6.3. Société consolidante. — Finaref est consolidée au 31 décembre 2004 par intégration globale à hauteur de 90 % dans les comptes du groupe Crédit agricole, dont le siège est 91-93, boulevard Pasteur, Paris (15e) et par mise en équivalence à hauteur de 10 % dans les comptes de la société PPR, dont le siège est 10, avenue Hoche, 75381 Paris Cedex 8.

Capital social.

Le capital de Finaref est détenu depuis le 26 février 2003 à plus de 50 % par la société Crédit agricole S.A.

Rapport de gestion.

Le rapport annuel de gestion 2004 du directoire à l'assemblée générale des actionnaires, les observations du conseil de surveillance sur ce rapport et sur les comptes, ainsi que le rapport du président du conseil de surveillance sont disponibles sur demande au siège social de Finaref.

90802

FINANCIERE IMMOBILIERE CALYON

Société anonyme au capital de 9 150 000 €.
Siège social : 9, quai du Président Paul Doumer, 92400 Courbevoie.
378 650 212 R.C.S. Nanterre.
Exercice social : du 1er janvier au 31 décembre 2004.

Documents comptables annuels approuvés par l'assemblée générale ordinaire du 30 mai 2005.

I. — **Bilan au 31 décembre 2004.**
(En milliers d'euros.)

Actif	2004	2003
Caisse, banques centrales, C.C.P.	1	1
Effets publics et valeurs assimilées		
Créances sur les établissements de crédit	4 670	17 858
Opérations avec la clientèle		
Obligations et autres titres à revenu fixe		
Actions et autres titres à revenu variable		
Participations et autres titres détenus à long terme		
Parts dans les entreprises liées		
Crédit-bail et location avec option d'achat	397 845	297 640
Location simple		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Capital souscrit non versé		
Actions propres		
Autres actifs	2 719	7 607
Comptes de régularisation	137	4
Total de l'actif	405 372	323 110

Passif	2004	2003
Banques centrales, C.C.P.		
Dettes envers les établissements de crédit	375 920	295 374
Operations avec la clientèle		
Dettes représentées par un titre		
Autres passifs	17 377	15 314
Comptes de régularisation	91	659
Provisions pour risques et charges		
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		
Dettes subordonnées		
Capitaux propres (hors FRBG)	11 984	11 763
Capital souscrit	9 150	9 150
Prime d'émission	893	893
Réserves	765	715
Ecarts de réévaluation		
Provisions réglementées et subventions d'investissement		
Report à nouveau	57	62
Résultat de l'exercice	1 119	943
Total du passif	405 372	323 110

II. — **Compte de résultat publiable.**
(En milliers d'euros.)

	2004	2003
Intérêts et produits assimilés	90	108
Intérêts et charges assimilés	7 835	7 154
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	34 212	29 373
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	23 497	20 385
Produits sur opérations de location simple		
Charges sur opérations de location simple		
Revenus des titres à revenu variable		
Commissions (produits)	25	19
Commissions (charges)	1	1
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	– 719	– 405
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		
Autres produits d'exploitation bancaire	1	1
Autres charges d'exploitation bancaire	3	3
Produit net bancaire	2 273	1 553
Charges générales d'exploitation	821	597
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles		
Résultat brut d'exploitation	1 452	956
Coût du risque		
Résultat d'exploitation	1 452	956
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		
Résultat courant avant impôt	1 452	956
Résultats exceptionnels		– 4
Impôt sur les bénéfices	333	9
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		
Résultat net	1 119	943

Hors bilan	2004	2003
Engagements donnés :		
Engagements de financement	38 364	61 882
Engagements de garantie		
Engagements sur titres		
Engagements reçus :		
Engagements de financement	51 588	53 812
Engagements de garantie	382 828	228 528
Engagements sur titres		

III. — **Affectation du bénéfice de l'exercice 2004.**

Bénéfice disponible :

Report à nouveau	56 768,00 €
Bénéfice de l'exercice	1 118 214,89 €
Total « A »	1 174 982,89 €

Affectation du bénéfice :

Dividende	1 050 000,00 €
Réserves	60 000,00 €
Total « B »	1 110 000,00 €
Report à nouveau : total « A », total « B »	64 982,89 €
	1 174 982,89 €

IV. — **Annexe aux comptes sociaux.**

La présente annexe comporte les éléments d'informations complémentaires au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2004.

Au 31 décembre 2004, le total du bilan de Financière immobilière Calyon s'élève à 405 371 426,05 € contre 323 110 865,82 € à la clôture de l'exercice précédent.

Le compte de résultat dégage un bénéfice net de 1 118 214,89 €.

I. – Principes et méthodes comptables.

A) Changement de réglementation. — Le règlement nº 2000-06 du Comité de la réglementation comptable relatif aux passifs a été appliqué à

compter du 1er janvier 2002 et n'a pas eu d'incidence significative sur les comptes au 31 décembre 2004.

Le règlement CRC nº 2002-03 du 12 décembre 2002 relatif au traitement comptable du risque de crédit n'a pas trouvé à s'appliquer aux comptes du 31 décembre 2004.

B) Présentation des comptes. — Par application du règlement nº 00-03 du Comité de la réglementation comptable, les états de synthèse sont présentés selon le nouveau format prévu pour les établissements relevant du Comité de la réglementation bancaire et financière.

C) Information sur le choix des méthodes utilisées. — Financière immobilière Calyon, dont l'agrément a été redéfini par décision du Comité des établissements de crédit et des entreprises d'investissement en date du 6 décembre 2002, demeure soumise, en tant que société financière réalisant à titre principal des opérations de crédit-bail immobilier, aux dispositions du Code monétaire et financier.

Le nouveau régime fiscal du crédit-bail immobilier, défini par la loi nº 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire et ses textes d'application, ne concerne que les contrats conclus à compter du 1er janvier 1996. Les méthodes comptables mises en œuvre au titre des exercices antérieurs à 1996 prenaient en compte les modifications introduites par la réforme du statut fiscal des Sicomi (article 96 de la loi de finances pour 1991) en matière d'amortissement des immobilisations et d'assiette du calcul de l'impôt sur les sociétés ; ont été essentiellement modifiées à compter de 1996 celles ayant trait à l'amortissement des immobilisations de crédit-bail, étant précisé que Financière immobilière Calyon, ayant conservé son statut de Sicomi jusqu'au 31 décembre 1995 a pu, sur option, bénéficier du régime particulier de l'amortissement financier prévu par l'instruction du 12 décembre 1995.

Cependant, pour les contrats de crédit-bail conclus à compter du 1er janvier 2000, l'instruction de la direction générale des impôts en date du 5 juillet 2000 a fait obligation aux anciennes Sicomi qui souhaitaient bénéficier du régime d'amortissement financier mis en place par l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1999, d'exercer une nouvelle option. Ce choix a été retenu par Financière immobilière Calyon.

1. Opérations de crédit-bail conclues jusqu'au 31 décembre 1995 : Il convient au préalable de rappeler que Financière immobilière Calyon avait opté pour le maintien du régime fiscal d'exonération dans les conditions prévues par l'article 96 de la loi de finances pour 1991, mentionné ci-dessus, et dont les dispositions générales sont brièvement rappelées ci-après :

— Le régime fiscal des opérations de crédit-bail diffère selon qu'il s'agit :
  – des opérations conclues avant le 1er janvier 1991 : maintien du régime de faveur ;
  – des opérations conclues entre le 1er janvier 1991 et le 31 décembre 1995 : maintien du régime de faveur jusqu'au 31 décembre 1995, sauf pour les opérations portant sur des immeubles à usage de bureaux, exclues du bénéfice du régime dérogatoire dès le 1er janvier 1991 (1).

Les opérations issues du portefeuille de CE Bail – Société financière absorbée par Financière immobilière Calyon en 2002 mais qui ne bénéficiait pas du statut de Sicomi, toutes signées entre le 1er janvier 1993 et le 31 décembre 1995, relèvent, quant à elles, exclusivement du droit commun.

a) Valeur brute des immobilisations de crédit-bail : La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient, ainsi que les frais financiers courus pendant la période où un immeuble acquis, ou en cours de construction, n'est pas encore loué en crédit-bail alors que le contrat en question n'est pas productif de préloyers.

b) Amortissement des immobilisations : L'amortissement économiquement justifié correspond à l'amortissement financier de chaque opération.

Cependant, conformément à la réglementation particulière applicable aux Sicomi (circulaire du 30 septembre 1968), et sous réserve de ce qui est indiqué plus loin, la société peut amortir ses immeubles selon le mode linéaire et sur des durées plus courtes que celles de droit commun, vingt-cinq ans pour les immeubles de bureaux et vingt ans pour les autres immeubles.

En revanche, sont exclues du bénéfice du régime dérogatoire les opérations portant sur des immeubles de bureaux conclues après le 1er janvier 1991. Ces derniers sont, en conséquence, amortis linéairement sur les durées de droit commun (1) ; il en est de même pour les immeubles, objet des contrats mis en place par CE Bail.

c) Provision pour moins-value sur valeur résiduelle : La société est autorisée à constituer chaque année une provision spéciale, dite « Provision article 64 », égale à la différence entre l'amortissement financier annuel de l'opération et l'amortissement comptable dudit immeuble pratiqué selon les règles ci-dessus énoncées.

Le montant cumulé de cette provision est plafonné de telle manière que la valeur nette comptable du bien (tenant compte des provisions article 64 constituées) ne soit pas inférieure au montant de l'option d'achat prévu aux termes du contrat.

Concomitamment, cette disposition ne s'applique plus aux opérations portant sur des immeubles à usage de bureaux et conclues après le 1er janvier 1991 (1), étant précisé par ailleurs qu'elle n'a jamais concerné les opérations issues du portefeuille de CE Bail.

2. Opérations de crédit-bail conclues à partir du 1er janvier 1996 : L'amortissement des biens immobiliers donnés en location par les sociétés de crédit-bail ayant bénéficié du statut de Sicomi doit, en principe, être pratiqué dans les conditions de droit commun sauf application des règles particulières prévues pour les contrats conclus jusqu'au 31 décembre 1995 et rappelées ci-dessus.

L'Instruction du 12 décembre 1995 avait aménagé, pour les anciennes Sicomi existant encore à la date du 31 décembre 1995, un régime optionnel d'amortissement particulier pour les biens immeubles donnés en location dans le cadre de contrats donnés en crédit-bail d'une durée égale ou supérieure à sept ans, quelle que soit la qualité du crédit preneur.

Financière immobilière Calyon avait jugé opportun d'exercer l'option qui lui était ainsi offerte : ce régime dérogatoire s'est appliqué à la totalité des contrats de cette nature souscrits entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1999.

Pour les opérations conclues à compter du 1er janvier 2000, Financière immobilière Calyon a souhaité bénéficier des dispositions du régime de l'amortissement financier mis en place par l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 1999 ; la société a exercé en conséquence une nouvelle option, conformément à l'obligation qui lui en était faite.

a) Valeur brute des immobilisations : La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient, ainsi que les frais financiers courus pendant la période où un immeuble acquis, ou en cours de construction, n'est pas encore loué en crédit-bail alors que le contrat en question n'est pas productif de préloyers.

b) Amortissement des immobilisations : La durée d'amortissement des immobilisations, en ce compris les frais d'acquisition, est égale dans tous les cas à la durée du contrat de crédit-bail.

La dotation à l'amortissement de chaque exercice est égale à la fraction du loyer acquise au titre de cet exercice qui correspond à l'amortissement du capital engagé pour acquérir les éléments amortissables donnés en location dans le cadre du crédit-bail. Il est précisé à cet égard que la fraction du loyer correspondant à l'amortissement du capital récupérable sur le preneur est réputée affectée en premier lieu aux frais d'acquisition, puis aux éléments amortissables et enfin aux éléments non amortissables.

c) Provision pour moins-value sur valeur résiduelle : L'article 39 *quinquies* I du Code général des impôts offre aux entreprises de crédit-bail la possibilité de constituer en franchise d'impôt une provision pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble.

Cette provision, passée sur la partie de l'investissement non amortissable, est déterminée, à la clôture de chaque exercice, au titre de chaque immeuble faisant l'objet d'un contrat de crédit-bail immobilier.

3. Impôt sur les sociétés : Conséquence de la réforme du régime fiscal des Sicomi, deux secteurs d'activité distincts ont été créés en 1991 :

— Un secteur exonéré regroupant les contrats de crédit-bail antérieurs au 1er janvier 1991 qui continuent à bénéficier du régime d'exonération, ainsi que les opérations nouvelles, hors celles portant sur des bureaux (1), réalisées jusqu'au 31 décembre 1995 ; l'exonération vise également les plus-values dégagées par la cession des immeubles au preneur en crédit-bail ;

— Un secteur imposable en totalité à l'impôt sur les sociétés comprenant l'ensemble des autres opérations.

Afin de déterminer les résultats de chaque secteur, il est procédé, de façon extra-comptable, à une affectation des frais propres leur incombant aux produits taxables et exonérés, puis à une répartition de frais et charges communes entre profits imposables et profits exonérés :

— Les charges communes sont réparties sur la base d'un rapport comportant :
  – au numérateur : le montant des loyers du secteur concerné ;
  – au dénominateur : le montant total des loyers de crédit-bail ;

Les loyers de crédit-bail pris en compte tant au numérateur qu'au dénominateur s'entendent nets d'amortissement financier ;

---

(1) L'article 8I de la loi de finances rectificative pour 1992 a rétabli le régime en faveur des Sicomi pour les contrats de crédit-bail conclus entre le 1er janvier 1993 et le 31 décembre 1995 et portant sur des locaux à usage de bureaux neufs et vacants au 1er octobre 1992.

— les frais financiers sont ventilés selon la formule :

$$\text{Frais financiers exposés dans l'année} \times \frac{\text{Valeur nette comptable des immeubles placés dans le secteur concerné à la clôture de l'exercice}}{\text{Valeur nette comptable des immeubles inscrits à l'actif de la société}}$$

Les bénéfices provenant des opérations exonérées d'impôt sur les sociétés sont obligatoirement distribués à hauteur de 85 % de la fraction exonérée ; le montant de cette distribution peut être limité à celui du bénéfice net comptable, le solde de l'obligation de distribution étant alors reporté sur le premier exercice bénéficiaire suivant ou les exercices ultérieurs en tant que de besoin.

L'impôt dû correspond à la quote-part du résultat net ne relevant pas de l'activité exonérée et s'applique notamment aux plus-values dégagées à l'occasion de la cession d'un immeuble à un tiers autre que le preneur en crédit-bail.

4. Opérations sur instruments financiers :

— Swaps de taux d'intérêt : Ils constituent la seule catégorie d'instruments financiers mis en œuvre par la société.

Conformément au règlement 90-15 du 18 décembre 1990 modifié, relatif à la comptabilisation des contrats d'échange de taux d'intérêt ou de devises, il est précisé que les contrats conclus par la société ont eu jusqu'à présent pour seul objet de gérer le risque de taux d'intérêt afférent à certaines des opérations de crédit-bail mises en œuvre.

Les charges et les produits courus sur un même contrat font l'objet d'un enregistrement pour leur montant net.

En outre, le règlement 2004-16 de la réglementation comptable impose désormais que, pour chaque catégorie d'instruments financiers dérivés, soient données des informations sur la juste valeur des instruments concernés, si cette valeur peut être déterminée par référence à une valeur de marché ou par application de modèles et techniques d'évaluation généralement admis.

Le renseignement correspondant est fourni à la note 12 de l'annexe.

II. – Commentaires sur les postes du bilan et du hors bilan.

Note 1. Créances sur les établissements de crédit :

	31/12/04	31/12/03
Créances sur les établissements de crédit :		
A vue (*)	4 670 014,64	17 858 493,36
Créances rattachées		
A terme		
Créances rattachées		
Total	4 670 014,64	17 858 493,36

(*) Entreprise liée.

Note 2. Evolution des immobilisations, des amortissements et des provisions :

— Evolution des immobilisations brutes :

	01/01/04	Acquisitions	Cessions	31/12/04
Crédit-bail :				
Immobilisations en location	315 575 608,05	100 072 758,97		415 648 367,02
Frais d'acquisition	4 506 100,56	314 968,49		4 821 069,05
Immobilisations en cours	67 945 833,55	2 860 452,44	67 939 687,88	2 866 598,11
Total	388 027 542,16	103 248 179,90	67 939 687,88	423 336 034,18

Evolution des amortissements et provisions :

	01/01/04	Dotations	Reprises	31/12/04
Crédit-bail :				
Immobilisations en location	73 515 386,49	15 105 509,01		88 620 895,50
Provisions article 64 et 57.	22 517 741,95	2 779 630,50		25 297 372,45
Frais d'acquisition	4 058 911,10	661 839,34		4 720 750,44
Total	100 092 039,54	18 546 978,85		118 639 018,39

Note 3. Crédit-bail et location avec option d'achat :

	31/12/04	31/12/03
Crédit-bail au travers de structures dédiées :		
Titres de participations	20 805,05	11 628,05
Résultat SCI bénéficiaire		
Prêts et créances	90 947 971,61	7 894 797,28
Prêts	90 933 424,00	7 883 177,48
Créances rattachées	14 547,61	11 619,80
Total	90 968 776,66	7 906 425,33
Crédit-bail :		
Immobilisations en location	301 730 099,07	219 542 479,61
Frais d'acquisition	100 318,61	447 189,46
Immobilisations en cours	2 866 598,11	67 945 833,55
Créances rattachées	2 179 667,20	1 798 500,34
Total	306 876 682,99	289 734 002,96
Total général	397 845 459,65	297 640 428,29

Note 4. Echéances des créances et dettes sur les établissements de crédit :

	Brut	E < 3 mois	3 mois < E < 1 an	1 an < E < 5 ans	E > 5 ans
Créances sur les établissements de crédit :					
A vue (*)	4 670 014,64	4 670 014,64			
A terme					
Total	4 670 014,64	4 670 014,64			
Dettes envers les établissements de crédit :					
A vue					
A terme (*)	375 820 247,94	13 300 620,13	23 060 991,59	109 521 163,54	229 937 472,68
Total	375 820 247,94	13 300 620,13	23 060 991,59	109 521 163,54	229 937 472,68

(*) Entreprise liée.

Note 5. Dettes envers les établissements de crédit :

	31/12/04	31/12/03
Dettes envers les établissements de crédit :		
A vue		
Dettes rattachées	0,00	4 924,11
A terme (*)	375 820 247,94	295 089 354,24
Dettes rattachées	99 558,23	279 531,28
Total	375 919 806,17	295 373 809,63

(*) Entreprise liée.

Note 6. Autres actifs :

	31/12/04	31/12/03
Autres actifs :		
T.V.A. à récupérer	134 538,13	4 837 967,18
Comptes d'avance relatifs à deux opérations de crédit-bail	2 540 134,91	2 724 784,11
Autres	44 057,43	44 225,97
Total	2 718 730,47	7 606 977,26

Note 7. Comptes de régularisation actif :

	31/12/04	31/12/03
Comptes de régularisation actif :		
Contrats de couverture d'instruments financiers à terme		
Intérêts sur swaps à recevoir de Calyon		
Charges constatées d'avance	135 036,48	3 038,10
Produits à recevoir	1 352,81	952,81
Total	136 389,29	3 990,91

Note 8. Autres passifs :

	31/12/04	31/12/03
Autres passifs :		
Dépôts reçus de trois clients	6 185 232,44	7 215 519,22
T.V.A. due sur loyers restant à recevoir	282 244,02	180 742,98
T.V.A. due		
Factures non parvenues sur immobilisations	3 096 722,34	783 841,01
Factures et charges restant à acquitter	548 280,84	348 908,65

	31/12/04	31/12/03
Quote-part de loyers à reverser aux confrères	4 632 318,07	4 696 887,65
Comptes de dépôt relatifs à deux opérations de crédit-bail	2 259 053,09	2 069 276,44
Impôt sur les bénéfices	314 322,00	8 917,00
Autres	52 279,84	
Dettes rattachées	7 036,05	9 703,10
Total	17 377 488,69	15 313 796,05

Note 9. Comptes de régularisation passif :

	31/12/04	31/12/03
Comptes de régularisation passif :		
Contrats de couverture d'instruments financiers à terme		
Intérêts sur swaps à payer à Calyon	0,00	581 293,84
Produits perçus d'avance correspondant aux loyers de crédit-bail relatifs à l'exercice suivant	19 039,45	19 039,45
Charges à payer	71 994,00	58 044,00
Total	91 033,45	658 377,29

Note 10. Evolution des capitaux propres :

	Situation nette ouverture 2004	Situation nette clôture 2004
Capital	9 150 000,00	9 150 000,00
Prime de fusion comptabilisée en 2002 à la suite de la fusion-absorption de CE Bail par Financière Immobilière Calyon	893 114,85	893 114,85
Réserve légale	715 000,00	765 000,00
Report à nouveau	62 402,68	56 768,00
Résultat de l'exercice	944 365,32	1 118 214,89
Total	11 764 882,85	11 983 097,74

Situation nette d'ouverture 2004	11 764 882,85
Dividende versé au titre de l'exercice 2003	– 900 000,00
Résultat de l'exercice 2004	1 118 214,89
Situation nette de clôture 2004	11 983 097,74

L'évolution des capitaux propres est due principalement à l'affectation du résultat de l'exercice 2003 et au résultat de l'exercice 2004. Le capital de la société s'élève à 9 150 000 € et se divise en 600 000 actions de valeur nominale de 15,25 € de même catégorie et entièrement libérées.

Note 11. Hors bilan :

	31/12/04	31/12/03
Engagements donnés	38 364 233,25	61 882 029,12
Engagements de financement en faveur de la clientèle	38 364 233,25	61 882 029,12
Engagements reçus	434 415 535,00	282 340 654,00
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit (*)	51 587 728,00	53 812 300,00
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit (*)	382 827 807,00	228 528 354,00
Engagements sur contrats d'instruments financiers à terme	55 868 117,52	68 269 019,00
Contrats d'échange de taux d'intérêt (*)	55 868 117,52	68 269 019,00
Taux fixe payé contre taux variable reçu	55 868 117,52	36 769 019,00
Taux variable payé contre taux variable reçu		31 500 000,00

(*) Entreprise liée.

Note 12. Echéances des swaps :

		E < 3 mois	3 mois < E < 1 an	1 an < E < 5 ans	E > 5 ans
Contrats d'échange de taux d'intérêt (*)	55 868 117,52	532 888,00	2 453 102,57	14 000 769,95	38 881 357,00
Total	55 868 117,52	532 888,00	2 453 102,57	14 000 769,95	38 881 357,00

(*) Entreprise liée.

La valeur de marché des swaps, fournie par Calyon au 31 décembre 2004, ressort à 2 709 545 €.

III. – Commentaires sur les postes du compte de résultat.

Note 13. Produits et charges d'exploitation bancaire :

	31/12/04	31/12/03
Intérêts et produits assimilés	90 129,69	107 766,82
Opérations avec les établissements de crédit à vue	90 129,69	107 766,82
Opérations avec les établissements de crédit à terme		
Intérêts et charges assimilées	7 835 301,82	7 153 509,30
Opérations avec les établissements de crédit à vue		4 924,11
Opérations avec les établissements de crédit à terme	7 538 622,06	6 783 767,76
Opérations avec la clientèle	296 679,76	364 817,43

Note 14. Produits et charges de crédit-bail :

	31/12/04	31/12/03
Produits	34 211 949,37	29 373 498,67
Loyers	28 501 286,24	24 701 698,19
Opérations au travers de deux structures dédiées :		
Intérêts sur prêts	471 177,57	283 077,22
Résultat bénéficiaire	189,54	282,87
Commissions	288 879,56	
Autres produits :		
Charges d'immeubles remboursées par les locataires	4 950 416,46	4 388 440,39

	31/12/04	31/12/03
Charges	23 497 395,31	20 384 557,94
Dotations aux amortissements et provisions :		
Dotations aux amortissements des immobilisations	15 105 509,01	13 344 994,15
Dotations aux amortissements des frais d'acquisition	661 839,34	172 661,43
Dotations aux provisions article 64 et article 57 pour moins-values sur valeurs résiduelles	2 779 630,50	2 478 461,97
Autres charges :		
Charges refacturées aux locataires	4 950 416,46	4 388 440,39

Note 15. Commissions :

	31/12/04	31/12/03
Produits	25 172,79	19 056,12
Commission de gestion	25 172,79	
SCI Pershing La Fayette	21 145,01	19 056,12
SAS Cardinalimmo	4 027,78	
Charges	770,00	755,00
Prestations de services financiers	770,00	755,00

Note 16. Produits et charges d'exploitation bancaire :

	31/12/04	31/12/03
Autres produits	678,55	782,29
Produits accessoires	677,00	781,00
Autres produits	1,55	1,29
Autres charges	3 428,61	3 236,84
Frais divers	3 339,34	3 235,86
Autres charges	89,27	0,98

Note 17. Charges générales d'exploitation :

	31/12/04	31/12/03
Autres frais administratifs	820 942,45	597 394,37
Impôts et taxes	67 303,00	55 474,00
Services extérieurs	753 639,45	541 920,37
Dont entreprise liée	490 934,28	324 930,45

Note 18. Produits et charges exceptionnels :

	31/12/04	31/12/03
Charges exceptionnelles		3 750,00
		3 750,00

Note 19. Impôt sur les bénéfices. — L'impôt ressort au 31 décembre 2004 à la somme de 333 073 € en ce compris la majoration exceptionnelle de 3 %.

Note 20. Autres informations :

— Montant global des rémunérations directes et indirectes allouées par la société aux membres du conseil d'administration et aux dirigeants effectifs de la société : néant ;

— Montant annuel des jetons de présence alloués aux cinq membres du conseil d'administration : néant ;

— Effectif salarié par la société au 31 décembre 2004 : néant ;

— Les comptes de la société Financière immobilière Calyon arrêtés au 31 décembre 2004 sont consolidés par intégration globale dans les comptes de Calyon ;

— Résultat net par action :

Résultat	1 118 215 €
Nombre d'actions	600 000
Montant par action	1,86 €

— Informations post clôture : néant.

V. — **Rapport général du commissaire aux comptes.**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2004, sur :

— le contrôle des comptes annuels de la société Financière immobilière Calyon S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

— la justification de nos appréciations ;

— les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, 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 de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification de nos appréciations. — En application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 26 avril 2005.

Le commissaire aux comptes :
PricewaterhouseCoopers Audit :
ÉRIC BULLE,
Associé.

VI. — **Rapport spécial.**

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées dont nous avons été avisés. Il n'entre pas dans notre mission de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention visée à l'article 225-38 du Code de commerce.

Paris, le 26 avril 2005.

Le commissaire aux comptes :
PricewaterhouseCoopers Audit :
ÉRIC BULLE,
Associé.

VII. — **Rapport de gestion.**

Le rapport de gestion peut être obtenu auprès de la société à l'adresse suivante : Financière immobilière Calyon, 9, quai du président Paul-Doumer, 92920 Paris La Défense Cedex.

90829

COMPAGNIE FINANCIERE MARTIN MAUREL

Société anonyme au capital de 10 050 820 €.
Siège social : 43, rue Grignan, 13006 Marseille.
055 800 239 R.C.S. Marseille.

Comptes consolidés approuvés par l'assemblée générale du 25 mai 2005.

I. — **Bilan consolidé au 31 décembre 2004.**

(En milliers d'euros.)

Actif	2004	2003
Opérations interbancaires et assimilées	112 195	93 924
Opérations avec la clientèle	442 755	440 595
Opérations de crédit-bail et assimilées	10 891	8 751
Obligations, actions, autres titres à revenu fixe et variable	364 357	334 748
Placements des entreprises d'assurance		
Participation, parts dans les entreprises liées, autres titres détenus à long terme	13 608	11 937