PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

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.

Documents comptables annuels approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 mai 2008.

I. – Bilan au 31 décembre 2007.

(En milliers d'euros.)

Actif	2007	2006
Caisse, banques centrales, C.C.P	-	-
Effets publics et valeurs assimilées	-	-
Créances sur les établissements de crédit	7 583	5 380
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	4	-
Parts dans les entreprises liées	-	-
Crédit-bail et location avec option d'achat	308 360	344 009
Location simple	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Capital souscrit non versé	-	-
Actions propres	-	-
Comptes de négociation et de règlement	-	-
Autres actifs	207	255
Comptes de régularisation	19	173
Total de l'actif	316 173	349 817

Passif	2007	2006
Banques centrales, C.C.P.	-	-
Dettes envers les établissements de crédit	289 055	322 807
Opérations avec la clientèle	-	-
Dettes représentées par un titre	-	-
Autres passifs	14 350	14 387
Comptes de régularisation	71	92
Comptes de négociation et de règlement	-	-
Provisions	-	-
Dettes subordonnées	-	-

Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	-	-
Capitaux propres (hors FRBG)	12 697	12 531
Capital souscrit	9 150	9 150
Prime d'émission	893	893
Réserves	915	900
Ecarts de réévaluation	-	-
Provisions réglementées et subventions d'investissement	-	-
Report à nouveau	74	80
Résultat de l'exercice	1 665	1 508
Total du passif	316 173	349 817

Hors bilan	**2007**	**2006**
Engagements donnés :		
Engagements de financement	21 011	22 858
Engagements de garantie	-	-
Engagements sur titres	-	-
Engagements reçus :	-	-
Engagements de financement	33 352	35 239
Engagements de garantie	304 365	339 475
Engagements sur titres	-	-

II. – Compte de résultat

(En milliers d'euros.)

	2007	**2006**
Intérêts et produits assimilés	169	115
Intérêts et charges assimilées	14 121	11 668
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	46 075	45 620
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	29 015	30 008
Produits sur opérations de location simple	-	-
Charges sur opérations de location simple	-	-
Revenus des titres à revenu variable	-	-
Commissions (produits)	80	155
Commissions (charges)	29	12
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	- 217	- 1 059
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	-	-
Autres produits d'exploitation bancaire	22	8
Autres charges d'exploitation bancaire	1	39
Produit net bancaire	2 963	3 112
Charges générales d'exploitation	1 148	1 245
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	-	-
Résultat brut d'exploitation	1 815	1 867
Coût du risque	-	-
Résultat d'exploitation	1 815	1 867

Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	-
Résultat courant avant impôt	1 815	1 867
Résultat exceptionnel	624	-
Impôt sur les bénéfices	774	359
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	-	-
Résultat net	1 665	1 508

III. – Affectation du bénéfice.

Bénéfice disponible.

Report à nouveau	74 166,47 €
Bénéfice de l'exercice	1 665 477,19 €
Total « A »	1 739 643,66 €

Affectation du bénéfice.

Dividende	1 650 000,00 €
Total « B »	1 650 000,00 €
Report à nouveau : Total « A » - Total « B »	89 643,66 €
	1 739 643,66 €

IV. – Annexe aux comptes sociaux.

La présente annexe comporte les éléments d'informations complémentaires au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2007.
Au 31 décembre 2007, le total du bilan de Financière Immobilière Calyon s'élève à
316 172 868,34 € contre 349 816 419,24 € à la clôture de l'exercice précédent.
Le compte de résultat dégage un bénéfice net de 1 665 477,19 €.

I. – Principes et méthodes comptables.

Les règlements 2000-06 et 2002-03 du Comité de la réglementation comptable relatifs respectivement aux passifs et au traitement comptable du risque de crédit n'ont pas eu d'impact significatif sur les comptes au 31 décembre 2007.

A) Présentation des comptes. - Les états de synthèse sont présentés conformément aux dispositions du règlement 2005-04 du Comité de la réglementation comptable, modifiant le règlement CRC 2000-03 relatif aux documents de synthèse individuels.

B) 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.

De l'avis du Comité d'Urgence du CNC n° 2006-C- du 4 octobre 2006, il résulte les dispositions suivantes, applicables en tant que de besoin à Financière Immobilière Calyon :
- Les entreprises donnant en location des biens dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L.313-7 du code monétaire et financier (crédit-bail mobilier et immobilier) et celles pratiquant des opérations de location avec option d'achat comptabilisent à l'actif de leur bilan les immobilisations exploitées dans le cadre ainsi défini.
- Ces entreprises peuvent, sur option, pratiquer l'amortissement financier prévu par l'article 39 C 4ème alinéa du CGI. L'option s'applique à l'ensemble des biens affectés à ces opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat.
- Lorsque la charge de renouvellement/remplacement des composants incombe contractuellement au crédit preneur, il appartient à ce dernier de les comptabiliser, dans les comptes individuels, lors de leur renouvellement ou remplacement effectif et de les amortir sur leur durée d'utilisation. Dans ce cas, le crédit-bailleur n'a pas à procéder à la décomposition initiale par composants lors de l'acquisition de l'immobilisation ; en revanche, si les crédits bailleurs conservent la charge du renouvellement/remplacement, ils doivent appliquer la méthode de comptabilisation des actifs par composants dès l'inscription du bien à leur actif.

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, 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 fiscal de faveur des SICOMI ;
- 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).

La dernière opération existante issue du portefeuille de CE Bail - Société financière absorbée par Financière Immobilière Calyon en 2002 mais qui ne bénéficiait pas du statut de Sicomi -, signée le 1er juillet 1996 relève, quant à elle, 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 l'immeuble, objet du dernier contrat 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 ;
- les frais financiers exposés dans l'année sont ventilés proportionnellement au rapport suivant :

$$\frac{\text{valeur nette comptable des immeubles placés dans le secteur concerné à la clôture de l'exercice}}{\text{comptable des immeubles inscrits à l'actif de la Société}}$$

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.

(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.

4 - Opérations sur instruments financiers :

- Swaps de taux d'intérêt : Ils constituent la seule catégorie d'instruments financiers mis en oeuvre 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 oeuvre.

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 13 de l'annexe.

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

Note 1. – Créances sur les établissements de crédit.
- Créances sur les établissements de crédit :

	31/12/07	31/12/06
A vue entreprise liée	7 542 802,59	5 358 796,89
Créances rattachées	40 608,86	21 290,77
A terme	-	-
Créances rattachées	-	-
Total	7 583 411,45	5 380 087,66

Note 2. – Titres de participations.
- Autres titres détenus à long terme :

	31/12/07	31/12/06
Certificats d'association	4 000,00	-
Total	4 000,00	-

Note 3. – Evolution des immobilisations, des amortissements et des provisions ART 64 et 57.
- Evolution des immobilisations brutes :

	01/01/2007	Acquisitions	Cessions Diminution Invest	31/12/2007
Crédit-bail :				
Terrain	73 393 059,33	-	4 399 855,78	68 993 203,55
Immobilisations en location	325 653 463,34	429 900,00	30 047 423,19	296 035 940,15
Frais d'acquisition	4 680 933,77	-	1 614 930,97	3 066 002,80
Immobilisations en cours	2 249,36	-	2 249,36	-
Total	403 729 705,80	429 900,00	36 064 459,30	368 095 146,50

- Evolution des amortissements et provisions ART 64 et 57 :

	01/01/2007	Dotations	Reprises Ajustement	31/12/2007
Crédit-bail :				
Immobilisations en location	108 583 457,11	19 967 481,10	19 208 007,22	109 342 930,99
Provisions articles 64 et 57	28 310 361,04	2 381 519,73	9 028 394,22	21 663 486,55
Frais d'acquisition	4 680 933,77	-	1 614 930,97	3 066 002,80

Total	141 574 751,92	22 349 000,83	29 851 332,41	134 072 420,34

Note 4. – Crédit-bail et location avec option d'achat.

	31/12/07	31/12/06
Crédit-bail au travers de structures dédiées :		
Titres de participations	20 927,01	20 927,01
Prêts et créances	71 767 489,66	78 438 246,99
Prêts	71 744 243,05	78 397 954,35
Créances rattachées	23 246,61	40 292,64
Total	71 788 416,67	78 459 174,00
Crédit-bail :		
Immobilisations en location	234 022 726,16	262 152 704,52
Frais d'acquisition	-	-
Immobilisations en cours	-	2 249,36
Créances rattachées	2 548 898,17	3 394 438,55
Total	236 571 624,33	265 549 392,43
Total général	308 360 041,00	344 008 566,43

Note 5. – Echéances des créances
et dettes sur les établissements de crédit.

	Brut	E<3 mois	3 mois<E <1an	1 an <E <5 ans	E>5 ans
Créances sur les établissements de crédit :					
A vue entreprise liée	7 542 802,59	7 542 802,59	-	-	-
A terme	-	-	-	-	-
Total	7 542 802,59	7 542 802,59	-	-	-
Dettes envers les établissements de crédit :					
A vue	-	-	-	-	-
A terme entreprise liée	255 489 212,66	3 864 619,22	19 001 829,40	104 996 215,68	127 626 548,36
A terme autres	33 498 065,17	541 090,70	1 661 562,49	9 915 144,14	21 380 267,84
Total	288 987 277,83	4 405 709,92	20 663 391,89	114 911 359,82	149 006 816,20

Note 6. – Dettes envers les établissements de crédit.

	31/12/07	31/12/06
Dettes envers les établissements de crédit :		
A vue	-	-
Dettes rattachées	-	-
A terme (*)	288 987 277,83	322 741 087,13
Dettes rattachées entreprise liée	67 701,56	66 155,49
Total	289 054 979,39	322 807 242,62
(*) dont entreprise liée	255 489 212,66	287 292 819,90

Note 7. – Autres actifs.

	31/12/07	31/12/06
Autres actifs :		
T.V.A. à récupérer	-	-
Impôt sur les bénéfices	-	224 116,00
Loyers BAC réglés pour 2008	180 417,05	-
Autres	26 480,15	30 840,00
Total	206 897,20	254 956,00

Note 8. – Comptes de régularisation actif.

	31/12/07	31/12/06
Comptes de régularisation actif :		
Contrats de couverture d'instruments financiers à terme (Intérêts sur swaps à recevoir de Calyon)	-	-
Charges constatées d'avance	-	171 456,34
Produits à recevoir	1 352,81	1 352,81
Refacturation charges informatiques	17 165,88	-
Total	18 518,69	172 809,15

Note 9. – Autres passifs.

	31/12/07	31/12/06
Autres passifs :		
Dépôts reçus de trois clients	3 364 601,40	4 263 893,57
TVA due sur loyers restant à recevoir	343 145,19	514 814,57
TVA à payer	1 333 787,47	1 619 507,85
Factures et charges restant à acquitter	419 606,55	541 969,37
Factures non parvenues sur immobilisations	908 014,50	769 865,19
Quote-part de loyers à reverser aux établis-sements de crédit	5 980 478,56	5 438 468,36
Impôt sur les bénéfices	415 246,00	-
Autres	180 106,84	159 005,12
Compte de dépôt relatif à une opération de crédit-bail	1 402 414,59	1 075 983,75
Dettes rattachées	2 589,34	3 459,62
Total	14 349 990,44	14 386 967,40

Note 10. – Comptes de régularisation passif.

	31/12/07	31/12/06
Comptes de régularisation passif :		
Contrats de couverture d'instruments financiers à terme (Intérêts sur swaps à payer à Calyon)	-	-
Produits perçus d'avance correspondant aux quotes-parts de loyers relatifs à l'exercice suivant	-	19 039,45
Charges à payer	70 140,00	70 888,45
A l'Etat 70 140,00		
Total	70 140,00	89 927,90

Note 11. – Evolution des capitaux propres.

	Situation nette ouverture 2007	Situation nette clôture 2007
Capital	9 150 000,00	9 150 000,00
Prime d'émission 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	900 000,00	915 000,00
Report à nouveau	79 914,28	74 166,47
Résultat de l'exercice	1 509 252,19	1 665 477,19
Total	12 532 281,32	12 697 758,51

Situation nette d'ouverture 2007	+12 532 281,32
Dividende versé au titre de l'exercice 2006	-1 500 000,00
Résultat de l'exercice 2007	+1 665 477,19
Situation nette de clôture 2007	12 697 758,51

L'évolution des capitaux propres est due principalement à l'affectation du résultat de l'exercice 2006 et au résultat de l'exercice 2007.
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 12. – Hors bilan.

	31/12/07	31/12/06
Engagements donnés	21 010 950,72	22 857 815,27
Engagements de financement en faveur de la clientèle	21 010 950,72	22 857 815,27
Engagements reçus	337 716 080,78	374 713 961,75
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	33 351 528,78	35 239 287,75
dont entreprise liée	28 616 666,03	30 224 265,67
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	304 364 552,00	339 474 674,00
dont entreprise liée	270 865 855,00	304 026 408,00
Engagements sur contrats d'instruments financiers à terme	49 706 080,32	52 808 104,51
Contrats d'échange de taux d'intérêt entreprise liée	49 706 080,32	52 808 104,51
Taux fixe payé contre taux variable reçu	49 706 080,32	52 808 104,51

Note 13. – Echéances des swaps.

		E<3 mois	3 mois<E <1an	1 an <E <5 ans	E>5 ans
Contrats d'échange de taux d'intérêt entreprise liée	49 706 080,32	659 218,00	2 585 438,75	11 963 510,57	34 497 913,00
Total	49 706 080,32	659 218,00	2 585 438,75	11 963 510,57	34 497 913,00

La valeur de marché des swaps au 31/12/2007, fournie par Calyon, ressort à + 227 365 €.

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

Note 14. – Produits et charges d'exploitation bancaire.

	31/12/07	31/12/06
Intérêts et produits assimilés	168 942,99	115 256,12
Opérations à vue avec les établissements de crédit	168 942,99	115 256,12

Opérations à terme avec les établissements de crédit	-	-
Intérêts et charges assimilés	14 120 625,97	11 667 842,52
Opérations à vue avec les établissements de crédit	-	-
Opérations à terme avec les établissements de crédit	13 923 370,31	11 460 981,51
Intérêts sur comptes et emprunts	13 218 976,50	10 654 083,86
Charges sur engagements de financement	704 393,81	806 897,65
Opérations avec la clientèle	197 255,66	206 861,01

Note 15. – Produits et charges de crédit-bail.

	31/12/07	**31/12/06**
Produits	46 074 779,73	45 620 056,36
Loyers	34 853 602,96	35 202 243,75
Plus-values de cession d'immobilisations	407 096,55	418 354,60
Opérations au travers de structures dédiées		
Intérêts sur prêts	4 091 297,87	3 428 883,61
Résultat bénéficiaire	93,37	109,88
Commissions	56 479,23	58 213,91
Autres produits :		
Charges d'immeubles remboursées par les locataires	6 666 209,75	6 512 250,61
Charges	29 015 210,58	30 008 338,02
Dotations aux amortissements et provisions articles 64 et 57		
Dotations aux amortissements des immobilisations	19 967 481,10	20 269 377,76
Dotations aux amortissements des frais d'acquisition	-	241 317,65
Dotations aux provisions article 64 et article 57 pour moins values sur valeurs résiduelles	2 381 519,73	2 985 392,00
Autres charges :		
Charges refacturées aux locataires	6 666 209,75	6 512 250,61

Note 16. – Commissions.

Note 17. – Produits et charges d'exploitation bancaire.

	31/12/07	**31/12/06**
Autres produits	22 213,46	8 267,26
Produits sur fonds de garantie des dépôts	906,95	689,36
Charges refacturées	17 165,88	-
Produits accessoires	4 137,15	7 570,14
Autres produits	3,48	7,76
Autres charges	1 409,60	38 617,74
Frais bancaires divers	1 364,83	583,34
Autres charges	44,77	38 034,40

Note 18. – Charges générales d'exploitation.

	31/12/07	**31/12/06**
Autres frais administratifs	1 147 530,96	1 244 825,49
Impôts et taxes	107 254,00	127 940,00
Services extérieurs	1 040 276,96	1 116 885,49

dont entreprise liée	669 812,34	750 843,31

Note 19. – Produits et charges exceptionnels.

	31/12/07	**31/12/06**
Charges exceptionnelles	-	-
Produits exceptionnels	624 237,74	-

Note 20. – Impôt sur les bénéfices.

L'impôt ressort au 31 décembre 2007 à la somme de 774 160 €.

Note 21. – 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 2007 : néant.
- Les comptes de la société Financière Immobilière Calyon arrêtés au 31 décembre 2007 sont consolidés par intégration globale dans les comptes de Calyon.

- Résultat net par action :

Résultat	1 665 477 €
Nombre d'actions	600 000
Montant par action	2,78 €

- Informations post clôture : néant.

V. – Rapports du commissaire aux comptes.

Rapport général sur les comptes annuels.

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 2007 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 oeuvre 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. 823-9 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.
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 Neuilly-sur-Seine, le 13 mai 2008.

Le commissaire aux comptes :
PricewaterhouseCoopers Audit :

Eric BULLE

Rapport spécial sur les conventions réglementées.

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous devons vous présenter un 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 L. 225-38 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 13 mai 2008.

Le commissaire aux comptes :
PricewaterhouseCoopers Audit :
Eric BULLE

VI. – 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.

0808657