PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

FINANCIERE IMMOBILIERE CREDIT AGRICOLE CIB

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 Mixte du 31 mai 2010.

I. – Bilan au 31 décembre 2009.

(En milliers d'euros.)

Actif	2009	2008
Créances sur les établissements de crédit	3 023	5 212
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	255 543	279 487
Location simple	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	-	-
Capital souscrit non versé	-	-
Actions propres	-	-
Comptes de négociation et de règlement	-	-
Autres actifs	229	198
Comptes de régularisation	25	19
Total de l'actif	258 824	284 920

Passif	2009	2008
Dettes envers les établissements de crédit	235 509	258 929
Opérations avec la clientèle	-	-
Dettes représentées par un titre	-	-
Autres passifs	11 295	13 600
Comptes de régularisation	53	62
Comptes de négociation et de règlement	-	-
Provisions	-	-
Dettes subordonnées	-	-
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	-	-
Capitaux propres (hors FRBG)	11 967	12 329
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	111	90
Résultat de l'exercice	898	1 281
Total du passif	258 824	284 920

Hors bilan	**2009**	**2008**
Engagements donnés :		
Engagements de financement	3 475	3 094
Engagements de garantie	-	-
Engagements sur titres	-	-
Engagements reçus :	-	-
Engagements de financement	14 440	13 997
Engagements de garantie	248 382	274 067
Engagements sur titres	-	-

II. – Compte de résultat

(En milliers d'euros.)

	2009	**2008**
Intérêts et produits assimilés	16	153
Intérêts et charges assimilées	5 295	14 703
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	32 788	43 696
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	23 758	26 446
Produits sur opérations de location simple	-	-
Charges sur opérations de location simple	-	-
Revenus des titres à revenu variable	-	-
Commissions (produits)	80	80
Commissions (charges)	15	34
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	1 334	182
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	-	-
Autres produits d'exploitation bancaire	25	22
Autres charges d'exploitation bancaire	24	1
Produit net bancaire	2 483	2 949
Charges générales d'exploitation	996	1 063
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	-	-
Résultat brut d'exploitation	1 487	1 886
Coût du risque	-	-
Résultat d'exploitation	1 487	1 886
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-	-
Résultat courant avant impôt	1 487	1 886
Produits et charges exceptionnels	213	-
Résultat exceptionnel	213	-

Impôt sur les bénéfices	376	604
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	-	-
Résultat net	898	1 281

III. – Affectation du bénéfice.

Bénéfice disponible.

Report à nouveau	*110 830,20 €*
Bénéfice de l'exercice	*898 301,92 €*
Total « A »	*1 009 132,12 €*

Affectation du bénéfice.

Dividende	*930 000,00 €*
Total « B »	*930 000,00 €*
Report à nouveau : Total « A » - Total « B »	*79 132,12 €*
	1 009 132,12 €

IV. – Annexe aux comptes sociaux.

La présente annexe comporte les éléments d'informations complémentaires au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2009.
Au 31 décembre 2009, le total du bilan de Financière Immobilière Crédit Agricole CIB s'élève à *258 824 479,80 €* contre *284 920 388,10 €* à la clôture de l'exercice précédent.
Le compte de résultat dégage un bénéfice net de *898 301,92 €*.

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 2009.

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 Crédit Agricole CIB, 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 Crédit Agricole CIB :
- 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 Crédit Agricole CIB 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 Crédit Agricole CIB 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 Crédit Agricole CIB 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 Crédit Agricole CIB 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 :

Frais financiers exposés dans l'année multipliés par la valeur nette comptable des immeubles placés dans le secteur concerné à la clôture de l'exercice, le tout rapporté à la 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 :

	31/12/09	31/12/08
A vue entreprise liée	3 022 395,35	5 194 298,94
Créances rattachées	190,67	17 754,60
A terme	-	-
Créances rattachées	-	-
Total	3 022 586,02	5 212 053,54

Note 2. – Titres de participations.

- Autres titres détenus à long terme :

	31/12/09	31/12/08
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 :

	01/01/2009	Acquisitions	Cessions	31/12/2009
Crédit-bail :				
Terrain	67 226 026,54	-	1 868 924,01	65 357 102,53
Immobilisations en location	265 649 415,70	-	29 436 695,69	236 212 720,01
Frais d'acquisition	2 750 727,70	-	695 514,13	2 055 213,57
Immobilisations en cours	301 519,95	2 124 275,17	-	2 425 795,12
Total	335 927 689,89	2 124 275,17	32 001 133,83	306 050 831,23

- Evolution des amortissements et provisions ART 64 et 57 :

	01/01/2009	Dotations	Reprises Ajustement	31/12/2009
Crédit-bail :				
Immobilisations en location	110 222 332,94	17 049 270,04	28 402 548,34	98 869 054,64

Provisions articles 64 et 57	12 219 905,00	1 142 224,10	2 850 374,08	10 511 755,02
Frais d'acquisition	2 750 727,70	-	695 514,13	2 055 213,57
Total	125 192 965,64	18 191 494,14	31 948 436,55	111 436 023,23

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

	31/12/09	**31/12/08**
Crédit-bail au travers de structures dédiées :		
Titres de participations	30 105,01	30 105,01
Résultats structures dédiées bénéficiaires	6 442,23	6 448,75
Prêts et créances	58 614 017,76	65 426 640,25
Prêts	58 401 603,55	65 413 070,05
Créances rattachées	212 414,21	13 570,20
Total	58 650 565,00	65 463 194,01
Crédit-bail :		
Immobilisations en location	192 189 012,88	210 433 204,30
Frais d'acquisition	-	-
Immobilisations en cours	2 425 795,12	301 519,95
Créances rattachées	2 278 558,29	3 288 800,65
Total	196 893 666,29	214 023 524,90
Total général	255 543 931,29	279 486 718,91

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	3 022 395,35	3 022 395,35	-	-	-
A terme	-				
Total	3 022 395,35	3 022 395,35	-	-	-
Dettes envers les établissements de crédit :					
A vue	-				
A terme entreprise liée	206 739 604,50	3 654 234,99	16 911 837,64	105 183 091,87	80 990 440,00
A terme autres	28 761 691,72	589 258,54	1 809 508,49	10 798 767,92	15 564 156,77
Total	235 501 296,22	4 243 493,53	18 721 346,13	115 981 859,79	96 554 596,77

Note 6. – Dettes envers les établissements de crédit.

	31/12/09	**31/12/08**
Dettes envers les établissements de crédit :		
A vue	-	-
Dettes rattachées	-	-
A terme (*)	235 501 296,22	258 884 317,61
Dettes rattachées entreprise liée	7 539,51	44 798,28
Total	235 508 835,73	258 929 115,89

(*) dont entreprise liée	206 739 604,50	227 562 628,52

Note 7. – Autres actifs.

	31/12/09	31/12/08
Autres actifs :		
T.V.A. à récupérer	-	-
Impôt sur les bénéfices	198 724,00	170 116,00
Loyers BAC réglés d'avance	-	-
Autres	30 160,00	28 320,00
Total	228 884,00	198 436,00

Note 8. – Comptes de régularisation actif.

	31/12/09	31/12/08
Comptes de régularisation actif :		
Contrats de couverture d'instruments financiers à terme	-	-
Charges constatées d'avance	4 152,60	-
Produits à recevoir	3 175,29	1 352,00
Refacturation charges informatiques	17 750,60	17 827,65
Total	25 078,49	19 179,65

Note 9. – Autres passifs.

	31/12/09	31/12/08
Autres passifs :		
Dépôts reçus de deux clients	1 953 034,14	2 498 555,45
TVA due sur loyers restant à recevoir	317 045,07	466 876,59
TVA à payer	725 492,24	1 126 293,50
Factures et charges restant à acquitter	332 053,45	352 055,60
Factures non parvenues sur immobilisations	861 848,75	862 929,46
Quote-part de loyers à reverser aux établissements de crédit	4 742 935,22	6 313 785,04
Impôt sur les bénéfices	-	-
Autres	153 508,67	199 212,87
Compte de dépôt relatif à une opération de crédit-bail	2 208 819,12	1 778 857,15
Dettes rattachées	891,44	1 747,50
Total	11 295 628,10	13 600 313,16

Note 10. – Comptes de régularisation passif.

	31/12/09	31/12/08
Comptes de régularisation passif :		
Contrats de couverture d'instruments financiers à terme	-	-

(Intérêts sur swaps à payer à CACIB)		
Produits perçus d'avance correspondantaux quotes-parts de loyers relatifs à l'exercice suivant	-	-
Charges à payer - Etat -	52 769,00	62 014,00
Total	52 769,00	62 014,00

Note 11. – Evolution des capitaux propres.

	Situation nette ouverture 2009	**Situation nette clôture 2009**
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	89 643,66	110 830,20
Résultat de l'exercice	1 281 186,54	898 301,92
Total	12 328 945,05	11 967 246,97

Situation nette d'ouverture 2009	*+12 328 945,05*
Dividende versé au titre de l'exercice 2008	*-1 260 000,00*
Résultat de l'exercice 2009	*+898 301,92*
Situation nette de clôture 2009	*11 967 246,97*

L'évolution des capitaux propres est due principalement à l'affectation du résultat de l'exercice 2008 et au résultat de l'exercice 2009.
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.

	31/12/09	**31/12/08**
Engagements donnés	3 474 517,68	3 094 480,05
Engagements de financement en faveur de la clientèle	3 474 517,68	3 094 480,05
Engagements reçus	262 821 456,73	288 064 037,29
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	14 439 656,73	13 996 621,29
dont entreprise liée	14 439 656,73	13 996 621,29
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	248 381 800,00	274 067 416,00
dont entreprise liée	219 620 108,00	242 745 154,00
Engagements sur contrats d'instruments financiers à terme	43 388 644,00	46 461 423,57
Contrats d'échange de taux d'intérêt entreprise liée	43 388 644,00	46 461 423,57
Taux fixe payé contre taux variable reçu	43 388 644,00	46 461 423,57

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	43 388 644,00	706 268,00	2 155 711,00	12 488 175,00	28 038 490,00
Total	43 388 644,00	706 268,00	155 711,00	12 488 175,00	28 038 490,00

La valeur de marché des swaps au 31/12/2009, fournie par Crédit Agricole CIB, ressort à – 3 756 054 €.

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

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

	31/12/09	31/12/08
Intérêts et produits assimilés	15 507,65	152 662,13
Opérations à vue avec les établissements de crédit	15 507,65	152 662,13
Opérations à terme avec les établissements de crédit	-	-
Intérêts et charges assimilés	5 294 627,49	14 703 086,22
Opérations à vue avec les établissements de crédit	-	-
Opérations à terme avec les établissements de crédit	5 228 868,55	14 534 123,10
Intérêts sur comptes et emprunts	4 658 330,45	13 904 745,82
Charges sur engagements de financement	570 538,10	629 377,28
Opérations avec la clientèle	65 758,94	168 963,12

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

	31/12/09	31/12/08
Produits	32 788 562,79	43 695 742,76
Loyers	24 853 266,01	33 111 696,37
Plus-values de cession d'immobilisations	527,11	329 137,31
Opérations au travers de structures dédiées		
Intérêts sur prêts	1 813 269,24	4 240 044,37
Résultat bénéficiaire	247 808,82	100 121,53
Commissions	3 893,72	52 956,58
Autres produits :		
Charges d'immeubles remboursées par les locataires	5 869 797,89	5 861 786,60
Charges	23 758 463,61	26 445 675,08
Dotations aux amortissements et provisions articles 64 et 57		
Dotations aux amortissements des immobilisations	17 049 270,04	19 172 661,82
Dotations aux amortissements des frais d'acquisition	-	-
Dotations aux provisions article 64 et article 57 pour moins values sur valeurs résiduelles	1 142 224,10	1 411 226,66
Opérations au travers de structures dédiées :		
Résultat déficitaire	6,52	-
Autres charges :		
Charges refacturées aux locataires	5 566 962,95	5 861 786,60

Note 16. – Commissions.

	31/12/09	31/12/08
Produits	80 105,10	80 104,29
Commission d'intervention et d'arrangement	-	-
Commissions de gestion	80 105,10	80 104,29
SCI Pershing Lafayette	27 056,12	27 055,31
SCI Quai Colbert	3 048,98	3 048,98

SAS Cardinalimmo	50 000,00	50 000,00
Charges	15 211,85	33 986,14
Prestations de services financiers	2 043,85	848,14
Commissions de solidarité financière Crédit Agricole SA	13 168,00	33 138,00

Note 17. – Gains ou pertes sur opérations financières.

	31/12/09	**31/12/08**
Solde des opérations sur swaps		
Bénéfice	-	182 402,44
Pertes	1 333 914,25	-

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

	31/12/09	**31/12/08**
Autres produits	24 564,17	21 899,16
Produits sur fonds de garantie des dépôts	230,28	867,17
Charges refacturées	17 750,60	17 827,65
Produits accessoires	4 204,70	3 198,00
Autres produits	2 378,59	6,34
Autres charges	23 077,15	1 372,07
Frais bancaires divers	1 361,71	1 365,30
Autres charges	21 715,44	6,77

Note 19. – Charges générales d'exploitation.

	31/12/09	**31/12/08**
Autres frais administratifs	995 990,44	1 063 092,73
Impôts et taxes	101 389,00	122 485,00
Services extérieurs	894 601,44	940 607,73
Conventions de gestion * 547 115,21		
Honoraires Commissaires aux comptes 43 094,94		
Autres charges 304 391,29		
* entreprise liée		

Note 20. – Produits et charges exceptionnels.

	31/12/09	**31/12/08**
Charges exceptionnelles	321 545,00	-
Produits exceptionnels	108 068,00	-

Note 21. – Impôt sur les bénéfices.

L'impôt ressort au 31 décembre 2009 à la somme de 375 676 €.

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 Crédit Agricole CIB arrêtés au 31 décembre 2009 sont consolidés par intégration globale dans les comptes de Crédit Agricole CIB.

- Résultat net par action :

Résultat	898 *302* €
Nombre d'actions	*600 000*
Montant par action	1*,50* €

- 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 2009, sur :
- le contrôle des comptes annuels de la société Financière Immobilière Crédit Agricole CIB 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, conformément aux normes d'exercice professionnel 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 14 mai 2010.
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 soumise aux dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 14 mai 2010.
Le commissaire aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit :
Eric BULLE

Rapport sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription

En qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de la délégation au Conseil d'Administration de la compétence de décider une augmentation de capital par l'émission de titres de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour un montant maximum de 274.500 euros, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en oeuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport de votre Conseil d'Administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation ou les augmentations de capital qui seraient décidées nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission données par le rapport du Conseil d'Administration.

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation ou les augmentations de capital seraient réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription que vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre Conseil d'Administration.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 14 mai 2010.
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 Crédit Agricole CIB – 9, quai du Président Paul Doumer – 92920 Paris-La Défense Cedex.

1003934