



# RAPPORT DE GESTION SYNTHÉTIQUE

**2025**

14 rue des Pyramides  
CS 60322  
75041 PARIS CEDEX 01

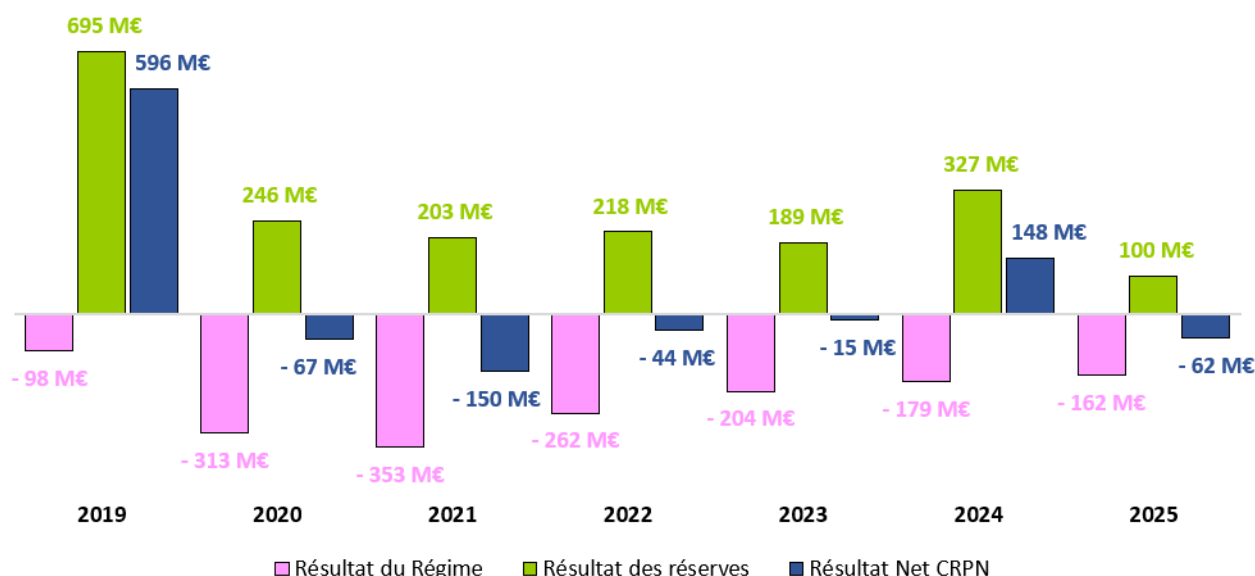
[www.crpn.fr](http://www.crpn.fr)



## Rapport de gestion synthétique 2025

### 1 Évolution du résultat net sur 5 ans

Le résultat net total s'élève à -62 M€ en 2025, contre 148 M€ en 2024.



\*Y compris coûts de fonctionnement / Résultat des réserves net d'impôt

### 2 Régime

Le déficit global du régime continue de se réduire en 2025. Tous fonds confondus, il s'établit à 162 M€, contre 179 M€ en 2024, soit une amélioration de 9,5 %.

**Les cotisations des trois fonds** atteignent 724,5 M€ en 2025 (hors autres produits et hors variation du risque sur créances), contre 688 M€ en 2024, soit une progression de 5 %. Cette hausse s'explique principalement par la hausse du nombre d'affiliés et de la masse salariale soumise à cotisations.

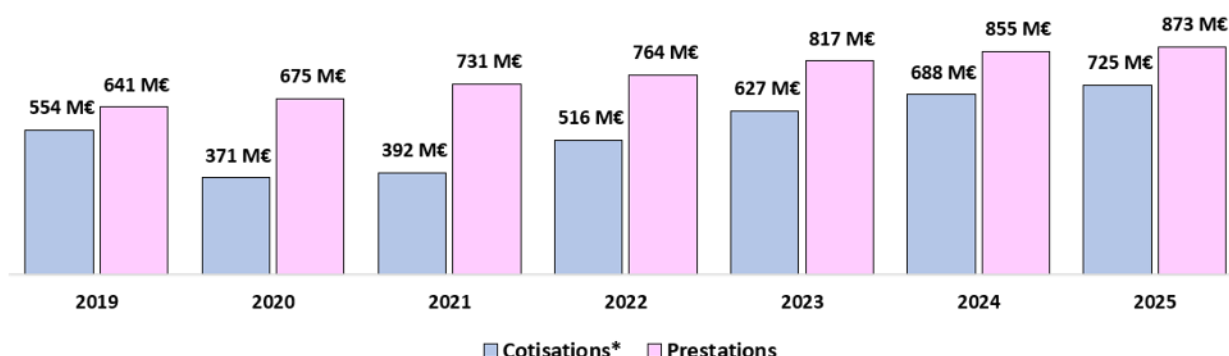
**Les prestations** évoluent plus modérément, avec une progression de 2 % en 2025. Tous fonds confondus, elles s'établissent à 873 M€, contre 855 M€ en 2024. Cette évolution intervient notamment dans un contexte de revalorisation des pensions de 1,13 % au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**Le ratio cotisations / prestations** poursuit son amélioration et atteint 83 % en 2025, contre 80,5 % en 2024. Cette évolution traduit une meilleure couverture des prestations par les cotisations, même si ces dernières demeurent inférieures au montant des prestations versées.

## Compte de résultat du Régime

| (en K€)                                     | 2025             | 2024             | Variations    |              |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|
|                                             |                  |                  | En valeur     | En %         |
| Cotisations                                 | 700 955          | 664 428          | 36 526        | 5,5%         |
| Variation du risque sur créances            | 1                | 2 082            | (2 081)       | -100%        |
| Prestations (y.c. dotation au Fonds social) | (843 160)        | (823 594)        | (19 566)      | 2,4%         |
| Coûts de fonctionnement                     | (15 658)         | (13 809)         | (1 850)       | 13%          |
| <b>FONDS DE RETRAITE</b>                    | <b>(157 862)</b> | <b>(170 892)</b> | <b>13 030</b> | <b>-7,6%</b> |
| Cotisations                                 | 20 599           | 20 885           | (286)         | -1,4%        |
| Autres produits                             | 1 500            |                  | 1 500         |              |
| Variation du risque sur créances            | (9)              | (69)             | 61            | -88%         |
| Prestations                                 | (28 911)         | (29 966)         | 1 055         | -3,5%        |
| Coûts de fonctionnement                     | (538)            | (502)            | (36)          | 7,1%         |
| <b>FONDS DE MAJORATION</b>                  | <b>(7 359)</b>   | <b>(9 654)</b>   | <b>2 295</b>  | <b>-24%</b>  |
| Cotisations                                 | 2 936            | 2 814            | 122           | 4,3%         |
| Variation du risque sur créances            |                  | (3)              | 3             | -94%         |
| Prestations                                 | (553)            | (1 727)          | 1 174         | -68%         |
| Coûts de fonctionnement                     | (10)             | (29)             | 19            | -64%         |
| <b>FONDS D'ASSURANCE</b>                    | <b>2 372</b>     | <b>1 055</b>     | <b>1 318</b>  | <b>125%</b>  |
| Dotation du Fonds de retraite               | 50               | 50               |               |              |
| Prestations                                 | (4)              | (13)             | 9             | -69%         |
| Coûts de fonctionnement                     | (0)              | (0)              | 0             | -66%         |
| <b>FONDS SOCIAL</b>                         | <b>46</b>        | <b>36</b>        | <b>9</b>      | <b>26%</b>   |
| Cotisations                                 | 724 539          | 688 177          | 36 363        | 5,3%         |
| Variation du risque sur créances            | (8)              | 2 009            | (2 017)       | -100%        |
| Autres produits                             | 1 500            |                  | 1 500         |              |
| Prestations (y.c. dotation au Fonds social) | (872 628)        | (855 300)        | (17 328)      | 2,0%         |
| <b>ENSEMBLE DES 4 FONDS</b>                 | <b>(146 596)</b> | <b>(165 114)</b> | <b>18 518</b> | <b>-11%</b>  |
| Coûts de fonctionnement                     | (16 206)         | (14 340)         | (1 866)       | 13%          |
| Résultat exceptionnel                       | 431              |                  | 431           | NS           |
| <b>RÉSULTAT DU RÉGIME</b>                   | <b>(162 372)</b> | <b>(179 455)</b> | <b>17 084</b> | <b>-10%</b>  |

## Évolution des cotisations et des prestations sur 5 ans (tous fonds)



\* Cotisations hors autres produits et hors variations du risque sur créances.

### 3 Réserves

#### • Allocation stratégique

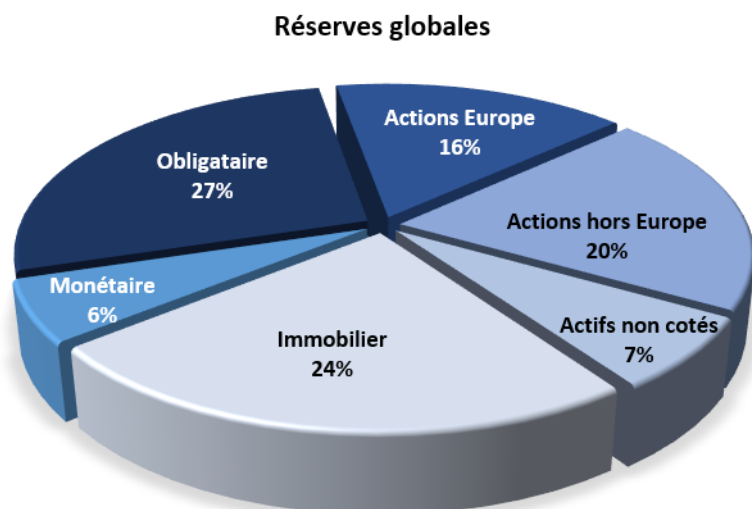
La structure des réserves évolue de manière plus marquée en 2025 qu'en 2024. Sur le portefeuille agrégé, la part des obligations progresse à 27 % au 31 décembre 2025, contre 24 % un an plus tôt. À l'inverse, la poche monétaire recule de 9 % à 6 %, tandis que l'immobilier diminue légèrement, passant de 26 % à 24 %. Les actions progressent dans leur ensemble, notamment les actions Europe, qui représentent 16 % du portefeuille agrégé contre 14 % en 2024, tandis que les actions hors Europe passent de 19 % à 20 % (actions US 13 %, actions Asie 4 % et actions internationales 3 %). Les actifs non cotés reculent légèrement, de 8 % à 7 %.

#### • Performance globale des réserves

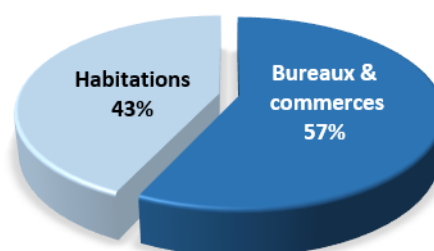
La performance globale des réserves financières et immobilières ressort à 2,9 % en 2025, contre 4,9 % en 2024. Cette évolution résulte d'une performance positive des réserves mobilières, à 6,4 %, atténuée par la performance négative des réserves immobilières, qui ressort à -5,8 % sur l'exercice.

La performance moyenne des réserves sur vingt ans demeure stable en valeur nominale, à 5,5 % sur la période 2006-2025. En revanche, la performance réelle, nette d'inflation, progresse à 4,4 %, après 3,9 % sur la période 2005-2024.

• Répartition des réserves au 31 décembre 2025



**Patrimoine immobilier en valeur vénale**



• **Résultat des réserves**

**Le résultat des réserves mobilières** reste positif en 2025, malgré un net recul par rapport à l'exercice précédent. Il s'établit à 95,8 M€, contre 342,1 M€ en 2024. Cette baisse reflète principalement le recul du résultat financier entre les deux exercices.

Il se décompose de la façon suivante :

- Canton Retraite : 68,6 M€
- Canton Majoration : 18,4 M€
- Canton Assurance : 8,8 M€

**Le résultat des réserves immobilières de la CRPN, hors SCI**, redevient positif en 2025. Il ressort à 4,6 M€, contre -14,9 M€ en 2024. Cette amélioration est principalement liée à la forte diminution de l'impact des dépréciations d'actifs immobilisés dans les comptes de la CRPN : la variation des dépréciations s'établit à -0,3 M€ en 2025, contre -12,8 M€ en 2024.

**En intégrant les SCI, le résultat net cumulé des réserves immobilières** demeure déficitaire, mais s'améliore légèrement. Il s'établit à -75,7 M€ en 2025, contre -79,1 M€ en 2024. Cette situation s'explique par le résultat positif de la CRPN hors SCI, qui compense partiellement le résultat négatif des SCI, lequel atteint -80,3 M€ en 2025.

Le tableau ci-après reprend l'ensemble de ces éléments comptables :

| (en K€)                                     | 2025           | 2024            | Variations       |              |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|
|                                             |                |                 | En valeur        | En %         |
| Résultat courant des réserves mobilières*   | 97 695         | 345 097         | (247 402)        | -72%         |
| Résultat exceptionnel                       | 0              | 0               | 0                | 0%           |
| Impôts sur les sociétés                     | (1 868)        | (2 981)         | 1 113            | -37%         |
| <b>Résultat des réserves mobilières</b>     | <b>95 827</b>  | <b>342 116</b>  | <b>(246 289)</b> | <b>-72%</b>  |
| Résultat courant des réserves immobilières* | 5 619          | (10 816)        | 16 435           | -152%        |
| Résultat exceptionnel                       | (360)          | (2 018)         | 1 658            | -82%         |
| Impôts sur les sociétés                     | (674)          | (2 072)         | 1 398            | -67%         |
| <b>Résultat des réserves immobilières</b>   | <b>4 585</b>   | <b>(14 906)</b> | <b>19 491</b>    | <b>-131%</b> |
| <b>RÉSULTAT NET TOTAL DES RÉSERVES</b>      | <b>100 412</b> | <b>327 209</b>  | <b>(226 797)</b> | <b>-69%</b>  |

\* Résultat courant avant impôts sur les sociétés

### • Portefeuille agrégé des valeurs mobilières et immobilières

**Le portefeuille agrégé de valeurs mobilières** poursuit sa progression en 2025 et atteint 3 792 M€ en valeur de marché au 31 décembre, contre 3 711 M€ un an plus tôt. Cette hausse s'appuie sur une performance financière de 230,4 M€, partiellement absorbée par des prélèvements de 169 M€ consacrés au financement du déficit technique du régime et aux besoins de l'activité immobilière.

Au 31 décembre 2025, la plus-value latente agrégée du portefeuille financier ressort à 577,8 M€. Elle correspond à l'écart entre la valeur de marché et le prix de revient comptable des actifs, nette des provisions.

**La valeur du patrimoine immobilier du groupe CRPNPAC, incluant ses 8 SCI**, s'établit à 1 266,8 M€ à fin 2025, contre 1 362,5 M€ à fin 2024, soit une diminution de 7,0 %. Cette évolution s'explique principalement par le recul de la valeur vénale de l'immeuble Silver Island, et, dans une moindre mesure, par celui de l'immeuble Ségur.

**Le patrimoine global brut de la CRPNPAC**, composé du portefeuille financier et du patrimoine immobilier, s'établit autour de 5 Md€ à fin 2025.

### • Perspectives 2026

En 2026, **les paramètres du régime** évoluent de la façon suivante par rapport à 2025 :

- Maintien du taux d'appel à 111 % ;
- Hausse du plafond de la Sécurité sociale de 3 925 € à 4 005 € ;
- Revalorisation des pensions de 0,85 % au 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- Maintien des deux dispositifs d'allègement de charges : la Réduction Générale Dégressive Unique (RGDU ex-RGCP) qui est compensée par l'État et l'exonération LODEOM ;
- Maintien du taux de cotisation du Fonds de majoration à 1,08 % ;
- Diminution du taux de cotisation pour les Mesures 2023 du Fonds de majoration à 0,20 % pour financer les nouvelles prestations du décret n°2023-1064 du 20 novembre 2023.

## 4 États financiers

### • Bilan synthétique

| (en K€)                                     | 2025             | 2024             | Variations      |              |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------|
|                                             |                  |                  | En valeur       | En %         |
| Actif immobilisé                            | 961 918          | 1 036 370        | (74 452)        | -7,2%        |
| Actif circulant                             | 3 558 379        | 3 541 593        | 16 786          | 0,5%         |
| <i>Dont valeurs mobilières de placement</i> | 3 430 199        | 3 415 323        | 14 876          | 0,4%         |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF</b>                     | <b>4 520 297</b> | <b>4 577 963</b> | <b>(57 666)</b> | <b>-1,3%</b> |
| Fonds de réserves                           | 4 197 252        | 4 259 211        | (61 959)        | -1,5%        |
| Provisions pour risques et charges          | 1 782            | 1 947            | (165)           | -8,5%        |
| Dettes financières et autres dettes         | 321 263          | 316 805          | 4 458           | 1,4%         |
| <b>TOTAL DU PASSIF</b>                      | <b>4 520 297</b> | <b>4 577 963</b> | <b>(57 666)</b> | <b>-1,3%</b> |

### • Synthèse des résultats

| (en K€)                                   | 2025            | 2024           | Variations       |              |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|------------------|--------------|
|                                           |                 |                | En valeur        | En %         |
| Résultat du Régime                        | (162 372)       | (179 455)      | 17 084           | -9,5%        |
| Résultat des réserves*                    | 100 412         | 327 209        | (226 797)        | -69%         |
| <i>Résultat des réserves mobilières</i>   | 95 827          | 342 116        | (246 288)        | -72%         |
| <i>Résultat des réserves immobilières</i> | 4 585           | (14 906)       | 19 491           | -131%        |
| <b>RÉSULTAT NET GLOBAL</b>                | <b>(61 959)</b> | <b>147 754</b> | <b>(209 713)</b> | <b>-142%</b> |

\* Après impôts sur les sociétés





14 rue des Pyramides, CS 60322,  
75041 Paris Cedex 01

 [www.crpn.fr](http://www.crpn.fr)