



Paris, le 12 mars 2010

Résultats annuels 2009 : un niveau d'activité à la hauteur des ambitions du Crédit Foncier

Synthèse :

- ✓ **La production globale du Crédit Foncier en 2009 s'est élevée à 14,7 milliards d'euros ;**
 - **la production sur les Particuliers a très bien résisté**, atteignant 7,7 milliards d'euros, en baisse de seulement 7,1 % sur un marché en repli de 15 % ; le Crédit Foncier a ainsi financé davantage de ménages en 2009, 88 000 contre 75 000 en 2008 ;
 - **dans un environnement de crise sur le segment des Corporates**, le Crédit Foncier a maintenu **une activité soutenue** à hauteur de 7 milliards d'euros en privilégiant la rentabilité des opérations ;
- ✓ Le niveau des **encours totaux progresse pour atteindre 116,2 milliards d'euros** contre 114,3 milliards d'euros en 2008 (**+5,5 % pour les particuliers et + 7,5 % pour les encours France**) ;
- ✓ Le Crédit Foncier a réalisé son programme d'émission d'obligations foncières de près de 16 milliards d'euros, confirmant ainsi son **rôle de leader sur ce segment** ;
- ✓ Grâce à un **contrôle strict des frais de gestion**, ceux-ci baissent de 6,20 % pour atteindre 585 millions d'euros ;
- ✓ Cette réduction des frais de gestion, conjuguée à une bonne tenue du produit net bancaire, permet au Crédit Foncier d'atteindre **un coefficient d'exploitation de 58,6 %** ;
- ✓ Tous ces éléments favorables, et en dépit d'un contexte économique et immobilier dégradé, font ressortir **un résultat net de 220 millions d'euros**, au même niveau que celui de 2008.

« Les résultats de l'année 2009 démontrent la robustesse et la pertinence du modèle du Crédit Foncier. Nous avons poursuivi et renforcé nos actions en faveur du développement des territoires et de tous nos clients particuliers, corporates et secteur public », souligne François Blancard, Directeur Général du Crédit Foncier. « Notre rôle stratégique de spécialiste du financement immobilier au sein du Groupe BPCE est un atout pour développer nos activités en capitalisant sur les synergies qui vont être renforcées avec les réseaux Banque Populaire et Caisse d'Épargne » poursuit-il.

Un modèle de refinancement résistant et pérenne

Le Crédit Foncier a su gérer la rareté des liquidités en dépit d'un marché figé jusqu'en mars 2009 grâce à son modèle de refinancement particulièrement efficace et solide. L'anticipation permanente des besoins de liquidité, associée à un portefeuille mobilisable auprès de la Banque Centrale Européenne représentant deux ans de production de crédits, a permis de refinancer l'activité dans de très bonnes conditions. En mai 2009, la Compagnie de Financement Foncier, sa filiale de refinancement notée AAA et **1^{er} émetteur d'obligations foncières**, a rouvert le segment long terme des covered bonds avec une émission benchmark de 1,25 milliard d'euros. Au total, les levées de ressources du Crédit Foncier et de sa filiale, la Compagnie de Financement Foncier, se sont élevées à près de **20 milliards d'euros dont 15,8 milliards d'euros d'émission d'obligations foncières**.

La Compagnie de Financement Foncier s'est vue confirmer sa notation AAA par les trois grandes agences mondiales de notation (AAA/Aaa/AAA), selon les nouvelles normes de notation financière d'après crise.

Marché des Particuliers, une activité dynamique et des gains de parts de marché

Le Crédit Foncier a mené une activité intense sur le Marché des Particuliers qui s'est traduite par une production de **7,7 milliards d'euros**, en baisse de seulement 7,1 % dans un marché en repli de 15 %. Il a ainsi **financé davantage de ménages en 2009 (+ 15%)** : 88 000 ménages contre 75 000 en 2008. Le Crédit Foncier a également **accru sa part de marché**, passant de 5,69 % à **6,90 %**. Il améliore également sa part de marché sur le **financement des primo-accédants** passant de 6,20 % à **près de 11 % en 2009**.

La forte dynamique du Crédit Foncier sur le Marché des Particuliers s'explique par sa capacité à avoir immédiatement intégré à sa dynamique l'ensemble des mesures du plan de relance immobilier gouvernemental (élargissement du dispositif de PASS-FONCIER®, doublement du nouveau prêt à 0 %, augmentation des plafonds de ressources du prêt d'accession sociale (PAS) sur le marché de l'accession, loi Scellier sur le marché de l'investissement locatif neuf,...). Il les a ainsi promues auprès des différents acteurs concernés (collectivités, professionnels de l'immobilier,...) et les a adaptées à chaque segment de sa clientèle tout en apportant un conseil expert pour optimiser le montage des dossiers de financement.

Il a ainsi **gagné des parts de marché sur le secteur de l'accession sociale** et sur celui de **l'investissement locatif** :

- Premier distributeur de Nouveaux Prêts à 0 %, de Prêts à l'accession sociale et PASS Foncier avec respectivement 23 %, 36 % et 70 % de parts de marché.
- Leader dans la distribution de prêt en investissement locatif neuf avec 20 % de parts de marché.

Marché des Corporates, une activité soutenue dans un marché restreint

Avec une production de 7 milliards d'euros, le Crédit Foncier a connu une activité soutenue dans un environnement de marché difficile en concentrant tous ses efforts sur la France.

Alors que le marché global des Corporates privés a enregistré une forte baisse de 43 % sur les investissements en immobilier d'entreprise et de 25 % sur le financement de la promotion immobilière, l'activité du Crédit Foncier (promoteurs, investisseurs, entreprises et partenaires public-privé) affiche une baisse de seulement 27,5 % avec un bon niveau de rentabilité des opérations : bonne tenue du financement de la promotion immobilière (962 millions d'euros) et du financement des entreprises et investisseurs (911 millions d'euros).

Le Crédit Foncier, qui s'est en outre renforcé dans les projets de partenariat public-privé (PPP), s'est illustré dans de **nombreuses opérations d'envergure** :

- **Financement** pour 119 millions d'euros en **crédit-bail** de la nouvelle implantation des hôpitaux Privés de Metz ;
- **Financement** pour 30 millions d'euros **d'une opération d'immeuble** de bureaux de 12 000 m² réalisée par le **promoteur JLG** ;

- **Financement** pour 62 millions d'euros de deux **investisseurs** (GE Real Estate et Aéroports de Paris) pour l'acquisition de deux actifs à Roissy d'une surface de 50 000 m² ;
- **Financement en PPP** pour 107 millions d'euros de la construction d'ouvrages universitaires pour la faculté Paris 7 Diderot. Le Crédit Foncier a été arrangeur et financeur de cette opération, premier projet d'université en France.

En 2009, sur le Secteur public (Secteur public territorial et Immobilier social), le financement de l'Immobilier social (PLS) a connu un regain d'activité du fait du plan de relance gouvernemental. **Le Crédit Foncier a ainsi pleinement joué son rôle de financeur de l'immobilier social** aux côtés des Caisses d'Épargne. Avec une enveloppe de plus de 2 milliards d'euros en prêt locatif social (PLS) obtenus en adjudication au titre de l'année 2009, le Crédit Foncier a en effet financé plus de 25 000 logements locatifs sociaux.

Une politique rigoureuse de maîtrise des risques

Le Crédit Foncier a augmenté ses encours, qui s'établissent à 116,2 milliards d'euros contre 114,3 milliards d'euros en 2008, soit une hausse de 1,7 %. **Sur les encours relatifs aux métiers des Particuliers, la hausse est de 5,5 % et de 7,5 % sur les encours France.** Qu'il s'agisse des métiers des Particuliers ou des Corporates, **le Crédit Foncier présente un profil de risque faible et une sinistralité maîtrisée** en raison même de son modèle de banque hypothécaire. De plus, par sa capacité à anticiper le risque, le Crédit Foncier a mené une politique de provisions cohérente avec la charge de risque normative. Ainsi, le taux moyen de douteux est en progression modérée et ne dépasse pas 1,5 % des encours totaux. La charge du risque, quant à elle, est en baisse par rapport à 2008 (- 49 %).

Des résultats solides

Avant impôts, le résultat progresse de 13 % à 334 millions d'euros et après impôts, le résultat net part du groupe s'établit à **220 millions d'euros**, résultat équivalent à celui de 2008 en dépit d'un contexte dégradé.

Les frais de gestion sont en baisse de 6,20 % pour atteindre 585 millions d'euros. Au total, le Crédit Foncier a réalisé un plan d'économies de 140 millions d'euros en 3 ans, soit une baisse de 20 % des dépenses. **La réduction des frais de gestion, conjuguée à une bonne tenue du produit net bancaire, permet ainsi au Crédit Foncier d'atteindre un coefficient d'exploitation de 58,6 %** (-1,6 point par rapport à 2008).

Le ratio tier 1 atteint 7,6 %.

Des projets d'envergure

En 2010, le Crédit Foncier va mener **des projets emblématiques pour accompagner les évolutions profondes du marché.** En septembre il lancera Foncier Home, le Mégastore de l'immobilier, 1800 m² sur 3 étages, espace unique pour une réponse « tout en un » à son projet immobilier. **Foncier Home** s'inscrit dans une stratégie de distribution multi-canal originale autour d'un lieu physique, d'un site internet, d'une plateforme téléphonique et de technologies nomades. Le Crédit Foncier va, par ailleurs, lancer **l'École Nationale du Financement de l'Immobilier (ENFI)**, 1^{er} programme de formation associant les acteurs de l'immobilier.

Par ailleurs, le Crédit Foncier va développer en 2010 de nouvelles offres correspondant aux différents segments de sa clientèle : **crédits travaux** au travers d'une structure de vente à distance, **offre de financement 100 % internet**, renforcement **de l'offre haut de gamme et patrimoniale**, renforcement des **activités de services** à forte valeur ajoutée comme l'Expertise, les Etudes et le Conseil.

Enfin, le Crédit Foncier table sur un regain des grands projets des opérateurs privés et publics pour renforcer ses positions sur ce métier.

2010 verra également le renforcement de l'engagement du Crédit Foncier dans la société civile grâce à la mise en place d'une politique active de mécénat orientée vers l'habitat solidaire et durable.

Principales données chiffrées

ACTIVITE (Chiffres non audités)

en milliards d'euros	2008	2009	Variations
Production de crédits	19,6	14,7	-25,0 %
Particuliers	8,2	7,7	-7,1 %
Corporates	11,3	7	-38,1 %
> Opérateurs privés	3,8	2,8	-27,5 %
> Opérateurs publics	7,5	4,2	-43,5 %
Ressources collectées	8,5	19,9	
Dont émission d'obligations foncières	8,5	15,8	

en milliards d'euros	2008	2009	Variations
Encours clientèle gérés* (encours fin d'année)	114,3	116,2	1,7 %
> Particuliers	43,7	46,1	5,5 %
> Corporates	70,6	70,1	-0,7 %

* Données de gestion.

RESULTATS

en millions d'euros	2008	2009	Variations
Produit Net Bancaire (PNB)	1 037	999	-3,7 %
Frais de gestion	-624	-585	-6,20 %
Résultat Brut d'Exploitation (RBE)	413	414	+0,2 %
Coex	60,2%	58,6%	-1,6 pts
Coût du risque	-166	-85	-48,8 %
Résultat des sociétés mises en équivalence	1	1	-
Résultat sur autres actifs immobilisés	93	0	-
Variation valeur des écarts d'acquisition	-46	4	-
Résultat avant impôt (RAI)	295	334	+13 %
Impôt sur les bénéfices	-76	-101	-
Intérêts minoritaires	1	-13	-
Résultat net part du groupe (RN)	220	220	-

**

Contacts Presse

Bruno Lorthois
Tél. : 01 57 44 81 07
bruno.lorthois@creditfoncier.fr

Kayoum Séraly
Tél. : 01 57 44 78 34
kayoum.seraly@creditfoncier.fr