collectivités Territoriales, Etablissements Publics, Institutions, Organisations ou autres personnes morales de droit public ou du Secteur Public, ou réalisés à leur initiative ou pour leur compte.

La Société peut, en particulier, réaliser tous prêts susceptibles d'être consentis ou acquis par une société de crédit foncier.

Elle est également habilitée à remplir toute mission d'intérêt public qui pourrait lui être confiée par l'Etat, ou, plus généralement, par une autorité locale, nationale ou internationale.

III - Pour le financement de ses opérations, la Société peut se procurer toutes ressources adaptées, dans les limites de la législation régissant son activité, et notamment :

- émettre toutes valeurs mobilières, tous titres de créances négociables ou autres instruments financiers ;

- céder les prêts consentis par elle à une société de crédit foncier ; à cette fin, elle détient le contrôle d'une société de crédit foncier agréée conformément aux dispositions des articles L. 515-13 et suivants du code monétaire et financier ;

- céder des créances à tout fonds commun de créances ou à tout organisme équivalent ;

- plus généralement, recourir à tout dispositif de mobilisation de créances, avec ou sans transfert de propriété.

IV - Elle peut acquérir et détenir des participations dans toute société ou tout groupement contribuant à la réalisation de ses activités, céder ces participations.

Plus généralement, elle peut effectuer toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à son objet social ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

## ÉVÉNEMENTS RÉCENTS

### **Capital social**

L'assemblée générale extraordinaire du Crédit Foncier de France en date du 13 décembre 2011 a décidé de procéder à une augmentation du capital social d'un montant de 1.499.999.995 euros pour le porter de 903.917.969,50 euros à 2.403.917.964,50 euros.

Au 14 décembre 2011, le capital social du Crédit Foncier de France est fixé à 2.403.917.964,50 euros divisé en 369.833.533 actions de 6,50 euros chacune, entièrement libérées.

Cette augmentation de capital, réservée à BPCE (qui détient 100% du capital du Crédit Foncier de France), a été libérée le 14 décembre 2011 à hauteur de 969.999.998,50 euros par compensation avec des avances d'actionnaire et à hauteur de 529.999.996,50 euros en numéraire ; elle répond à un besoin supplémentaire de fonds propres réglementaires compte tenu, notamment, du provisionnement qui s'est avéré nécessaire face au risque souverain et à la dégradation du rating de certaines titrisations, ainsi qu'à un accroissement des fonds propres au-delà de ces exigences afin de faire face à une continuation de la crise financière. Au 30 septembre 2011, le groupe Crédit Foncier portait 1,08 milliard du 1,905 milliard d'exposition brute sur les titres souverains grecs du groupe BPCE.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

1. La dette à long terme de l'Émetteur fait l'objet d'une notation A par Standard & Poor's Ratings Services, division de The McGraw-Hill Companies, Inc. en date du 7 décembre 2011, Aa3 par Moody's Investors Service en date du 18 juillet 2008 et A+ par Fitch Ratings en date du 11 octobre 2011.
2. Les Obligations ne feront pas l'objet de notation.
3. Une demande d'admission des Obligations aux opérations des systèmes de compensation d'Euroclear France (115, rue Réaumur, 75081 Paris cedex 02, France), d'Euroclear (boulevard du Roi Albert II, 1210 Bruxelles, Belgique) et de Clearstream, Luxembourg (42, avenue JF Kennedy, 1855 Luxembourg, Luxembourg) sous le code commun 073068380 a été effectuée. Le code ISIN des Obligations sera FR0011178938.
4. Le lancement de l'offre des Obligations a été décidé en application des autorisations du Conseil d'administration de l'Émetteur en date du 28 juillet 2011 et du 21 novembre 2011, et d'une décision de Monsieur Bruno Deletré, Directeur Général de l'Émetteur en date du 6 janvier 2012. Le montant nominal total de l'émission et le produit net de l'émission seront déterminés à l'issue de la période de souscription et après centralisation des souscriptions, par une décision de l'Émetteur en date du 23 février 2012.
5. Une demande d'admission des Obligations aux négociations sur Euronext Paris à compter du 24 février 2012 a été effectuée. Un avis Euronext sera publié le 23 février 2012. En vue de l'admission des Obligations aux négociations sur Euronext Paris et par application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier, le présent Prospectus a été soumis à l'Autorité des marchés financiers et a reçu le visa n°12-011 en date du 9 janvier 2012. L'Émetteur a demandé l'admission aux négociations d'obligations de même nature, autres que celles admises à la négociation dans le cadre du présent emprunt, sur le marché réglementé de la Bourse du Luxembourg.
6. Le total des frais relatifs à l'admission aux négociations sur Euronext Paris des Obligations sera déterminé à la fin de la période de souscription et publié sur le site Internet de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com)).
7. Jusqu'au complet remboursement des Obligations (i) des copies des deux derniers comptes sociaux annuels certifiés de l'Émetteur, (ii) du présent Prospectus, (iii) du Contrat de Service Financier, et (iv) des statuts de l'Émetteur, pourront être consultés sans frais dans les bureaux de l'Agent Financier aux heures normales d'ouverture des bureaux. Le présent Prospectus est disponible sur les sites Internet (i) de l'Émetteur ([www.creditfoncier.com](http://www.creditfoncier.com)) et (ii) de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)). Une copie du Prospectus sera adressée sans frais à toute personne qui en fait la demande auprès de l'Émetteur ou de l'Agent Financier.
8. L'Émetteur a signé un contrat d'animation de marché avec Natixis, société anonyme ayant son siège social au 30, avenue Pierre Mendès-France, 75013 Paris, France, qui agira comme apporteur de liquidité des Obligations sur la base d'une fourchette de prix acheteur/vendeur.
9. Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale de l'Émetteur, autre que ceux mentionnés à la section "*Événements récents*" du présent Prospectus et dans l'Actualisation du Document de Référence 2010 en date du 31 août 2011 déposée auprès de l'Autorité des marchés financiers sous le numéro D.11-0423-A01, n'est survenu depuis la

publication des derniers états financiers intermédiaires vérifiés.

10. Pour les tendances, se reporter à la rubrique 7 de la table de correspondance de la section "*Informations incorporées par référence*".
11. A la date du présent Prospectus, l'Émetteur n'est partie à aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure dont l'Émetteur aurait connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé) au cours des douze derniers mois, qui pourrait avoir ou a eu récemment des effets significatifs sur sa situation financière ou sa rentabilité.
12. A la date du présent Prospectus, l'Émetteur n'a conclu aucun contrat important autre que les contrats conclus dans le cadre normal de ses affaires, qui contiendrait des stipulations qui mettraient à la charge de l'Émetteur une obligation ou un engagement important au regard de la faculté de l'Émetteur à accomplir ses obligations à l'égard des Porteurs au titre des Obligations émises.
13. Le taux de rendement actuariel des Obligations est de 4,25%, ce qui représente un écart de taux de 1,52% par rapport au taux de rendement sans frais des emprunts d'État de durée équivalente constaté au moment de la fixation des conditions de l'émission (soit 2,73% constaté le 6 janvier 2012 aux environs de 11h05). Sur le marché obligataire français, le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés, les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir (Définition du Comité de Normalisation Obligataire). Ce taux déterminé au 6 janvier 2012, n'est significatif que pour un souscripteur qui conserverait ses Obligations jusqu'à leur date d'échéance, soit jusqu'au 24 février 2018, et n'est pas représentatif d'un taux de rendement futur.
14. A la date du présent Prospectus, il n'existe à la connaissance de l'Émetteur aucun intérêt, y compris conflictuel, pouvant influencer sensiblement sur l'émission ou l'offre des Obligations.
15. PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, France et KPMG Audit, 1, Cours Valmy, 92923 La Défense Cedex, France (tous deux soumis à l'autorité du Haut Conseil du Commissariat aux Comptes et dûment autorisés en tant que commissaires aux comptes) ont revus et rendus un rapport sur les comptes annuels de l'Émetteur pour les exercices clos au 31 décembre 2009 et 31 décembre 2010.

**ÉMETTEUR****Crédit Foncier de France**

4, quai de Bercy  
94224 Charenton Cedex  
France

**ARRANGEUR****Crédit Foncier de France**

4, quai de Bercy  
94224 Charenton Cedex  
France

**AGENTS PLACEURS****Boursorama Banque**

18, Quai du Point du Jour  
92659 Boulogne Billancourt Cedex  
France

**Oddo Corporate Finance**

c/o Oddo et cie  
19 boulevard de la Madeleine  
75440 Paris cedex 09  
France

**Union de Garantie et de Placement**

8, rue Chauveau Lagarde  
75008 Paris  
France

**AGENT FINANCIER ET AGENT PAYEUR****Deutsche Bank AG, London Branch**

Winchester House  
1 Great Winchester Street  
London EC2N 2DB  
Royaume-Uni

**CONSEIL JURIDIQUE****Gide Loyrette Nouel A.A.R.P.I.**

26, cours Albert 1<sup>er</sup>  
75008 Paris  
France