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 28 mai 2009

I. – Bilan au 31 décembre 2008.

(En milliers d'euros.)

Actif	2008	2007
Caisse, banques centrales, C.C.P		-
Effets publics et valeurs assimilées		-
Créances sur les établissements de crédit	5 212	7 583
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	4
Parts dans les entreprises liées	-	-
Crédit-bail et location avec option d'achat	279 487	308 360
Location simple	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Capital souscrit non versé	-	-
Actions propres	-	-
Comptes de négociation et de règlement	-	-
Autres actifs	198	207
Comptes de régularisation	19	19
Total de l'actif	284 920	316 173

Passif	2008	2007
Banques centrales, C.C.P.	-	-
Dettes envers les établissements de crédit	258 929	289 055
Opérations avec la clientèle	-	-
Dettes représentées par un titre	-	-
Autres passifs	13 600	14 350
Comptes de régularisation	62	71

Comptes de négociation et de règlement	-	-
Provisions	-	-
Dettes subordonnées	-	-
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	-	-
Capitaux propres (hors FRBG)	12 329	12 697
Capital souscrit	9 150	9 150
Prime d'émission	893	893
Réserves	915	915
Ecarts de réévaluation	-	-
Provisions réglementées et subventions d'investissement	-	-
Report à nouveau	90	74
Résultat de l'exercice	1 281	1 665
Total du passif	284 920	316 173

Hors bilan	**2008**	**2007**
Engagements donnés :		
Engagements de financement	3 094	21 011
Engagements de garantie	-	-
Engagements sur titres	-	-
Engagements reçus :	-	-
Engagements de financement	13 997	33 352
Engagements de garantie	274 067	304 365
Engagements sur titres	-	-

II. – Compte de résultat

(En milliers d'euros.)

	2008	**2007**
Intérêts et produits assimilés	153	169
Intérêts et charges assimilées	14 703	14 121
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	43 696	46 075
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	26 446	29 015
Produits sur opérations de location simple	-	-
Charges sur opérations de location simple	-	-
Revenus des titres à revenu variable	-	-
Commissions (produits)	80	80
Commissions (charges)	34	29
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	182	- 217
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	-	-
Autres produits d'exploitation bancaire	22	22
Autres charges d'exploitation bancaire	1	1
Produit net bancaire	2 949	2 963
Charges générales d'exploitation	1 063	1 148
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	-	-
Résultat brut d'exploitation	1 886	1 815

Coût du risque	-	-
Résultat d'exploitation	1 886	1 815
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	-
Résultat courant avant impôt	1 886	1 815
Résultat exceptionnel	-	624
Impôt sur les bénéfices	604	774
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	-	-
Résultat net	1 281	1 665

III. – Affectation du bénéfice.

Bénéfice disponible.

Report à nouveau	89 643,66 €
Bénéfice de l'exercice	1 281 186,54 €
Total « A »	1 370 830,20 €

Affectation du bénéfice.

Dividende	1 260 000,00 €
Total « B »	1 260 000,00 €
Report à nouveau :	
Total « A »	110 830,20 €
- Total « B »	1 370 830,20 €

IV. – Annexe aux comptes sociaux.

La présente annexe comporte les éléments d'informations complémentaires au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2008.
Au 31 décembre 2008, le total du bilan de Financière Immobilière Calyon s'élève à
284 920 388,10 € contre *316 172 868,34* € à la clôture de l'exercice précédent.
Le compte de résultat dégage un bénéfice net de *1 281 186,54* €.

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 2008.

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).

L'opération restante 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 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.

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 :

	31/12/08	31/12/07
A vue entreprise liée	5 194 298,94	7 542 802,59
Créances rattachées	17 754,60	40 608,86
A terme	-	-
Créances rattachées	-	-
Total	5 212 053,54	7 583 411,45

Note 2. – Titres de participations.

- Autres titres détenus à long terme :

	31/12/08	31/12/07
Certificats d'association	4 000,00	4 000,00
Total	4 000,00	4 000,00

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

- Evolution des immobilisations brutes :

	01/01/2008	Acquisitions	Cessions	31/12/2008
Crédit-bail :				
Terrain	68 993 203,55	1 500 000,00	3 267 177,01	67 226 026,54
Immobilisations en location	296 035 940,15	-	30 386 524,45	265 649 415,70

Frais d'acquisition	3 066 002,80	-	315 275,10	2 750 727,70
Immobilisations en cours	-	301 519,95	-	301 519,95
Total	368 095 146,50	1 801 519,95	33 968 976,56	335 927 689,89

- Evolution des amortissements et provisions ART 64 et 57 :

	01/01/2008	**Dotations**	**Reprises Ajustement**	**31/12/2008**
Crédit-bail :				
Immobilisations en location	109 342 930,99	19 172 661,82	18 293 259,87	110 222 332,94
Provisions articles 64 et 57	21 663 486,55	1 411 226,66	10 854 808,21	12 219 905,00
Frais d'acquisition	3 066 002,80	-	315 275,10	2 750 727,70
Total	134 072 420,34	20 583 888,48	29 463 343,18	125 192 965,64

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

	31/12/08	**31/12/07**
Crédit-bail au travers de structures dédiées :		
Titres de participations	30 105,01	20 927,01
Résultats structures dédiées bénéficiaires	6 448,75	-
Prêts et créances	65 426 640,25	71 767 489,66
Prêts	65 413 070,05	71 744 243,05
Créances rattachées	13 570,20	23 246,61
Total	65 463 194,01	71 788 416,67
Crédit-bail :		
Immobilisations en location	210 433 204,30	234 022 726,16
Frais d'acquisition	-	-
Immobilisations en cours	301 519,95	-
Créances rattachées	3 288 800,65	2 548 898,17
Total	214 023 524,90	236 571 624,33
Total général	279 486 718,91	308 360 041,00

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

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	5 194 298,94	5 194 298,94	-	-	-
A terme	-				
Total	5 194 298,94	5 194 298,94	-	-	-
Dettes envers les établissements de crédit :					
A vue	-				
A terme entreprise liée	227 562 628,52	3 491 473,59	16 415 773,34	102 109 470,87	105 545 910,72
A terme autres	31 321 689,09	568 151,41	1 744 673,15	10 411 397,54	18 597 466,99
Total	258 884 317,61	4 059 625,00	18 160 446,49	112 520 868,41	124 143 377,71

Note 6. – Dettes envers les établissements de crédit.

	31/12/08	31/12/07
Dettes envers les établissements de crédit :		
A vue	-	-
Dettes rattachées	-	-
A terme (*)	258 884 317,61	288 987 277,83
Dettes rattachées entreprise liée	44 798,28	67 701,56
Total	258 929 115,89	289 054 979,39
(*) dont entreprise liée	227 562 628,52	255 489 212,66

Note 7. – Autres actifs.

	31/12/08	31/12/07
Autres actifs :		
T.V.A. à récupérer	-	-
Impôt sur les bénéfices	170 116,00	-
Loyers BAC réglés d'avance	-	180 417,05
Autres	28 320,00	26 480,15
Total	198 436,00	206 897,20

Note 8. – Comptes de régularisation actif.

	31/12/08	31/12/07
Comptes de régularisation actif :		
Contrats de couverture d'instruments financiers à terme	-	-
Charges constatées d'avance	-	-
Produits à recevoir	1 352,00	1 352,81
Refacturation charges informatiques	17 827,65	17 165,88
Total	19 179,65	18 518,69

Note 9. – Autres passifs.

	31/12/08	31/12/07
Autres passifs :		
Dépôts reçus de deux clients	2 498 555,45	3 364 601,40
TVA due sur loyers restant à recevoir	466 876,59	343 145,19
TVA à payer	1 126 293,50	1 333 787,47
Factures et charges restant à acquitter	352 055,60	419 606,55
Factures non parvenues sur immobilisations	862 929,46	908 014,50
Quote-part de loyers à reverser aux établis-sements de crédit	6 313 785,04	5 980 478,56
Impôt sur les bénéfices	-	415 246,00
Autres	199 212,87	180 106,84
Compte de dépôt relatif à une opération de crédit-bail	1 778 857,15	1 402 414,59
Dettes rattachées	1 747,50	2 589,34
Total	13 600 313,16	14 349 990,44

Note 10. – Comptes de régularisation passif.

	31/12/08	31/12/07
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	-	-
Charges à payer - Etat -	62 014,00	70 140,00
Total	62 014,00	70 140,00

Note 11. – Evolution des capitaux propres.

	Situation nette ouverture 2008	Situation nette clôture 2008
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	915 000,00	915 000,00
Report à nouveau	74 166,47	89 643,66
Résultat de l'exercice	1 665 477,19	1 281 186,54
Total	12 697 758,51	12 328 945,05

Situation nette d'ouverture 2008	*+12 697 758,51*
Dividende versé au titre de l'exercice 2007	*-1 650 000,00*
Résultat de l'exercice 2008	*+1 281 186,54*
Situation nette de clôture 2008	*12 328 945,05*

L'évolution des capitaux propres est due principalement à l'affectation du résultat de l'exercice 2007 et au résultat de l'exercice 2008.

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.

	31/12/08	31/12/07
Engagements donnés	3 094 480,05	21 010 950,72
Engagements de financement en faveur de la clientèle	3 094 480,05	21 010 950,72
Engagements reçus	288 064 037,29	337 716 080,78
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	13 996 621,29	33 351 528,78
dont entreprise liée	13 996 621,29	28 616 666,03
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	274 067 416,00	304 364 552,00
dont entreprise liée	242 745 154,00	270 865 855,00
Engagements sur contrats d'instruments financiers à terme	46 461 423,57	49 706 080,32
Contrats d'échange de taux d'intérêt entreprise liée	46 461 423,57	49 706 080,32
Taux fixe payé contre taux variable reçu	46 461 423,57	49 706 080,32

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	46 461 423,57	682 336,00	2 390 443,57	12 064 725,00	31 323 919,00
Total	46 461 423,57	682 336,00	2 390 443,57	12 064 725,00	31 323 919,00

La valeur de marché des swaps au 31/12/2008, fournie par Calyon, ressort à – 3 239 748 €.

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

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

	31/12/08	31/12/07
Intérêts et produits assimilés	152 662,13	168 942,99
Opérations à vue avec les établissements de crédit	152 662,13	168 942,99
Opérations à terme avec les établissements de crédit	-	-
Intérêts et charges assimilés	14 703 086,22	14 120 625,97
Opérations à vue avec les établissements de crédit	-	-
Opérations à terme avec les établissements de crédit	14 534 123,10	13 923 370,31
Intérêts sur comptes et emprunts	13 904 745,82	13 218 976,50
Charges sur engagements de financement	629 377,28	704 393,81
Opérations avec la clientèle	168 963,12	197 255,66

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

	31/12/08	31/12/07
Produits	43 695 742,76	46 074 779,73
Loyers	33 111 696,37	34 853 602,96
Plus-values de cession d'immobilisations	329 137,31	407 096,55
Opérations au travers de structures dédiées		
Intérêts sur prêts	4 240 044,37	4 091 297,87
Résultat bénéficiaire	100 121,53	93,37
Commissions	52 956,58	56 479,23
Autres produits :		
Charges d'immeubles remboursées par les locataires	5 861 786,60	6 666 209,75
Charges	26 445 675,08	29 015 210,58
Dotations aux amortissements et provisions articles 64 et 57		
Dotations aux amortissements des immobilisations	19 172 661,82	19 967 481,10
Dotations aux amortissements des frais d'acquisition	-	-
Dotations aux provisions article 64 et article 57 pour moins values sur valeurs résiduelles	1 411 226,66	2 381 519,73
Autres charges :		
Charges refacturées aux locataires	5 861 786,60	6 666 209,75

Note 16. – Commissions.

	31/12/08	31/12/07
Produits :	80 104,29	80 105,10
Commission d'intervention et d'arrangement	-	-
Commissions de gestion	80 104,29	80 105,10

SCI Pershing La Fayette	27 055,31	27 056,12
SCI Quai Colbert	3 048,98	3 048,98
SAS Cardinalimmo	50 000,00	50 000,00
Charges :	33 986,14	29 008,37
Prestations de services financiers	848,14	830,37
Commission de solidarité financière Crédit Agricole SA	33 138,00	28 178,00

Note 17. – Gains ou pertes sur opérations financières.

	31/12/08	**31/12/07**
Solde des opérations sur swaps		
Bénéfice	182 402,44	
Pertes		-216 856,35

Note 18. – Produits et charges d'exploitation bancaire.

	31/12/08	**31/12/07**
Autres produits	21 899,16	22 213,46
Produits sur fonds de garantie des dépôts	867,17	906,95
Charges refacturées	17 827,65	17 165,88
Produits accessoires	3 198,00	4 137,15
Autres produits	6,34	3,48
Autres charges	1 372,07	1 409,60
Frais bancaires divers	1 365,30	1 364,83
Autres charges	6,77	44,77

Note 19. – Charges générales d'exploitation.

	31/12/08	**31/12/07**
Autres frais administratifs	1 063 092,73	1 147 530,96
Impôts et taxes	122 485,00	107 254,00
Services extérieurs	940 607,73	1 040 276,96
Conventions de gestion *	601 576,09	669 812,34
Honoraires Commissaires aux comptes	41 691,11	38 081,29
Autres charges	297 340,53	332 383,33
* entreprise liée		

Note 20. – Produits et charges exceptionnels.

	31/12/08	**31/12/07**
Charges exceptionnelles	-	-
Produits exceptionnels	-	624 237,74

Note 21. – Impôt sur les bénéfices.

L'impôt ressort au 31 décembre 2008 à la somme de *604 412* €.

Note 22. – Autres informations.

- Montant global des rémunérations directes et indirectes allouées par la société aux membres du conseil d'administration et aux dirigeants effectifs de celle-ci : néant.

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

- Effectif salarié par la société au 31 décembre : néant.

- Les comptes de la société Financière Immobilière Calyon arrêtés au 31 décembre 2008 sont consolidés par intégration globale dans les comptes de Calyon.

- Résultat net par action :

Résultat	*1 281 187 €*
Nombre d'actions	*600 000*
Montant par action	*2,14 €*

- Informations post clôture : néant.

V. – Rapports du commissaire aux comptes.

Rapport 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 2008, 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 et informations spécifiques 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 d'exercice professionnel 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 vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble de ces comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. 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.
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 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 12 mai 2009.
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 12 mai 2009.

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.

0905002