

Crédit Foncier de France

Société anonyme

182, avenue de France,

75013 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2025

Forvis Mazars SA
45, rue Kléber
92 300 Levallois-Perret

Deloitte & Associés
Tour Majunga
6, Place de la Pyramide
92908 Paris La Défense Cedex

Crédit Foncier de France

Société anonyme

182, avenue de France,
75013 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2025

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Crédit Foncier de France relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

▪ **Risque de Crédit – dépréciation des crédits aux particuliers**

| Risque identifié | Notre réponse |
|--|---|
| <p>Le groupe Crédit Foncier de France est exposé aux risques de crédit. Ces risques résultant de l'incapacité de ses clients ou de ses contreparties à faire face à leurs engagements financiers, portent notamment sur ses activités de prêts à la clientèle.</p> <p>Conformément au volet « dépréciation » de la norme IFRS 9, le groupe Crédit Foncier de France constitue des dépréciations et provisions destinées à couvrir les risques de pertes attendues (encours en statuts 1 et 2) ou avérées (encours en statut 3).</p> <p>Les règles de dépréciation pour risques au titre des pertes attendues imposent la constitution d'un premier statut de dépréciation matérialisant une perte attendue à 1 an dès l'origination d'un nouvel actif financier classé au coût amorti ou à la juste valeur par capitaux propres et sur les engagements hors-bilan ; et d'un second statut matérialisant une perte attendue à maturité, en cas de dégradation significative du risque de crédit.</p> <p>Ces dépréciations pour pertes attendues (sur encours en statuts 1 et 2) sont déterminées principalement sur la base de modèles développés par l'organe central du Groupe BPCE intégrant différents paramètres (probabilité de défaut ou « PD », perte en cas de défaut ou « LGD », informations prospectives ou « <i>forward looking</i> », etc...).</p> <p>Les encours de crédits supportant un risque de contrepartie avéré (statut 3) font l'objet de dépréciations déterminées essentiellement sur base individuelle. Ces dépréciations sont évaluées par la direction du groupe Crédit Foncier en fonction des flux futurs recouvrables estimés tenant compte des garanties disponibles sur chacun des crédits concernés.</p> <p>Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation du risque de crédit constituait un point clé de l'audit étant donné que les dépréciations et provisions induites constituent une estimation significative pour l'établissement des comptes et font appel au jugement de la direction tant dans le rattachement des encours de crédits aux différents statuts ainsi que dans la détermination des paramètres et modalités de calculs des dépréciations et provisions pour les encours en statuts 1 et 2, que dans l'appréciation du niveau de provisionnement individuel des encours de crédits en statut 3.</p> | <p>Dépréciation des encours de crédits en statuts 1 et 2</p> <p>Les dépréciations des encours de crédits en statuts 1 et 2 sont déterminées sur les bases des modèles et des outils déployés par BPCE. De ce fait, les procédures d'audit sur ces aspects sont menées, à notre demande, par le collège des auditeurs de l'organe central dont nous revoyons les conclusions pour les besoins de notre audit.</p> <p>Nos travaux ont principalement consisté :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à nous assurer de l'existence d'un dispositif de contrôle interne permettant une actualisation à une fréquence appropriée des notations des différentes contreparties ; • en une revue critique des travaux mis en œuvre à notre demande par les auditeurs de l'organe central qui, en lien avec leurs experts et spécialistes : • se sont assurés de l'existence d'une gouvernance revoyant à une fréquence appropriée le caractère adéquat des modèles de dépréciations, les paramètres utilisés pour le calcul des dépréciations et analysant les évolutions des dépréciations au regard des règles IFRS 9 ; • ont apprécié le caractère approprié des modèles, paramètres et hypothèses macroéconomiques utilisés pour les calculs des dépréciations ; • ont réalisé des contrôles sur le dispositif informatique dans son ensemble mis en place par le Groupe BPCE avec, notamment, une revue des contrôles généraux informatiques, des interfaces et des contrôles automatisés au titre des données spécifiques visant à traiter l'information relative à IFRS 9 ; <p>Par ailleurs, nous nous sommes assurés de la correcte documentation et justification des provisions comptabilisées localement en complément du moteur de provisionnement Groupe.</p> <p>Enfin, nous avons, en lien avec nos experts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • apprécié le caractère approprié de la calibration des paramètres réalisée au niveau du Crédit Foncier de France s'agissant du périmètre <i>Retail</i>. |

Au 31 décembre 2025, les encours bruts de crédits auprès de la clientèle s'élèvent à 42 619 M€. Le stock de dépréciations pour pertes de crédit attendues s'élève à 292 M€ dont 11 M€ au titre du statut 1, 35 M€ au titre du statut 2 et 246 M€ au titre du statut 3.

Le coût du risque sur l'exercice 2025 est nul (contre une reprise de 1 M€ en 2024).

Pour plus de détails sur les principes comptables et leurs expositions, se référer aux notes 5.5.3 et 7.1 de l'annexe.

- effectué des contre-calculs sur les principales typologies d'encours de crédits ;

Dépréciation des encours de crédit en statut 3

S'agissant des créances en défaut (statut 3), nous avons examiné les modalités de réévaluation de la valeur des gages, pour les dossiers aux Particuliers dépréciés sur base individuelle ou par catégorie de créances homogènes, et vérifié les calculs de provisions sur la base d'un échantillon.

Enfin, nous avons apprécié le caractère approprié des informations communiquées dans les notes afférentes de l'annexe aux comptes consolidés.

▪ Macrocouverture des crédits à taux fixe

| Risque identifié | Notre réponse |
|--|--|
| <p>Le groupe Crédit Foncier gère son risque de taux en mettant en place, notamment, des <i>swaps</i> de taux d'intérêts qualifiés de couverture de juste valeur des encours de crédits à taux fixe.</p> <p>Les tests de macrocouverture par génération de crédits (tests d'assiette et tests des écarts d'évaluation) constituent un point clé de l'audit en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> • du risque de devoir déqualifier des relations de couverture ou de devoir accélérer l'amortissement de certaines soultes étalées sur des <i>swaps</i> résiliés du fait des taux de remboursement ou de renégociation observés et projetés impactant les nouvelles projections des encours de crédit couverts ; • de la part de jugement nécessaire pour la projection de ces encours et, en particulier, des taux futurs de remboursements anticipés ou de renégociations ; • de la complexité de la mise en œuvre opérationnelle des tests d'efficacité des couvertures ; • de la complexité des calculs de l'inefficacité de certaines re-désignations de couverture intervenues historiquement. <p>Au 31 décembre 2025, les écarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux s'établissent à - 738 M€.</p> <p>Pour plus de détail sur les principes comptables et les expositions, se référer aux notes 1.3.4, 4.3 et 5.3 de l'annexe.</p> | <p>Nous avons analysé les modalités de documentation des relations de macrocouverture par génération de crédits définies par le groupe Crédit Foncier et examiné, en lien avec nos spécialistes, leur conformité au référentiel IFRS.</p> <p>Nous avons pris connaissance du processus de contrôle assurant la robustesse des tests de qualification des <i>swaps</i> de taux d'intérêts classés en macrocouverture et des tests réalisés sur les écarts d'évaluation.</p> <p>Nous avons apprécié le bien-fondé des hypothèses retenues en matière de projection des encours de crédits couverts au regard des observations passées et des nouveaux scénarios de projection de taux ou de remboursements anticipés retenus dans le cadre de la gestion actif/passif du groupe Crédit Foncier.</p> <p>Par ailleurs, nous avons mis en œuvre les principaux tests suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réalisation de travaux de contrôles informatiques généraux afin de fiabiliser la chaîne d'alimentation des outils de calcul de l'inefficacité ; • rapprochement des données d'encours de crédits et de <i>swaps</i> retenus pour la réalisation du test générationnel d'assiette avec les données des systèmes de gestion ; <p>Nous nous sommes assurés du caractère approprié des informations présentées dans les notes annexes.</p> |

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Foncier de France par l'assemblée générale du 9 mai 2022 pour le cabinet Forvis Mazars SA et du 6 mai 2025 pour le cabinet Deloitte & Associés.

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

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

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

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

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

Objectif et démarche d'audit

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements

ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit

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

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

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

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

Les commissaires aux comptes

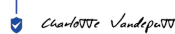
Forvis Mazars SA

Signed by:

2090913B06CD421...

Laurence Karagulian

Deloitte & Associés

Signed by:

851C4FDE76944F0...

Charlotte Vandeputte



CRÉDIT FONCIER

COMPTES CONSOLIDÉS

AU 31 DÉCEMBRE 2025

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

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

RESULTAT GLOBAL

| <i>(en M€)</i> | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| RESULTAT NET | 97 | 87 |
| ELEMENTS RECYCLABLES EN RESULTAT NET | 32 | 12 |
| Réévaluation des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres recyclables | | |
| Réévaluation des instruments dérivés de couverture d'éléments recyclables | 26 | 14 |
| Réévaluation des contrats d'assurance en capitaux propres recyclables | 17 | 2 |
| Réévaluation des contrats de réassurance cédée en capitaux propres recyclables | | |
| Autres éléments comptabilisés par capitaux propres recyclables | | |
| Impôts liés | -11 | -4 |
| ELEMENTS NON RECYCLABLES EN RESULTAT NET | 0 | 9 |
| Réévaluation (ou écarts actuariels) au titre des régimes à prestations définies | | 1 |
| Réévaluation du risque de crédit propre des passifs financiers ayant fait l'objet d'une option de comptabilisation à la juste valeur par résultat | -2 | 3 |
| Réévaluation des actifs financiers de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres | 1 | 8 |
| Autres éléments comptabilisés par capitaux propres d'éléments non recyclables | | |
| Impôts liés | 1 | -3 |
| GAINS ET PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES (NETS D'IMPÔTS) | 32 | 21 |
| RESULTAT GLOBAL | 129 | 108 |
| Part du groupe | 129 | 108 |
| Participations ne donnant pas le contrôle | 0 | 0 |

BILAN CONSOLIDE

> Actif

| (en M€) | Notes | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|-----------------------|---------------|---------------|
| Caisse, banques centrales | 5.1 | 491 | 506 |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat | 5.2.1 | 632 | 675 |
| Instruments dérivés de couverture | 5.3 | 1 505 | 1 685 |
| Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres | 5.4 | 176 | 180 |
| Titres au coût amorti | 5.5.1 | 4 759 | 5 415 |
| Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés au coût amorti | 5.5.2 | 18 191 | 18 187 |
| Prêts et créances sur la clientèle au coût amorti | 5.5.3 | 42 327 | 44 659 |
| Écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux | | -738 | -261 |
| Contrats d'assurance émis - Actif | 9.2 | 618 | 654 |
| Contrats de réassurance cédés - Actif | 9.2 | 62 | 60 |
| Actifs d'impôts courants | | 55 | 61 |
| Actifs d'impôts différés | 11 | 1 | 11 |
| Comptes de régularisation et actifs divers | 5.7 | 248 | 126 |
| Actifs non courants destinés à être cédés | 5.8 | 0 | 0 |
| Immeubles de placement | 5.9 | 12 | 13 |
| Immobilisations corporelles | 5.10 | 0 | 2 |
| Immobilisations incorporelles | 5.10 | 0 | 0 |
| TOTAL DES ACTIFS | | 68 339 | 71 973 |

> Passif

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

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|--|---------------|---------------|
| Résultat avant impôts | 100 | 97 |
| Dotations nettes aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles | 1 | 1 |
| Dotation nette aux dépréciations des écarts d'acquisition | | |
| Dotations nettes aux provisions et aux dépréciations | -79 | -93 |
| Pertes nettes/gains nets sur activités d'investissement | -222 | -264 |
| Autres mouvements | 298 | 472 |
| Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts | -2 | 116 |
| Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit | -1 561 | -2 182 |
| Flux liés aux opérations avec la clientèle | 2 245 | 2 088 |
| Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs financiers | -1 513 | -623 |
| Flux liés aux autres opérations affectant des actifs et passifs non financiers | 333 | 66 |
| Impôts versés | 30 | -4 |
| Augmentation/(Diminution) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles | -466 | -655 |
| Flux nets de trésorerie générés par l'activité opérationnelle (A) | -368 | -442 |
| Flux liés aux actifs financiers et aux participations | 441 | 860 |
| Flux liés aux immeubles de placement | | 1 |
| Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles | | |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement (B) | 441 | 861 |
| Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires | -138 | -169 |
| Flux de trésorerie provenant des activités de financement | | |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement (C) | -138 | -169 |
| Effet de la variation des taux de change (D) | 249 | -72 |
| FLUX NETS DE TRÉSORERIE ET DES ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE (A+B+C+D) | 184 | 178 |
| FLUX NETS DE TRÉSORERIE DESTINÉS À ÊTRE CÉDÉS | | |
| Caisse et banques centrales | 506 | 472 |
| <i>Caisse et banques centrales (actif)</i> | 506 | 472 |
| Opérations à vue avec les établissements de crédit | 448 | 304 |
| <i>Comptes ordinaires débiteurs</i> | 492 | 434 |
| <i>Comptes et prêts à vue</i> | 0 | 6 |
| <i>Comptes créditeurs à vue</i> | -44 | -136 |
| Trésorerie à l'ouverture | 954 | 776 |
| Caisse et banques centrales | 491 | 506 |
| <i>Caisse et banques centrales (actif)</i> | 491 | 506 |
| Opérations à vue avec les établissements de crédit | 647 | 448 |
| <i>Comptes ordinaires débiteurs</i> | 686 | 492 |
| <i>Comptes et prêts à vue</i> | | |
| <i>Comptes créditeurs à vue</i> | -39 | -44 |
| Trésorerie à la clôture | 1 138 | 954 |
| VARIATION DE LA TRÉSORERIE NETTE | 184 | 178 |

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| (en M€) | Capital et primes liées | | Réserves consolidées | | | | | Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres | | | | | Total capitaux propres part du groupe | Capitaux propres ne donnant pas le contrôle | Total capitaux propres consolidés |
|--|-------------------------|------------|--|--|----------------------|-----------------------------------|---|--|---|--|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------------|
| | Capital (note 5.16) | Primes | Titres supersubordonnés à durée indéterminée (TSSDI) | Rémunération nette des TSSDI en réserves consolidées | Réserves consolidées | Recyclables | | Non recyclables | | | | | | | |
| | | | | | | Instruments dérivés de couverture | Réévaluation des contrats d'assurance et de réassurance | Actifs financiers de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres | Réévaluation du risque de crédit propre des passifs financiers ayant fait l'objet d'une option de comptabilisation à la juste valeur par résultat | Réévaluation (écarts actuariels) des prestations définies et écart de conversion | | | | | |
| | | | | | | | | | | | Résultat net part du groupe | Total capitaux propres part du groupe | | | |
| Capitaux propres au 1er janvier 2024 | 1 331 | 400 | 550 | -54 | 1 301 | -50 | -5 | 18 | -3 | 2 | | 3 490 | | 3 490 | |
| Distribution 2024 du résultat 2023 | | | | | -111 | | | | | | | -111 | | -111 | |
| Rémunération TSSDI | | | | -58 | | | | | | | | -58 | | -58 | |
| <i>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (note 5.18)</i> | | | | | | 10 | 2 | 6 | 2 | 1 | | 21 | | 21 | |
| <i>Résultat de la période</i> | | | | | | | | | | | 87 | 87 | | 87 | |
| Résultat global | | | | | | 10 | 2 | 6 | 2 | 1 | 87 | 108 | | 108 | |
| Autres variations | | | | 54 | -55 | | | | | | | -1 | | -1 | |
| CAPITAUX PROPRES AU 31 DECEMBRE 2024 | 1 331 | 400 | 550 | -58 | 1 135 | -40 | -3 | 24 | -1 | 3 | 87 | 3 428 | | 3 428 | |
| Affectation du résultat de l'exercice 2024 | | | | | 87 | | | | | | -87 | 0 | | 0 | |
| Capitaux propres au 1er janvier 2025 après affectation | 1 331 | 400 | 550 | -58 | 1 222 | -40 | -3 | 24 | -1 | 3 | 0 | 3 428 | 0 | 3 428 | |
| Distribution 2025 du résultat 2024 | | | | | -89 | | | | | | | -89 | | -89 | |
| Rémunération TSSDI | | | | -49 | | | | | | | | -49 | | -49 | |
| <i>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (note 5.18)</i> | | | | | | 19 | 12 | 2 | -1 | | | 32 | | 32 | |
| <i>Résultat de la période</i> | | | | | | | | | | | 97 | 97 | | 97 | |
| Résultat global | | | | | | 19 | 12 | 2 | -1 | 0 | 97 | 129 | | 129 | |
| Autres variations | | | | 58 | -57 | | | | | | | 1 | | 1 | |
| CAPITAUX PROPRES AU 31 DECEMBRE 2025 | 1 331 | 400 | 550 | -49 | 1 076 | -21 | 9 | 26 | -2 | 3 | 97 | 3 420 | 0 | 3 420 | |

SOMMAIRE DES NOTES - COMPTES CONSOLIDES

| | PAGE | | PAGE |
|----------------------|---|----------------------|--|
| Note 1 | Cadre Général | 7 | |
| | | 5.17 | Participations ne donnant pas le contrôle 43 |
| 1.1 | Le groupe Crédit Foncier | 7 | 5.18 Variation des gains ou pertes comptabilisés directement en capitaux propres 43 |
| 1.2 | Mécanisme de garantie | 7 | 5.19 Compensation d'actifs et de passifs financiers 44 |
| | | 5.20 | Actifs financiers donnés en garantie de passifs, actifs financiers transférés et actifs reçus en garantie dont l'entité peut disposer 45 |
| 1.3 | Evénements significatifs | 7 | |
| 1.4 | Evénements postérieurs à la clôture | 8 | |
| | | | Note 6 Engagements 48 |
| Note 2 | Normes comptables applicables et comparabilité | 8 | 6.1 Engagements de financement 48 |
| 2.1 | Cadre réglementaire | 8 | 6.2 Engagements de garantie 48 |
| 2.2 | Référentiel | 8 | |
| 2.3 | Recours à des estimations et jugements | 9 | |
| 2.4 | Présentation des états financiers consolidés et date de clôture | 10 | Note 7 Expositions aux risques 49 |
| 2.5 | Principes comptables généraux et méthodes d'évaluation | 10 | 7.1 Risque de crédit 49 |
| | | | 7.2 Risque de marché 59 |
| Note 3 | Consolidation | 14 | 7.3 Risque de taux d'intérêt global et risque de change 59 |
| 3.1 | Entité consolidante | 14 | |
| 3.2 | Périmètre de consolidation - Méthodes de consolidation et de valorisation | 14 | 7.4 Risque de liquidité 60 |
| 3.3 | Règles de consolidation | 17 | |
| 3.4 | Evolution du périmètre de consolidation au cours de l'exercice 2025 | 18 | |
| | | | Note 8 Avantages au personnel et assimilés 61 |
| Note 4 | Notes relatives au compte de résultat | 19 | 8.1 Charges de personnel 61 |
| 4.1 | Intérêts, produits et charges assimilés | 19 | 8.2 Engagements sociaux 62 |
| 4.2 | Produits et charges de commissions | 20 | |
| 4.3 | Gains ou pertes nets des instruments financiers à la juste valeur par résultat | 21 | |
| 4.4 | Gains ou pertes des instruments financiers à la juste valeur par capitaux propres | 22 | Note 9 Activités d'assurance 65 |
| 4.5 | Gains ou pertes nets résultant de la décomptabilisation d'instruments financiers au coût amorti | 23 | 9.1 Notes relatives au compte de résultat pour l'activité d'assurance 69 |
| 4.6 | Produits et charges des autres activités | 23 | 9.2 Notes relatives au Bilan pour l'activité d'assurance 71 |
| 4.7 | Charges générales d'exploitation | 24 | |
| 4.8 | Gains ou pertes sur autres actifs | 24 | |
| | | | Note 10 Juste valeur des actifs et passifs financiers 75 |
| | | 10.1 | Juste valeur des actifs et passifs financiers 75 |
| | | 10.2 | Juste valeur des actifs et passifs financiers au coût amorti 81 |
| Note 5 | Notes relatives au bilan | 25 | Note 11 Impôts 82 |
| 5.1 | Caisse, banques centrales | 25 | 11.1 Impôts sur le résultat 82 |
| 5.2 | Actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat | 25 | 11.2 Impôts différés 83 |
| 5.3 | Instruments dérivés de couverture | 29 | |
| 5.4 | Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres | 33 | |
| 5.5 | Actifs au coût amorti | 34 | Note 12 Autres informations 84 |
| 5.6 | Reclassement d'actifs financiers | 35 | 12.1 Information sectorielle 84 |
| 5.7 | Comptes de régularisation et actifs divers | 36 | 12.1 Informations sur les opérations de location 84 |
| 5.8 | Actifs non courants destinés à être cédés et dettes liées | 36 | 12.3 Transactions avec les parties liées 86 |
| 5.9 | Immeubles de placement | 37 | 12.4 Intérêts dans les entités structurées non consolidées 87 |
| 5.10 | Immobilisations | 38 | 12.5 Implantation par pays 90 |
| 5.11 | Dettes représentées par un titre | 39 | 12.6 Honoraires des commissaires aux comptes 90 |
| 5.12 | Dettes envers les établissements de crédit et envers la clientèle | 40 | |
| 5.13 | Comptes de régularisation et passifs divers | 41 | Note 13 Détail du périmètre de consolidation 91 |
| 5.14 | Provisions | 41 | 13.1 Opérations de titrisation 91 |
| 5.15 | Dettes subordonnées | 41 | 13.2 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2025 91 |
| 5.16 | Actions ordinaires et instruments de capitaux propres émis | 42 | 13.3 Entreprises non consolidées au 31 décembre 2025 92 |

NOTE 1 CADRE GENERAL

1.1 Le groupe Crédit Foncier

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

1.2 Mécanisme de garantie

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

1.3 Evénements significatifs

1.3.1 EVOLUTIONS CAPITALISTIQUES

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

1.3.2 - METHODES DE VALORISATION AU PRIX DE MARCHE

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

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

1.3.3 EVOLUTION DU COUT DU RISQUE

Le Crédit Foncier n'a pas constaté de dégradation de son risque de crédit sur l'exercice 2025 du fait, notamment, de la qualité de son portefeuille.

Le coût du risque ressort à 0,5 M€ au 31 décembre 2025 contre + 0,7 M€ au 31 décembre 2024.

1.3.4 EFFET DES REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET DES RENEGOCIATIONS

Le portefeuille de prêts à taux fixe fait l'objet d'une couverture globale en taux, il est donc réévalué au titre du risque de taux couvert *via* le poste des écarts globaux d'évaluation. Conformément à la norme IAS 39 (le Groupe BPCE et *a fortiori* le Crédit Foncier de France n'ont pas opté pour la phase 3 d'IFRS 9 et continuent d'appliquer les principes IAS 39 en matière de comptabilité de couverture), ces écarts d'évaluation sont régulièrement testés afin de justifier leur maintien au bilan.

Ce stock de 219 M€ au 31 décembre 2024 a été réduit au cours de l'exercice 2025 par une reprise de 55 M€, portant le stock d'ajustement de valeur à 164 M€ au 31 décembre 2025. Cet impact est notamment lié à la fluctuation des taux d'intérêts. Par ailleurs, le test de valeur des écarts d'évaluation tient compte des remboursements anticipés et des renégociations observés et modélisés sur la durée de vie du portefeuille de crédits.

1.3.5 RACHAT D'OBLIGATIONS FONCIERES

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

1.3.6 REFINANCEMENT DES ACTIFS DU GROUPE BPCE

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

1.3.7 IMPOTS

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

1.3.8 CONFLIT EN UKRAINE ET LE PROCHE ET MOYEN ORIENT

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

impactées par les conséquences de la poursuite de ces conflits.

1.4 Événements postérieurs à la clôture

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

NOTE 2 NORMES COMPTABLES

APPLICABLES ET COMPARABILITE

2.1 Cadre réglementaire

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

2.2 Référentiel

Les normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers annuels au 31 décembre 2024 ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025.

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

Le groupe Crédit Foncier détient en portefeuille quelques prêts à taux fixe avec clauses de remboursement anticipé symétriques. Dans un amendement à IFRS 9 publié en octobre 2017, le *board* de l'IASB a précisé que la possibilité qu'une indemnité de remboursement anticipé soit négative n'était pas en soi incompatible avec la notion d'instrument financier basique. Cet amendement est d'application obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2019 avec une

application anticipée possible. L'amendement « *Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative* » a été adopté par la Commission européenne le 22 mars 2018. Le groupe Crédit Foncier a appliqué cet amendement par anticipation au 1^{er} janvier 2018.

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

Nouvelles normes publiées et non encore applicables

Norme IFRS 18

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

Amendement IFRS 9

L'IASB a publié, le 30 mai 2024, les amendements à IFRS 9 « Classement et évaluation des instruments financiers » applicables au 1^{er} janvier 2026. Ces amendements ont été adoptés par le règlement (UE) 2025/1047 de la Commission européenne du 27 mai 2025 modifiant le règlement (UE) 2023/1803 en ce qui concerne les normes internationales d'information financière IFRS 9 et IFRS 7. Ces amendements donnent des précisions sur le caractère basique des prêts, le classement des prêts sans recours et les instruments contractuellement liés. L'amendement d'IFRS 9 clarifie le traitement des instruments assortis de termes contractuels pouvant modifier l'échéancier ou le montant des flux de trésorerie tels que les prêts à impacts dont la rémunération est indexée sur le respect de critères ESG. Cet amendement ajoute une étape d'analyse dans le cas où il n'est pas possible de démontrer l'existence d'un lien direct entre

l'évènement contingent et les risques et coûts liés au prêt basique. Un tel instrument pourra répondre à la qualification SPPI si, dans tous les scénarios contractuellement possibles, les flux de trésorerie contractuels de l'instrument ne sont pas significativement différents de ceux d'un instrument ayant des clauses contractuelles similaires mais ne disposant pas de cette clause contingente. Cet amendement n'aura pas d'impact significatif sur les comptes du groupe. En revanche, des informations plus détaillées seront fournies en annexe.

2.3 Recours à des estimations et jugements

La préparation des états financiers exige, dans certains domaines, la formulation d'hypothèses et d'estimations qui comportent des incertitudes quant à leur réalisation dans le futur.

Ces estimations utilisant les informations disponibles à la date de clôture font appel à l'exercice du jugement des préparateurs des états financiers.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Au cas particulier de l'arrêté du 31 décembre 2025, les estimations comptables qui nécessitent la formulation d'hypothèses sont utilisées principalement pour :

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

- la durée des contrats de location à retenir pour la comptabilisation des droits d'utilisation et des passifs locatifs (note 12.2.2)

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

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

• Risques climatiques et environnementaux

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

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

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

En particulier, le Groupe prend en compte le risque physique dans l'évaluation interne de son besoin en capital (processus ICAAP) par application de scénarios adverses sur les aléas sécheresse (impactant différents secteurs économiques comme l'agriculture et la construction) et inondation (sur le portefeuille

immobilier). Le risque de transition est également évalué au travers de la quantification de l'impact d'un scénario de transition ordonnée limitant le réchauffement climatique. Enfin, des modèles ont été développés afin de quantifier l'impact du risque physique inondation extrême et du risque de transition en lien avec la réglementation DPE sur les portefeuilles immobiliers des particuliers dans la quantification du capital économique de l'ICAAP 2025, complétés par un *add-on* sur les portefeuilles ne disposant pas, à ce stade, d'un modèle d'évaluation économique spécifique.

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

2.4 Présentation des états financiers consolidés et date de clôture

En l'absence de modèle imposé par le référentiel IFRS, le format des états de synthèse utilisé est conforme au format proposé par la recommandation n° 2022-01 du 8 avril 2022 de l'Autorité des Normes Comptables.

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes au 31 décembre 2025. Les états financiers consolidés du groupe Crédit Foncier au 31 décembre 2025 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 30 janvier 2026.

Les montants présentés dans les états financiers et dans les notes annexes sont exprimés en millions d'euros, sauf mention contraire. Les effets d'arrondis peuvent générer, le cas échéant, des écarts entre les montants présentés dans les états financiers et ceux présentés dans les notes annexes.

2.5 Principes comptables généraux et méthodes d'évaluation

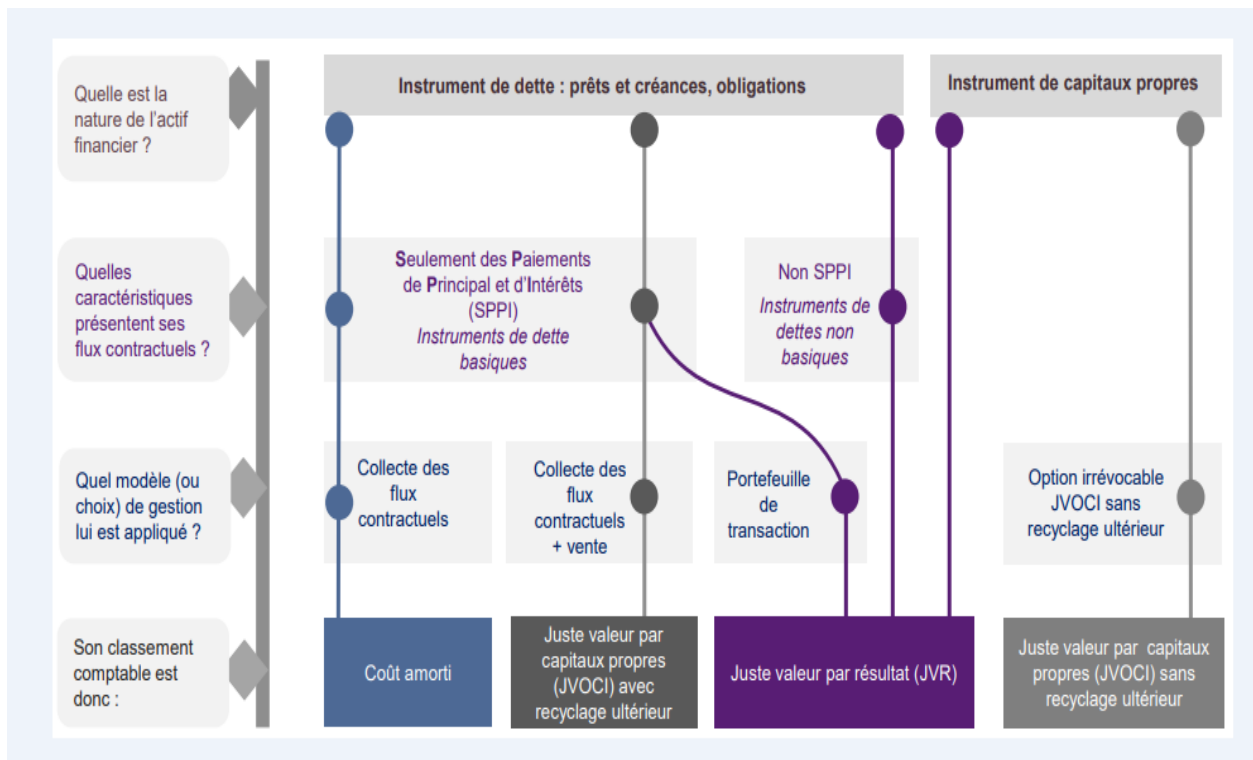
Les principes comptables généraux présentés ci-dessous s'appliquent aux principaux postes des états financiers. Les principes comptables spécifiques sont présentés dans les différentes notes annexes auxquelles ils se rapportent.

2.5.1 CLASSEMENT ET EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

La norme IFRS 9 est applicable au groupe Crédit Foncier.

Actifs financiers

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



Modèle de gestion ou business model

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

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

A titre d'exemple, peuvent être cités :

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

Par ailleurs, la détermination du modèle de gestion doit s'opérer à un niveau qui reflète la manière dont les groupes d'actifs financiers sont collectivement

gérés en vue d'atteindre l'objectif économique donné. Le modèle de gestion n'est donc pas déterminé instrument par instrument mais à un niveau de regroupement supérieur, par portefeuille.

La norme retient trois modèles de gestion :

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

tant isolément que globalement (même si elles sont fréquentes).

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

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

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

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

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

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

- les événements qui changeraient le montant et la date de survenance des flux de trésorerie.
Toute modalité contractuelle qui générerait une exposition à des risques ou à une volatilité des flux sans lien avec un contrat de prêt basique, comme par exemple, une exposition

aux variations de cours des actions ou d'un indice boursier, ou encore l'introduction d'un effet de levier ne permettrait pas de considérer que les flux de trésorerie contractuels revêtent un caractère basique ;

- les caractéristiques des taux applicables (par exemple, cohérence entre la période de préfixation du taux et la période de calcul des intérêts).

Dans les cas où une analyse qualitative ne permettrait pas d'obtenir un résultat précis, une analyse quantitative (*benchmark test*) consistant à comparer les flux de trésorerie contractuels de l'actif étudié avec les flux de trésorerie contractuels d'un actif de référence, est effectuée.

- les modalités de remboursement anticipé et de prolongation.

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

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

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

Les actifs financiers non-basiques incluent notamment : les parts d'OPCVM et les instruments de dettes convertibles ou remboursables en un nombre fixe

d'actions et les prêts structurés consentis aux collectivités locales.

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

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

Catégories comptables

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

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

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

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

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

Les instruments de capitaux propres sont par défaut enregistrés à la juste valeur par résultat sauf en cas d'option irrévocable pour une évaluation à la juste

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

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

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

Passifs financiers

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

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

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

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

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

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

2.5.2 OPERATIONS EN DEVICES

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

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

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

Les actifs non monétaires comptabilisés au coût historique sont évalués au cours de change du jour de

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

NOTE 3 CONSOLIDATION

3.1 Entité consolidante

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

3.2 Périmètre de consolidation - Méthodes de consolidation et de valorisation

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

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

3.2.1 ENTITES CONTROLEES PAR LE GROUPE

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

Définition du contrôle

Le contrôle existe lorsque le groupe détient le pouvoir de diriger les activités pertinentes d'une entité, qu'il est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et a la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influencer sur le montant des rendements qu'il obtient.

Pour apprécier le contrôle exercé, le périmètre des droits de vote pris en considération intègre les droits de vote potentiels dès lors qu'ils sont à tout moment exerçables ou convertibles. Ces droits de vote potentiels peuvent résulter, par exemple, d'options d'achat d'actions ordinaires existantes sur le marché, ou de la conversion d'obligations en actions ordinaires

nouvelles, ou encore de bons de souscription d'actions attachés à d'autres instruments financiers. Toutefois, les droits de vote potentiels ne sont pas pris en compte dans la détermination du pourcentage d'intérêt.

Le contrôle exclusif est présumé exister lorsque le groupe détient directement ou indirectement, soit la majorité des droits de vote de la filiale, soit la moitié ou moins des droits de vote d'une entité et dispose de la majorité au sein des organes de direction ou est en mesure d'exercer une influence dominante.

Cas particulier des entités structurées

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

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

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

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

Méthode de l'intégration globale

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

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

Les résultats et chacune des composantes des autres éléments du résultat global (gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres) sont répartis entre le groupe et les participations ne donnant pas le contrôle. Le résultat global des filiales est réparti entre le groupe et les participations ne donnant pas le contrôle, y compris lorsque cette répartition aboutit à l'attribution d'une perte aux participations ne donnant pas le contrôle.

Les modifications de pourcentage d'intérêt dans les filiales qui n'entraînent pas de changement de contrôle sont appréhendées comme des transactions portant sur les capitaux propres.

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

Exclusion du périmètre de consolidation

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

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

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

3.2.2 PARTICIPATIONS DANS DES ENTREPRISES ASSOCIEES ET DES COENTREPRISES

Définitions

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

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

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

Méthode de la mise en équivalence

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

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

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

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

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

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

Exception à la méthode de mise en équivalence

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

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

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

3.2.3 PARTICIPATIONS DANS DES ACTIVITES CONJOINTES

Définition

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

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

3.3 Règles de consolidation

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

3.3.1 CONVERSION DES COMPTES DES ENTITES ETRANGERES

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

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

Les écarts de conversion résultent de la différence :

- De valorisation du résultat de l'exercice entre le cours moyen et le cours de clôture ;
- De conversion des capitaux propres (hors résultat) entre le cours historique et le cours de clôture.

Ils sont inscrits, pour la part revenant au groupe, dans les capitaux propres dans le poste « Réserves de conversion » et pour la part des tiers dans le poste « Participations ne donnant pas le contrôle ».

3.3.2 ÉLIMINATION DES OPERATIONS RECIPROQUES

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

3.3.3 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES

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

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

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

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

- En date de prise de contrôle d'une entité, l'éventuelle quote-part antérieurement détenue

doit être réévaluée à la juste valeur en contrepartie du compte de résultat. De fait, en cas d'acquisition par étapes, l'écart d'acquisition est déterminé par référence à la juste valeur à la date de la prise de contrôle ;

- lors de la perte de contrôle d'une entreprise consolidée, la quote-part éventuellement conservée doit être réévaluée à sa juste valeur en contrepartie du compte de résultat.

3.3.4 DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DES ENTITES CONSOLIDEES

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

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

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

NOTE 4 NOTE RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1 INTERÊTS, PRODUITS ET CHARGES ASSIMILES

L'essentiel

Le produit net bancaire (PNB) regroupe :

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

Principes comptables :

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

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

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

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

Les intérêts négatifs sont présentés de la manière suivante :

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

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

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

4.2 PRODUITS ET CHARGES DE COMMISSIONS

Principes comptables :

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

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

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

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

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

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

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

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

Commissions sur prestations de service

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

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

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

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

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

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

(*) Essentiellement assurance emprunteur.

4.3 GAINS OU PERTES NETS DES INSTRUMENTS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT

Principes comptables :

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

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

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Résultats sur instruments financiers obligatoirement évalués à la juste valeur par résultat (*) | 8 | -10 |
| Résultats sur instruments financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option | -25 | -12 |
| Résultats sur opérations de couverture | 63 | 54 |
| Inefficacité de la couverture de flux trésorerie (CFH) | | |
| Inefficacité de la couverture de juste valeur (FVH) | 63 | 54 |
| * Variation de la couverture de juste valeur | 302 | 521 |
| * Variation de l'élément couvert | -239 | -467 |
| TOTAL DES GAINS OU PERTES NETS DES INSTRUMENTS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT | 46 | 32 |

(*) y compris couverture économique de change

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

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

| (en M€) | Exercice 2025 | | Exercice 2024 | |
|---|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| | Montant comptabilisé en résultat net | Montant comptabilisé en capitaux propres | Montant comptabilisé en résultat net | Montant comptabilisé en capitaux propres |
| Résultats sur passifs financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option | 0 | -1 | -25 | 2 |
| TOTAL DES GAINS ET PERTES NETS DES INSTRUMENTS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR SUR OPTION | 0 | -1 | -25 | 2 |

4.4 GAINS OU PERTES NETS DES INSTRUMENTS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR CAPITAUX PROPRES

Principes comptables :

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

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

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

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

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Gains ou pertes nets sur instruments de dettes | | |
| Gains ou pertes comptabilisés sur instruments de capitaux propres (dividendes) | 8 | 7 |
| TOTAL DES GAINS OU PERTES NETS DES INSTRUMENTS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR CAPITAUX PROPRES | 8 | 7 |

4.5 GAINS OU PERTES NETS RESULTANT DE LA DECOMPTABILISATION D'INSTRUMENTS FINANCIERS AU COÛT AMORTI

Principes comptables

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

| (en M€) | Exercice 2025 | | | Exercice 2024 | | |
|--|---------------|----------|----------|---------------|----------|----------|
| | Gains | Pertes | Net | Gains | Pertes | Net |
| Prêts ou créances sur les établissements de crédit | | | 0 | | | 0 |
| Prêts ou créances sur la clientèle | | | 0 | | | 0 |
| Titres de dettes | | | 0 | | | 0 |
| Dettes représentées par un titre | | | 0 | | 0 | 0 |
| TOTAL DES GAINS ET PERTES SUR LES ACTIFS FINANCIERS AU COÛT AMORTI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL DES GAINS ET PERTES SUR LES PASSIFS FINANCIERS AU COÛT AMORTI | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

4.6 PRODUITS ET CHARGES DES AUTRES ACTIVITES

Principes comptables

Les produits et charges des autres activités enregistrent notamment :

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

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

4.7 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

Principes comptables

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

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

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

L'ensemble des contributions pour les mécanismes dépôts, titres et cautions versées soit sous forme de dépôts remboursables, de certificats d'association ou de certificats d'associé représente un montant de 0,016 M€.

Contributions aux mécanismes de résolution bancaire

La directive 2014/59/UE dite BRRD (*Bank Recovery and Resolution Directive*) qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et le règlement européen 806/2014 (règlement MRU) ont instauré la mise en place d'un fonds de résolution à partir de 2015. En 2016, ce fonds est devenu un Fonds de Résolution Unique (FRU) entre les États membres participants au Mécanisme de Surveillance Unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement de la résolution à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de Résolution Unique). Celle-ci pourra faire appel à ce fonds dans le cadre de la mise en œuvre des mesures de résolution.

Conformément au règlement délégué 2015/63 et au règlement d'exécution 2015/81 complétant la directive BRRD sur les contributions *ex-ante* aux dispositifs de financement pour la résolution, le Conseil de Résolution Unique a déterminé les contributions au fonds de résolution unique pour l'année 2025. La cible des fonds à collecter pour le fonds de résolution était atteinte au 31 décembre 2023. Le montant des contributions versées par le Groupe est nul en 2024 et 2025 tant pour la part passant en charge que pour la part sous la forme d'engagement de paiement irrévocable (EPI) garanti par des dépôts espèces inscrits à l'actif du bilan. Des contributions pourront toutefois être appelées à l'avenir en fonction notamment de l'évolution des dépôts couverts et de l'utilisation éventuelle du fonds. La part des EPI correspond à 15 % des appels de fonds garantis par des dépôts espèces jusqu'en 2022 et 22,5% pour la contribution 2023. Ces dépôts sont rémunérés aux taux applicable aux acteurs de marché concernés, c'est-à-dire à €ster -20bp depuis le 1^{er} mai 2023. Le cumul du collatéral en garantie inscrit à l'actif du bilan s'élève à 44 M€ au 31 décembre 2025. Il est comptabilisé au coût amorti à l'actif du bilan sur la ligne « Comptes de régularisation et actifs divers » et ne fait pas l'objet de dépréciations au 31 décembre 2025.

Les engagements au titre des EPI ne font pas l'objet de provision au passif. En effet, les conditions d'utilisation des ressources du FRU, et donc d'appel des engagements de paiement irrévocables, sont strictement encadrées par la réglementation. Ces ressources ne peuvent être appelées qu'en cas de retrait d'agrément ou de procédure de résolution d'un établissement et après une intervention à hauteur d'un minimum de 8 % du total des passifs par les actionnaires et les détenteurs d'instruments de fonds propres pertinents et d'autres engagements utilisables au titre du renflouement interne. De plus, la contribution du FRU ne doit pas excéder 5 % du total des passifs de l'établissement soumis à une procédure de résolution. Le groupe ne s'attend pas à ce qu'une mesure de résolution nécessitant un appel à contribution pour le Groupe intervienne en zone euro, ni à une perte ou un retrait de son agrément bancaire.

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|--|---------------|---------------|
| Charges de personnel (1) | -54 | -57 |
| Impôts, taxes et contributions réglementaires (2) | -7 | -6 |
| Services extérieurs et autres charges générales d'exploitation | -54 | -51 |
| Charges de location | | 0 |
| Autres frais administratifs | -61 | -57 |
| TOTAL DES CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION | -115 | -114 |

(1) Les charges de personnel sont détaillées en note 8.1.

(2) Les impôts, taxes et contributions réglementaires incluent notamment la taxe de soutien aux collectivités territoriales pour un montant annuel de 0,55 million d'euros (contre 0,75 million d'euros en 2024), la contribution à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution de 0,56 million d'euros (contre 0,77 million d'euros en 2024), la contribution au Conseil de Résolution Unique pour 0,26 million d'euros (contre 0,3 million d'euros en 2024).

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

4.8 GAINS OU PERTES SUR AUTRES ACTIFS

Principes comptables

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

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

NOTE 5 NOTE RELATIVES AU BILAN

5.1 CAISSE, BANQUES CENTRALES

Principes comptables

Ce poste comprend principalement la caisse et les avoirs auprès des banques centrales au coût amorti.
(en M€)

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| Banques centrales | 491 | 506 |
| TOTAL CAISSE, BANQUES CENTRALES | 491 | 506 |

5.2 ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT

Principes comptables

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

Les critères de classement des actifs financiers sont décrits en note 2.5.1.

Date d'enregistrement des titres

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

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

Lorsque les opérations de prise en pension et de mise en pension de titres sont comptabilisées dans les « Actifs et passifs à la juste valeur par résultat », l'engagement de mise en place de la pension est comptabilisé comme un instrument dérivé ferme de taux.

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

5.2.1 ACTIFS FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT

Principes comptables

Les actifs financiers à la juste valeur par résultat sont :

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

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

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

Actifs à la juste valeur par résultat sur option

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

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

L'application de cette option est réservée uniquement dans le cas d'une élimination ou réduction significative d'un décalage de traitement comptable.

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

| (en M€) | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|---|--|---|---|--|---|---|
| | Actifs financiers obligatoirement évalués à la juste valeur par résultat | | | Actifs financiers obligatoirement évalués à la juste valeur par résultat | | |
| | Actifs financiers relevant d'une activité de transaction | Autres actifs financiers ⁽¹⁾ | Actifs financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option ⁽²⁾ | Actifs financiers relevant d'une activité de transaction | Autres actifs financiers ⁽¹⁾ | Actifs financiers désignés à la juste valeur par résultat sur option ⁽²⁾ |
| | | | Total | | | Total |
| Prêts à la clientèle hors opérations de pension | | 564 | 564 | | 622 | 622 |
| Prêts | | 564 | 564 | | 622 | 622 |
| Instruments de capitaux propres | | | 0 | | | 0 |
| Dérivés de transaction (3) | 68 | | 68 | 53 | | 53 |
| TOTAL DES ACTIFS FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT | 68 | 564 | 632 | 53 | 622 | 675 |

(1) Inclus les actifs non basiques qui ne relèvent pas d'une activité de transaction dont les parts d'OPCVM ou de FCPR présentés au sein des obligations et autres titres de dettes (564 millions d'euros au 31 décembre 2025 contre 622 millions d'euros au 31 décembre 2024). Les prêts à la clientèle comprennent notamment certains contrats de prêts structurés aux collectivités locales. Les critères de classement des actifs financiers en juste valeur par le résultat en raison du non-respect du critère SPPI retenus par le groupe sont communiqués en note 2.5.1.

(2) uniquement dans le cas d'une "non concordance comptable".

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

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

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

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

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

5.2.2 PASSIFS FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT

Principes comptables

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

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

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

Passifs financiers à la juste valeur par résultat sur option

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

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

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

- **Élimination ou réduction significative d'un décalage de traitement comptable**

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

- **Alignement du traitement comptable sur la gestion et la mesure de performance**

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

- **Instruments financiers composés comportant un ou plusieurs dérivés incorporés**

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

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

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

| | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|--|---|--|------------|---|--|------------|
| | Passifs financiers émis à des fins de transaction | Passifs financiers désignés à la juste valeur sur option | Total | Passifs financiers émis à des fins de transaction | Passifs financiers désignés à la juste valeur sur option | Total |
| (en M€) | | | | | | |
| Dérivés de transaction (*) | 214 | | 214 | 234 | | 234 |
| Dettes représentées par un titre non subordonnées | | 401 | 401 | | 674 | 674 |
| TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR PAR RÉSULTAT | 214 | 401 | 615 | 234 | 674 | 908 |

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

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

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

- soit détenus à des fins de transaction ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.3 INSTRUMENTS DE DERIVES DE TRANSACTION

Principes comptables

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

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

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

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

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

| (en M€) | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|---|--------------|-----------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
| | Notionnel | Juste valeur positive | Juste valeur négative | Notionnel | Juste valeur positive | Juste valeur négative |
| Dérivés de taux | 1 469 | 51 | 214 | 1 771 | 45 | 234 |
| Dérivés de change | 79 | 17 | | 79 | 8 | |
| Opérations fermes | 1 548 | 68 | 214 | 1 850 | 53 | 234 |
| Dérivés de taux | 231 | | | 134 | | |
| Opérations conditionnelles | 231 | | | 134 | | |
| TOTAL DES INSTRUMENTS DERIVES DE TRANSACTION | 1 779 | 68 | 214 | 1 984 | 53 | 234 |
| <i>dont marchés organisés</i> | | | | | | |
| <i>dont opérations de gré à gré</i> | 1 779 | 68 | 214 | 1 984 | 53 | 234 |

5.3 INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE

Principes comptables :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

COUVERTURE DE JUSTE VALEUR

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

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

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

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

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

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

COUVERTURE DE FLUX DE TRESORERIE

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

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

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

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

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

Cas particuliers de couverture de portefeuilles (macro-couverture)

Documentation en couverture de juste valeur

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

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

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

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

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

Deux tests d'efficacité sont réalisés :

- un test d'assiette : pour les *swaps* simples désignés de couverture dès leur mise en place, il est vérifié en date de désignation de la relation de couverture, de manière prospective, puis à chaque arrêté, de manière rétrospective, qu'il n'existe pas de sur-couverture ;
- un test quantitatif : pour les autres *swaps*, la variation de juste valeur du *swap* réel doit compenser la variation de juste valeur d'un instrument hypothétique reflétant parfaitement la composante couverte du sous-jacent. Ces tests sont réalisés en date de désignation, de manière prospective, puis à chaque arrêté, de manière rétrospective ;

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

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

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

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

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

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

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

Les couvertures de flux de trésorerie sont utilisées notamment pour :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eléments couverts
Couverture de juste valeur

| (en M€) | 31/12/2025 | | | | | |
|--|------------------------------|---|---|--------------------------------|---|---|
| | COUVERTURE DU RISQUE DE TAUX | | | COUVERTURE DU RISQUE DE CHANGE | | |
| | Valeur comptable | Réévaluation de la composante couverte ⁽¹⁾ | Composante couverte restant à étaler ⁽²⁾ | Valeur comptable | Réévaluation de la composante couverte ⁽¹⁾ | Composante couverte restant à étaler ⁽²⁾ |
| ACTIF | 17 225 | 277 | 53 | 1 905 | 73 | 0 |
| Actifs financiers au coût amorti | 17 225 | 277 | 53 | 1 905 | 73 | 0 |
| Prêts ou créances sur les établissements de crédit | 8 856 | -8 | | | | |
| Prêts ou créances sur la clientèle | 5 794 | -102 | | 53 | 6 | |
| Titres de dette | 2 575 | 387 | 53 | 1 852 | 67 | |
| TOTAL ACTIF COUVERT EN JUSTE VALEUR | 17 225 | 277 | 53 | 1 905 | 73 | 0 |
| PASSIF | 42 603 | -1 607 | 51 | 2 842 | 82 | 0 |
| Passifs financiers au coût amorti | 42 603 | -1 607 | 51 | 2 842 | 82 | 0 |
| Dettes représentées par un titre | 42 603 | -1 607 | 51 | 2 842 | 82 | |
| Dettes subordonnées | | | | | | |
| TOTAL PASSIF COUVERT EN JUSTE VALEUR | -25 378 | 1 884 | 2 | -937 | -9 | 0 |

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

⁽²⁾ Déqualification, fin de la relation de couverture

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

| (en M€) | 31/12/2024 | | | | | |
|--|------------------------------|---|---|--------------------------------|---|---|
| | COUVERTURE DU RISQUE DE TAUX | | | COUVERTURE DU RISQUE DE CHANGE | | |
| | Valeur comptable | Réévaluation de la composante couverte ⁽¹⁾ | Composante couverte restant à étaler ⁽²⁾ | Valeur comptable | Réévaluation de la composante couverte ⁽¹⁾ | Composante couverte restant à étaler ⁽²⁾ |
| ACTIF | 17 356 | 732 | 83 | 2 355 | 131 | 0 |
| Actifs financiers au coût amorti | 17 356 | 732 | 83 | 2 355 | 131 | 0 |
| Prêts ou créances sur les établissements de crédit | 8 703 | 119 | | | | |
| Prêts ou créances sur la clientèle | 5 940 | 122 | | 60 | 8 | |
| Titres de dette | 2 713 | 491 | 83 | 2 295 | 123 | |
| TOTAL ACTIF COUVERT EN JUSTE VALEUR | 17 356 | 732 | 83 | 2 355 | 131 | 0 |
| PASSIF | 42 698 | -921 | 77 | 2 889 | 102 | 0 |
| Passifs financiers au coût amorti | 42 698 | -921 | 77 | 2 889 | 102 | 0 |
| Dettes représentées par un titre | 42 698 | -921 | 77 | 2 889 | 102 | |
| Dettes subordonnées | | | | | | |
| TOTAL PASSIF COUVERT EN JUSTE VALEUR | -25 342 | 1 653 | 6 | -534 | 29 | 0 |

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

⁽²⁾ Déqualification, fin de la relation de couverture

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

| (en M€) | 31/12/2025 | | | | | |
|--|--------------------------------------|---|------------------------|--------------------------------------|---|---|
| | Juste valeur du dérivé de couverture | Dont partie efficace des couvertures non échues (1) | Dont partie inefficace | Dont autres éléments de Juste Valeur | Solde des couvertures échues restant à étaler | Juste valeur de l'élément couvert (dérivé hypothétique) |
| | Couverture de risque de change | -524 | -27 | | -497 | |
| TOTAL - COUVERTURE DE FLUX DE TRESORERIE ET D'INVESTISSEMENT NETS EN DEVISE | -524 | -27 | | -497 | | 27 |

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

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

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

| (en M€) | 31/12/2024 | | | | | |
|--|--------------------------------------|---|------------------------|--------------------------------------|---|---|
| | Juste valeur du dérivé de couverture | Dont partie efficace des couvertures non échues (1) | Dont partie inefficace | Dont autres éléments de Juste Valeur | Solde des couvertures échues restant à étaler | Juste valeur de l'élément couvert (dérivé hypothétique) |
| | Couverture de risque de change | -785 | -53 | | -732 | |
| TOTAL - COUVERTURE DE FLUX DE TRESORERIE ET D'INVESTISSEMENT NETS EN DEVISE | -785 | -53 | | -732 | | 53 |

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

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

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

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

5.4 ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR CAPITAUX PROPRES

Principes comptables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INSTRUMENTS DE CAPITAUX PROPRES DESIGNES COMME ETANT A LA JUSTE VALEUR PAR CAPITAUX PROPRES

Principes comptables

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

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

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

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

Les variations de juste valeur ainsi accumulées en capitaux propres ne seront pas reclassées en résultat au cours d'exercices ultérieurs (OCI non recyclables).

Seuls les dividendes sont comptabilisés en résultat lorsque les conditions sont remplies.

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

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

5.5 ACTIFS AU COÛT AMORTI

Principes comptables

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

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

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

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

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

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

Renégociations et restructurations

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

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

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

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

En cas de restructuration suite à un événement générateur de pertes de crédit avéré, le prêt est considéré comme un encours déprécié (au Statut 3) et fait l'objet d'une décote d'un montant égal à l'écart entre l'actualisation des flux contractuels initialement attendus et l'actualisation des flux futurs attendus de capital et d'intérêt suite à la restructuration. Le taux d'actualisation retenu est le taux d'intérêt effectif initial. Cette décote est inscrite au résultat dans le poste « Coût du risque de crédit » et au bilan en diminution de l'encours correspondant. Elle est rapportée au compte de résultat dans la marge d'intérêt selon un mode actuariel sur la durée du prêt. En l'absence de significativité de la décote, le TIE du prêt restructuré est ajusté et aucune décote n'est constatée.

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

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

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

Frais et commissions

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

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

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

Date d'enregistrement

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

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

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

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

5.5.1 TITRES AU COÛT AMORTI

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|
| Effets publics et valeurs assimilées | 2 708 | 2 907 |
| Obligations et autres titres de dettes | 2 053 | 2 509 |
| Dépréciations pour pertes de crédit attendues | -2 | -1 |
| TOTAL DES TITRES AU COÛT AMORTI | 4 759 | 5 415 |

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

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

5.5.2 PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES AU COÛT AMORTI

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---------------|---------------|
| Comptes ordinaires débiteurs | 686 | 493 |
| Opérations de pension | 21 | 64 |
| Comptes et prêts | 17 155 | 17 053 |
| Autres prêts ou créances sur établissements de crédit et assimilés | 25 | 25 |
| Dépôts de garantie versés | 304 | 552 |
| TOTAL DES PRÊTS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | 18 191 | 18 187 |

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

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

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

5.5.3 PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE AU COÛT AMORTI

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

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

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

5.6 RECLASSEMENTS D'ACTIFS FINANCIERS

Principes comptables

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

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

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

5.7 COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| Comptes d'encaissement | 29 | 8 |
| Charges constatées d'avance | 9 | 10 |
| Produits à recevoir | 9 | 11 |
| Autres comptes de régularisation (*) | 135 | 26 |
| Comptes de régularisation - actif | 182 | 55 |
| Débiteurs divers | 66 | 71 |
| Actifs divers | 66 | 71 |
| TOTAL DES COMPTES DE RÉGULARISATION ET ACTIFS DIVERS | 248 | 126 |

(*) Au 31 décembre 2025, ce poste enregistre les flux financiers concernant des opérations avec des corporatif initiées en fin d'année, débouclées début 2026.

5.8 ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES ET DETTES LIEES

Principes comptables

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

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

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

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

5.9 IMMEUBLES DE PLACEMENT

Principes comptables

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

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

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

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

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

| | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|--|--------------|--|--------------|--------------|--|--------------|
| | Valeur brute | Cumul des amortissements et pertes de valeur | Valeur nette | Valeur brute | Cumul des amortissements et pertes de valeur | Valeur nette |
| <i>(en M€)</i> | | | | | | |
| Immeubles comptabilisés à la juste valeur | /// | /// | /// | /// | /// | /// |
| Immeubles comptabilisés au coût historique | 51 | -39 | 12 | 51 | -38 | 13 |
| TOTAL DES IMMEUBLES DE PLACEMENT | 51 | -39 | 12 | 51 | -38 | 13 |

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

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

5.10 IMMOBILISATIONS

Principes comptables

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

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

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

Les immobilisations d'exploitation sont enregistrées pour leur coût d'acquisition éventuellement augmenté des frais d'acquisition qui leur sont directement attribuables. Les logiciels créés, lorsqu'ils remplissent les critères d'immobilisation, sont comptabilisés à leur coût de production, incluant les dépenses externes et les frais de personnel directement affectables au projet.

La méthode de comptabilisation des actifs par composants est appliquée à l'ensemble des constructions.

Après comptabilisation initiale, les immobilisations sont évaluées à leur coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur. La base amortissable tient compte de la valeur résiduelle, lorsque celle-ci est mesurable et significative.

Les immobilisations sont amorties en fonction de la durée de consommation des avantages économiques attendus, qui correspond en général à la durée de vie du bien. Lorsqu'un ou plusieurs composants d'une immobilisation ont une utilisation différente ou procurent des avantages économiques différents, ces composants sont amortis sur leur propre durée d'utilité.

Les durées d'amortissement suivantes ont été retenues :

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

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

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

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

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

| | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|--|--------------|--|--------------|--------------|--|--------------|
| | Valeur brute | Cumul des amortissements et pertes de valeur | Valeur nette | Valeur brute | Cumul des amortissements et pertes de valeur | Valeur nette |
| <i>(en M€)</i> | | | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | | | |
| Biens immobiliers | | | | | | |
| Biens mobiliers | | | | 2 | | 2 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES DONNES EN LOCATION SIMPLE | | | | 2 | | 2 |
| TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | 2 | | 2 |
| Immobilisations incorporelles | | | | | | |
| Droit au bail | | | | | | |
| Logiciels | 3 | -3 | | 3 | -3 | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 3 | -3 | | 3 | -3 | |

5.11 DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

Principes comptables

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

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

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

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

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

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

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|---------------|---------------|
| Emprunts obligataires | 47 669 | 49 241 |
| Titres du marché interbancaire et titres de créances négociables | | |
| Autres dettes représentées par un titre qui ne sont ni non préférées ni subordonnées | | |
| Dettes senior non préférées | | |
| TOTAL | 47 669 | 49 241 |
| Dettes rattachées | 588 | 558 |
| TOTAL DES DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE | 48 257 | 49 799 |

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

5.12 DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ENVERS LA CLIENTELE

Principes comptables

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

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

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

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

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

5.12.1 DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET ASSIMILES

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|---------------|---------------|
| Comptes à vue | 39 | 44 |
| Opérations de pension | | |
| Dettes rattachées | | |
| Dettes à vue envers les établissements de crédit et assimilés | 39 | 44 |
| Emprunts et comptes à terme | 12 187 | 13 496 |
| Opérations de pension | | |
| Dettes rattachées | 29 | 106 |
| Dettes à terme envers les établissements de crédit et assimilés | 12 216 | 13 602 |
| Dépôts de garantie reçus | 296 | 245 |
| TOTAL DES DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET ASSIMILES | 12 551 | 13 891 |

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

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

5.12.2 DETTES ENVERS LA CLIENTELE

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| Comptes ordinaires créditeurs | 17 | 19 |
| Comptes d'épargne à régime spécial | | |
| Comptes et emprunts à vue | 62 | 62 |
| Comptes et emprunts à terme | 4 | 4 |
| Dettes rattachées | | |
| Autres comptes de la clientèle | 66 | 66 |
| Opérations de pension | | |
| Autres dettes envers la clientèle | | |
| Dépôts de garantie reçus | | 1 |
| TOTAL DES DETTES ENVERS LA CLIENTELE | 83 | 86 |

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

5.13 COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| Comptes d'encaissement | 2 | 2 |
| Produits constatés d'avance | 8 | 8 |
| Charges à payer | 41 | 39 |
| Autres comptes de régularisation créditeurs (1) | 158 | 60 |
| Comptes de régularisation - passif | 209 | 109 |
| Créditeurs divers (2) | 270 | 237 |
| Passifs divers | 270 | 237 |
| TOTAL DES COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS | 479 | 346 |

(1) il s'agit de comptes de relations financières, en hausse fin 2025, en raison de l'acquisition de créances le 30 décembre 2025.

(2) il s'agit de dettes diverses, envers l'Etat (secteur aidé), les partenaires assureurs, certaines contreparties Corporate etc..

5.14 PROVISIONS

Principes comptables

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

Les provisions sont des passifs dont l'échéance ou le montant est incertain. Une provision doit être comptabilisée lorsqu'il existe une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'événements passés, dont il est probable que le règlement nécessitera une sortie de ressources, et dont le montant peut être estimé de manière fiable.

Le montant comptabilisé en provision correspond à la meilleure estimation de la dépense nécessaire au règlement de l'obligation actuelle à la date de clôture.

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

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

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

5.15 DETTES SUBORDONNEES

Principes comptables

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

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

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

5.16 ACTIONS ORDINAIRES ET INSTRUMENTS DE CAPITAUX PROPRES EMIS

Principes comptables

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

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

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

- l'instrument ne peut être un sous-jacent éligible à la comptabilité de couverture ;

- si l'émission est en devises, elle est figée à sa valeur historique résultant de sa conversion en euros à sa date initiale d'inscription en capitaux propres.

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

5.16.1 PARTS SOCIALES

| | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|-----------------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|----------------|-----------------|
| | Nombre d'actions | Nominal (en €) | Capital (en M€) | Nombre d'actions | Nominal (en €) | Capital (en M€) |
| Actions ordinaires | | | | | | |
| VALEUR A L'OUVERTURE | 369 833 533 | 3,60 | 1 331 | 369 833 533 | 3,60 | 1 331 |
| VALEUR A LA CLÔTURE | 369 833 533 | 3,60 | 1 331 | 369 833 533 | 3,60 | 1 331 |

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

5.16.2 TITRES SUPERSUBORDONNES A DUREE INDETERMINEE CLASSES EN CAPITAUX PROPRES

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

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

Possibilités et conditions d'un éventuel remboursement anticipé

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

Conditions de la subordination

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

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

5.17 PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS LE CONTRÔLE

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

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

5.18 VARIATION DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES

Principes comptables

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

| (en M€) | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|---|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| | Brut | Impôt | Net | Brut | Impôt | Net |
| Réévaluation des instruments dérivés de couverture d'éléments recyclables en résultat net | 26 | -7 | 19 | 14 | -4 | 10 |
| Réévaluation des contrats d'assurance en capitaux propres recyclables | 16 | -4 | 12 | 2 | | 2 |
| Éléments recyclables en résultat | 42 | -11 | 31 | 16 | -4 | 12 |
| Réévaluation (ou écarts actuariels) au titre des régimes à prestations définies | | | | 1 | | 1 |
| Réévaluation du risque de crédit propre des passifs financiers ayant fait l'objet d'une option de comptabilisation à la juste valeur par résultat (1) | -2 | 1 | -1 | 3 | -1 | 2 |
| Réévaluation des actifs financiers de capitaux propres comptabilisés à la juste valeur par capitaux propres | 2 | | 2 | 8 | -2 | 6 |
| Éléments non recyclables en résultat | | 1 | 1 | 12 | -3 | 9 |
| TOTAL DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES (NETS D'IMPÔTS) | 42 | -10 | 32 | 28 | -7 | 21 |
| Part du Groupe | 42 | -10 | 32 | 28 | -7 | 21 |

(1) impact du *spread* émetteur.

5.19 COMPENSATION D'ACTIFS ET DE PASSIFS FINANCIERS

Principes comptables

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

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

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

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

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

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

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

5.19.1 ACTIFS FINANCIERS

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

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

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

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

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

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

5.19.2 PASSIFS FINANCIERS

> Effets de la compensation comptable sur passifs financiers au bilan liés aux accords de compensation

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

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

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

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

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

5.20 ACTIFS FINANCIERS DONNES EN GARANTIE DE PASSIFS, ACTIFS FINANCIERS TRANSFERES ET ACTIFS RECUS EN GARANTIE DONT L'ENTITE PEUT DISPOSER

Principes comptables

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

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

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

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

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

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

Opérations de pension livrée

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

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

Opérations de prêts de titres secs

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

Opérations entraînant une modification substantielle d'actifs financiers

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

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

Opérations entraînant une modification substantielle de passifs financiers

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

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

5.20.1 ACTIFS FINANCIERS DONNES EN GARANTIE DE PASSIFS

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|
| Instruments de dettes | 150 | 63 |
| Prêts et créances sur la clientèle | 150 | 63 |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Non basique | 150 | 63 |
| Prêts et créances sur les établissements de crédit | 364 | 543 |
| Prêts et créances sur la clientèle | 5 045 | 5 649 |
| Titres de dettes | 135 | 138 |
| Actifs financiers au coût amorti | 5 544 | 6 330 |
| TOTAL DES ACTIFS FINANCIERS DONNES EN GARANTIES DE PASSIFS | 5 694 | 6 393 |

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

5.20.2 ACTIFS FINANCIERS TRANSFERES

5.20.2.1 ACTIFS FINANCIERS TRANSFERES NON INTEGRALEMENT DECOMPTABILISES

Mises en pension et prêts de titres

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

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

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

Cessions de créances

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

5.20.2.2 ACTIFS FINANCIERS TRANSFERES INTEGRALEMENT DECOMPTABILISES POUR LESQUELS LE GROUPE CONSERVE UNE IMPLICATION CONTINUE

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

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

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

(1) cf. note 12.1.

5.20.3 ACTIFS FINANCIERS RECUS EN GARANTIE DONT L'ENTITE PEUT DISPOSER

Le groupe Crédit Foncier n'a pas réalisé à ce jour d'opération significative de *re-use*.

NOTE 6 ENGAGEMENTS

Principes comptables

Les engagements se caractérisent par l'existence d'une obligation contractuelle et sont irrévocables.

Les engagements figurant dans ce poste ne doivent pas être susceptibles d'être qualifiés d'instruments financiers entrant dans le champs d'application d'IFRS 9 au titre du classement et de l'évaluation. En revanche, les engagements de financements et de garanties données sont soumis aux règles de dépréciation d'IFRS 9 telles que présentées dans la note 7.

Les effets des droits et obligations de ces engagements sont subordonnés à la réalisation de conditions ou d'opérations ultérieures. Ces engagements sont ventilés en :

- engagements de financement (ouverture de crédit confirmé ou accord de refinancement) ;
- engagements de garantie (engagements par signature ou actifs reçus en garantie).

Les montants communiqués correspondent à la valeur nominale des engagements donnés.

6.1 ENGAGEMENT DE FINANCEMENT

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|--------------|--------------|
| TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES EN FAVEUR : | 495 | 860 |
| > des établissements de crédit | | 15 |
| > de la clientèle | 495 | 845 |
| <i>ouvertures de crédits confirmées</i> | 490 | 822 |
| <i>autres engagements</i> | 5 | 23 |
| TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS : | 1 151 | 1 148 |
| > d'établissements de crédit | 1 151 | 1 148 |
| > de la clientèle | | |

6.2 ENGAGEMENT DE GARANTIE

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---------------|---------------|
| TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES : | 297 | 558 |
| > d'ordre des établissements de crédit | | |
| > d'ordre de la clientèle | 297 | 558 |
| TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS : | 27 542 | 30 408 |
| > d'établissements de crédit | 5 947 | 6 528 |
| > de la clientèle | 21 595 | 23 880 |

Les engagements de garantie sont des engagements par signature ainsi que des actifs reçus en garantie tels que des suretés réelles autres que celles figurant dans la note 5.20 « Actifs financiers reçus en garantie et dont l'entité peut disposer ».

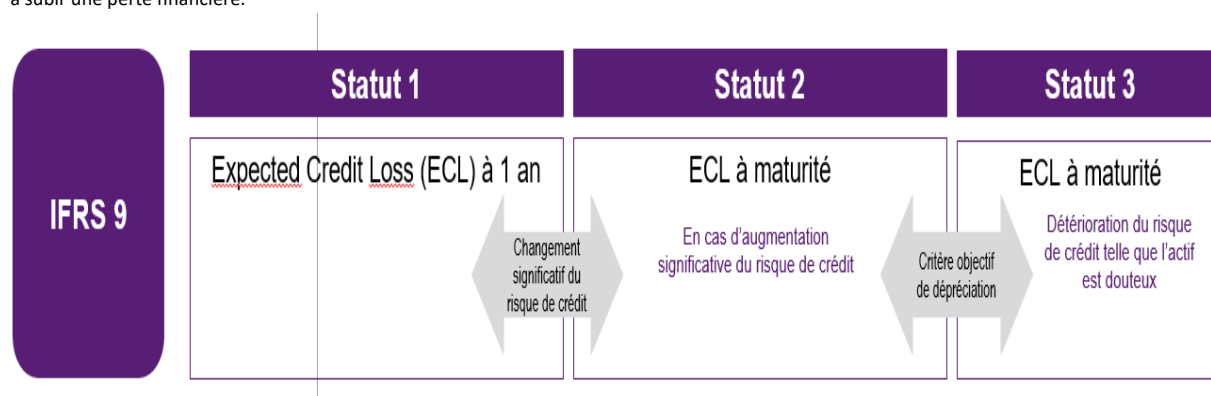
NOTE 7 EXPOSITION AUX RISQUES

Les expositions aux risques sont abordées ci-après et sont représentées selon la nature de risques, par le risque de crédit, de marché, de taux d'intérêt global, de change et de liquidité.

7.1 RISQUE DE CREDIT

L'essentiel

Le risque de crédit est le risque qu'une partie à un instrument financier manque à une de ses obligations et amène de ce fait l'autre partie à subir une perte financière.



7.1.1 COÛT DU RISQUE DE CREDIT

Principes comptables

Le coût du risque porte sur les instruments de dette classés parmi les actifs financiers au coût amorti ou les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres recyclables ainsi que sur les engagements de financement et les contrats de garantie financière donnée non comptabilisés à la juste valeur par résultat. Il concerne également les créances résultant de contrats de location, les créances commerciales et les actifs sur contrats.

Ce poste recouvre ainsi la charge nette des dépréciations et des provisions constituées au titre du risque de crédit.

Les créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations sont des créances qui ont acquis un caractère de perte définitive avant d'avoir fait l'objet d'un provisionnement en Statut 3.

> Coût du risque de crédit de la période

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Dotations nettes aux dépréciations et aux provisions | 10 | 7 |
| Récupérations sur créances amorties | 2 | 4 |
| Créances irrécouvrables non couvertes par des dépréciations | -12 | -10 |
| TOTAL COÛT DU RISQUE DE CREDIT | 0 | 1 |

> Coût du risque de crédit de la période par nature d'actifs et par statut

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|--|---------------|---------------|
| Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres | -1 | 2 |
| Actifs financiers au coût amorti | 1 | -3 |
| dont prêts et créances | 1 | -3 |
| dont titres de dette | | |
| Autres actifs | | 2 |
| Engagements de financement et de garantie | | |
| TOTAL COÛT DU RISQUE DE CREDIT | 0 | 1 |
| dont statut 1 et statut 2 | 10 | 1 |
| dont statut 3 | -10 | |

7.1.2 VARIATION DES VALEURS BRUTES COMPTABLES ET DES PERTES DE CREDIT ATTENDUES DES ACTIFS FINANCIERS ET DES ENGAGEMENTS

Principes comptables

Les pertes de crédit attendues sont représentées par des dépréciations sur les actifs au coût amorti et en juste valeur par capitaux propres recyclables, et des provisions sur les engagements de financement et de garantie.

Dès la date de première comptabilisation, les instruments financiers concernés (voir 7.1.1) font l'objet d'une dépréciation ou d'une provision pour pertes de crédit attendues (Expected Credit Losses ou ECL).

Lorsque les instruments financiers n'ont pas fait l'objet d'indications objectives de pertes à titre individuel, les dépréciations ou provisions pour pertes de crédit attendues sont évaluées à partir d'historiques de pertes et de prévisions raisonnables et justifiables des flux futurs de trésorerie actualisés.

Les instruments financiers sont répartis en trois catégories (statuts ou stage) selon la dégradation du risque de crédit observée depuis leur comptabilisation initiale. A chaque catégorie d'encours correspond une modalité spécifique d'évaluation du risque de crédit :

Statut 1 (stage 1 ou S1)

· il s'agit des encours sains pour lesquels il n'y a pas d'augmentation significative du risque de crédit depuis la comptabilisation initiale de l'instrument financier ou de certains actifs pour lesquels la norme permet de présumer qu'ils ont un risque de crédit faible en date d'arrêté ;

- la dépréciation ou la provision pour risque de crédit correspond aux pertes de crédit attendues à un an ;
- les produits d'intérêts sont reconnus en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur comptable brute de l'instrument avant dépréciation.

Statut 2 (stage 2 ou S2)

- les encours sains pour lesquels une augmentation significative du risque de crédit est constatée depuis la comptabilisation initiale de l'instrument financier, sont transférés dans cette catégorie ;
- la dépréciation ou la provision pour risque de crédit est alors déterminée sur la base des pertes de crédit attendues sur la durée de vie résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues à maturité) ;
- les produits d'intérêts sont reconnus en résultat, comme pour les encours de statut 1, selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur comptable brute de l'instrument avant dépréciation.

Statut 3 (stage 3 ou S3)

· il s'agit des encours pour lesquels il existe une indication objective de perte de valeur liée à un événement qui caractérise un risque de crédit avéré et qui intervient après la comptabilisation initiale de l'instrument concerné. Cette catégorie recouvre, les créances pour lesquelles a été identifié un événement de défaut tel que défini à l'article 178 du règlement européen n°575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit. Les situations de défaut sont identifiées pour les encours ayant des impayés significatifs (introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement) et les critères de retour en encours sains ont été clarifiés avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés ;

- la dépréciation ou la provision pour risque de crédit est calculée à hauteur des pertes de crédit attendues sur la durée de vie résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues à maturité) sur la base du montant recouvrable de la créance, c'est-à-dire la valeur actualisée des flux futurs estimés recouvrables ;
- les produits d'intérêts sont alors reconnus en résultat selon la méthode du taux d'intérêt effectif appliquée à la valeur nette comptable de l'instrument après dépréciation.

Les instruments financiers dépréciés dès leur acquisition ou leur création (purchased or originated credit impaired ou POCI) sont des actifs qui présentent des indicateurs objectifs de perte de valeur dès leur comptabilisation initiale. Ils correspondent aux actifs dont l'entité ne s'attend pas à recouvrer l'intégralité des flux de trésorerie contractuels. En raison de leur faible matérialité et compte tenu de leur mode de suivi ils sont présentés avec les actifs relevant du statut 3 ou du Statut 2 en cas d'amélioration de leurs risque de crédit. La dépréciation ou la provision pour risque de crédit associé à ces instruments est calculée à hauteur des pertes de crédit attendues sur la durée de vie résiduelle de l'instrument financier (pertes de crédit attendues à maturité).

Pour les créances résultant de contrats de location simple ou de contrats de location financière – qui relèvent d'IFRS 16, le groupe a décidé de ne pas retenir la possibilité d'appliquer la méthode simplifiée proposée par IFRS 9 §5.5.15.

Les évolutions méthodologiques réalisées sur la période et présentées ci-après constituent un changement d'estimation qui se traduit par un impact en résultat.

Méthodologie d'évaluation de la dégradation du risque de crédit et des pertes de crédit attendues

Les principes d'évaluation de la dégradation du risque de crédit et des pertes de crédit attendues s'appliquant à la très grande majorité des expositions du groupe sont décrits ci-dessous. Seuls quelques portefeuilles d'établissements du groupe, correspondant à un volume d'expositions limité, peuvent ne pas être traités selon les méthodes décrites ci-après et se voir appliquer des techniques d'évaluation spécifique.

Augmentation significative du risque de crédit

L'augmentation significative du risque de crédit s'apprécie sur une base individuelle, pour chaque instrument, en tenant compte de toutes les informations raisonnables et justifiables et en comparant le risque de défaillance sur l'instrument financier à la date de clôture avec le risque de défaillance sur l'instrument financier à la date de la comptabilisation initiale.

Par ailleurs, en complément de cette appréciation réalisée dans le moteur central du groupe, les établissements peuvent pour tenir compte des risques spécifiques de leurs portefeuilles, estimer l'augmentation significative du risque de crédit sur la base d'un portefeuille donné par une sévrisation des notations attribuées à ce dernier sur base géographique ou sectorielle. Cette sévrisation peut amener à un déclassement du statut 1 vers le statut 2, le déclassement vers le statut 3 reste basée sur une analyse individuelle.

Conformément à la norme IFRS 9, un encours d'une contrepartie ayant fait l'objet d'une dégradation significative du risque de crédit (Statut 2) qui vient d'être originé sera classé en Statut 1.

L'appréciation de la détérioration repose sur la comparaison des notations en date de comptabilisation initiale des instruments financiers avec celles existant en date de clôture. Les mêmes principes que ceux déterminant l'entrée en Statut 2 sont appliqués pour l'amélioration de la dégradation significative du risque de crédit.

La mesure de la dégradation du risque permet dans la majorité des cas de constater une dépréciation en Statut 2 avant que la transaction ne soit dépréciée individuellement (Statut 3).

Néanmoins et préalablement à l'analyse ci-dessus, les critères d'analyse généraux suivants sont appliqués :

La norme permet de considérer que le risque de crédit d'un instrument financier n'a pas augmenté de façon significative depuis la comptabilisation initiale si ce risque est considéré comme faible à la date de clôture. Cette disposition est appliquée pour les titres de dette notés investment grade et gérés dans le cadre de la réserve de liquidité du Groupe BPCE, telle que définie par la réglementation Bâle 3, ainsi que les titres de dettes classés en placements financiers des activités d'assurances. La qualification « investment grade » correspond aux notes dont le niveau est supérieur ou égal à BBB- ou son équivalent chez Standards and Poors, Moody's ou Fitch. Ces actifs demeurent dans ce cas classés en Statut 1 ;

Une approche par contrepartie pour un classement en Statut 2 est appliquée notamment au regard du critère qualitatif High Credit Risk issu des moteurs de notation interne du Groupe. Ce critère inclut les contreparties classées en watchlist, en note sensible (notamment dans les cas où la notion de watchlist n'est pas utilisée), en situation de réaménagements ou en présence de difficultés financières si les critères de déclassement en Statut 3 ne sont pas remplis ;

De plus, il existe selon la norme une présomption réfutable d'augmentation significative du risque de crédit associé à un actif financier depuis la comptabilisation initiale lorsque les paiements contractuels subissent un retard de plus de 30 jours ;

Et enfin une évolution défavorable du risque pays est un critère de classement de l'ensemble des encours concernés en Statut 2.

L'évaluation de l'augmentation significative du risque de crédit est faite au niveau de chaque instrument en se fondant sur des indicateurs et des seuils qui varient selon la nature de l'exposition et le type de contrepartie.

- **sur les portefeuilles de Particuliers, Professionnels, Petites et Moyennes Entreprises, Secteur public et Logement Social** : La mesure de la dégradation du risque de crédit repose sur une combinaison de critères quantitatifs (dégradation de la note interne de plus de deux crans) et/ou qualitatifs (classement de la contrepartie en *watch-list* ou présence d'un contrat en *forbearance*) . Le critère quantitatif s'appuie sur la mesure de la variation de la probabilité de défaut à un an (en moyenne de cycle) depuis la comptabilisation initiale.

- **sur les portefeuilles de Grandes Entreprises, Banques et Souverains** : le critère quantitatif s'appuie sur le niveau de variation de la notation depuis la comptabilisation initiale. Les mêmes critères qualitatifs que sur les Particuliers, Professionnels et Petites et Moyennes Entreprises s'appliquent et il convient d'y rajouter les contrats inscrits en *Watchlist* , ainsi que des critères complémentaires fonction de l'évolution du niveau de risque pays ;

- **sur les Financements Spécialisés** : les critères appliqués varient selon les caractéristiques des expositions et le dispositif de notation afférent. Les expositions notées sous le moteur dédié aux expositions de taille importante sont traitées de la même manière que les Grandes Entreprises ; les autres expositions sont traitées à l'instar des Petites et Moyennes Entreprises.

Pour l'ensemble de ces portefeuilles, les notations sur lesquelles s'appuie la mesure de la dégradation du risque correspondent aux notations issues des systèmes internes lorsque celles-ci sont disponibles, ainsi que sur des notes externes, notamment en l'absence de notation interne.

Conformément à la norme IFRS 9, la prise en compte des garanties et sûretés n'influe pas sur l'appréciation de la dégradation significative du risque de crédit : celle-ci s'appuie sur l'évolution du risque de crédit sur le débiteur sans tenir compte des garanties.

Mesure des pertes de crédit attendues

Les pertes de crédit attendues sont définies comme étant une estimation des pertes de crédit (c'est-à-dire la valeur actuelle des déficits de trésorerie) pondérées par la probabilité d'occurrence de ces pertes au cours de la durée de vie attendue des instruments financiers. Elles sont calculées de manière individuelle, pour chaque exposition.

En pratique, pour les instruments financiers classés en Statut 1 ou en Statut 2, les pertes de crédit attendues sont calculées comme le produit de plusieurs paramètres :

- flux attendus sur la durée de vie de l'instrument financier, actualisés en date de valorisation - ces flux étant déterminés en fonction des caractéristiques du contrat, de son taux d'intérêt effectif et plus particulièrement, pour les crédits immobiliers, du niveau de remboursement anticipé attendu sur le contrat;
- taux de perte en cas de défaut (LGD, *Loss Given Default*) ;
- probabilités de défaut (PD), sur l'année à venir dans le cas des instruments financiers en Statut 1, jusqu'à la maturité du contrat dans le cas des instruments financiers en Statut 2.

La méthodologie développée s'appuie sur les concepts et les dispositifs existants notamment sur les modèles internes développés dans le cadre du calcul des exigences réglementaires en fonds propres (dispositif bâlois) et sur les modèles de projections initialement utilisés dans le dispositif de stress tests. Des ajustements spécifiques sont réalisés pour se mettre en conformité avec les spécificités de la norme IFRS 9 :

- les paramètres IFRS 9 visent ainsi à estimer de façon juste les pertes de crédit attendues dans un cadre de provisionnement comptable, tandis que les paramètres prudentiels sont dimensionnés de façon prudente dans un cadre réglementaire. Plusieurs marges de prudence appliquées sur les paramètres prudentiels sont en conséquence retraitées ;
- les paramètres IFRS 9 doivent permettre d'estimer les pertes de crédit attendues jusqu'à la maturité du contrat, tandis que les paramètres prudentiels sont définis afin d'estimer les pertes attendues sur un horizon d'un an. Les paramètres à un an sont donc projetés sur des horizons longs ;
- les paramètres IFRS 9 doivent tenir compte de la conjoncture économique anticipée sur l'horizon de projection (*forward looking*), tandis que les paramètres prudentiels correspondent à des estimations moyennes de cycle (pour la PD) ou bas de cycle (pour la LGD et les flux attendus sur la durée de vie de l'instrument financier). Les paramètres prudentiels de PD et de LGD sont donc également ajustés selon ces anticipations sur la conjoncture économique.

Les modalités de mesure des pertes de crédit attendues tiennent compte des biens affectés en garantie et des autres rehaussements de crédit qui font partie des modalités contractuelles et que l'entité ne comptabilise pas séparément. L'estimation des insuffisances de flux de trésorerie attendues d'un instrument financier garanti reflète le montant et le calendrier de recouvrement des garanties, si ces garanties sont considérées comme faisant partie des modalités contractuelles de l'instrument garanti.

Le dispositif de validation des modèles IFRS 9 s'intègre pleinement dans le dispositif de validation déjà en vigueur au sein du groupe. La validation des modèles suit ainsi un processus de revue par une cellule indépendante de validation interne, la revue de ces travaux en comité modèle groupe et un suivi des préconisations émises par la cellule de validation.

Prise en compte des informations de nature prospective

Les données macroéconomiques prospectives (*forward looking*) sont prises en compte dans un cadre méthodologique applicable à deux niveaux :

- au niveau du groupe, dans la détermination d'un cadre partagé de prise en compte du *forward looking* dans la projection des paramètres PD, LGD sur l'horizon d'amortissement des opérations au sein du modèle central ;
- au niveau de chaque entité, au regard de ses propres portefeuilles.

Le montant des pertes de crédit attendues est calculé sur la base d'une moyenne des ECL par scénarios pondérés par la probabilité d'occurrence de ces scénarios, tenant compte des événements passés, des circonstances actuelles et des prévisions raisonnables et justifiables de la conjoncture économique.

Le Groupe prend en compte des informations prospectives à la fois dans l'estimation de l'augmentation significative du risque de crédit et dans la mesure des pertes de crédit attendues. Pour ce faire, le Groupe utilise les projections de variables macroéconomiques retenues dans le cadre de la définition de son processus budgétaire, considéré comme le plus probable, encadré par des projections de variables macroéconomiques optimistes et pessimistes afin de définir des trajectoires alternatives.

S'agissant de la détermination de l'augmentation significative du risque de crédit, au-delà des règles basées sur la comparaison des paramètres de risque entre la date de comptabilisation initiale et la date de reporting, celle-ci est complétée par la prise en compte d'informations prospectives comme des paramètres macroéconomiques sectoriels ou géographiques.

S'agissant de la mesure des pertes de crédit attendues, le groupe a fait le choix de retenir trois scénarios macroéconomiques qui sont détaillés dans le paragraphe ci-après.

Méthodologie de calcul de pertes attendues dans le cadre du modèle central

Les paramètres utilisés pour la mesure des pertes de crédit attendues sont ajustés à la conjoncture économique via la définition de trois scénarios économiques (central / pessimiste / optimiste) définis sur un horizon de trois ans.

La définition et la revue de ces scénarios suivent la même organisation et gouvernance que celles définies pour le processus budgétaire, avec une revue trimestrielle pouvant conduire à une révision des projections macroéconomiques en cas de déviation importante de la situation observée, sur la base de propositions de la recherche économique et une validation par le Comité de Direction Générale.

Les probabilités d'occurrence du scénario central et de ses bornes sont quant à elles revues trimestriellement par le Comité WatchList et Provisions du groupe.

Les paramètres ainsi définis permettent l'évaluation des pertes de crédit attendues de l'ensemble des expositions, qu'elles appartiennent à un périmètre homologué en méthode interne ou traité en standard pour le calcul des actifs pondérés en risques.

Les variables définies dans le scénario central et ses bornes permettent la déformation des paramètres de PD et de LGD et le calcul d'une perte de crédit attendue pour chacun des scénarios économiques. La projection des paramètres sur les horizons supérieurs à trois ans se fait sur le principe d'un retour progressif à leur moyenne long-terme. Ces scénarios économiques sont associés à des probabilités d'occurrence, permettant in fine le calcul d'une perte moyenne probable utilisée comme montant de la perte de crédit attendue IFRS 9.

Pour l'arrêté du 31 décembre 2025 :

Après les épisodes COVID en 2020, la guerre en Ukraine en 2022 qui ont affecté durablement la situation macro-économique mondiale, la mise en place des scénarios Budgétaire 2026 prend place cette fois-ci dans un contexte géopolitique mondial et européen incertain mais aussi dans un contexte de politique intérieure française loin d'être clarifié, à la suite de la dissolution de l'Assemblée nationale (AN) en juin 2024. La réélection de Donald Trump comme président des Etats-Unis a ravivé un certain nombre de craintes sur le plan des relations internationales. Depuis son investiture le 20 janvier 2025, Donald Trump et son administration ont multiplié des déclarations et des initiatives ravivant les tensions dans les relations internationales et plus particulièrement dans les relations euro-atlantiques :

- Remise en cause de la souveraineté de certains pays comme le Canada ou le Groenland, remise en cause de la souveraineté sur le canal de Panama, ...
- Annonces de mise en place de barrières douanières avec la Chine et aussi avec ses alliés et partenaires commerciaux historiques (Europe, le Canada et le Mexique),
- Remise en cause voire l'arrêt du soutien à la fois politique et militaire des USA à l'Ukraine, faisant craindre un désengagement complet des USA du conflit, voire tout simplement du continent européen,
- Rapprochement entre les Etats-Unis et la Russie, faisant craindre un changement majeur de la stratégie américaine vis-à-vis de l'Europe.

En ce qui concerne la situation en France, la démission des gouvernements successifs depuis juin 2024 fait craindre la poursuite de l'instabilité politique en France dans les prochains mois, voire prochaines années, avec de possibles conséquences majeures sur les réformes structurelles attendues et une possible dégradation de la notation souveraine française.

Enfin au Moyen-Orient et dans le reste du monde les tensions restent toujours vives, la situation reste toujours incertaine dans certaines zones, les relations américano-iraniennes restent tendues faisant craindre une escalade dans la région et son potentiel impact sur l'approvisionnement mondial en pétrole.

Le scénario budgétaire du groupe repose sur les hypothèses structurantes suivantes :

- Aggravation de la guerre commerciale avec des mesures mises en place par tous les pays pour contrer la hausse des droits de douanes aux Etats-Unis : la croissance américaine est significativement ralentie, passant de 2,8% à 1% en 2025 et elle reste modérée à 1,3% en 2026. L'inflation passerait à 3,6% en moyenne en 2025 et 3,4% en 2026 ;
- La croissance devrait également ralentir en zone euro avec un impact estimé à -0,3 point de PIB. La croissance s'établirait ainsi à 0,7% en 2025. A noter toutefois que le plan de dépense allemand devrait constituer un soutien en toute fin d'année mais surtout en 2026. La croissance européenne rebondirait à 1,1% en 2026. L'impact sur l'inflation sera limité : les premières mesures de rétorsion mises en œuvre par l'UE seront atténuées par l'appréciation de l'euro et la baisse des prix de l'énergie. L'inflation devrait s'établir en moyenne à 2,3% en 2025 et 1,9% en 2026 ;
- La France serait moins affectée par les droits de douane que la zone euro dans son ensemble avec un impact de -0,2 point sur la croissance 2025, à 0,5% puis 0,9% en 2026. L'inflation française restera très modérée à 1,5% en 2025 et 1,7% en 2026 ;
- Le retour à la cible de l'inflation en zone euro à partir de 2027 (avec cependant une inflation en Allemagne au-dessus de 2% à 2,2% en 2028 et 2029) combiné à une croissance en zone euro légèrement au-dessus du potentiel auront pour effet une reprise de la hausse des taux par la BCE à partir de 2027 (2 x 25 pbs en 2027 et 1 x 25 pbs en 2028) ;
- La BCE baissera ses taux à 2% d'ici juin 2025 et les laissera inchangés à partir de 2028 sur le reste de l'horizon de projection ;
- La Réserve fédérale commencera à baisser en septembre 2025 les taux fed funds jusqu'à 3% en juin 2026 ;
- Le taux 10 ans OAT devrait trouver un niveau d'équilibre autour de 3% fin 2025 puis se stabiliser autour de 3,65% sur le reste de l'horizon de projection,
- Le taux 10 ans UST devrait atteindre 4,15% fin 2025 puis se stabiliser autour de 4,50%,
- Le taux de change EUR/USD devrait atteindre un niveau de 1,18 fin 2025 et 2026 pour ensuite se stabiliser autour de 1,20.

Le scénario a été validé par le Comité GAP Groupe du 24 juin 2025.

Compte tenu de l'évolution, le, des incertitudes macroéconomiques et géopolitiques depuis le 31 décembre 2024, le Groupe BPCE a été amené à revoir les bornes pessimistes utilisées ainsi que les pondérations associées.

Cette revue a conduit à un rétrécissement du corridor entre les 2 bornes pessimistes et optimistes et un rééquilibrage des pondérations entre les 3 scénarios. En effet le Groupe estime qu'avec le développement des discussions entre états et l'absence de mise en place de la totalité des droits de douane présentés par l'administration américaine en avril dernier, l'amplitude du scénario pessimiste est devenue moins importante.

Le scénario pessimiste est une version moins sévère du scénario « Guerres Commerciales et protectionnisme » de l'ICAAP. Dans ce cas, les impacts sur la croissance, le chômage et l'inflation sont réduits d'environ 33%. Cela permet d'avoir un écart de près de 1% de croissance du PIB français entre le scénario de base et ce scénario pessimiste à partir de 2026. Pour l'année 2025, les différences sont moins importantes. Ainsi, pour le PIB français, le scénario pessimiste pour 2025 montre une baisse de -0,2% par rapport à une prévision de 0,6%.

Le rationnel du scénario reste peu ou prou inchangé. Le scénario pessimiste repose sur des droits de douane US moins élevés que prévu au global ce qui vient limiter les risques de décrochage majeur du commerce mondial.

Par effet mécanique et en l'absence de tension matérielle entre la Chine et Taiwan cette année, l'impact sur l'économie américaine est plus faible avec une croissance nulle en 2025 dans ce nouveau scénario pessimiste.

L'Europe souffre toujours du fait de la mise en place de barrières commerciales et de représailles commerciales mise en place par l'UE vis-à-vis de pays tiers, avec une croissance qui passe à 0% en 2025 et -0,1% en 2026.

La perte de PIB vis-à-vis du scénario baseline pour la France approche 0,7% en 2025, faisant passer la croissance en territoire négatif à près de -0,2%. La croissance reste ensuite atone, proche de 0%, sur les années 2026 et 2027 (-0,1% et 0,2% respectivement). Du fait des représailles évoquées ci-dessus, l'inflation française se tend et revient vers 2% en 2025 et 2026. L'ampleur de la guerre commerciale étant plus faible que dans l'adverse ICAAP, les actifs risqués corrigent dans une moindre mesure. L'Eurostoxx 50 perd ainsi 13% en 2025 et continue de chuter jusqu'à atteindre près de 4600 points en 2027 soit un niveau 20% inférieur au baseline. L'inflation européenne, qui reste supérieure à 2% sur la totalité de l'horizon de projection, force la BCE à monter son taux de dépôt jusqu'à 2,75%. Ceci se traduit par un aplatissement des courbes, les taux longs profitant notamment de leur statut de valeur refuge. Le taux 10 ans allemand rechute ainsi vers 2,50% dans ce scénario.

Le scénario optimiste reste basé sur une déviation statistique du scénario central qui aboutit à un retour progressif de l'inflation sur des niveaux faibles et une reprise plus vigoureuse de l'activité.

Durant l'année 2025, les évolutions méthodologiques suivantes ont été mises en place :

- Des calibrages spécifiques pour les Financement Spécialisés Immobiliers ont été mis en production pour mieux prendre en compte leur comportement spécifique. Ils étaient précédemment regroupés au sein des « Populations Spécifiques », qui ne renferment désormais plus que SPLS (Secteur Public et Logement Social) et les Associations et Assurances. Les PD et LGD concernées ont également été recalibrées en tenant compte de ces évolutions ;
- Une extension des modèles Petites Entreprises aux Entreprises Etrangères a été mise en production ;
- Une évolution permettant de répondre à un certain nombre de préconisations et recommandations sur le périmètre des PME a été mise en production.

En complément, le groupe complète et adapte cette approche en tenant compte des spécificités propres à certains périmètres. Chaque scénario est pondéré en fonction de sa proximité au consensus de Place (Consensus Forecast) sur les principales variables économiques de chaque périmètre ou marché significatif du groupe.

Les projections sont déclinées au travers des principales variables macroéconomiques comme le PIB, le taux de chômage, les taux d'intérêts à 10 ans sur la dette souveraine française et l'immobilier.

Pondération des scénarios au 31 décembre 2025

Les pertes de crédit attendues sont calculées en affectant à chacune des bornes une pondération déterminée en fonction de la proximité du consensus des prévisionnistes avec chacune des bornes centrale, pessimiste et optimiste, sur la variable croissance du PIB.

Ainsi, les pondérations retenues pour la zone France sont les suivantes :

scénario central : 35% au 31 décembre 2025 contre 80 % au 31 décembre 2024.

scénario pessimiste : 30% au 31 décembre 2025 contre 15 % au 31 décembre 2024.

scénario optimiste : 35% au 31 décembre 2025 contre 5 % au 31 décembre 2024.

Il est à noter que l'évolution des pondérations au 31 décembre 2025 comparativement au 31 décembre 2024 est portée principalement par une évolution du scénario utilisé pour cet arrêté.

Les risques environnementaux ne sont pas pris en compte dans les modèles centraux à ce stade. Ils peuvent en revanche être pris en considération au niveau des établissements

Modalités d'évaluation des encours qui relèvent du Statut 3

Les actifs financiers pour lesquels existe une indication objective de perte liée à un événement qui caractérise un risque de contrepartie avéré et qui intervient après leur comptabilisation initiale sont considérés comme relevant du Statut 3. Les critères d'identification des actifs sont alignés avec la définition du défaut telle que définie à l'article 178 du règlement européen n°575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit en cohérence avec les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit.

Les prêts et créances sont considérés comme dépréciés et relèvent du Statut 3 si les deux conditions suivantes sont réunies :

· il existe des indices objectifs de dépréciation sur base individuelle ou sur base de portefeuilles : il s'agit « d'événements déclenchant » ou « événements de pertes » qui caractérisent un risque de contrepartie et qui interviennent après la comptabilisation initiale des prêts concernés. Constituent notamment un indice objectif de dépréciation :

- la survenance d'un impayé depuis trois mois consécutifs au moins dont le montant est supérieur aux seuils absolu (de 100€ pour une exposition *retail* sinon 500€) et relatif de 1% des expositions de la contrepartie ;

- ou, la restructuration de crédits en cas d'atteinte de certains critères ou, indépendamment de tout impayé, l'observation de difficultés financières de la contrepartie amenant à considérer que tout ou partie des sommes dues ne seront pas recouvrées. A noter que les encours restructurés sont classés en Statut 3 lorsque la perte est supérieure à 1% de la différence entre la valeur actuelle nette avant restructuration et la valeur actuelle nette après restructuration ;

· ces événements sont susceptibles d'entraîner la constatation de pertes de crédit avérées (*incurred credit losses*), c'est-à-dire de pertes de crédit attendues (*expected credit losses*) pour lesquelles la probabilité d'occurrence est devenue certaine.

Le classement en Statut 3 est maintenu pendant une période probatoire de trois mois après disparition de l'ensemble des indicateurs du défaut mentionnés ci-dessus. La période probatoire en Statut 3 est étendue à un an pour les contrats restructurés ayant fait l'objet d'un transfert en Statut 3.

Lors de la sortie du Statut 3, le Groupe n'applique pas de période probatoire additionnelle de classement en Statut 2 préalable avant tout transfert en Statut 1 (si l'actif concerné répond aux conditions pour y être classé).

Les titres de dettes tels que les obligations ou les titres issus d'une titrisation (ABS, CMBS, RMBS, CDO cash) sont considérés comme dépréciés et relèvent du Statut 3 lorsqu'il existe un risque de contrepartie avéré.

Les indicateurs de dépréciation utilisés pour les titres de dettes au Statut 3 sont, quel que soit leur portefeuille de destination, identiques à ceux retenus dans l'appréciation sur base individuelle du risque avéré des prêts et créances. Pour les titres supersubordonnés à durée indéterminée (TSSDI) répondant à la définition d'instruments de dettes au sens de la norme IAS 32, une attention particulière est également portée lorsque l'émetteur peut, sous certaines conditions, ne pas payer le coupon ou proroger l'émission au-delà de la date de remboursement prévue.

Les dépréciations pour pertes de crédit attendues des actifs financiers au Statut 3 sont déterminées par différence entre le coût amorti et le montant recouvrable de la créance, c'est-à-dire, la valeur actualisée des flux futurs estimés recouvrables, que ces flux de trésorerie proviennent de l'activité de la contrepartie ou qu'ils proviennent de l'activation éventuelle des garanties (si ces garanties sont considérées comme faisant partie des modalités contractuelles de l'instrument garanti). Pour les actifs à court terme (durée inférieure à un an), il n'est pas fait recours à l'actualisation des flux futurs. La dépréciation se détermine de manière globale sans distinction entre intérêts et capital. Les pertes de crédit attendues relatives aux engagements hors-bilan au Statut 3 sont prises en compte au travers de provisions comptabilisées au passif du bilan. Elles se calculent sur la base d'échéanciers, déterminés selon les historiques de recouvrement constatés par catégorie de créances.

Aux fins de l'évaluation des pertes de crédit attendues, il est tenu compte dans l'estimation des insuffisances de flux de trésorerie attendues, des biens affectés en garantie ainsi que des autres réhausséments de crédit qui font partie intégrante des modalités contractuelles de l'instrument et que l'entité ne comptabilise pas séparément.

Les passages en pertes sont basés sur des analyses individuelles compte tenu de la particularité de chaque situation. Au-delà des facteurs attestant de façon évidente que tout ou partie de la créance ne sera pas recouvrée (ex : arrêt des actions de recouvrement, réception du certificat d'irrecouvrabilité), d'autres faisceaux d'indicateurs sont susceptibles d'être également pris en compte (entrée en procédure de liquidation, disparition ou insuffisance des actifs résiduels et ou absence de collatéral, absence de volonté manifeste des dirigeants de respecter leurs engagements et absence de soutien des actionnaires, chances de recouvrement basées exclusivement sur des actions légales de recouvrement intentées contre des tiers conjuguées à une probabilité de réussite de ces actions très faible).

Ces facteurs sont à prendre en compte dans le cadre d'une analyse globale et ne constituent pas un indicateur automatique de passage en pertes. Lorsqu'au regard de la situation du dossier, il est raisonnablement certain que tout ou partie de la créance ne sera pas recouvrée, le montant à comptabiliser en pertes est déterminé sur la base des éléments existants les plus objectifs possibles aussi bien externes et qu'internes.

Les récupérations ultérieures portant sur les créances déjà constatées en pertes sont également comptabilisées dans le poste coût du risque de crédit.

Comptabilisation des dépréciations sur les actifs au coût amorti et en juste valeur par capitaux propres et des provisions sur les engagements de financement et de garantie

Pour les instruments de dette comptabilisés au bilan dans la catégorie des actifs financiers au coût amorti, les dépréciations constatées viennent corriger le poste d'origine de l'actif présenté au bilan pour sa valeur nette (quel que soit le statut de l'actif : S1, S2, S3 ou POCI). Les dotations et reprises de dépréciation sont comptabilisées au compte de résultat au poste « Coût du risque de crédit ».

Pour les instruments de dette comptabilisés au bilan dans la catégorie des actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres, les dépréciations sont portées au passif du bilan au niveau des capitaux propres recyclables, en contrepartie du poste « Coût du risque de crédit » au compte de résultat (quel que soit le statut de l'actif : S1, S2, S3 ou POCI).

Pour les engagements donnés de financement et de garantie financière, les provisions sont inscrites dans le poste « Provisions » au passif du bilan (indépendamment du statut de l'engagement donné : S1, S2 ou S3). Les dotations et reprises de provisions sont comptabilisées au compte de résultat au poste « Coût du risque de crédit ».

7.1.2.1 VARIATION DES PERTES DE CREDIT S1 ET S2

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| Modèle | 38 | 37 |
| Compléments au modèle | 10 | 22 |
| Autres | | |
| TOTAL PERTES DE CREDIT ATTENDUES S1/S2 | 48 | 59 |

7.1.2.2 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur actifs financiers par capitaux propres

| (en M€) | STATUT 1 | | STATUT 2 | | STATUT 3 | | TOTAL | |
|----------------------------------|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|
| | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2024 | 0 | | | | | | 0 | |
| Autres mouvements (1) | | | | | | | 0 | |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2025 | 0 | | | | | | 0 | |

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

7.1.2.3 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur titres de dettes au coût amorti

| (en M€) | STATUT 1 | | STATUT 2 | | STATUT 3 | | TOTAL | |
|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|
| | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2024 | 5 357 | | 59 | -1 | | | 5 416 | -1 |
| Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances | -857 | | | 1 | | | -857 | 1 |
| Transfert d'actifs financiers | 0 | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Transfert vers S2 | | | | | | | | |
| Transfert vers S3 | | | | | | | | |
| Autres mouvements (1) | 198 | -1 | 4 | -1 | | | 202 | -2 |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2025 | 4 698 | -1 | 63 | -1 | | | 4 761 | -2 |

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

7.1.2.4 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur prêts et créances aux établissements de crédit au coût amorti

| (en M€) | STATUT 1 | | STATUT 2 | | STATUT 3 | | TOTAL | |
|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|
| | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2024 | 18 185 | | 0 | | 2 | | 18 187 | |
| Production et acquisition | 5 379 | | | | | | 5 379 | |
| Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances | -4 564 | | | | | | -4 564 | |
| Transfert d'actifs financiers | -11 | | 11 | | | | | |
| Transfert vers S2 | -11 | | 11 | | | | | |
| Autres mouvements (1) | -811 | | | | | | -811 | |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2025 | 18 178 | | 11 | | 2 | | 18 191 | |

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

7.1.2.5 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur prêts et créances à la clientèle au coût amorti

Les instruments financiers sont répartis en trois catégories (statuts ou stage) selon la dégradation du risque de crédit observée depuis leur comptabilisation initiale. Cette dégradation est mesurée sur la base de la notation en date d'arrêt.

| (en M€) | STATUT 1 | | STATUT 2 | | STATUT 3 | | TOTAL | |
|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|
| | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2024 | 39 893 | -11 | 3 493 | -45 | 1 611 | -283 | 44 997 | -339 |
| Production et acquisition | 2 067 | | 127 | -1 | | | 2 194 | -1 |
| Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances | -1 568 | | -281 | 2 | -154 | 40 | -2 003 | 42 |
| Réduction de valeur (passage en perte) | | | | | | | 0 | 0 |
| Transfert d'actifs financiers | -147 | 0 | 114 | -4 | 33 | 5 | 0 | 1 |
| Transfert vers S1 | 857 | | -837 | 6 | -20 | | 0 | 6 |
| Transfert vers S2 | -947 | | 1 153 | -11 | -206 | 9 | 0 | -2 |
| Transfert vers S3 | -57 | | -202 | 1 | 259 | -4 | 0 | -3 |
| Autres mouvements (1) | -2 267 | | -262 | 13 | -40 | -8 | -2 569 | 5 |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2025 | 37 978 | -11 | 3 191 | -35 | 1 450 | -246 | 42 619 | -292 |

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

7.1.2.6 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur engagements de financement donnés

| (en M€) | STATUT 1 | | STATUT 2 | | STATUT 3 | | TOTAL |
|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|---|
| | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Dépréciations pour pertes de crédit attendues |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2024 | 672 | | 188 | 1 | | 860 | 1 |
| Production et acquisition | 207 | | 3 | | | 210 | |
| Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances | -410 | | -164 | -1 | | -574 | -1 |
| Transfert d'actifs financiers | 1 | | -1 | 0 | | 0 | 0 |
| <i>Transfert vers S1</i> | <i>1</i> | | <i>-1</i> | | | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Transfert vers S2</i> | | | | | | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Transfert vers S3</i> | | | | | | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Autres mouvements (1) | -1 | | | | | -1 | 0 |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2025 | 469 | 0 | 26 | 0 | | 495 | 0 |

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

7.1.2.7 Variation de la valeur brute comptable et des pertes de crédit sur engagements de garantie donnés

| (en M€) | STATUT 1 | | STATUT 2 | | STATUT 3 | | TOTAL |
|---|------------------------|---|------------------------|---|------------------------|---|---|
| | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Valeur brute comptable | Dépréciations pour pertes de crédit attendues | Dépréciations pour pertes de crédit attendues |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2024 | 107 | | 12 | | | 119 | |
| Production et acquisition | | | | | | 0 | |
| Décomptabilisation, remboursement, cessions et abandons de créances | -2 | | | | | -2 | |
| Transfert d'actifs financiers | -1 | | 0 | | 1 | 0 | 0 |
| <i>Transfert vers S1</i> | <i>6</i> | | <i>-6</i> | | | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Transfert vers S2</i> | <i>-7</i> | | <i>7</i> | | | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Transfert vers S3</i> | | | <i>-1</i> | | <i>1</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Autres mouvements (1) | -7 | | -1 | | | -8 | 0 |
| SOLDE AU 31 DECEMBRE 2025 | 97 | | 11 | | 1 | 109 | 0 |

(1) Dont amortissement des créances, variation des paramètres de risque de crédit, variation de change et variations liées aux mouvements de périmètre (y compris IFRS 5).

7.1.3 MESURE ET GESTION DU RISQUE DE CREDIT

Le risque de crédit se matérialise lorsqu'une contrepartie est dans l'incapacité de faire face à ses obligations et peut se manifester par la migration de la qualité de crédit voire par le défaut de la contrepartie.

Les engagements exposés au risque de crédit sont constitués de créances existantes ou potentielles et notamment de prêts, titres de créances ou de propriété ou contrats d'échange de performance, garanties de bonne fin ou engagements confirmés ou non utilisés.

Les procédures de gestion et les méthodes d'évaluation des risques de crédit, la concentration des risques, la qualité des actifs financiers sains, l'analyse et la répartition des encours sont communiquées dans le rapport de gestion des risques.

7.1.4 GARANTIES RECUES SUR DES INSTRUMENTS DEPRECIES SOUS IFRS 9

Le tableau ci-dessous présente l'exposition de l'ensemble des actifs financiers du groupe Crédit Foncier au risque de crédit et de contrepartie. Cette exposition au risque de crédit (déterminée sans tenir compte de l'effet des compensations non comptabilisées et des collatéraux) et au risque de contrepartie correspond à la valeur nette comptable des actifs financiers.

| (en M€) | Exposition maximale au risque ⁽²⁾ | Dépréciations | Exposition maximale nette de dépréciation ⁽³⁾ | Garanties |
|---|--|---------------|--|--------------|
| Titres de dettes au coût amorti | | | | |
| Prêts et créances aux établissements de crédit au coût amorti | 2 | | 2 | |
| Prêts et créances à la clientèle au coût amorti | 1 450 | -246 | 1 204 | 1 191 |
| Engagements de financement | | | 0 | |
| Engagements de garantie | 1 | | 1 | |
| TOTAL DES INSTRUMENTS FINANCIERS DEPRECIES (S3)(1) | 1 453 | -246 | 1 207 | 1 191 |

⁽¹⁾ Actifs dépréciés postérieurement à leur origination/acquisition (Statut 3)

⁽²⁾ Valeur brute comptable

⁽³⁾ Valeur comptable au bilan

7.1.5 GARANTIES RECUES SUR DES INSTRUMENTS NON SOUMIS AUX REGLES DE DEPRECIATION IFRS 9

| (en M€) | Exposition maximale au risque ⁽¹⁾ | Garanties |
|---|--|------------|
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat | | |
| Titres de dettes | | |
| Prêts | 564 | 102 |
| Dérivés de transaction | 68 | |
| TOTAL | 632 | 102 |

⁽¹⁾ Valeur comptable au bilan

7.1.6 ENCOURS RESTRUCTURES

Réaménagements en présence de difficultés financières

| (en M€) | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|--------------|
| | Prêts et créances | Engagements hors bilan | Total | Prêts et créances | Engagements hors bilan | Total |
| Encours restructurés dépréciés | 1 085 | 0 | 1 085 | 1 167 | 0 | 1 167 |
| Encours restructurés sains | 703 | 0 | 703 | 775 | 0 | 775 |
| TOTAL DES ENCOURS RESTRUCTURES | 1 788 | 0 | 1 788 | 1 942 | 0 | 1 942 |
| Dépréciations | -127 | 0 | -127 | -140 | 0 | -140 |
| Garanties reçues | 1 641 | 0 | 1 641 | 1 775 | 0 | 1 775 |

Analyse des encours bruts

| (en M€) | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|---|-------------------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|--------------|
| | Prêts et créances | Engagements hors bilan | Total | Prêts et créances | Engagements hors bilan | Total |
| Réaménagement : modification des termes et conditions | 192 | 0 | 192 | 260 | 0 | 260 |
| Réaménagement : refinancement | 1 596 | 0 | 1 596 | 1 682 | 0 | 1 682 |
| TOTAL DES ENCOURS RESTRUCTURES | 1 788 | 0 | 1 788 | 1 942 | 0 | 1 942 |

Zone géographique de la contrepartie

| (en M€) | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|--------------|
| | Prêts et créances | Engagements hors bilan | Total | Prêts et créances | Engagements hors bilan | Total |
| France | 1 784 | 0 | 1 784 | 1 921 | 0 | 1 921 |
| Autres pays | 4 | 0 | 4 | 21 | 0 | 21 |
| TOTAL DES ENCOURS RESTRUCTURES | 1 788 | 0 | 1 788 | 1 942 | 0 | 1 942 |

7.2 RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente le risque pouvant engendrer une perte financière due à des mouvements de paramètres de marché, notamment :

- les taux d'intérêt : le risque de taux correspond au risque de variation de juste valeur ou au risque de variation de flux de trésorerie futurs d'un instrument financier du fait de l'évolution des taux d'intérêt ;
- les cours de change ;
- les prix : le risque de prix résulte des variations de prix de marché, qu'elles soient causées par des facteurs propres à l'instrument ou à son émetteur, ou par des facteurs affectant tous les instruments négociés sur le marché. Les titres à revenu variable, les dérivés actions et les instruments financiers dérivés sur matières premières sont soumis à ce risque ;
- et plus généralement, tout paramètre de marché intervenant dans la valorisation des portefeuilles.

Les systèmes de mesure et de surveillance des risques de marché sont communiqués dans le rapport de gestion des risques.

7.3 RISQUE DE TAUX D'INTERET GLOBAL ET RISQUE DE CHANGE

Le risque de taux représente pour la banque l'impact sur ses résultats annuels et sa valeur patrimoniale d'une évolution défavorable des taux d'intérêt. Le risque de change est le risque de voir la rentabilité affectée par les variations du cours de change.

La gestion du risque de taux d'intérêt global et la gestion du risque de change sont présentées dans le rapport de gestion des risques.

7.4 RISQUE DE LIQUIDITE

Le risque de liquidité représente pour la banque l'impossibilité de faire face à ses engagements ou à ses échéances à un instant donné. Le tableau ci-après présente les montants par date d'échéance contractuelle.

Les instruments financiers en valeur de marché par résultat relevant du portefeuille de transaction, les actifs financiers disponibles à la vente à revenu variable, les encours douteux, les instruments dérivés de couverture et les écarts de réévaluation des portefeuilles couverts en taux sont positionnés dans la colonne « Non déterminé ». En effet, ces instruments financiers sont :

- soit destinés à être cédés ou remboursés avant la date de leur maturité contractuelle ;
- soit destinés à être cédés ou remboursés à une date non déterminable (notamment lorsqu'ils n'ont pas de maturité contractuelle) ;
- soit évalués au bilan pour un montant affecté par des effets de revalorisation.

Les intérêts courus non échus sont présentés dans la colonne « inférieur à 1 mois » .

Les montants présentés sont les montants contractuels hors intérêts prévisionnels.

| (en M€) | Inférieur à 1 mois | De 1 mois à 3 mois | De 3 mois à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans | Non déterminé | Total au 31/12/2025 |
|--|--------------------|--------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| Caisse, banques centrales | 491 | | | | | | 491 |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat | | | | | | 632 | 632 |
| Instruments dérivés de couverture | | | | | | 1 505 | 1 505 |
| Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres | | | | | | 176 | 176 |
| Titres au coût amorti | 55 | 137 | 336 | 1 457 | 2 249 | 525 | 4 759 |
| Prêts et créances sur les établissements de crédit et assimilés au coût amorti | 1 334 | 1 073 | 6 502 | 5 609 | 3 679 | -6 | 18 191 |
| Prêts et créances sur la clientèle au coût amorti | 1 050 | 494 | 2 483 | 11 583 | 25 599 | 1 118 | 42 327 |
| Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux | | | | | | -738 | -738 |
| ACTIFS FINANCIERS PAR ECHEANCE | 2 930 | 1 704 | 9 321 | 18 649 | 31 527 | 3 212 | 67 343 |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat | 3 | | | 35 | 350 | 227 | 615 |
| Instruments dérivés de couverture | | | | | | 2 733 | 2 733 |
| Dettes représentées par un titre | 584 | 1 259 | 5 141 | 23 446 | 19 274 | -1 447 | 48 257 |
| Dettes envers les établissements de crédit et assimilés | 2 459 | 3 317 | 3 007 | 1 440 | 2 328 | | 12 551 |
| Dettes envers la clientèle | 79 | | 4 | | | | 83 |
| Dettes subordonnées | | | | | | | 0 |
| PASSIFS FINANCIERS PAR ECHEANCE | 3 125 | 4 576 | 8 152 | 24 921 | 21 952 | 1 513 | 64 239 |
| Engagements de financements donnés en faveur des établissements de crédit | | | | | | | 0 |
| Engagements de financements donnés en faveur de la clientèle | 2 | 1 | 46 | 101 | 345 | | 495 |
| TOTAL ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES | 2 | 1 | 46 | 101 | 345 | | 495 |
| Engagements de garantie en faveur des établissements de crédit | | | | | | | 0 |
| Engagements de garantie en faveur de la clientèle | | | | 5 | 292 | | 297 |
| TOTAL ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES | | | | 5 | 292 | | 297 |

NOTE 8 - AVANTAGES AU PERSONNEL ET ASSIMILES

Principes comptables

Les avantages du personnel sont classés en quatre catégories :

- **Les avantages à court terme**, tels que les salaires, congés annuels, primes, la participation et l'intéressement dont le règlement est attendu dans les douze mois de la clôture de l'exercice et se rattachant à cet exercice sont comptabilisés en charges ;

- **Les avantages postérieurs à l'emploi** bénéficiant au personnel retraité pour lesquels il convient de distinguer les régimes à cotisations définies et les régimes à prestations définies.

Les régimes à cotisations définies tels que les régimes nationaux français sont ceux pour lesquels l'obligation du Groupe BPCE se limite uniquement au versement d'une cotisation et ne comportent aucune obligation de l'employeur sur un niveau de prestation. Les cotisations versées au titre de ces régimes sont comptabilisées en charges de l'exercice.

Les avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies désignent les régimes pour lesquels le Groupe BPCE s'est engagé sur un montant ou un niveau de prestations.

Les régimes à prestations définies font l'objet d'une provision déterminée à partir d'une évaluation actuarielle de l'engagement prenant en compte des hypothèses démographiques et financières. Lorsque ces régimes sont financés par des fonds externes répondant à la définition d'actifs du régime, la provision est diminuée de la juste valeur de ces actifs.

Le coût des régimes à prestations définies comptabilisé en charge de la période comprend : le coût des services rendus (représentatif des droits acquis par les bénéficiaires au cours de la période), le coût des services passés (écart de réévaluation de la dette actuarielle suite à une modification ou réduction de régime), le coût financier net (effet de désactualisation de l'engagement net des produits d'intérêts générés par les actifs de couverture) et l'effet des liquidations de régime.

Les écarts de réévaluation de la dette actuarielle liés aux changements d'hypothèses démographiques et financières et aux effets d'expérience sont enregistrés en gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres non recyclables en résultat net.

- **Les autres avantages à long terme** comprennent les avantages versés à des salariés en activité et réglés au-delà de douze mois de la clôture de l'exercice. Ils comprennent notamment les primes pour médaille du travail et les rémunérations variables différées payées en numéraire.

Ils sont évalués selon une méthode actuarielle identique à celle utilisée pour les avantages postérieurs à l'emploi à prestations définies. Leur mode de comptabilisation diffère sur les écarts de réévaluation de la dette actuarielle qui sont comptabilisés en charges ;

- **Les indemnités de cessation d'emploi** sont accordées aux salariés lors de la résiliation de leur contrat de travail avant le départ en retraite, que ce soit en cas de licenciement ou d'acceptation d'une cessation d'emploi en échange d'une indemnité. Elles font l'objet d'une provision. Celles dont le règlement n'est pas attendu dans les douze mois de la clôture donnent lieu à actualisation.

Les paiements sur base d'actions englobent les paiements en instruments de capitaux propres ou en numéraire dont le montant dépend de l'évolution de la valeur des instruments de capitaux propres ou d'une formule de valorisation.

Ils donnent lieu à l'enregistrement systématique d'une charge de personnel pour un montant égal à la juste valeur des instruments accordés, étalée sur la période d'acquisition des droits.

8.1 CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel comprennent l'ensemble des charges liées au personnel et les charges sociales et fiscales afférentes.

Elles regroupent les charges relatives aux avantages du personnel.

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| Salaires et traitements | -30 | -33 |
| Charges des régimes à cotisations définies | -6 | -6 |
| Charges des régimes à prestations définies | | |
| Autres charges sociales et fiscales | -15 | -15 |
| Intéressement et participation | -3 | -3 |
| TOTAL DES CHARGES DE PERSONNEL | -54 | -57 |

8.2 ENGAGEMENTS SOCIAUX

Le Groupe accorde à ses salariés différents types d'avantages sociaux :

- régime de retraite supplémentaire ;
- indemnités de fin de carrière ;
- gratifications pour médailles du travail .

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

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

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

De ce fait, le Crédit Foncier a externalisé l'intégralité de son risque relatif aux retraites en cours de paiement (2 844 rentes de retraites). Le Crédit Foncier a également très largement couvert, compte tenu des mécanismes mis en œuvre et des sommes transférées, le risque relatif aux actifs, futurs bénéficiaires du régime (548 salariés en activité ou anciens salariés du Crédit Foncier bénéficiaires toujours en activité entrés avant l'année 2000). Depuis l'année 2010, la gestion des liquidations de pensions des ressortissants de la CRCFF a été transférée à un cabinet extérieur.

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

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

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

8.2.1 ANALYSE DES ACTIFS ET PASSIFS SOCIAUX INSCRITS AU BILAN

| (en M€) | Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies | | Autres avantages à long terme | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|------------------|------------|------------|
| | Compléments de retraite et autres régimes | Indemnités de fin de carrière | Médailles du travail | Autres avantages | | |
| Dettes actuarielles | | 9 | 1 | 2 | 12 | 12 |
| Juste valeur des actifs du régime | | -5 | | | -5 | -6 |
| Effet du plafonnement d'actifs | | | | | | |
| SOLDE NET AU BILAN (1) | | 4 | 1 | 2 | 7 | 6 |
| Engagements sociaux passifs | | 4 | 1 | 2 | 7 | 6 |

La dette actuarielle est représentative de l'engagement accordé par le Groupe aux bénéficiaires. Elle est évaluée par des actuaires indépendants selon la méthode des unités de crédits projetés en prenant en compte des hypothèses démographiques et financière revues périodiquement et à *minima* une fois par an.

Lorsque ces régimes sont financés par des actifs de couverture répondant à la définition d'actifs du régime, le montant de la provision correspond à la dette actuarielle diminuée de la juste valeur de ces actifs. Les actifs de couverture ne répondant pas à la définition d'actifs du régime sont comptabilisés à l'actif.

8.2.2 VARIATION DES MONTANTS COMPTABILISES AU BILAN

VARIATION DE LA DETTE ACTUARIELLE

| (en M€) | Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies | | Autres avantages à long terme | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|------------------|------------|------------|
| | Compléments de retraite et autres régimes | Indemnités de fin de carrière | Médailles du travail | Autres avantages | | |
| DETTE ACTUARIELLE EN DEBUT DE PERIODE | | 9 | 1 | 2 | 12 | 12 |
| Coût des services rendus | | | | | | |
| Coûts des services passés | | | | | | |
| Coût financier | | | | | | |
| Prestations versées | | | | | | |
| Autres éléments enregistrés en résultat | | | | | | |
| Variations comptabilisées en résultat | | | | | | |
| Ecarts de réévaluation-Hypothèses démographiques | | | | | | |
| Ecarts de réévaluation - Hypothèses financières | | | | | | |
| Ecarts de réévaluation - Effets d'expérience | | | | | | |
| Variations comptabilisées directement en capitaux propres non recyclables | | | | | | |
| Autres | | | | | | |
| DETTE ACTUARIELLE EN FIN DE PERIODE | | 9 | 1 | 2 | 12 | 12 |

VARIATION DES ACTIFS DE COUVERTURE

| (en M€) | Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies | | Autres avantages à long terme | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|---|-------------------------------|-------------------------------|------------------|------------|------------|
| | Compléments de retraite et autres régimes | Indemnités de fin de carrière | Médailles du travail | Autres avantages | | |
| JUSTE VALEUR DES ACTIFS EN DEBUT DE PERIODE | | 6 | | | 6 | 6 |
| Produit financier | | | | | | |
| Cotisations reçues | | | | | | |
| Prestations versées | | -1 | | | -1 | |
| Variations comptabilisées en résultat | | -1 | | | -1 | |
| Ecarts de réévaluation - Rendement des actifs du régime | | | | | | |
| Ecarts de conversion | | | | | | |
| Variations comptabilisées directement en capitaux propres non recyclables | | | | | | |
| Autres | | | | | | |
| JUSTE VALEUR DES ACTIFS EN FIN DE PERIODE | | 5 | | | 5 | 6 |

Le produit financier sur les actifs de couverture est calculé en appliquant que celui utilisé pour actualiser les engagements. L'écart entre le rendement réel à la clôture et le produit financier ainsi déterminé constitue un écart de réévaluation enregistré pour les avantages postérieurs à l'emploi en capitaux propres non recyclables.

8.2.3 COÛT DES REGIMES A PRESTATIONS DEFINIES ET AUTRES AVANTAGES A COURT TERME

Charges des régimes à prestations définies et autres avantages à long terme

Les différentes composantes de la charge constatée au titre des régimes à prestations définies et autres avantages à long terme sont comptabilisées dans le poste « Charges de personnel ».

| (en M€) | Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies | | Autres avantages à long terme | | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|--|-------------------------------|---|------------|------------|
| | | | | | | |
| Coût des services | | | | | 0 | 0 |
| Autres | | | | | 0 | |
| TOTAL DE LA CHARGE DE L'EXERCICE | | | 0 | 0 | 0 | 0 |

Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des régimes à prestations définies

| (en M€) | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 |
|---|---|-------------------------------|-------|------------|
| | Compléments de retraite et autres régimes | Indemnités de fin de carrière | Total | Total |
| ECARTS DE REEVALUATION CUMULES EN DEBUT DE PERIODE | | -4 | -4 | -3 |
| Ecart de réévaluation générés sur la période | | | | -1 |
| Ajustements de plafonnement des actifs | | | | |
| ECARTS DE REEVALUATION CUMULES EN FIN DE PERIODE | | -4 | -4 | -4 |

8.2.4 AUTRES INFORMATIONS

PRINCIPALES HYPOTHESES ACTUARIELLES

| | 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|---------------------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|
| | IFC | Autres engagements | IFC | Autres engagements |
| Taux d'actualisation | 3,10% | 3,12% | 3,12% | 3,14% |
| Taux d'inflation | 2,20% | 2,20% | 2,30% | 2,30% |
| Taux de croissance des salaires | 2,91% | 2,91% | 3,62% | 3,62% |
| DURATION | 7 | | 7 | |

SENSIBILITE DE LA DETTE ACTUARIELLE AUX VARIATIONS DES PRINCIPALES HYPOTHESES ET AUTRES INFORMATIONS

Au 31 décembre 2025, une variation de 0,25% ou de 0,50 % du taux d'actualisation de la dette actuarielle aurait les impacts sur la dette actuarielle dans le tableau suivant :

Test de la sensibilité de la dette actuarielle

| (en M€) | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|---|---|-------------------------------|--------------------------|---|-------------------------------|--------------------------|
| | Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies | Autres avantages à long terme | | Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies | Autres avantages à long terme | |
| | Indemnités de fin de carrière | Médailles du travail | Autres avantages (ATTFC) | Indemnités de fin de carrière | Médailles du travail | Autres avantages (ATTFC) |
| Variation de + 0,25% du taux d'actualisation | - | ns | ns | 0,15 | ns | ns |
| Variation de - 0,25% du taux d'actualisation | - | ns | ns | 0,16 | ns | ns |
| Variation de + 0,50 % du taux d'actualisation | -0,28 | - | - | | | |
| Variation de - 0,50 % du taux d'actualisation | 0,30 | - | - | | | |

ns : information non significative

NOTE 9 - ACTIVITE D'ASSURANCE

Principes généraux

Champ d'application

La norme IFRS 17 s'applique aux :

- Contrats d'assurance (y compris les traités de réassurance) émis ;
- Traités de réassurance cédée ;
- Contrats d'investissement émis avec un élément de participation discrétionnaire, à condition que l'entité émette aussi des contrats d'assurance.

Le groupe Crédit Foncier est concerné par la norme IFRS 17 sur son activité de prêts viagers hypothécaires, encours qui figurent à l'actif du bilan.

En revanche, les garanties financières données par les entités du secteur bancaire au sein du Groupe Crédit Foncier de France, bien que répondant à la définition comptable d'un contrat d'assurance, demeurent traitées selon la norme IFRS 9 relative aux instruments financiers.

Modèles de valorisation

En application de la norme IFRS 17, les actifs d'assurance sont comptabilisés à la valeur actuelle.

Les actifs d'assurance sont valorisés selon une approche « *building blocks* » (approche générale), applicable par défaut à tous les contrats entrant dans le champ d'application d'IFRS 17 avec une adaptation pour les contrats participatifs directs (voir infra). Cette approche exige l'évaluation des provisions techniques comprenant les trois blocs suivants :

- Un premier bloc égal à la valeur actuelle des estimations de flux de trésorerie futurs (« *Best Estimate -BE* ») ;
- Un ajustement au titre du risque non-financier, afin de tenir compte de l'incertitude relative à ces estimations de flux de trésorerie futurs (« *Risk Adjustment - RA* ») ;
- Une marge sur services contractuels (« *Contractual Service Margin - CSM* »).

Au Crédit Foncier, ce modèle est retenu pour les prêts viagers hypothécaires.

Dans le cadre de la mise en place d'un PVH (à l'actif du bilan) le montant versé et les intérêts futurs constituent une composante dépôts.

Le *Best Estimate* correspond à la valeur actuelle, mesurée à chaque clôture comptable, des estimations de flux de trésorerie futurs (à recevoir et à payer, y compris les primes futures des contrats en vigueur et les flux de trésorerie d'acquisition) rattachables à l'exécution des contrats compris dans un horizon défini selon les exigences d'IFRS 17, pondérés par leur probabilité de réalisation. Seuls les flux des contrats en vigueur font l'objet d'une évaluation (un groupe de contrats peut néanmoins être reconnu par anticipation lorsque les faits et circonstances indiquent que celui-ci est déficitaire (voir infra)). Ces flux sont actualisés par le biais de taux d'actualisation dont les modalités sont présentées par la suite. La valeur comptable du *Best Estimate* se décompose en un passif (ou un actif) pour couverture future (matérialisant l'engagement au titre des services d'assurance non encore fournis) et en un passif (ou un actif) pour sinistres survenus (matérialisant l'engagement au titre des sinistres survenus non encore intégralement réglés). Lorsque des options et garanties sont accordées aux assurés, le *Best Estimate* inclut une évaluation du coût de ces dernières. Enfin, les dettes et créances nées des opérations d'assurance sont désormais intégrées à la valeur du *Best Estimate*.

L'ajustement au titre du risque non-financier correspond à la prise en compte de l'incertitude relative aux estimations des flux de trésorerie futurs inclus dans l'évaluation du *Best Estimate*. Il est également mesuré à chaque clôture comptable. Le niveau d'ajustement au titre du risque non-financier n'est pas normé. Le Groupe Crédit Foncier a défini ses méthodologies d'ajustement au titre du risque non-financier en fonction des typologies de passifs d'assurance qui présentent des risques différents. L'ajustement au titre du risque non-financier des passifs pour couverture future est fondé principalement sur une méthodologie basée sur un niveau de confiance de type VaR (*Value-at-Risk*), capitalisant sur le cadre des exigences prudentielles et reposant sur une vision pluriannuelle du risque avec un ultime correspondant à l'extinction du risque. Une diversification intra-entité est également prise en compte. L'ajustement pour risque non-financier au titre des passifs pour sinistres survenus, est fondé principalement sur le niveau d'appétence aux risques du Groupe Crédit Foncier et correspond à un niveau de confiance déterminé à partir de méthodes de calculs actuariels.

La CSM représente, à la souscription, la marge attendue sur les contrats, non encore acquise, mesurée pour chaque groupe de contrats d'assurance. Celle-ci est évaluée en date de souscription des contrats puis ajustée dans le temps, notamment pour prendre en compte les éventuelles variations d'hypothèses futures d'origine non financières (à chaque clôture comptable, les évolutions des hypothèses futures impactent l'évaluation du *Best Estimate* et du *Risk Adjustment*, en contrepartie de la CSM lorsqu'elles sont d'origine non-financière et du résultat ou de l'OCI lorsqu'elles sont d'origine financière). Elle est comptabilisée au bilan puis constatée en résultat au rythme des services fournis aux assurés, sur la durée de couverture résiduelle des contrats. L'allocation en résultat de la part de CSM représentative du service rendu sur la période est effectuée par le biais des unités de couverture, représentatives de la durée de couverture des contrats, de la quantité de services fournis et du service rendu. Dans le cadre de l'application du modèle général aux prêts viagers hypothécaires, les unités de couverture sont définies sur la base du capital restant dû.

Les taux d'actualisation appliqués à l'estimation des flux de trésorerie futurs doivent refléter la valeur temps de l'argent, les caractéristiques des flux de trésorerie, les caractéristiques de liquidité des contrats d'assurance et concorder avec les prix de marché courants observables. Dans le cadre de l'approche générale, le *Best Estimate* et l'ajustement au titre du risque non financier sont mesurés sur la base des taux courants (en date de clôture comptable) tandis que la CSM demeure ajustée sur la base des taux d'actualisation déterminés à la date de comptabilisation initiale du groupe de contrats. Le Groupe Crédit Foncier adopte une méthode ascendante (« *bottom-up* ») pour déterminer ces taux d'actualisation, en retenant une courbe des taux sans risque (basée sur les taux *swap* interbancaires) à laquelle est ajoutée une prime d'illiquidité, dépendante des caractéristiques et de la liquidité des contrats d'assurance concernés. La courbe des taux sans risque retenue est adaptée de la courbe des taux applicable dans le cadre des exigences prudentielles (les adaptations portent principalement sur les paramètres de liquidité et d'extrapolation au-delà du dernier point liquide).

Un modèle « *Variable Fee Approach* » (VFA)), adapté de l'approche générale, est prescrit obligatoirement pour les contrats participatifs directs, qui répondent aux trois critères suivants :

- Les clauses contractuelles précisent que le titulaire du contrat a droit à une participation dans un portefeuille d'éléments sous-jacents spécifié ;
- L'assureur prévoit de verser à l'assuré un montant égal à une part substantielle de la juste valeur des rendements du portefeuille d'éléments sous-jacents spécifié ;
- Une part substantielle des prestations que l'entité s'attend à payer à l'assuré devrait varier avec la juste valeur du portefeuille d'éléments sous-jacents spécifié.

Le Crédit Foncier n'est pas concerné par ce modèle.

L'approche générale est complétée par un modèle optionnel plus simple, basé sur l'allocation des primes (« *Premium Allocation Approach* » – PAA).

Il est applicable :

- A l'ensemble des contrats hormis aux contrats participatifs directs, dans la mesure où cette méthode aboutit à un résultat proche de l'approche générale ;
- Aux contrats dont la période de couverture est de courte durée (i.e. sur une période inférieure à 12 mois).

Au Crédit Foncier, ce modèle est retenu pour le contrat de réassurance cédé au titre de la couverture du risque de longévité.

Le passif initial pour couverture future comptabilisé est égal aux primes reçues (ainsi, aucune CSM n'est comptabilisée). Les primes sont par la suite étalées et comptabilisées en compte de résultat en fonction de l'écoulement du temps. Les frais d'acquisition encourus peuvent être comptabilisés immédiatement en charges lorsqu'ils surviennent ou au fur et à mesure de la période de couverture. Les passifs pour sinistres survenus non encore intégralement réglés et ceux comptabilisés au titre des groupes de contrats déficitaires demeurent néanmoins évalués selon les dispositions du modèle général. Les passifs d'assurance ne sont actualisés que si l'effet du passage du temps est significatif, notamment au titre des provisions pour sinistres survenus (*Best Estimate* et Ajustement au titre du risque non-financier). Les dispositions concernant l'évaluation de l'ajustement pour risque au titre des passifs pour sinistres survenus sont similaires à celles applicables dans le cadre du modèle général.

Frontière des contrats (horizon)

Sous IFRS 17, les flux de trésorerie sont inclus dans le périmètre d'un contrat d'assurance s'ils découlent de droits et obligations substantiels existant au cours de la période de reporting pour laquelle l'entité peut contraindre l'assuré à payer les primes ou a une obligation substantielle de lui fournir des services. Une obligation substantielle de fournir des services prévus dans un contrat d'assurance cesse notamment lorsque l'entité a la capacité pratique de réévaluer les risques assurés et peut, en conséquence, fixer un prix ou un niveau de prestations qui reflète intégralement ces risques.

Le groupe a analysé de manière détaillée les caractéristiques de ses contrats afin de déterminer les flux de trésorerie inclus dans le périmètre de ses contrats d'assurance qui déterminent l'horizon (ou « frontière » des contrats). A ce titre, sur la base des exigences d'IFRS 17, le Groupe intègre notamment dans la frontière des contrats d'épargne les versements libres futurs au titre des contrats en vigueur en date de reporting.

Dates de comptabilisation et de décomptabilisation des contrats

Un groupe de contrats d'assurance émis doit être comptabilisé à la première des dates suivantes :

- La date de début de la période de couverture du groupe de contrats ;
- La date à laquelle le premier paiement d'un titulaire de police devient exigible ou, en l'absence de date d'exigibilité, la date à laquelle ce premier paiement est reçu ; et
- Dans le cas d'un groupe de contrats déficitaires, la date à laquelle le groupe devient déficitaire.

Seuls les contrats qui satisfont individuellement aux critères de comptabilisation ci-dessus à la fin de la période de reporting sont inclus dans le groupe de contrats. Dans le cas contraire, ces contrats seront inclus dans le groupe de contrats au cours des périodes comptables ultérieures.

Un contrat d'assurance est décomptabilisé dans les cas suivants :

- Lorsqu'il est éteint, c'est-à-dire lorsque l'obligation qui y est précisée expire, ou qu'elle est acquittée, ou résiliée ;
- Lorsqu'il fait l'objet d'un transfert sortant (transfert à une tierce partie) ;
- Lorsque les conditions d'un contrat sont substantiellement modifiées, entraînant un changement au titre de la comptabilisation de ce contrat si ces nouvelles conditions avaient toujours existé (classification différente, modèle d'évaluation différent...). Dans ce cas, un nouveau contrat basé sur les conditions modifiées est alors comptabilisé en remplacement du contrat initial (qui est alors décomptabilisé).

Le premier des trois cas mentionnés ci-dessus est celui qui survient communément dans le cadre de l'activité des entités d'assurance du Groupe BPCE. Dans ce cas, la décomptabilisation du contrat d'assurance conduit à éliminer le *Best Estimate* et l'Ajustement au titre du risque non-financier, en contrepartie de la CSM du groupe de contrats, sans générer un effet direct et immédiat en résultat.

Niveau d'agrégation des contrats

La norme définit le niveau de regroupement des contrats, à la maille « groupe de contrats », à utiliser pour évaluer les passifs des contrats d'assurance et leur CSM.

La première étape consiste à identifier les portefeuilles de contrats d'assurance, c'est-à-dire des contrats soumis à des risques similaires et gérés ensemble. Pour le Crédit Foncier, le groupe de contrats reste défini par l'année de l'émission du prêt.

Ensuite, chaque portefeuille est divisé en trois parties (en théorie) en fonction de leur profil de profitabilité :

- Les contrats déficitaires dès leur comptabilisation initiale : le Crédit Foncier n'a pas ce type de contrat.
- Les contrats qui n'ont pas, lors de leur comptabilisation initiale, de possibilité significative de devenir déficitaires ; il s'agit du cas le plus couramment rencontré concernant le portefeuille de PVH.
- Les autres contrats du portefeuille, le Crédit Foncier n'a pas ce type de contrat.

Enfin, la norme telle que publiée par l'IASB introduit le principe de « cohortes annuelles » interdisant d'inclure dans le même groupe les contrats émis à plus d'un an d'intervalle.

Un groupe de contrats correspond donc au regroupement de contrats d'un même portefeuille, d'un même profil de profitabilité et d'une même cohorte.

Dispositions spécifiques aux traités de réassurance cédée

IFRS 17 exige une analyse, évaluation et comptabilisation distincte des contrats d'assurance directe (et traités de réassurance acceptée) des traités de réassurance cédée. Ces exigences entraînent l'évaluation d'un *Best Estimate*, d'un ajustement au titre du risque non-financier et d'une CSM spécifiques aux traités de réassurance cédée.

Les hypothèses retenues pour évaluer le *Best Estimate* des traités de réassurance cédée doivent concorder avec celles retenues pour évaluer le *Best Estimate* au titre des groupes de contrats d'assurance directe sous-jacents. Celui-ci doit également refléter l'effet du risque de non-exécution de la part de l'émetteur du traité de réassurance, portant principalement sur le risque de crédit du réassureur et le risque de litige.

L'ajustement au titre du risque non-financier doit correspondre au montant du risque transféré par le titulaire du traité de réassurance cédée à l'émetteur de ce dernier.

Au titre des traités de réassurance cédée, la CSM peut représenter un coût ou un gain de réassurance (ainsi, les dispositions relatives aux contrats déficitaires ne s'appliquent pas dans le cas des traités de réassurance cédée). Cependant, lorsque les contrats sous-jacents aux traités de réassurance sont déficitaires, un produit est comptabilisé en résultat au titre des contrats de réassurance cédée (nommé « composante recouvrement de perte »), matérialisant la participation du réassureur aux pertes. La CSM cédée (qu'elle soit représentative d'un coût ou d'un gain de réassurance) est reconnue en résultat sur la durée de couverture des traités de réassurance cédée (et non sur la durée de couverture des contrats sous-jacents) et sur la base d'unités de couverture qui doivent refléter les services reçus.

Le modèle VFA n'étant pas applicable aux traités de réassurance, seuls le modèle général et le modèle PAA peuvent être appliqués. Les modèles comptables applicables aux traités de réassurance cédée peuvent différer de ceux retenus au titre des contrats d'assurance directe sous-jacents. Les dispositions relatives au niveau d'agrégation des contrats demeurent identiques à celles applicables aux contrats d'assurance directe, toutefois les références faites aux contrats déficitaires (au titre des contrats d'assurance directe) sont remplacées par des références aux contrats donnant lieu à un profit net au moment de la comptabilisation initiale.

IFRS 17 prévoit que l'entité comptabilise un groupe de contrats de réassurance cédée selon les règles suivantes :

- Dans le cas général, la date de première comptabilisation correspond au début de la période de couverture du groupe de contrats de réassurance cédée ;
- Dans le cas des traités proportionnels, la date de première comptabilisation est repoussée à la date de comptabilisation des contrats sous-jacents, si cette date est postérieure au début de la période de couverture du groupe de contrats de réassurance cédée ;
- Enfin, dans le cas où les contrats d'assurance sous-jacents sont déficitaires, la date de première comptabilisation correspond à la date de reconnaissance de la composante de pertes, sous réserve que le contrat de réassurance cédée ait été préalablement signé à cette date.

Enfin, les dettes et créances nées des opérations de réassurance cédée (y compris les dettes pour dépôt espèces et comptes courants de réassurance) sont désormais intégrées à la valeur du *Best Estimate*.

Le contrat de réassurance du Crédit Foncier est évalué en modèle PAA, compte tenu des montants non significatifs et du caractère *run-off* du contrat (application aux seules générations de prêts 2007 à 2013).

Hypothèses clés et jugements

Aux fins de l'application d'IFRS 17, l'évaluation des actifs d'assurance est réalisée en retenant des techniques d'estimation, jugements et hypothèses (notamment des lois de sinistralité, de mortalité, généralement fondées sur des données historiques, et des hypothèses de frais et de commissions).

IFRS 17 ne prescrit pas les unités de couverture à appliquer. Il convient de faire appel au jugement et à des estimations afin de refléter au mieux le service rendu sur la période. Certains critères doivent néanmoins être pris en compte pour déterminer les unités de couverture : la durée de couverture probable pour chaque contrat, la quantité de services mesurée au regard du service rendu du point de vue de l'assuré, et le service rendu qui se définit comme le fait pour l'assureur de se tenir prêt à couvrir un événement assuré.

Les hypothèses et jugements appliqués en matière de calcul de l'ajustement pour risque non-financier se traduisent pour le Groupe Crédit Foncier par un niveau de confiance de 80% au 31 décembre 2025 identique à celui du 31 décembre 2024.

En matière de taux d'actualisation, la courbe de taux sans risque retenue par le Groupe BPCE et utilisée par le Crédit Foncier pour actualiser les cash flows des contrats d'assurance est présentée dans le tableau ci-dessous :

| Devise | 31/12/2025 | | | | | 31/12/2024 | | | | |
|--------|------------|-------|--------|--------|--------|------------|-------|--------|--------|--------|
| | 1 an | 5 ans | 10 ans | 20 ans | 30 ans | 1 an | 5 ans | 10 ans | 20 ans | 30 ans |
| Euro | 2,07% | 2,48% | 2,86% | 3,21% | 3,24% | 2,23% | 2,15% | 2,27% | 2,26% | 2,26% |

Méthodes d'évaluation à la transition

La norme IFRS 17 est appliquée de manière rétrospective. Les contrats d'assurance en vigueur en date de transition ont été évalués selon l'une des 3 méthodes ci-dessous :

Full Retrospective Approach (FRA)

La méthode rétrospective complète FRA (*Full Retrospective Approach*) prévoit de définir, comptabiliser et évaluer chacun des groupes de contrats d'assurance comme si la norme IFRS 17 avait toujours été appliquée depuis l'origine des contrats.

Le Groupe BPCE a retenu cette approche principalement pour les portefeuilles de contrats et traités de réassurance éligibles à l'approche PAA et aux exercices les plus récents au titre de portefeuilles de contrats d'assurance des emprunteurs et de caution.

S'il n'est pas possible d'appliquer cette méthode en fonction des données disponibles, les 2 méthodes suivantes peuvent être utilisées :

Modified Retrospective Approach (MRA)

L'approche rétrospective modifiée MRA (*Modified Retrospective Approach*) est une méthode rétrospective qui vise à obtenir un résultat le plus proche possible de celui obtenu par l'approche FRA, en se fondant sur l'utilisation d'informations raisonnables et justifiables obtenues sans coûts ou efforts excessifs. L'approche MRA autorise les simplifications de calcul suivantes :

- Evaluation des groupes de contrats à la première comptabilisation : notamment, IFRS 17 permet de s'affranchir des cohortes annuelles pour la définition du niveau d'agrégation des groupes de contrats en stock en date de transition. Le Groupe BPCE a retenu cette simplification pour les portefeuilles de contrats pour lesquels l'approche MRA a été retenue ;

- Mesure de la CSM en date de transition pour les contrats évalués selon l'approche générale : une CSM en date de première comptabilisation est tout d'abord évaluée à partir de l'estimation des flux futurs à la transition, ajustés des flux réels entre la date de première comptabilisation et la transition. La CSM en date de transition résulte de la CSM en date de première comptabilisation, amortie à l'aide des unités de couverture entre la date de première comptabilisation et la date de transition. Les taux d'actualisation en date de comptabilisation initiale peuvent être déterminés selon une courbe de rendement observable sur au moins 3 ans avant la date de transition ou à partir d'un écart moyen entre une courbe de rendement observable et une courbe estimée. Enfin, l'ajustement au titre du risque non-financier à la date de première comptabilisation doit être déterminé en ajustant l'ajustement au titre du risque non-financier à la date de transition avec le dégagement du risque attendu avant la date de transition. Le Groupe BPCE a retenu ces simplifications pour les portefeuilles de contrats éligibles à l'approche générale pour lesquels l'approche MRA en transition a été retenue. Les dispositions concernant les unités de couverture ont été appliquées de manière homogène aux contrats en vigueur en date de transition et ceux post-transition ;

- Mesure de la CSM en date de transition pour les contrats évalués selon l'approche VFA : une CSM en date de première comptabilisation est tout d'abord évaluée à partir de la juste valeur des éléments sous-jacents aux contrats en date transition nette de l'estimation des flux futurs en date de transition, ajustée des frais et prélèvements et de la variation d'ajustement au titre du risque non-financier relatifs à la période entre la date de première comptabilisation et la transition. La CSM en date de transition résulte de la CSM en date de première comptabilisation, amortie à l'aide des unités de couverture entre la date de première comptabilisation et la date de transition. Le Groupe BPCE a retenu cette simplification pour les portefeuilles de contrats éligibles à l'approche VFA pour lesquels l'approche MRA en transition a été retenue. Les dispositions concernant les unités de couverture et la mutualisation ont été appliquées de manière cohérente aux contrats en vigueur en date de transition et ceux post-transition ;

- Mesure des produits financiers ou charges financières d'assurance : l'approche MRA permet des simplifications s'agissant de la détermination des taux d'actualisation des groupes de contrats et du calcul des autres éléments du résultat global (OCI), dans le cas où une ventilation des produits financiers ou charges financières est retenue. Tel que permis par IFRS 17, le Groupe BPCE a principalement retenu un OCI équivalent à celui des éléments sous-jacents pour les portefeuilles de contrats d'épargne-retraite et à zéro pour les autres portefeuilles évalués selon l'approche MRA en transition.

Le Groupe BPCE a notamment retenu cette approche pour les portefeuilles épargne-retraite, assurance des emprunteurs (à l'exception des exercices les plus récents pour certains portefeuilles) et le principal traité de réassurance acceptée.

Fair Value Approach (FVA)

L'approche par Juste Valeur FVA (*Fair Value Approach*) s'appuie uniquement sur les données disponibles à la date de transition sans tenir compte des flux financiers passés.

Dans l'approche par juste valeur, la marge sur service contractuelle est évaluée à la date de transition comme la différence entre la juste valeur du groupe de contrats d'assurance à cette date et les flux de trésorerie d'exécution évalués à cette même date.

Le Groupe BPCE a notamment retenu cette approche pour certains portefeuilles de prévoyance pluri-annuels et d'assurance des emprunteurs peu significatifs ainsi que pour un des principaux traités de réassurance cédée.

Le Groupe BPCE a principalement retenu l'application des approches rétrospective modifiée (MRA) et juste valeur (FVA) pour l'évaluation des passifs d'assurance et de réassurance cédée en date de transition, compte tenu de contraintes opérationnelles (par exemple, disponibilité des données historiques).

Présentation des états financiers

Les exigences d'IFRS 17 en termes de présentation des états financiers sont détaillées dans les notes 9.2 et 9.3:

9.1 NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT POUR L'ACTIVITE D'ASSURANCE

Principes comptables

IFRS 17 introduit la distinction entre un résultat des activités d'assurance et les produits et charges financiers d'assurance.

La norme exige également une présentation distincte de ces agrégats au titre des traités de réassurance cédée.

Les charges directement attribuables aux contrats d'assurance sont présentées au sein du PNB.

La composante investissement (qui correspond aux sommes que l'entité est tenue de rembourser au titulaire de police en vertu d'un contrat d'assurance en toutes circonstances, que l'événement assuré se produise ou non) est exclue du compte de résultat.

La norme offre la possibilité de ventiler entre produits ou charges financières et capitaux propres (option de désagrégation ou option OCI) les produits ou charges financières d'assurance de la période afin d'apporter une meilleure cohérence en résultat entre les impacts des actifs financiers et des passifs d'assurance. Pour les contrats évalués selon l'approche générale ou l'approche PAA, cela conduit à présenter en résultat la désactualisation au taux d'origine (ou sur la base du taux d'intérêt effectif pour les contrats et traités de réassurance participatifs non éligibles au modèle VFA) et en capitaux propres les variations des taux d'actualisation courants. La charge financière résiduelle est comptabilisée directement en capitaux propres. Cette option s'applique par portefeuille.

Pour les contrats d'assurance émis, le Crédit Foncier applique cette option en approche générale.

Le Groupe Crédit Foncier a choisi de ventiler la variation de l'ajustement au titre du risque non financier entre le résultat des activités d'assurance et les produits ou charges financiers d'assurance comme le permet la norme IFRS 17.

9.1.1 PRODUITS DES CONTRATS D'ASSURANCE EMIS

Principes comptables :

Les produits des contrats d'assurance émis (y compris traités de réassurance acceptée) reflètent la prestation de services d'assurance et d'investissement de l'exercice. En conséquence, hormis en approche PAA, les primes n'apparaissent plus en compte de résultat.

Cet agrégat intègre pour les contrats évalués selon l'approche générale et l'approche VFA,

- Le relâchement des prestations et charges estimées de la période (à l'exclusion des composantes investissement) ;
- La reprise de l'ajustement au titre du risque non-financier ;
- L'amortissement de la marge sur services contractuels au titre des services rendus sur la période ;
- L'amortissement des flux de trésorerie d'acquisition ;
- Les autres éléments de revenu dont notamment les écarts d'expérience sur primes relatifs aux services courant et passés.

L'agrégat comprend pour les contrats évalués selon l'approche PAA, le montant des primes attendues affectées à la période.

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Relâchement des prestations et charges estimées de la période | | |
| Amortissement de la marge sur services contractuels | 19 | 20 |
| Amortissement des flux de trésorerie d'acquisition | | 1 |
| Total de produits des contrats d'assurance émis | 19 | 21 |

9.1.2 CHARGES AFFERENTES AUX CONTRATS D'ASSURANCE EMIS

Principes comptables :

Les charges afférentes aux contrats d'assurance émis (y compris traités de réassurance acceptée) comprennent :

- Les prestations et charges encourues (à l'exclusion des remboursements de composantes d'investissement). Elles incluent notamment les charges de sinistres, les commissions de gestion attribuables, la part attribuable aux contrats d'assurance émis des charges d'exploitation ou des dotations aux amortissements et dépréciations qui sont sous IFRS 17 présentées en PNB ;
- La constatation et la reprise de composante onéreuse, c'est-à-dire les pertes sur les groupes de contrats déficitaires et les reprises de telles pertes ;
- L'amortissement des frais d'acquisition et les écarts d'expérience (différence entre les montants estimés et les montants réels) sur frais d'acquisition au titre des services passés et de la période courante.

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Prestations et charges encourues | -1 | 1 |
| Constatation et reprise de composante onéreuse | | |
| Frais d'acquisition | | -1 |
| Total des charges afférentes aux contrats d'assurance émis | -1 | 0 |

9.1.3 PRODUITS ET CHARGES AFFERENTS AUX ACTIVITES DE REASSURANCE CEDEE

Principes comptables :

La norme IFRS 17 demande que les agrégats au titre des traités de réassurance cédée soient présentés séparément des produits et charges afférents aux contrats d'assurance émis.

Les produits et charges afférents aux activités de réassurance cédée intègrent donc :

- D'une part, les charges de cession (coût de la réassurance) ;
- D'autre part, les produits de cession (sommes recouvrables auprès des réassureurs).

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Charges des cessions | | |
| Produits des cessions | 2 | 2 |
| Total des produits et charges afférents aux activités de réassurance cédée | 2 | 2 |

9.1.4 PRODUITS OU CHARGES FINANCIERS DES CONTRATS D'ASSURANCE EMIS

Principes comptables :

Les produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en résultat net comprennent notamment :

- L'effet de désactualisation qui correspond à la désactualisation des contrats au taux courant de début de période pour les contrats évalués en approche générale et en approche PAA ;
- L'effet du changement de taux d'actualisation courant et d'environnement économique pour les contrats évalués en approche générale et en approche PAA ;
- Les produits ou charges financiers d'assurance pour les contrats participatifs directs (VFA) qui correspondent à la variation de juste valeur des éléments sous-jacents ;
- L'effet de l'option de l'atténuation des risques (voir Note 9.2 principes comptables) qui se traduit en approche VFA par une comptabilisation en résultat d'un élément qui sans cette option serait imputé à la CSM ;
- Les reclassements des éléments comptabilisés en résultat net vers les capitaux propres au titre de l'application de l'option désagrégation ou option OCI (voir Note 9.2 principes comptables).

Les produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en capitaux propres sont le reflet de l'application de l'option de désagrégation.

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Effet de désactualisation | 12 | 21 |
| Changement de taux et d'environnement économique comptabilisé en résultat net | -22 | -4 |
| Reclassement des éléments comptabilisés en résultat net vers les capitaux propres | 19 | -4 |
| Produits ou charges financières des contrats d'assurance émis comptabilisés en résultat net | 9 | 13 |
| Produits ou charges financières des contrats d'assurance émis comptabilisés en capitaux propres (*) | 12 | 2 |
| Total des produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en capitaux propres et résultat net | 21 | 15 |

(*) Net de l'impact des écarts globaux d'évaluation dû à la macrocouverture du portefeuille P.V.H.

9.2 NOTES RELATIVES AU BILAN POUR L'ACTIVITE D'ASSURANCE

Principes comptables

Au bilan, les engagements relatifs aux contrats IFRS 17 sont présentés en fonction de la position à l'actif ou au passif de la valeur comptable des portefeuilles IFRS 17 et de la typologie des contrats (présentation distincte de la valeur comptable des portefeuilles IFRS 17 au titre des contrats d'assurance directe, et réassurance acceptée, de celle des traités de réassurance cédée).

La valeur comptable des engagements relatifs aux contrats IFRS 17 comprend également les montants des créances et dettes relatives aux opérations d'assurance et de réassurance cédée.

9.2.1 ACTIFS ET PASSIFS D'ASSURANCE

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------|------------|
| Actifs d'assurance | 680 | 714 |
| Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - BBA (Approche par Bloc)(Approche générale) | 618 | 654 |
| Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée - PAA (Approche par Allocation de Prime) (Approche simplifiée) | 62 | 60 |
| Passifs d'assurance | 0 | 0 |

9.2.2 TABLEAU DE VARIATION DE VALEURS COMPTABLES NETTES DES CONTRATS D'ASSURANCE EMIS PAR ELEMENTS - APPROCHE GENERALE

| (en M€) | Rapprochement par élément : Approche générale | | | TOTAL |
|--|--|---|---------------------------------|-------|
| | Meilleure estimation des flux de trésorerie futurs | Ajustement au titre du risque non-financier | Marge sur services contractuels | |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance au 1er janvier 2025 | 872 | -53 | -166 | 653 |
| <i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i> | 872 | -53 | -166 | 653 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance à l'ouverture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture | 872 | -53 | -166 | 653 |
| Variations liées aux services rendus au cours de la période | | | 19 | 19 |
| <i>Amortissement de la marge sur services contractuels</i> | | | 19 | 19 |
| Variations liées aux services futurs | -12 | 3 | 9 | 0 |
| <i>Nouveaux contrats comptabilisés au cours de l'exercice</i> | 4 | -2 | -2 | 0 |
| <i>Effets des variations d'hypothèses affectés à la marge sur services contractuels</i> | -16 | 5 | 11 | 0 |
| Variations liées aux services passés | | | | 0 |
| Résultat des activités d'assurance | -12 | 3 | 28 | 19 |
| Produits ou charges financiers d'assurance | -15 | 10 | -5 | -10 |
| <i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en résultat net</i> | 14 | -1 | -5 | 8 |
| <i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en capitaux propres</i> | -29 | 11 | | -18 |
| Total des variations comptabilisées dans le résultat global (y compris en capitaux propres) | -27 | 13 | 23 | 9 |
| Flux de trésorerie (1) | -44 | | | -44 |
| Variations des créances et dettes nées des opérations d'assurance et autres mouvements | | | | 0 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance à la clôture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture | 801 | -40 | -143 | 618 |
| <i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i> | 801 | -40 | -143 | 618 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance au 31 décembre 2025 | 801 | -40 | -143 | 618 |

(1) Hors variation des créances et dettes nées des opérations d'assurance

| (en M€) | Rapprochement par élément : Approche générale | | | TOTAL |
|--|--|---|---------------------------------|-------|
| | Meilleure estimation des flux de trésorerie futurs | Ajustement au titre du risque non-financier | Marge sur services contractuels | |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance au 1er janvier 2024 | 881 | -52 | -183 | 646 |
| <i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i> | 881 | -52 | -183 | 646 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance à l'ouverture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture | 881 | -52 | -183 | 646 |
| Variations liées aux services rendus au cours de la période | | | 21 | 21 |
| <i>Amortissement de la marge sur services contractuels</i> | | | 21 | 21 |
| Variations liées aux services futurs | -1 | 3 | -2 | 0 |
| <i>Nouveaux contrats comptabilisés au cours de l'exercice</i> | 7 | -4 | -3 | 0 |
| <i>Effets des variations d'hypothèses affectés à la marge sur services contractuels</i> | -8 | 7 | 1 | 0 |
| Variations liées aux services passés | | | | 0 |
| Résultat des activités d'assurance | -1 | 3 | 19 | 21 |
| Produits ou charges financiers d'assurance | 26 | -4 | -5 | 17 |
| <i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en résultat net</i> | 20 | -2 | -5 | 13 |
| <i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en capitaux propres</i> | 6 | -2 | | 4 |
| Total des variations comptabilisées dans le résultat global (y compris en capitaux propres) | 25 | -1 | 14 | 38 |
| Flux de trésorerie (1) | -34 | | | -34 |
| Variations des créances et dettes nées des opérations d'assurance et autres mouvements | | | 3 | 3 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance à la clôture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture | 872 | -53 | -166 | 653 |
| <i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i> | 872 | -53 | -166 | 653 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance au 31 décembre 2024 | 872 | -53 | -166 | 653 |

(1) Hors variations des créances et dettes nées des opérations d'assurance

9.2.3 TABLEAU DE VARIATION DE VALEURS COMPTABLES NETTES DES CONTRATS D'ASSURANCE EMIS PAR COUVERTURE - APPROCHE GENERALE

| | Rapprochement par couverture : Approche générale | | | TOTAL |
|---|--|---|--------------------------------|------------|
| | Actifs pour couverture future | | | |
| | Actifs pour couverture future hors composante de perte des contrats déficitaires | Composante de perte des contrats déficitaires | Actifs pour sinistres survenus | |
| <i>(en M€)</i> | | | | |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis au 1er janvier 2025 | 571 | | 83 | 654 |
| <i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i> | 571 | | 83 | 654 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis à l'ouverture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture | 571 | | 83 | 654 |
| Produits des activités d'assurance | 19 | | | 19 |
| <i>Amortissement de la marge sur services contractuels</i> | 19 | | | 19 |
| Charges afférentes aux activités d'assurance | | | | 0 |
| Résultat des activités d'assurance | 19 | | 0 | 19 |
| Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis | -4 | | -6 | -10 |
| <i>Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en résultat net</i> | 14 | | -6 | 8 |
| <i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en capitaux propres</i> | -18 | | | -18 |
| Total des variations comptabilisées dans le résultat global (y compris en capitaux propres) | 15 | | -6 | 9 |
| Composantes investissement | -63 | | 63 | 0 |
| Flux de trésorerie (1) | 13 | | -57 | -44 |
| <i>Flux de trésorerie d'acquisition réglés au titre des groupes de contrats existants sur la période</i> | 13 | | -57 | -44 |
| <i>Prestations et charges payées, hors flux de trésorerie d'acquisition, y compris composant investissement</i> | | | | 0 |
| Autres mouvements | -4 | | 3 | -1 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis à la clôture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture | 532 | | 86 | 618 |
| <i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i> | 532 | | 86 | 618 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis au 31 décembre 2025 | 532 | | 86 | 618 |

(1) Hors variation des créances et dettes nées des opérations d'assurance

| | Rapprochement par couverture : Approche générale | | | TOTAL |
|---|--|---|--------------------------------|------------|
| | Actifs pour couverture future | | | |
| | Actifs pour couverture future hors composante de perte des contrats déficitaires | Composante de perte des contrats déficitaires | Actifs pour sinistres survenus | |
| <i>(en M€)</i> | | | | |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis au 1er janvier 2024 | 584 | | 62 | 646 |
| <i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i> | 584 | | 62 | 646 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis à l'ouverture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture | 584 | | 62 | 646 |
| Produits des activités d'assurance | 21 | | | 21 |
| <i>Amortissement de la marge sur services contractuels</i> | 21 | | | 21 |
| Charges afférentes aux activités d'assurance | -1 | | 1 | 0 |
| Résultat des activités d'assurance | 20 | | 1 | 21 |
| Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis | 18 | | -1 | 17 |
| <i>Produits ou charges financiers des contrats d'assurance émis comptabilisés en résultat net</i> | 14 | | -1 | 13 |
| <i>Produits ou charges financiers d'assurance comptabilisés en capitaux propres</i> | 4 | | | 4 |
| Total des variations comptabilisées dans le résultat global (y compris en capitaux propres) | 38 | | 0 | 38 |
| Composantes investissement | -80 | | 80 | 0 |
| Flux de trésorerie (1) | 26 | | -59 | -33 |
| <i>Flux de trésorerie d'acquisition réglés au titre des groupes de contrats existants sur la période</i> | 26 | | -59 | -33 |
| <i>Prestations et charges payées, hors flux de trésorerie d'acquisition, y compris composant investissement</i> | | | | -59 |
| Autres mouvements | 3 | | | 3 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis à la clôture hors éléments comptabilisés au titre des flux de trésorerie d'acquisition en pré-couverture | 571 | | 83 | 654 |
| <i>Actifs d'assurance - Contrats d'assurance émis - Approche générale</i> | 571 | | 83 | 654 |
| Valeur comptable nette des contrats d'assurance émis au 31 décembre 2024 | 571 | | 83 | 654 |

(1) Hors variations des créances et dettes nées des opérations d'assurance

9.2.4 TABLEAU DE VARIATION DES VALEURS COMPTABLES NETTES DES CONTRATS DE REASSURANCE CEDEE PAR COUVERTURE - APPROCHE PAA (SIMPLIFIEE)

| (en M€) | Rapprochement par couverture : Approche par Allocation de Prime (PAA) | | | TOTAL |
|--|---|--|---|-----------|
| | Actifs pour couverture future | meilleure estimation des flux de trésorerie future | Ajustement au titre du risque non-financier | |
| Valeur comptable nette des contrats de réassurance cédés au 1er janvier 2025 | -2 | 62 | | 60 |
| Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée-PAA | -2 | 62 | | 60 |
| Produits des cessions | | 2 | | 2 |
| <i>Produits des cessions - survenances passées</i> | | 2 | | 2 |
| Produits et charges afférents aux contrats de réassurance cédée | | 2 | | 2 |
| Total des variations comptabilisées dans le résultat global (Y compris en capitaux propres) | | 2 | | 2 |
| Flux de trésorerie (1) | | | | 0 |
| Variations des créances et dettes nées des opérations de réassurance et autres mouvements | | | | 0 |
| Autres mouvements | | | | 0 |
| Valeur comptable nette des contrats de réassurance cédés au 31 décembre 2025 | -2 | 64 | | 62 |
| Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée - PAA | -2 | 64 | | 62 |

(1) Hors variation des créances et dettes nées des opérations d'assurance cédée

| (en M€) | Rapprochement par couverture : Approche par Allocation de Prime (PAA) | | | TOTAL |
|--|---|--|---|-----------|
| | Actifs pour couverture future | meilleure estimation des flux de trésorerie future | Ajustement au titre du risque non-financier | |
| Valeur comptable nette des contrats de réassurance cédés au 1er janvier 2024 | -3 | 68 | | 65 |
| Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée-PAA | -3 | 68 | | 65 |
| Produits des cessions | | 2 | | 2 |
| <i>Produits des cessions - survenances passées</i> | | 2 | | 2 |
| Produits et charges afférents aux contrats de réassurance cédée | | 2 | | 2 |
| Total des variations comptabilisées dans le résultat global (Y compris en capitaux propres) | | 2 | | 2 |
| Flux de trésorerie (1) | | -8 | | -8 |
| Variations des créances et dettes nées des opérations de réassurance et autres mouvements | | | | 0 |
| Autres mouvements | 1 | | | 1 |
| Valeur comptable nette des contrats de réassurance cédés au 31 décembre 2024 | -2 | 62 | | 60 |
| Actifs d'assurance - Contrats de réassurance cédée - PAA | -2 | 62 | | 60 |

(1) Hors variation des créances et dettes nées des opérations d'assurance cédée

NOTE 10 JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

L'essentiel

La présente note vise à présenter les principes d'évaluation de la juste valeur des instruments financiers tels que définis par la norme IFRS 13 « Evaluation de la juste valeur » et à préciser certaines modalités de valorisation retenues au sein des entités du Groupe pour la valorisation de leurs instruments financiers.

Les actifs et passifs financiers sont évalués au bilan soit à la juste valeur soit au coût amorti. Une indication de la juste valeur des éléments évalués au coût amorti est cependant présentée en annexe.

Pour les instruments qui se négocient sur un marché actif faisant l'objet de prix de cotation, la juste valeur est égale au prix de cotation, correspondant au niveau 1 dans la hiérarchie des niveaux de juste valeur.

Pour les autres types d'instruments financiers, non cotés sur un marché actif, incluant notamment les prêts, les emprunts et les dérivés négociés sur les marchés de gré à gré, la juste valeur est déterminée en utilisant des techniques de valorisation privilégiant les modèles de place et les données observables, ce qui correspond au niveau 2 dans la hiérarchie des niveaux de juste valeur. A défaut, dans le cas où des données internes ou des modèles propriétaires sont utilisés (niveau 3 de juste valeur), des contrôles indépendants sont mis en place pour valider la valorisation.

Détermination de la juste valeur

Principes généraux

La juste valeur correspond au prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale entre des participants de marché à la date d'évaluation.

Le groupe évalue la juste valeur d'un actif ou d'un passif à l'aide des hypothèses que les intervenants du marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif. Parmi ces hypothèses, figurent notamment pour les dérivés, une évaluation du risque de contrepartie (ou *CVA – Credit Valuation Adjustment*), du risque de non-exécution (*DVA - Debit Valuation Adjustment*) et du coût de liquidité (ou *FVA - Funding Valuation Adjustment*). L'évaluation de ces ajustements de valorisation se fonde sur des paramètres de marché.

Juste valeur en date de comptabilisation initiale

Pour la majorité des transactions conclues par le groupe, le prix de négociation des opérations (c'est-à-dire la valeur de la contrepartie versée ou reçue) donne la meilleure évaluation de la juste valeur de l'opération en date de comptabilisation initiale. Si tel n'est pas le cas, le groupe ajuste le prix de transaction.

Hiérarchie de la juste valeur

Juste valeur de niveau 1 et notion de marché actif

Pour les instruments financiers, les prix cotés sur un marché actif (« juste valeur de niveau 1 ») constituent l'indication la plus fiable de la juste valeur. Dans la mesure où de tels prix existent, ils doivent être utilisés sans ajustement pour évaluer la juste valeur.

Un marché actif est un marché sur lequel ont lieu des transactions sur l'actif ou le passif selon une fréquence et un volume suffisants.

La baisse du niveau d'activité du marché peut être révélée par des indicateurs tels que :

- une baisse sensible du marché primaire pour l'actif ou le passif financier concerné (ou pour des instruments similaires) ;
- une baisse significative du volume des transactions ;
- une faible fréquence de mise à jour des cotations ;
- une forte dispersion des prix disponibles dans le temps entre les différents intervenants de marché ;
- une perte de la corrélation avec des indices qui présentaient auparavant une corrélation élevée avec la juste valeur de l'actif ou du passif ;
- une hausse significative des cours ou des primes de risque de liquidité implicites, des rendements ou des indicateurs de performance (par exemple des probabilités de défaut et des espérances de pertes implicites) par rapport à l'estimation que fait le groupe des flux de trésorerie attendus, compte tenu de toutes les données de marché disponibles au sujet du risque de crédit ou du risque de non-exécution relatif à l'actif ou au passif ;
- des écarts très importants entre le prix vendeur (*bid*) et le prix acheteur (*ask*) (fourchette très large).

Instruments valorisés à partir de prix cotés (non ajustés) sur un marché actif (niveau 1)

Il s'agit essentiellement d'actions, d'obligations d'Etat ou de grandes entreprises, de certains dérivés traités sur des marchés organisés (par exemple, des options standards sur indices CAC 40 ou Eurostoxx).

Par ailleurs, pour les OPCVM, la juste valeur sera considérée comme de niveau 1 si la valeur liquidative est quotidienne, et s'il s'agit d'une valeur sur laquelle il est possible de passer un ordre.

Juste valeur de niveau 2

En cas d'absence de cotation sur un marché actif, la juste valeur peut être déterminée par une méthodologie appropriée, conforme aux méthodes d'évaluation communément admises sur les marchés financiers, favorisant les paramètres de valorisation observables sur les marchés (« Juste valeur de niveau 2 »).

Si l'actif ou le passif a une échéance spécifiée (contractuelle), une donnée d'entrée de niveau 2 doit être observable pour la quasi-totalité de la durée de l'actif ou du passif. Les données d'entrée de niveau 2 comprennent notamment :

- o les cours sur des marchés, actifs ou non, pour des actifs ou des passifs similaires ;
- o les données d'entrée autres que les cours du marché qui sont observables pour l'actif ou le passif, par exemple :
 - les taux d'intérêt et les courbes de taux observables aux intervalles usuels,
 - les volatilités implicites,
 - les *spreads* de crédit ;
- o les données d'entrée corroborées par le marché, c'est-à-dire qui sont obtenues principalement à partir de données de marché observables ou corroborées au moyen de telles données, par corrélation ou autrement.

Instruments valorisés à partir de modèles reconnus et faisant appel à des paramètres directement ou indirectement observables (niveau 2)

• **Instruments dérivés de niveau 2**

Seront en particulier classés dans cette catégorie :

- o les *swaps* de taux standards ou CMS ;
- o les accords de taux futurs (FRA) ;
- o les *swaptions* standards ;
- o les *caps* et *floors* standards ;
- o les achats et ventes à terme de devises liquides ;
- o les *swaps* et options de change sur devises liquides ;
- o les dérivés de crédit liquides sur un émetteur particulier (*single name*) ou sur indices *Itraax*, *Iboxx*...

• **Instruments non dérivés de niveau 2**

Certains instruments financiers complexes et / ou d'échéance longue sont valorisés avec un modèle reconnu et utilisent des paramètres de marché calibrés à partir de données observables (telles que les courbes de taux, les nappes de volatilité implicite des options), de données résultant de consensus de marché ou à partir de marchés actifs de gré à gré.

Pour l'ensemble de ces instruments, le caractère observable du paramètre a pu être démontré. Au plan méthodologique, l'observabilité des paramètres est fondée sur quatre conditions indissociables :

- le paramètre provient de sources externes (*via* un contributeur reconnu) ;
- le paramètre est alimenté périodiquement ;
- le paramètre est représentatif de transactions récentes ;
- les caractéristiques du paramètre sont identiques à celles de la transaction.

La marge dégagée lors de la négociation de ces instruments financiers est immédiatement comptabilisée en résultat.

Figurent notamment en niveau 2 :

- o les titres non cotés sur un marché actif dont la juste valeur est déterminée à partir de données de marché observables (ex : utilisation de données de marché issues de sociétés comparables cotées ou méthode de multiple de résultats) ;
- o les parts d'OPCVM dont la valeur liquidative n'est pas calculée et communiquée quotidiennement, mais qui fait l'objet de publications régulières ou pour lesquelles on peut observer des transactions récentes ;
- o les dettes émises valorisées à la juste valeur sur option.

Juste valeur de niveau 3

Enfin, s'il n'existe pas suffisamment de données observables sur les marchés, la juste valeur peut être déterminée par une méthodologie de valorisation reposant sur des modèles internes ("juste valeur de niveau 3") utilisant des données non observables. Le modèle retenu doit être calibré périodiquement en rapprochant ses résultats des prix de transactions récentes.

Instruments de gré à gré valorisés à partir de modèles peu répandus ou utilisant une part significative de paramètres non observables (niveau 3)

Lorsque les valorisations obtenues ne peuvent s'appuyer sur des paramètres observables ou sur des modèles reconnus comme des standards de place, la valorisation obtenue sera considérée comme non observable.

Les instruments valorisés à partir de modèles spécifiques ou utilisant des paramètres non observables incluent plus particulièrement :

- les actions non cotées, ayant généralement la nature de "participations" : BPCE, Crédit Logement ;
- certains OPCVM, lorsque la valeur liquidative est une valeur indicative (en cas d'illiquidité, en cas de liquidation...) et qu'il n'existe pas de prix pour étayer cette valeur ;
- les FCPR : la valeur liquidative est fréquemment une valeur indicative puisqu'il n'est souvent pas possible de sortir ;
- des produits structurés action multi-sous-jacents, d'option sur fonds, des produits hybrides de taux, des *swaps* de titrisation, de dérivés de crédit structurés, de produits optionnels de taux ;
- les tranches de titrisation pour lesquelles il n'existe pas de prix coté sur un marché actif. Ces instruments sont fréquemment valorisés sur la base de prix contributeurs (structureurs par exemple).

Transferts entre niveaux de juste valeur

Les informations sur les transferts entre niveaux de juste valeur sont indiquées en note 10.1.1. Les montants figurant dans cette note sont les valeurs calculées en date de dernière valorisation précédant le changement de niveau.

Comptabilisation de la marge dégagée à l'initiation (Day one profit)

Au 31 décembre 2025, le groupe Crédit Foncier n'a aucun « *Day one profit* » à étaler.

Juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût amorti (titres)

Pour les instruments financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur au bilan, les calculs de juste valeur sont communiqués à titre d'information, et doivent être interprétés comme étant uniquement des estimations.

En effet, dans la majeure partie des cas, les valeurs communiquées n'ont pas vocation à être réalisées, et ne pourraient généralement pas l'être en pratique.

Les justes valeurs ainsi calculées l'ont été uniquement pour des besoins d'information en annexe aux états financiers. Ces valeurs ne sont pas des indicateurs utilisés pour les besoins de pilotage des activités de banque commerciale, dont le modèle de gestion est principalement un modèle d'encaissement des flux de trésorerie contractuels.

Par conséquent, les hypothèses simplificatrices suivantes ont été retenues :

Dans un certain nombre de cas, la valeur comptable est jugée représentative de la juste valeur.

Il s'agit notamment :

- des actifs et passifs financiers à court terme (dont la durée initiale est inférieure ou égale à un an), dans la mesure où la sensibilité au risque de taux et au risque de crédit est non significative sur la période ;
- des passifs exigibles à vue ;
- des prêts et emprunts à taux variable ;
- des opérations relevant d'un marché réglementé (en particulier, les produits d'épargne réglementés) pour lesquelles les prix sont fixés par les pouvoirs publics.

Juste valeur du portefeuille de crédits à la clientèle

La juste valeur des crédits est déterminée à partir de modèles internes de valorisation consistant à actualiser les flux futurs recouvrables de capital et d'intérêt sur la durée restant à courir. Sauf cas particulier, seule la composante taux d'intérêt est réévaluée, la marge de crédit étant figée à l'origine et non réévaluée par la suite. Les options de remboursement anticipé sont prises en compte sous forme d'un ajustement du profil d'amortissement des prêts.

Juste valeur des crédits interbancaires

La juste valeur des crédits est déterminée à partir de modèles internes de valorisation consistant à actualiser les flux futurs recouvrables de capital et d'intérêt sur la durée restant à courir.

La composante taux d'intérêt est ainsi réévaluée, ainsi que la composante risque de crédit lorsque cette dernière est une donnée observable utilisée par les gestionnaires de cette clientèle ou les opérateurs de marché. À défaut, comme pour les crédits à la clientèle, la composante risque de crédit est figée à l'origine et non réévaluée par la suite. Les options de remboursement anticipé sont prises en compte sous forme d'un ajustement du profil d'amortissement des prêts.

Juste valeur des dettes

Pour les dettes à taux fixe envers les établissements de crédit et la clientèle de durée supérieure à un an, la juste valeur est présumée correspondre à la valeur actualisée des flux futurs au taux d'intérêt observé à la date de clôture en cohérence avec la méthode de valorisation des dettes en juste valeur par résultat, le *spread* de crédit propre est pris en compte.

10.1 JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

10.1.1 HIERARCHIE DE LA JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS

La répartition des instruments financiers par nature de prix ou modèles de valorisation est donnée dans le tableau ci-dessous :

| (en M€) | 31/12/2025 | | | | 31/12/2024 | | | |
|--|---|---|---|--------------|---|---|---|--------------|
| | Cotation sur un marché actif (niveau 1) | Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2) | Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3) | Total | Cotation sur un marché actif (niveau 1) | Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2) | Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3) | Total |
| ACTIFS FINANCIERS | | 1 573 | 740 | 2 313 | | 1 738 | 802 | 2 540 |
| Instruments dérivés | | | | | | | | |
| Dérivés de taux | | | | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction ⁽¹⁾ | | | | | | | | |
| Instruments dérivés | | 68 | | 68 | | 53 | | 53 |
| Dérivés de taux | | 51 | | 51 | | 45 | | 45 |
| Dérivés de change | | 17 | | 17 | | 8 | | 8 |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique | | 68 | | 68 | | 53 | | 53 |
| Instruments de dettes | | | 564 | 564 | | | 622 | 622 |
| Prêts sur les établissements de crédit et clientèle | | | 564 | 564 | | | 622 | 622 |
| Titres de dettes | | | | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Non standard | | | 564 | 564 | | | 622 | 622 |
| Instruments de capitaux propres | | | | | | | | |
| Actions et autres titres de capitaux propres | | | | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Hors transaction | | | | | | | | |
| Instruments de dettes | | | | | | | | |
| Prêts sur les établissements de crédit et clientèle | | | | | | | | |
| Instruments de capitaux propres | | | 176 | 176 | | | 180 | 180 |
| Actions et autres titres de capitaux propres | | | 176 | 176 | | | 180 | 180 |
| Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres | | | 176 | 176 | | | 180 | 180 |
| Dérivés de taux | | 1 085 | | 1 085 | | 1 242 | | 1 242 |
| Dérivés de change | | 420 | | 420 | | 443 | | 443 |
| Instruments dérivés de couverture | | 1 505 | | 1 505 | | 1 685 | | 1 685 |
| PASSIFS FINANCIERS | | 3 216 | 132 | 3 348 | | 4 073 | 173 | 4 246 |
| Instruments dérivés | | | | | | | | |
| Dérivés de taux | | | | | | | | |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction ⁽¹⁾ | | | | | | | | |
| Instruments dérivés | | 82 | 132 | 214 | | 61 | 173 | 234 |
| Dérivés de taux | | 82 | 132 | 214 | | 61 | 173 | 234 |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique | | 82 | 132 | 214 | | 61 | 173 | 234 |
| Dettes représentées par un titre | | 401 | | 401 | | 674 | | 674 |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Sur option | | 401 | | 401 | | 674 | | 674 |
| Dérivés de taux | | 1 803 | | 1 803 | | 2 079 | | 2 079 |
| Dérivés de change | | 930 | | 930 | | 1 259 | | 1 259 |
| Instruments dérivés de couverture | | 2 733 | | 2 733 | | 3 338 | | 3 338 |

⁽¹⁾ hors couverture économique

Les transferts du niveau 2 vers le niveau 3 concernent essentiellement les actifs financiers à la juste valeur par résultat - couverture économique- dérivés de taux et s'élèvent à 4M€. Les transferts du niveau 3 vers le niveau 2 concernent essentiellement les passifs financiers à la juste valeur par résultat - couverture économique - dérivés de taux et s'élèvent à 23M€.

10.1.2 ANALYSE DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS CLASSES EN NIVEAU 3 DE LA HIERARCHIE DE JUSTE VALEUR

| (en M€) | 31/12/2024 | Gains et pertes comptabilisés au cours de la période | | Evénements de gestion de la période | | Transferts de la période | | Autres variations | 31/12/2025 | | |
|--|------------|--|--|--|---------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------|------------------------------------|----------------------------|
| | | Au compte de résultat | | | | | | | | | |
| | | Reclas- sements | Sur les opérations en vie à la clôture | Sur les opérations sorties du bilan à la clôture | en capitaux propres | Achats / Emissions | Ventes / Rembours ements | | | vers une autre catégorie comptable | de et vers un autre niveau |
| ACTIFS FINANCIERS | 802 | | 3 | 13 | -4 | 0 | -78 | 4 | 740 | | |
| Instruments dérivés | | | | | | | | | | | |
| Dérivés de taux | | | | | | | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction ⁽¹⁾ | | | | | | | | | | | |
| Instruments dérivés | | | -4 | | | | | 4 | | | |
| Dérivés de taux | | | -4 | | | | | 4 | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique | | | -4 | | | | | 4 | | | |
| Instruments de dettes | 622 | | 7 | | | | -65 | | 564 | | |
| Prêts sur les établissements de crédit et clientèle | 622 | | 7 | | | | -65 | | 564 | | |
| Titres de dettes | | | | | | | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Non standard | 622 | | 7 | | | | -65 | | 564 | | |
| Instruments de capitaux propres | | | | | | | | | | | |
| Actions et autres titres de capitaux propres | | | | | | | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Hors transaction | | | | | | | | | | | |
| Instruments de dettes | | | | | | | | | | | |
| Prêts sur les établissements de crédit et clientèle | | | | | | | | | | | |
| Instruments de capitaux propres | 180 | | | 13 | -4 | | -13 | | 176 | | |
| Actions et autres titres de capitaux propres | 180 | | | 13 | -4 | | -13 | | 176 | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres | 180 | | | 13 | -4 | | -13 | | 176 | | |
| PASSIFS FINANCIERS | 173 | | -19 | | | | | -22 | 132 | | |
| Instruments dérivés | | | | | | | | | | | |
| Dérivés de taux | | | | | | | | | | | |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction ⁽¹⁾ | | | | | | | | | | | |
| Instruments dérivés | 173 | | -19 | | | | | -22 | 132 | | |
| Dérivés de taux | 173 | | -19 | | | | | -22 | 132 | | |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique | 173 | | -19 | | | | | -22 | 132 | | |
| Dettes représentées par un titre | | | | | | | | | | | |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Sur option | | | | | | | | | | | |

⁽¹⁾ hors couverture technique

AU 31 décembre 2024

| (en M€) | Gains et pertes comptabilisés au cours de la période | | | | | Evénements de gestion de la période | | Transferts de la période | | | 31/12/2024 | |
|---|--|--------------------|---|--|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------|------------|--|
| | Au compte de résultat | | | | | | | | | | | |
| | 01/01/2024 | Reclas- sements | Sur les opérations en vie à la clôture | Sur les opérations sorties du bilan à la clôture | en capitaux propres | Achats / Emissions | Ventes / Rembours ements | vers une autre catégorie comptable | de et vers un autre niveau | Autres variations | | |
| ACTIFS FINANCIERS | 889 | | 4 | 3 | 14 | 1 | -128 | -1 | | 20 | 802 | |
| Instruments dérivés | 33 | | | -2 | | | -31 | | | | 0 | |
| Dérivés de taux | 33 | | | -2 | | | -31 | | | | 0 | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction ⁽¹⁾ | 33 | | | -2 | | | -31 | | | | 0 | |
| Instruments dérivés | | | | | | | | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique | | | | | | | | | | | | |
| Instruments de dettes | 703 | | 2 | | | | -83 | | | | 622 | |
| Prêts sur les établissements de crédit et clientèle | 703 | | 2 | | | | -83 | | | | 622 | |
| Titres de dettes | | | | | | | | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Non standard | 703 | | 2 | | | | -83 | | | | 622 | |
| Instruments de capitaux | 22 | | 2 | -2 | | | -1 | 1 | | -22 | 0 | |
| Actions et autres titres de capitaux propres | 22 | | 2 | -2 | | | -1 | 1 | | -22 | 0 | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat - Hors transaction | 22 | | 2 | -2 | | | -1 | 1 | | -22 | 0 | |
| Instruments de dettes | 6 | | | | | 1 | -4 | -2 | | -1 | 0 | |
| Prêts sur les établissements de crédit et clientèle | 6 | | | | | 1 | -4 | -2 | | -1 | 0 | |
| Instruments de capitaux propres | 125 | | | 7 | 14 | | -9 | | | 43 | 180 | |
| Actions et autres titres de capitaux propres | 125 | | | 7 | 14 | | -9 | | | 43 | 180 | |
| Actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres | 131 | | | 7 | 14 | 1 | -13 | -2 | | 42 | 180 | |
| PASSIFS FINANCIERS | 298 | | -109 | -3 | | | -13 | | | | 173 | |
| Instruments dérivés | 13 | | | | | | -13 | | | | 0 | |
| Dérivés de taux | 13 | | | | | | -13 | | | | 0 | |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Détenus à des fins de transaction ⁽¹⁾ | 13 | | | | | | -13 | | | | 0 | |
| Instruments dérivés | 203 | | -27 | -3 | | | | | | | 173 | |
| Dérivés de taux | 203 | | -27 | -3 | | | | | | | 173 | |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Couverture économique | 203 | | -27 | -3 | | | | | | | 173 | |
| Dettes représentées par un titre | 82 | | -82 | | | | | | | | 0 | |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat - Sur option | 82 | | -82 | | | | | | | | 0 | |

⁽¹⁾ hors couverture technique

10.2 JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS AU COÛT AMORTI

Pour les instruments financiers qui ne sont pas évalués à la juste valeur au bilan, les calculs de juste valeur sont communiqués à titre d'information et doivent être interprétés comme étant uniquement des estimations.

En effet, dans la majeure partie des cas, les valeurs communiquées n'ont pas vocation à être réalisées et ne pourraient généralement pas l'être en pratique.

Les justes valeurs ainsi calculées l'ont été uniquement pour des besoins d'information en annexe aux états financiers. Ces valeurs ne sont pas des indicateurs utilisés pour les besoins de pilotage des activités de banque de proximité dont le modèle de gestion est un modèle d'encaissement des flux de trésorerie attendus.

Les hypothèses simplificatrices retenues pour évaluer la juste valeur des instruments au coût amorti sont présentées en note 10.1.

| | 31/12/2025 | | | | | 31/12/2024 | | | | |
|--|------------------|---------------|---|---|---|------------------|---------------|---|---|---|
| | Valeur comptable | Juste valeur | Cotation sur un marché actif (niveau 1) | Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2) | Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3) | Valeur comptable | Juste valeur | Cotation sur un marché actif (niveau 1) | Techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2) | Techniques de valorisation utilisant des données non observables (niveau 3) |
| <i>(en M€)</i> | | | | | | | | | | |
| ACTIFS FINANCIERS AU COÛT AMORTI | 64 539 | 64 344 | 2 297 | 19 728 | 42 319 | 68 000 | 67 806 | 2 482 | 20 432 | 44 892 |
| Prêts et créances sur les établissements de crédit | 18 191 | 18 191 | | 17 503 | 688 | 18 187 | 18 187 | | 18 170 | 17 |
| Prêts et créances sur la clientèle | 42 327 | 41 536 | | | 41 536 | 44 659 | 44 431 | | | 44 431 |
| Titres de dettes | 4 759 | 4 617 | 2 297 | 2 225 | 95 | 5 415 | 5 188 | 2 482 | 2 262 | 444 |
| Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux | -738 | // | // | // | // | -261 | // | // | // | // |
| PASSIFS FINANCIERS AU COÛT AMORTI | 60 891 | 61 043 | 25 108 | 35 802 | 133 | 63 776 | 63 356 | 33 320 | 29 897 | 139 |
| Dettes envers les établissements de crédit | 12 551 | 12 551 | | 12 463 | 88 | 13 891 | 13 891 | | 13 803 | 88 |
| Dettes envers la clientèle | 83 | 83 | | 17 | 66 | 86 | 86 | | 19 | 67 |
| Dettes représent. par un titre | 48 257 | 48 409 | 25 108 | 23 322 | -21 | 49 799 | 49 379 | 33 320 | 16 075 | -16 |
| Dettes subordonnées | | | | | | | | | | |
| Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux | | | | | | | | | | |

NOTE 11 IMPÔTS

11.1 IMPÔTS SUR LE RESULTAT

Principes comptables

Les impôts sur le résultat incluent tous les impôts nationaux et étrangers dus sur la base des bénéfices imposables. Les impôts sur le résultat incluent aussi les impôts, tels que les retenues à la source, qui sont payables par une filiale, une entreprise associée ou un partenariat sur ses distributions de dividendes à l'entité présentant les états financiers. La CVAE (contribution sur la valeur ajoutée des entreprises) n'est pas retenue comme un impôt sur le résultat.

Les impôts sur le résultat regroupent :

- d'une part, les impôts courants, qui comprennent notamment le montant de l'impôt exigible (récupérable) au titre du bénéfice imposable (perte fiscale) d'une période. Ils sont calculés sur la base des résultats fiscaux d'une période de chaque entité fiscale consolidée en appliquant les taux et règles d'imposition en vigueur établis par les administrations fiscales et sur la base desquelles l'impôt doit être payé (recouvré).

- d'autre part, les impôts différés (11.2).

Lorsqu'il est probable qu'une position fiscale du groupe ne sera pas acceptée par les autorités fiscales, cette situation est reflétée dans les comptes lors de la comptabilisation de l'impôt courant (exigible ou recouvrable) et de l'impôt différé (actif ou passif).

La norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » ne donnant pas de précision particulière sur la façon dont les conséquences fiscales liées au caractère incertain de l'impôt devaient être prises en compte en comptabilité, l'interprétation IFRIC 23 « Incertitudes relative aux traitements fiscaux » adoptée par la Commission européenne le 23 octobre 2018 et applicable de manière obligatoire au 1er janvier 2019, est venue préciser, clarifier le traitement à retenir.

Cette interprétation clarifie les modalités de comptabilisation et d'évaluation de l'impôt exigible et différé lorsqu'une incertitude existe concernant le traitement fiscal appliqué. S'il y a un doute sur l'acceptation du traitement fiscal par l'administration fiscale en vertu de la législation fiscale, alors ce traitement fiscal est un traitement fiscal incertain. Dans l'hypothèse où il serait probable que l'administration fiscale n'accepte pas le traitement fiscal retenu, IFRIC 23 indique que le montant de l'incertitude à refléter dans les états financiers doit être estimé selon la méthode qui fournira la meilleure prévision du dénouement de l'incertitude. Pour déterminer ce montant, deux approches peuvent être retenues : la méthode du montant le plus probable ou bien la méthode de la valeur attendue (c'est à dire la moyenne pondérée des différents scénarios possibles). IFRIC 23 demande, par ailleurs, qu'un suivi de l'évaluation des incertitudes fiscales soit réalisé.

Le groupe reflète dans ses états financiers les incertitudes relatives aux traitements fiscaux retenus portant sur les impôts sur le résultat dès lors qu'il estime probable que l'administration fiscale ne les acceptera pas. Pour apprécier si une position fiscale est incertaine et en évaluer son effet sur le montant de ses impôts, le groupe suppose que l'administration fiscale contrôlera tous les montants déclarés en ayant l'entière connaissance de toutes les informations disponibles. Il base son jugement notamment sur la doctrine administrative, la jurisprudence ainsi que sur l'existence de rectifications opérées par l'administration portant sur des incertitudes fiscales similaires. Le groupe revoit l'estimation du montant qu'il s'attend à payer ou recouvrer auprès de l'administration fiscale au titre des incertitudes fiscales, en cas de survenance de changements dans les faits et circonstances qui y sont associés, ceux-ci pouvant résulter (sans toutefois s'y limiter), de l'évolution des législations fiscales, de l'atteinte d'un délai de prescription, de l'issue des contrôles et actions menés par les autorités fiscales.

Lorsqu'il est probable que les autorités fiscales compétentes remettent en cause les traitements retenus, ces incertitudes sont reflétées dans les charges et produits d'impôts par la contrepartie d'une provision pour risques fiscaux présentée au sein des passifs d'impôts.

Les incertitudes fiscales sont inscrites suivant leur sens et suivant qu'elles portent sur un impôt exigible ou différé dans les rubriques du bilan « Actifs d'impôts différés », « Actifs d'impôts courants », « Passifs d'impôts différés » et « Passifs d'impôts courant ».

La loi de finances pour l'année 2026, adoptée le 2/02/2026 reconduit pour ladite année la contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises, dont le taux est fonction du niveau de chiffres d'affaires de l'entreprise. L'assiette de cette contribution est définie comme étant la moyenne de l'impôt sur les bénéfices dû au titre des exercices 2025 et 2026.

Conformément aux principes retenus par le règlement ANC n° 2025-02 du 4 avril 2025, cette contribution sera comptabilisée exclusivement dans les comptes de l'exercice 2026 pour lequel elle est due. La quote-part de cette contribution fondée sur le montant de l'impôt sur les bénéfices 2025 s'élève à +2.76 M€. Cette quote-part est estimée sur la base du niveau de chiffres d'affaires, qui est supérieur à 3 milliards d'euros et d'un taux de contribution exceptionnelle de 41.2%.

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Impôts courants | 24 | 20 |
| Impôts différés | -27 | -30 |
| IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT | -3 | -10 |

Les règles du Pilier 2 de l'OCDE visant à la mise en place d'un taux d'imposition mondial minimum des sociétés fixé à 15 %, transposées en droit français par la loi de finances pour 2024 sont désormais applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2024. Dans ce cadre, le Groupe BPCE qui détient le contrôle du Crédit Foncier de France applique l'exemption de comptabilisation d'impôts différés prévues par l'amendement à la norme IAS 12 de mai 2023 moyennant la fourniture d'informations complémentaires. Le Crédit Foncier de France, étant sous le contrôle de BPCE, n'est pas assujéti à cette imposition complémentaire qui sera à la charge de BPCE, au regard des dispositions légales et conventionnelles à date. A noter toutefois le cas particulier des juridictions où sont établies des entités dont la réglementation fiscale locale prévoit le paiement auprès de l'administration fiscale de l'éventuelle *top-up tax* due au titre de cette juridiction. Dans un tel cas, l'entité pourrait être amenée à acquitter, et donc comptabiliser, l'imposition complémentaire au titre de cette juridiction (législation fiscale toujours en cours d'adoption). Le groupe Crédit Foncier n'est pas concerné par ce cas particulier (*Top-up tax*).

> Rapprochement entre la charge d'impôts comptabilisée et la charge d'impôts théorique

| (en M€) | Exercice 2025 | Exercice 2024 |
|---|---------------|---------------|
| Résultat net (part du Groupe) | 97 | 87 |
| Impôts | 3 | 10 |
| hors quote-part dans le résultat des entreprises MEE | 100 | 97 |
| Effet des différences permanentes | -55 | -61 |
| Résultat fiscal consolidé (A) | 45 | 36 |
| Taux d'imposition de droit commun français (B) | 25,83% | 25,83% |
| Charge (produit) d'impôts théorique au taux en vigueur en France (A*B) | -11 | -9 |
| Impôts à taux réduit sur activités exonérées | | |
| Impact différentiel de taux | | -1 |
| Autres éléments (Surtaxe part CFF dans le Groupe) | 8 | |
| CHARGE (PRODUIT) D'IMPÔTS COMPTABILISEE | -3 | -10 |
| TAUX EFFECTIF D'IMPÔTS (CHARGE D'IMPÔTS SUR LE RESULTAT RAPPORTEE AU RESULTAT TAXABLE) | 6,67% | 27,78% |

11.2 IMPÔTS DIFFERES

Principes comptables

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'il existe des différences temporelles entre la valeur comptable et la valeur fiscale d'un actif ou d'un passif et quelle que soit la date à laquelle l'impôt deviendra exigible ou récupérable.

Le taux d'impôt et les règles fiscales retenus pour le calcul des impôts différés sont ceux résultant des textes fiscaux en vigueur et qui seront applicables lorsque l'impôt deviendra exigible ou récupérable.

Les impositions différées sont compensées entre elles au niveau de chaque entité fiscale. L'entité fiscale correspond soit à l'entité elle-même, soit au groupe d'intégration fiscale s'il existe. Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que s'il est probable que l'entité concernée puisse les récupérer sur un horizon déterminé.

Les impôts différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat, à l'exception, notamment, de ceux afférant :

- aux écarts de revalorisation sur les avantages postérieurs à l'emploi ;
- aux gains et pertes latents sur les actifs financiers à la juste valeur par capitaux propres ;
- aux variations de juste valeur des dérivés désignés en couverture des flux de trésorerie ;

pour lesquels les impôts différés correspondants sont enregistrés en gains et pertes latents comptabilisés directement en capitaux propres.

Les dettes et créances d'impôts différés ne font pas l'objet d'une actualisation.

L'International Accounting Standards Board (IASB) en charge de l'élaboration des normes comptables internationales IFRS, a publié le 23 mai 2023 la version finale de l'amendement à la norme IAS 12 traitant de la comptabilisation des impôts. Il traite le point spécifique des impacts comptables attendus de l'application de l'entrée en vigueur des règles fiscales dites du « Pilier 2 » de l'OCDE visant à la mise en place d'un taux d'imposition mondial minimum des sociétés fixé à 15%. Les amendements à la norme proposés visent une exemption de comptabilisation d'impôts différés associés à cette imposition complémentaire avec en contrepartie des informations à fournir en note annexe.

Le Groupe s'est doté d'une structure projet afin d'assurer le suivi des différentes réglementations associées ainsi que la conformité aux règles Pilier 2 et aux besoins d'informations complémentaires introduits par ces amendements à IAS 12. A ce stade du projet, il apparaît que le nombre de juridictions qui seraient concernées par l'application d'un *top-up-tax* devrait être limité et les enjeux financiers non significatifs. Compte tenu du caractère non significatif de son exposition potentielle, le groupe ne publiera pas les données d'exposition à cette imposition complémentaire dans le cadre de cet arrêté.

Les impôts différés déterminés sur les différences temporelles reposent sur les sources de comptabilisation détaillées dans le tableau suivant (les actifs d'impôts différés sont signés en positif, les passifs d'impôts différés figurent en négatif) :

| (en M€) | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| Provisions pour passifs sociaux | 2 | 2 |
| Dépréciation non déductible au titre du risque de crédit | 11 | 14 |
| Autres provisions non déductibles | 83 | 83 |
| Juste valeur des instruments financiers dont la variation est inscrite en réserves | 2 | 12 |
| Autres sources de différences temporelles | -95 | -80 |
| Autres éléments de valorisation des éléments du bilan | -34 | -33 |
| Impôts différés liés aux décalages temporels | -31 | -2 |
| Impôts différés sur retraitements et éliminations de consolidation | -1 | 7 |
| IMPÔTS DIFFERES NETS | -32 | 5 |
| Comptabilisés | | |
| A l'actif du bilan | 1 | 11 |
| Au passif du bilan | 33 | 6 |

NOTE 12 AUTRES INFORMATIONS

12.1 INFORMATION SECTORIELLE

Définition des secteurs opérationnels

Conformément à la norme IFRS 8 - secteurs opérationnels, les informations présentées sont fondées sur le *reporting* interne utilisé par la Direction générale pour le pilotage du groupe Crédit Foncier, l'évaluation régulière de ses performances et l'affectation des ressources aux secteurs identifiés.

De ce fait, les activités du groupe Crédit Foncier s'inscrivent pleinement dans le secteur Banque de proximité et assurance du Groupe BPCE.

Information par secteur opérationnel

Le groupe Crédit Foncier exerçant l'essentiel de ses activités dans un seul secteur opérationnel, la production de tableaux détaillés n'est pas nécessaire.

12.2 INFORMATION SUR LES OPERATIONS DE LOCATION

12.2.1 OPERATIONS DE LOCATION EN TANT QUE BAILLEUR

Principes comptables

Les contrats de location sont analysés selon leur substance et leur réalité financière et relèvent selon le cas d'opérations de location simple ou d'opérations de location-financement.

Contrats de location-financement

Un contrat de location-financement se définit comme un contrat de location qui a pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété du bien sous-jacent.

La norme IFRS 16 relative aux contrats de location présente notamment cinq exemples de situations qui permettent individuellement ou collectivement de distinguer un contrat de location-financement d'un contrat de location simple :

- le contrat de location transfère la propriété du bien sous-jacent au preneur au terme de la durée du contrat de location ;
- Le contrat de location donne au preneur l'option d'acheter le bien sous-jacent à un prix qui devrait être suffisamment inférieur à sa juste valeur à la date à laquelle l'option devient exercable pour que, dès le commencement du contrat de location, le preneur ait la certitude raisonnable d'exercer l'option ;
- la durée du contrat de location couvre la majeure partie de la durée de vie économique du bien sous-jacent même s'il n'y a pas transfert de propriété ;
- au commencement du contrat de location, la valeur actualisée des paiements de loyer s'élève au moins à la quasi-totalité de la juste valeur du bien sous-jacent ; et
- les biens loués sont d'une nature tellement spécifique que seul le preneur peut l'utiliser sans leur apporter de modifications majeures.

La norme IFRS 16 donne également trois indicateurs de situations qui, individuellement ou collectivement, peuvent conduire à un classement en location-financement :

- si le preneur peut résilier le contrat de location, les pertes subies par le bailleur relatives à la résiliation sont à la charge du preneur ;
- les profits ou les pertes résultant de la variation de la juste valeur de la valeur résiduelle sont à la charge du preneur ;
- le preneur a la faculté de poursuivre la location moyennant un loyer sensiblement inférieur au prix de marché.

À la date du début du contrat, les biens objets d'un contrat de location-financement sont comptabilisés au bilan du bailleur sous forme d'une créance d'un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location. L'investissement net correspondant à la valeur actualisée au taux implicite du contrat des paiements de loyer à recevoir, du locataire, augmentés de toute valeur résiduelle non garantie du bien sous-jacent revenant au bailleur.

Les loyers retenus pour l'évaluation de l'investissement net comprennent plus spécifiquement les paiements fixes déduction faite des avantages incitatifs à la location à payer et les paiements de loyers variables qui sont fonction d'un indice ou d'un taux.

Conformément à la norme IFRS 16, les valeurs résiduelles non garanties font l'objet d'une révision régulière. Une diminution de la valeur résiduelle estimée non garantie entraîne une modification du profil d'imputation des revenus sur toute la durée du contrat. Dans ce cas, un nouveau plan d'amortissement est établi et une charge est enregistrée afin de corriger le montant des produits financiers déjà constatés.

Les dépréciations éventuelles au titre du risque de contrepartie des créances relatives aux opérations de location-financement sont déterminées conformément à IFRS 9 et selon la même méthode que celle pour les actifs financiers au coût amorti (note 5.5). Leur incidence sur le compte de résultat figure en Coût du risque de crédit.

Les revenus des contrats de location-financement sont retenus comme des produits comptabilisés au compte de résultat au poste « Intérêts et produits assimilés ». Ces produits financiers sont reconnus sur la base du taux d'intérêt implicite (TII) qui traduit un taux de rentabilité périodique constant sur l'encours d'investissement net du bailleur. Le TII est le taux d'actualisation qui permet de rendre égales :

- l'investissement net ;
- et la valeur d'entrée du bien (juste valeur à l'initiation augmentée des coûts directs initiaux constitués des coûts encourus spécifiquement par le bailleur pour la mise en place d'un contrat de location).

Contrats de location simple

Un contrat qui n'est pas qualifié de location-financement est un contrat de location simple.

Les actifs donnés en location simple sont présentés parmi les immobilisations corporelles et incorporelles lorsqu'il s'agit de biens mobiliers et parmi les immeubles de placement lorsqu'il s'agit d'immeubles. Les loyers issus des contrats de location simple sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée du bail au poste « Produits et charges des autres activités ».

Produits des contrats de location - bailleur

(en M€)

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------|------------|
| Intérêt et produits assimilés | 29 | 35 |
| Gains et pertes sur cessions d'immobilisations données en location-financement | -1 | |
| Produits de location-financement | 28 | 35 |
| Produits de location | 2 | 2 |
| Produits de location simple | 2 | 2 |

Echéancier des créances de location-financement

| (en M€) | 31/12/2025 | | | | | | | 31/12/2024 | | | |
|--|------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|-------|------------------|----------------|---------|-------|
| | Durée résiduelle | | | | | | | Durée résiduelle | | | |
| | < 1 an | 1 an à < 2 ans | 2 ans à < 3 ans | 3 ans à < 4 ans | 4 ans à < 5 ans | > 5 ans | Total | < 1 an | 1 an à < 5 ans | > 5 ans | Total |
| Contrats de location-financement | | | | | | | | | | | |
| Paiements de loyers non actualisés (Investissement brut) | 6 | 3 | 35 | 20 | 33 | 103 | 200 | 2 | 76 | 154 | 232 |
| <i>Dont valeur résiduelle non garantie</i> | 5 | 1 | 19 | 9 | 14 | 32 | 80 | 2 | 34 | 46 | 82 |
| Paiements de loyers actualisés (Investissement net) | 6 | 3 | 33 | 19 | 30 | 85 | 176 | 2 | 70 | 130 | 202 |
| Produits financiers non acquis | 0 | 0 | 2 | 1 | 3 | 18 | 24 | 0 | 6 | 24 | 30 |

12.2.2 OPERATIONS DE LOCATION EN TANT QUE PRENEUR

Principes comptables

IFRS 16 s'applique aux contrats qui, quelle que soit leur dénomination juridique, répondent à la définition d'un contrat de location telle qu'établie par la norme. Celle-ci implique d'une part, l'identification d'un actif et d'autre part, le contrôle par le preneur du droit d'utilisation de cet actif déterminé. Le contrôle est établi lorsque le preneur détient tout au long de la durée d'utilisation les deux droits suivants :

- le droit d'obtenir la quasi-totalité des avantages économiques découlant de l'utilisation du bien,
- Le droit de décider de l'utilisation du bien.

L'existence d'un actif identifié est notamment conditionnée par l'absence, pour le bailleur, de droits substantiels de substitution du bien loué, cette condition étant appréciée au regard des faits et circonstances existant au commencement du contrat. La faculté pour le bailleur de substituer librement le bien loué confère au contrat un caractère non-locatif, son objet étant alors la mise à disposition d'une capacité et non d'un actif.

L'actif peut être constitué d'une portion d'un actif plus large, tel qu'un étage au sein d'un immeuble. Au contraire, une partie d'un bien qui n'est pas physiquement distinct au sein d'un ensemble sans localisation prédéfinie, ne constitue pas un actif identifié.

La norme IFRS 16 impose au locataire, à l'exception de certaines exemptions prévues par la norme, la comptabilisation au bilan des contrats de location sous la forme d'un droit d'utilisation de l'actif loué présenté, à l'actif parmi les immobilisations, et d'un passif locatif présenté parmi les passifs divers.

En date de comptabilisation initiale, aucun impôt différé n'est constaté dans la mesure où la valeur de l'actif est égale à celle du passif. Les différences temporelles nettes ultérieures résultant des variations des montants comptabilisés au titre du droit d'utilisation et du passif locatif entraînent la constatation d'un impôt différé.

Le passif locatif est évalué en date de prise d'effet du contrat de location à la valeur actualisée des paiements dus au bailleur sur la durée du contrat de location et qui n'ont pas encore été versés.

Ces paiements incluent les loyers fixes ou fixes en substance, les loyers variables basés sur un indice ou un taux retenus sur la base du dernier indice ou taux en vigueur, les éventuelles garanties de valeur résiduelle ainsi que le cas échéant toute somme à régler au bailleur au titre des options dont l'exercice est raisonnablement certain.

Sont exclus des paiements locatifs pris en compte pour déterminer le passif locatif, les paiements variables non basés sur un indice ou un taux, les taxes telle que la TVA, que celle-ci soit récupérable ou non, et la taxe d'habitation.

Le droit d'utilisation est comptabilisé à l'actif en date de prise d'effet du contrat de location pour une valeur égale au montant du passif locatif à cette date, ajusté des paiements versés au bailleur avant ou à cette date et ainsi non pris en compte dans l'évaluation du passif locatif, sous déduction des avantages incitatifs reçus. Le cas échéant ce montant est ajusté des coûts directs initiaux engagés par le preneur et d'une estimation des coûts de démantèlement et de remise en état dans la mesure où les termes et les conditions du contrat de location l'exigent, que la sortie de ressource soit probable et puisse être déterminée de manière suffisamment fiable.

Le droit d'utilisation sera amorti linéairement et le passif locatif actuariellement sur la durée du contrat de location en retenant comme taux d'actualisation le taux d'emprunt marginal des preneurs à mi-vie du contrat.

Le montant du passif locatif est ultérieurement réajusté pour tenir compte des variations d'indices ou de taux sur lesquels sont indexés les loyers. Cet ajustement ayant pour contrepartie le droit d'utilisation, n'a pas d'effet sur le compte de résultat.

Pour les entités faisant partie du mécanisme de solidarité financier qui centralisent leurs refinancements auprès de la Trésorerie Groupe, ce taux est déterminé au niveau du Groupe et ajusté, le cas échéant, dans la devise applicable au preneur.

La durée de location correspond à la période non résiliable pendant laquelle le preneur a le droit d'utiliser le bien sous-jacent à laquelle s'ajoutent, le cas échéant, les périodes couvertes par des options de prolongation dont le preneur juge son exercice raisonnablement certain et les périodes couvertes par des options de résiliation que le preneur a la certitude raisonnable de ne pas exercer.

Pour les baux commerciaux français dits « 3/6/9 », la durée retenue est en général de 9 ans. L'appréciation du caractère raisonnablement certain de l'exercice ou non des options portant sur la durée du contrat est réalisée en tenant compte de la stratégie de gestion immobilière des établissements du groupe.

A l'issue du bail, le contrat n'est plus exécutoire, preneur et bailleur ayant chacun le droit de le résilier sans la permission de l'autre partie et en ne s'exposant qu'à une pénalité négligeable.

En 2025, le Crédit Foncier n'a plus de location en tant que preneur.

12.3 - TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Les parties liées au groupe Crédit Foncier sont les sociétés consolidées y compris celles mises en équivalence, Groupe BPCE, les centres informatiques et les principaux dirigeants du Groupe.

12.3.1 TRANSACTIONS AVEC LES SOCIETES CONSOLIDEES

Les transactions réalisées au cours de l'exercice et les encours existants en fin de période entre les sociétés du Groupe consolidées par intégration globale étant éliminés en consolidation sauf exceptions (cf.3.3.2), seules sont renseignées les données relatives aux opérations réciproques concernant BPCE et les autres parties liées. Le Groupe n'exerce pas de contrôle conjoint sur des sociétés (consolidation par intégration proportionnelle), ni d'influence notable (consolidation par mises en équivalence)

La liste des filiales consolidées par intégration globale comprenant le pourcentage de participation du Groupe est communiquée dans le périmètre de consolidation du Groupe.

| <i>(en M€)</i> | 31/12/2025 | | 31/12/2024 |
|---|--------------|----------------------|---------------|
| | Société Mère | Autres parties liées | Société Mère |
| | BPCE | BPCE SI | BPCE |
| Crédits | 5 236 | 1 | 5 984 |
| Autres actifs financiers | | | |
| Autres actifs | 22 | | 29 |
| TOTAL DES ACTIFS AVEC LES ENTITES LIEES | 5 258 | 1 | 6 013 |
| Dettes | 9 206 | | 10 454 |
| Autres passifs financiers | | | |
| Autres passifs | 506 | 3 | 497 |
| TOTAL DES PASSIFS ENVERS LES ENTITES LIEES | 9 712 | 3 | 10 951 |
| Intérêts, produits et charges assimilés | -80 | | -139 |
| Commissions | | | |
| Résultat net sur opérations financières | | | |
| Produits nets des autres activités | -5 | | -5 |
| TOTAL DU PNB REALISE AVEC LES ENTITES LIEES | -85 | 0 | -144 |
| Engagements donnés | 3 434 | 4 | 4 027 |
| Engagements reçus | 4 423 | | 5 037 |
| Engagements sur instruments financiers à terme | | | |
| TOTAL DES ENGAGEMENTS AVEC LES ENTITES LIEES | 7 857 | 4 | 9 064 |

12.3.2 TRANSACTIONS AVEC LES DIRIGEANTS

Les dirigeants sont les dirigeants effectifs et les membres du Conseil d'administration du Crédit Foncier. Les rémunérations de l'exercice 2025, pour un montant de 1 552 K€ (comprenant les rémunérations allouées) correspondent essentiellement à des avantages à court terme. Sur ce même périmètre, les rémunérations au titre de l'exercice 2024 s'élevaient à 1 641 K€.

12.4 - INTERETS DANS LES ENTITES STRUCTUREES NON CONSOLIDEES

12.4.1 NATURE DES INTERETS DANS LES ENTITES STRUCTUREES NON CONSOLIDEES

Une entité structurée non consolidée est une entité structurée qui n'est pas contrôlée et donc pas comptabilisée selon la méthode de l'intégration globale. En conséquence, les intérêts détenus dans une coentreprise ou une entreprise associée qui ont le caractère d'entité structurée relèvent du périmètre de cette annexe.

Il en est de même des entités structurées contrôlées non consolidées pour des raisons de seuils.

Sont concernées toutes les entités structurées dans lesquelles le groupe Crédit Foncier détient un intérêt et intervient avec l'un ou plusieurs des rôles suivants :

- originateur / structureur / arrangeur ;
- agent placeur ;
- gestionnaire ;
- ou, tout autre rôle ayant une incidence prépondérante dans la structuration ou la gestion de l'opération (ex : octroi de financements, de garanties ou de dérivés structurants, investisseur fiscal, investisseur significatif,...).

Au cas particulier de la gestion d'actifs, les investissements dans des structures de capital-investissement / risque ou des fonds immobiliers sont présentés sauf caractère non significatif pour le groupe Crédit Foncier.

Un intérêt dans une entité correspond à toute forme de lien contractuel ou non contractuel exposant le groupe Crédit Foncier à un risque de variation des rendements associés à la performance de l'entité. Les intérêts dans une autre entité peuvent être attestés, entre autres, par la détention d'instruments de capitaux propres ou de titres de créance, ainsi que par d'autres formes de liens, telles qu'un financement, un crédit de trésorerie, un rehaussement de crédit, l'octroi de garanties ou des dérivés structurés.

Le groupe Crédit Foncier restitue dans la note 12.4.2 l'ensemble des opérations enregistrées à son bilan au titre des risques associés aux intérêts détenus dans les entités structurées retenues dans le périmètre ci-avant.

Les entités structurées avec lesquelles le Groupe est en relation peuvent être regroupées en quatre familles : les entités mises en œuvre dans l'activité de gestion d'actif, les véhicules de titrisation, les entités créées dans le cadre d'un financement structuré et les entités mises en place pour d'autres natures d'opérations.

Gestion d'actif

La gestion d'actifs financiers (aussi appelée gestion de portefeuille ou *asset management*) consiste à gérer des capitaux ou des fonds confiés par des investisseurs en investissant dans les actions, les obligations, les Sicav de trésorerie, les *hedge funds* etc.

L'activité de gestion d'actif qui fait appel à des entités structurées est représentée par la gestion collective ou gestion de fonds. Elle regroupe plus spécifiquement les organismes de placement collectif au sens du Code Monétaire et Financier (autres que les structures de titrisation) ainsi que les organismes équivalents de droit étranger. Il s'agit en particulier d'entités de type OPCVM, fonds immobiliers et fonds de capital investissement.

Titrisation

Les opérations de titrisation sont généralement constituées sous la forme d'entités structurées dans lesquelles des actifs ou des dérivés représentatifs de risques de crédit sont cantonnés.

Ces entités ont pour vocation de diversifier les risques de crédit sous-jacents et de les scinder en différents niveaux de subordination (tranches) en vue le plus souvent de leur acquisition par des investisseurs qui recherchent un certain niveau de rémunération, fonction du niveau de risque accepté.

Les actifs de ces véhicules et les passifs qu'ils émettent sont notés par les agences de notation qui surveillent l'adéquation du niveau de risque supporté par chaque tranche de risque vendue avec la note attribuée.

Les formes de titrisation rencontrées et faisant intervenir des entités structurées sont les suivantes :

- les opérations par lesquelles le Groupe (ou une filiale) cède pour son propre compte à un véhicule dédié, sous une forme *cash* ou synthétique, le risque de crédit relatif à l'un de ses portefeuille d'actifs ;
- les opérations de titrisation menées pour le compte de tiers. Ces opérations consistent à loger dans une structure dédiée [en général un Fonds Commun de Créances (FCC)] des actifs d'une entreprise tierce. Le FCC émet des parts qui peuvent dans certains cas être souscrites directement par des investisseurs, ou bien être souscrites par un conduit multi-cédants qui refinance l'achat de ses parts par l'émission de «notes» de faible maturité (billets de trésorerie ou *commercial paper*).

Financements (d'actifs) structurés

Le financement structuré désigne l'ensemble des activités et produits mis en place pour apporter des financements aux acteurs économiques tout en réduisant le risque grâce à l'utilisation de structures complexes. Il s'agit de financements d'actifs mobiliers (afférents aux transports aéronautiques, maritimes ou terrestres, télécommunication...), d'actifs immobiliers et d'acquisition de sociétés cibles (financements en LBO).

Le Groupe peut être amené à créer une entité structurée dans laquelle est logée une opération de financement spécifique pour le compte d'un client. Il s'agit d'organisation contractuelle et structurelle. Les spécificités de ces financements se rattachent à la gestion des risques, avec le recours à des notions telles que le recours limité ou la renonciation à recours, la subordination conventionnelle et/ou structurelle et l'utilisation de véhicules juridiques dédié appelé en particulier à porter un contrat unique de crédit-bail représentatif du financement accordé.

12.4.2 NATURE DES RISQUES ASSOCIES AUX INTERETS DETENUS DANS LES ENTITES STRUCTUREES NON CONSOLIDEES

Les actifs et passifs comptabilisés dans les différents postes du bilan du Groupe au titre des intérêts détenus dans les entités structurées non consolidées contribuent à la détermination des risques associés à ces entités.

Les valeurs recensées à ce titre à l'actif du bilan, complétées des engagements de financement et de garantie donnés sous déduction des engagements de garantie reçus, sont retenues pour apprécier l'exposition maximale au risque de perte. Il est à noter que l'exposition maximale au risque de perte ne prend pas en compte les passifs financiers à la juste valeur par résultat. Cette exposition se limite, pour les instruments dérivés, aux ventes d'options.

Le poste « Notionnel des dérivés » correspond au notionnel des ventes d'options vis-à-vis des entités structurées.

Les données en question sont présentées ci-dessous, agrégées sur la base de leur typologie d'activité.

| (en M€) | Titrisation | Gestion d'actifs | Financements structurés | Autres activités | 31/12/2025 |
|---|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------|
| Instruments dérivés de transaction | | | | | |
| Instruments financiers à la juste valeur par résultat - Non basique | | | 1 | | 1 |
| Instruments de capitaux propres à la juste valeur hors transaction | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat | | | 1 | | 1 |
| Actifs financiers au coût amorti | 7 | | 34 | | 41 |
| Placements financiers des activités d'assurance | | | | | |
| Actifs divers | | | | | |
| TOTAL ACTIF | 7 | | 35 | | 42 |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat | | | | | |
| Provisions | | | | | |
| TOTAL PASSIF | | | | | |
| Garanties reçues | | | | | |
| Notionnel des dérivés | | | | | |
| EXPOSITION MAXIMALE AU RISQUE DE PERTE | 7 | | 35 | | 42 |
| TAILLE DES ENTITES STRUCTUREES | 138 | | 35 | | 173 |
| <i>Dont taille dans lesquelles le Crédit Foncier a des intérêts</i> | <i>138</i> | | <i>35</i> | | <i>173</i> |

| (en M€) | Titrisation | Gestion d'actifs | Financements structurés | Autres activités | 31/12/2024 |
|---|-------------|------------------|-------------------------|------------------|------------|
| Instruments dérivés de transaction | | | | | |
| Instruments financiers à la juste valeur par résultat - Non basique | | | 1 | | 1 |
| Instruments de capitaux propres à la juste valeur hors transaction | | | | | |
| Actifs financiers à la juste valeur par résultat | | | 1 | | 1 |
| Actifs financiers au coût amorti | 9 | | 36 | | 45 |
| Placements financiers des activités d'assurance | | | | | |
| Actifs divers | | | | | |
| TOTAL ACTIF | 9 | | 37 | | 46 |
| Passifs financiers à la juste valeur par résultat | | | | | |
| Provisions | | | | | |
| TOTAL PASSIF | | | | | |
| Notionnel des dérivés | | | | | |
| EXPOSITION MAXIMALE AU RISQUE DE PERTE | 9 | | 37 | | 46 |
| TAILLE DES ENTITES STRUCTUREES | 171 | | 37 | | 208 |
| <i>Dont taille dans lesquelles le Crédit Foncier a des intérêts</i> | <i>171</i> | | <i>37</i> | | <i>208</i> |

12.4.3 REVENUS ET VALEUR COMPTABLE DES ACTIFS TRANSFERES DANS LES ENTITES STRUCTUREES NON CONSOLIDEES SPONSORISEES

Une entité structurée est sponsorisée par une entité du Groupe lorsque les deux indicateurs suivants sont cumulativement satisfaits :

- elle est impliquée dans la création et la structuration de l'entité structurée ;
- elle contribue au succès de l'entité en lui transférant des actifs ou en gérant les activités pertinentes.

Lorsque le rôle de l'entité du Groupe se limite à un rôle de conseil, d'arrangeur, de dépositaire ou d'agent placeur, l'entité structurée est présumée ne pas être sponsorisée.

Pour les entités structurées non consolidées que le Groupe a sponsorisées sans détenir d'intérêts, l'incidence sur les comptes est présentée ci-dessous :

| (en M€) | Titrisation | Gestion d'actifs | Financements structurés | Autres activités | Exercice 2025 |
|---|-------------|------------------|-------------------------|------------------|---------------|
| Revenus nets d'intérêts | | | | | |
| Revenus nets de commissions | | | | | |
| Gains ou pertes nets sur instruments à la JV par résultat | | | | | |
| Revenus tirés des entités | | | | | |
| Valeur comptable des actifs transférés à l'entité au cours de l'exercice | | | | | néant |

| (en M€) | Titrisation | Gestion d'actifs | Financements structurés | Autres activités | Exercice 2024 |
|---|-------------|------------------|-------------------------|------------------|---------------|
| Revenus nets d'intérêts | | | | | |
| Revenus nets de commissions | | 1 | | | 1 |
| Gains ou pertes nets sur instruments à la JV par résultat | | 10 | | | 10 |
| Revenus tirés des entités | | 11 | | | 11 |
| Valeur comptable des actifs transférés à l'entité au cours de l'exercice | | | | | néant |

12.5 IMPLANTATION PAR PAYS

Les informations relatives aux implantations par pays en application de l'ordonnance n°2014-158 du 20 février 2014 modifiant l'article L.511-45 du Code Monétaire et Financier figurent dans les comptes sociaux du Crédit Foncier.

12.6 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

| Montants en K€ | Réseau PWC | | | | Réseau KPMG | | | | Réseau DELOITTE | | | | Réseau FORVIS MAZARS | | | | AUTRES | | | |
|---|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-----------------|------------|-------------|-------------|----------------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| | Montant | | % | | Montant | | % | | Montant | | % | | Montant | | % | | Montant | | % | |
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Missions de certification des comptes | 171 | 244 | 70% | 87% | 48 | 116 | 94% | 100% | 638 | 596 | 91% | 86% | 698 | 695 | 92% | 89% | | | | |
| - Emetteur | 152 | 156 | | | | | | | 154 | 151 | | | 156 | 152 | | | | | | |
| - Filiales intégrées globalement | 19 | 88 | | | 48 | 116 | | | 484 | 445 | | | 542 | 543 | | | | | | |
| Missions de certification des informations en matière de durabilité | 0 | | | | 0 | | | | 0 | | | | 0 | | | | | | | |
| - Emetteur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Filiales intégrées globalement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Services autres que la certification des comptes et des informations en matière de durabilité (1) | 72 | 38 | 30% | 13% | 3 | 0 | 6% | 0% | 66 | 95 | 9% | 14% | 64 | 88 | 8% | 11% | 340 | 340 | 100% | 100% |
| - Emetteur | 72 | 43 | | | | | | | 60 | 50 | | | 58 | 54 | | | 340 | 340 | | |
| - Filiales intégrées globalement | | -5 | | | 3 | | | | 6 | 45 | | | 6 | 34 | | | | | | |
| TOTAL | 243 | 282 | 100% | 100% | 51 | 116 | 100% | 100% | 704 | 691 | 100% | 100% | 762 | 783 | 100% | 100% | 340 | 340 | 100% | 100% |
| dont honoraires versés à l'entité portant le mandat CAC sur les entités consolidantes pour les services autres que la certification des comptes | 72 | 38 | | | 3 | | | | 66 | 95 | | | 64 | 88 | | | 340 | 340 | | |
| Variation (%) | -14% | | -56% | | | | 2% | | | | -3% | | | | 0% | | | | | |

(1) En 2025, les services autres que la certification des comptes comprennent principalement l'audit du contrôleur spécifique, ainsi que l'émission de lettres de confort pour la mise à jour des programmes d'émissions EMTN ou lors de la réalisation d'émissions publiques de la Compagnie de Financement Foncier.

NOTE 13 DETAIL DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

13.1 OPERATIONS DE TITRISATION

Principes comptables

La titrisation est un montage financier qui permet à une entité d'améliorer la liquidité de son bilan. Techniquement, des actifs sélectionnés en fonction de la qualité de leurs garanties sont regroupés dans une société *ad hoc* qui en fait l'acquisition en se finançant par l'émission de titres souscrits par des investisseurs.

Les entités spécifiques créées dans ce cadre sont consolidées lorsque le groupe en a le contrôle. Le contrôle est apprécié au regard des critères de la norme IFRS 10 et rappelés en note 3.

13.2 PERIMETRE DE CONSOLIDATION AU 31 DECEMBRE 2025

Les entités dont la contribution aux états financiers consolidés n'est pas significative n'ont pas vocation à entrer dans le périmètre de consolidation. Pour les entités répondant à la définition d'entités du secteur financier du règlement (UE) n°575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 (dit « CRR »), les seuils de consolidation comptable sont alignés, à compter du 31 décembre 2017, sur ceux retenus pour le périmètre de consolidation prudentielle. L'article 19 du CRR fait référence à un seuil de 10 millions d'euros de total bilan et de hors bilan. Pour les entités du secteur non financier, le caractère significatif est apprécié au niveau des entités consolidées. Selon le principe de la significativité ascendante, toute entité incluse dans un périmètre de niveau inférieur est incluse dans les périmètres de consolidation de niveaux supérieurs, même si elle n'est pas significative pour ceux-ci.

Pour chacune des entités du périmètre est indiqué le pourcentage d'intérêt. Le pourcentage d'intérêt exprime la part de capital détenue par le groupe, directement et indirectement, dans les entreprises du périmètre. Le pourcentage d'intérêt permet de déterminer la part du groupe dans l'actif net de la société détenue.

| Sociétés consolidées | Forme | Siège social | Méthode de consolidation | % contrôle | % intérêt |
|--------------------------------------|-------|-----------------------------------|--------------------------|------------|-----------|
| Etablissements financiers | | | | | |
| Compagnie de Financement Foncier | SA | 182, avenue de France 75013 Paris | Intégration globale | 100,00 | 100,00 |
| Comptoir Financier de Garantie (CFG) | SA | 182, avenue de France 75013 Paris | Intégration globale | 100,00 | 100,00 |
| Sociétés non financières | | | | | |
| Cofimab | SAS | 182, avenue de France 75013 Paris | Intégration globale | 100,00 | 100,00 |

13.3 ENTREPRISES NON CONSOLIDEES AU 31 DECEMBRE 2025

Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2016-09 du 2 décembre 2016 impose aux sociétés qui établissent leurs comptes consolidés selon les normes internationales telles qu'adoptées par l'Union européenne la publication d'informations complémentaires relatives aux entreprises non incluses dans leur périmètre de consolidation ainsi qu'aux titres de participation présentant un caractère significatif.

Les entreprises non consolidées sont constituées :

- d'une part, des participations significatives qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation et,
- d'autre part, des entreprises exclues de la consolidation en raison de leur intérêt non significatif.

Les principales participations significatives qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation sont les suivantes, avec pour chacune, l'indication de la part de capital détenue par le groupe, directement et indirectement :

13.3.1 FILIALES DETENUES A PLUS DE 50 % ET NON CONSOLIDEES

(en K€)

| Filiales non consolidées | Implantation (1) | % de détention direct ou indirect | Motif de non consolidation (2) | Montant des capitaux propres (3) | Montant du résultat (3) |
|---|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Barrois La Reynie | France | 100,00% | N.S. | 2 225 | 1 387 |
| Big Boss | France | 55,56% | N.S. | N.S. | N.S. |
| Compagnie Foncière de Construction | France | 100,00% | N.S. | 1 830 | N.S. |
| Compagnie Foncière de Développement | France | 100,00% | N.S. | 3 078 | 171 |
| Foncière d'Evreux | France | 100,00% | N.S. | 5 520 | 565 |
| Foncier Foreign 2008 | France | 100,00% | N.S. | 510 | -27 |
| Foncier Participations | France | 100,00% | N.S. | 12 311 | -114 |
| Foncier Project Solutions | Arabie Saoudite | 100,00% | N.S. | 30 000 | -1 211 |
| Gramat Balard | France | 100,00% | N.S. | 12 030 | 1 593 |
| Société d'investissement et de Participation Immobilière (SIPARI) | France | 100,00% | N.S. | 21 470 | -118 |
| Sipari Velizy | France | 100,00% | N.S. | 860 | 38 |
| Sofipar Logement | France | 100,00% | N.S. | N.S. | N.S. |

(1) Pays d'implantation

(2) Absence de contrôle, de contrôle conjoint ou d'influence notable (hors périmètre : H.P.), régime d'avantage postérieur à l'emploi ou régime d'avantage à long terme du personnel exclu du scope d'IFRS 10 (Pers.), participation acquise en vue d'une cession ultérieure à brève échéance classée en actif détenu en vue de la vente (IFRS 5), etc.

(3) Montant des capitaux propres et du résultat du dernier exercice connu à la date de clôture et selon le référentiel comptable applicable en fonction du pays d'implantation.

L'exclusion du périmètre de consolidation des entités non financières du Groupe est effective en fonction de seuils de significativités retenus par le Groupe (250 M€ de total bilan, 15 M€ de P.N.B. et +/- 2 M€ de résultat). L'atteinte de ces seuils est appréciée au regard de deux exercices annuels consécutifs.

13.3.2 TITRES DE PARTICIPATIONS NON CONSOLIDÉES

Constituent des participations les droits dans le capital d'autres personnes morales, matérialisés ou non par des titres. Sont présumés être des participations les titres représentant une fraction du capital supérieure à 10 %.

Les entreprises exclues du périmètre de consolidation en raison de leur caractère non significatif sont les suivantes, avec pour chacune l'indication de la part de capital détenue par le groupe, directement et indirectement :

(en K€)

| Filiales non consolidées | Implantation (1) | % de détention direct ou indirect | Motif de non consolidation (2) | Montant des capitaux propres | Montant du résultat |
|--------------------------|---------------------|---|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Inter Immobilier | France | 49,00% | N.S. | en liquidation | en liquidation |
| Vivapierre | France | 15,85% | N.S. | 45 226 | -137 |

⁽¹⁾ Pays d'implantation

⁽²⁾ Absence de contrôle, de contrôle conjoint ou d'influence notable (hors périmètre : H.P.), non significativité, régime d'avantage postérieur à l'emploi ou régime d'avantage à long terme du personnel exclu du scope d'IFRS 10 (Pers.), participation acquise en vue d'une cession ultérieure à brève échéance classée en actif détenu en vue de la vente (IFRS 5), etc.