

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

Société anonyme au capital de 1 310 057 039,52 euros.
26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS.
RCS Paris – 379 502 644.

Exercice social du 01/01/2012 au 31/12/2012.

A. — Comptes sociaux au 31 décembre 2012.

I. — Bilan.

(En euros.)

Actif	Note	31/12/12	31/12/11
Caisse, banques centrales, ccp		0	0
Effets publics et valeurs assimilées		0	0
Créances sur les établissements de crédits	1	1 985 014 824	2 134 578 143
Opérations avec la clientèle		76 191 537	76 221 340
Obligations et autres titres à revenu fixe	2	120 732 639	109 133 712
Actions et autres titres à revenu variable	2	0	0
Participations et autres titres détenus à long terme	3	1 272 620	1 272 620
Parts dans les entreprises liées	3	1 123 270 401	1 124 414 970
Immobilisations incorporelles	3	0	0
Immobilisations corporelles	3	36 035	36 035
Autres actifs	4	11 984 363	15 690 681
Comptes de régularisation	5	5 038 072	3 490 631
Total actif		3 323 540 491	3 464 838 133

Contre-valeur euros des actifs en devise.

Passif	Note	31/12/12	31/12/11
Dettes envers établissements de crédit	1	1 831 419 555	2 026 479 896
Opérations avec la clientèle		231 947	231 947
Dettes représentées par un titre		0	0
Autres passifs	6	25 031 755	11 641 967
Comptes de régularisation	5	13 469 433	10 839 500
Provisions	7	8 539 615	10 136 635
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		0	0
Capitaux propres hors FRBG	8	1 444 848 186	1 405 508 188
Capital souscrit		1 310 057 039	1 310 057 039
Primes d'émission		0	0
Réserves		95 451 148	59 141 828
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		0	0

Résultat de l'exercice		39 339 999	36 309 321
Total passif		3 323 540 491	3 464 838 133
Hors bilan	Note	31/12/12	31/12/11
Engagements donnés :			
Engagements financement donnés	10		
Engagements garantie donnés	10	165 100 000	170 491 820
Engagements sur titres donnés			
Engagements reçus :			
Engagements financement reçus			
Engagements garantie reçus			
Engagements sur titres reçus		12 000 000	12 000 000

II. — Compte de résultat.

(En euros.)

	Note	31/12/12	31/12/11
+ Intérêts et produits assimilés	12	19 373 573	31 747 335
– Intérêts et charges assimilées	13	– 17 701 102	– 29 510 247
+ Revenus des titres à revenu variable	14	55 367 303	43 571 404
+ Commissions (produits)	15	0	0
– Commissions (charges)	16	– 1 892 193	– 456 798
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	17	106 613	– 47 067
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	18	147 377	– 150 096
+ Autres produits d'exploitation bancaire	19	1 228	793
– Autres charges d'exploitation bancaire	20	0	0
Produit net bancaire		55 402 799	45 155 324
– Charges générales d'exploitation	21	– 15 521 697	– 12 501 415
– Dotations aux amortissements et dépréciation sur immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Résultat brut d'exploitation		39 881 102	32 653 909
+/- Coût du risque		0	0
Résultat d'exploitation		39 881 102	32 653 909
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	22	– 1 014 620	2 183 427
Résultat courant avant impôts		38 866 482	34 837 336
+/- Résultat exceptionnel			
– Impôt sur les bénéfices	23	473 517	1 471 985
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
Résultat net		39 339 999	36 309 321

III. — Annexe aux comptes sociaux.

Le résultat comptable au 31 décembre 2012 est un bénéfice de 39 339 998.81 euros.

Les notes ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Note 1. – Faits marquants et comparabilité des exercices.

1.1 Garantie de l'Etat. — Le 15 février 2012 l'agence de notation Moody's a annoncé mettre sous revue la notation de 114 établissements de crédit européens, et en particulier celle de la 3CIF avec une perspective de dégradation pouvant aller jusqu'à quatre crans, remettant en cause le modèle du groupe CIF, dont le mode de financement est entièrement basé sur des ressources de marché.

Menacé ainsi directement de ne plus avoir accès aux refinancements de marché, le groupe CIF a alors mené activement la recherche d'une solution d'adossement destinée à pérenniser son activité. Un banquier-conseil a été désigné et un processus d'information des investisseurs intéressés a été conduit à compter de juin 2012. Aucun participant à la data room n'a fait connaître une intention de poursuivre ses investigations.

Le 28 août 2012, l'agence de notation Moody's a dégradé la note de la dette à long terme de la 3CIF de A1 à Baa1 ainsi de celle de la note à court terme de Prime 1 à Prime 2 ; par ailleurs, la note des obligations foncières de CIF Euromortgage a été abaissée de Aaa à Aa1. Ceci a conduit le conseil d'administration de CIFD à demander et obtenir la garantie de l'Etat, annoncée le 1^{er} septembre 2012 par voie de communiqué officiel du Ministre de l'économie et des finances et actée ultérieurement par l'article 108 de la loi de finances 2013.

Les principales conditions de cette garantie, soumise à l'accord de la Commission européenne, sont (i) la mise en résolution ordonnée du CIF, se traduisant par la gestion extinctive de ses portefeuilles et la cession de ses activités viables, (ii) l'interdiction de toute distribution de dividende aux actionnaires (hors aval de l'Etat), (iii) l'ajustement des coûts et charges de fonctionnement du groupe CIF en fonction notamment de l'arrêt de toute activité nouvelle et dans la perspective de l'exécution du plan de résolution et (iv) la cession des actifs mobilisables non strictement nécessaires à une bonne gestion du plan de résolution ordonnée.

— Réduction de l'activité commerciale : Par courrier daté du 15 juin 2012, l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) a notifié sa décision de limiter l'activité de production de crédits du CIF, compte tenu de ses difficultés pour assurer le financement pérenne de l'activité et dans l'attente du résultat de la démarche de recherche d'un nouvel actionnariat de référence ; les mesures décidées consistaient à limiter les décaissements associés à la production aux encaissements perçus au titre des amortissements de l'encours, d'une part, et à limiter la durée des concours à 30 ans, d'autre part.

Par courrier du 4 septembre, l'ACP assortissait les mesures ci-dessus exposées de contraintes d'octroi complémentaires en matière de durée initiale des prêts, de taux d'endettement et de quotité financée. En conséquence, l'activité commerciale a subi une forte réduction.

— La notation du groupe : Le 28 septembre 2012, Fitch, considérant le soutien affirmé de l'Etat, confirmait les notes A/F1 du CIF.

Le 25 octobre 2012, Moody's a ramené la notation de la 3CIF à Baa2 avec maintien sous surveillance avec perspective de dégradation et, conformément à sa méthodologie, celle de CIF Euromortgage à Aa2, dans l'attente de la confirmation de l'engagement du Ministre de l'économie et des finances par le vote de la loi de finances puis par la décision de la Commission européenne. Après la publication de la loi de finances, le 15 janvier 2013, Moody's a modifié la perspective pour la qualifier de stable.

1.2 Les événements comptables. — Au cours de l'année, l'activité a été marquée par les événements suivants :

— Comptabilisation d'une somme de 55 367 304 euros au titre des dividendes provenant de ses filiales.

— Aucune distribution de Dividendes aux Actionnaires n'a été réalisée.

— Variation des participations : aucun mouvement significatif n'est à souligner.

— Nouveaux emprunts octroyés par la 3CIF pour 85 M€ à Euribor 3 mois + marge de 10 PB.

— Continuité de l'autorisation de découvert avec la 3CIF, mise en place en 2007, sans limitation de montant (contrat Evergreen) pour répondre aux besoins de refinancement de CIFD.

— Dans le cadre de l'acte de cession des titres AERIOS, CIFD s'est engagé à couvrir la dépréciation de la survaleur, au cours des exercices 2011, 2012 et 2013 et ceci dans la limite de 50 %, soit pour 2,349 millions d'euros. Au cours de l'exercice 2012, CIFD a comptabilisé une charge au titre de l'exécution de la garantie d'engagement de 1,892 millions.

— A la demande expresse de CIFD, SOFIAP a déployé un effort commercial important pour regagner sa clientèle de cheminots. Une étude a été menée pour valoriser les charges supplémentaires engendrées par ce développement en 2011. L'estimation que CIFD a été amenée à prendre en charge pour compenser en partie les coûts supplémentaires de SOFIAP, a été comptabilisée pour un montant de 705 680 euros en 2011. L'évaluation définitive finalisée pendant le premier semestre 2012 a engendré la comptabilisation d'une charge supplémentaire de 269 855 euros.

— CIFD ne détient, comme pour l'exercice 2011, aucun actif relatif au marché américain des « subprime », ni d'actif garanti par une agence américaine de rehaussement de crédit ni n'a réalisé d'opération avec le groupe du courtier Bernard Madoff.

Note 2. – Événements postérieurs à la clôture.

La Commission européenne a publié une décision en date du 21 février 2013 autorisant la République française à délivrer sa garantie aux nouvelles émissions de 3CIF ainsi qu'aux engagements de la 3CIF envers CIF Assets et CIF Euromortgage. Cette autorisation temporaire est accordée pour une durée de six mois ; ce délai doit permettre l'étude de la demande de garantie définitive qui doit lui être soumise.

La mise en place d'une garantie temporaire valable jusqu'au 22 août 2013. — Ceci a permis à la République française, à CIFD ainsi qu'à la 3CIF, CIF Euromortgage, CIF Assets et à la Banque de France de signer le 28 février 2013 le texte définitif du protocole relatif à la garantie de l'Etat : celle-ci s'articule en deux volets : une garantie d'une portée de 7 Mds€ au bénéfice des titres financiers qui seront émis par la 3CIF pour refinancer les actifs du CIF, et une garantie des dépôts de CIF Euromortgage et CIF Assets auprès de la 3CIF, dont la portée est de 11 Mds€ et visant à pérenniser l'emploi des excédents de trésorerie de ces entités au bénéfice du refinancement du CIF.

La rémunération de la garantie temporaire des titres financiers est fixée à 0,9 % de l'encours pour les refinancements d'une durée initiale comprise entre trois et douze mois et 1 % pour les titres d'une durée initiale supérieure (sans pouvoir excéder trois ans) ; la rémunération de la garantie des dépôts est fixée à 1,6 % de l'encours pour une durée initiale inférieure à trois mois et à des niveaux égaux à celle de la garantie des titres financiers pour les durées initiales supérieures à trois mois. Ces rémunérations ont pour objectif de corriger la distorsion de concurrence résultant de la garantie de l'Etat.

A titre de garantie, CIFD s'est engagé à nantir au profit de l'Etat les titres de ses filiales (3CIF, CIF Euromortgage, BPI et les sociétés financières régionales), dans un délai de quatre mois : le conseil d'administration de CIFD, en sa séance du 19 mars 2013, a pris les décisions permettant la réalisation de cette opération.

Un comité de suivi a été constitué, selon les termes du protocole, composé de représentants de l'Etat désignés par le Trésor et, avec voix consultative, des dirigeants responsables de CIFD. Ce comité est chargé de superviser l'élaboration du plan définitif qui sera soumis à la Commission européenne, de surveiller l'application de ce plan, de veiller au respect des conditions attachées à la garantie de l'Etat et d'autoriser les décisions en matière de refinancement, d'engagements financiers ou de cessions d'actifs significatifs (supérieurs à 750 k€) et d'honoraires de conseils juridiques ou financiers.

La notation des nouvelles émissions du groupe. — Durant la période de garantie provisoire, la 3CIF a réactivé son programme de titres de créances négociables : certificats de dépôt à moins d'un an et bons à moyen terme négociables d'une durée maximale de 3 ans. Le 7 mars 2013, Fitch a attribué les notes AAA/F1+ aux émissions de la 3CIF garanties par l'Etat et le 8 mars Moody's a attribué les notes Aa1 et P-1, avec perspective négative.

Le financement du groupe. — La 3CIF a entamé ses émissions dès mars 2013 ; en conséquence, les échéances d'emprunts du mois de mars, d'un montant d'1,8 G€, ont été honorées sans difficulté ; le marché a accueilli favorablement le retour du CIF sur le marché, ce qui permet de prévoir une réalisation satisfaisante du programme de refinancement autorisé.

Note 3. – Continuité de l'exploitation.

Les comptes ont été établis sur les principes applicables en continuité d'exploitation qui reposent sur différentes hypothèses et notamment :

- L'approbation par la CE d'un plan de résolution ordonnée incluant une garantie de l'Etat,
- L'octroi par la République française d'une garantie définitive à l'issue de la phase provisoire.

La mise en œuvre de la garantie définitive est soumise à l'accord de la Commission européenne sur un plan définissant les conditions de la résolution ordonnée ; le projet de plan s'articule sur les principes suivants :

- d'une part, le CIF a entamé la recherche d'acquéreurs pour les activités viables, filiales ou fonds de commerce, qui auront vocation à être exclus du périmètre de la résolution ordonnée ; ces activités devront soit avoir été cédées pendant la période de garantie temporaire soit être à un stade très avancé de négociation avant la mise en place de la garantie définitive.
- d'autre part, la production de crédits des activités non viables (donc pour lesquelles aucune cession n'aura été engagée avant la décision de garantie définitive) cessera à compter de la décision d'accord d'une garantie définitive.
- enfin, les portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés conservés seront gérés de façon patrimoniale, reposant sur leur portage à maturité, ce qui permettra d'en optimiser la valeur. Ceci concerne plus particulièrement le portefeuille de crédits et le portefeuille de titres classés en titres d'investissement. Le projet de plan inclut des mesures destinées à réorganiser la gestion et le recouvrement des portefeuilles, avec pour objectif prioritaire de les sécuriser ; ceci passe par le maintien des compétences-clés, par l'homogénéisation des méthodes des filiales opérationnelles et par la simplification de l'organisation.

En application du règlement CRC 2000-06, un passif est comptabilisé lorsque l'entité a une obligation à l'égard d'un tiers, et qu'il est probable ou certain que cette obligation provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Les décisions en matière de réorganisation n'ont pas été formalisées avant le 31 décembre 2012 et ne le seront qu'en fonction des décisions définitives de la Commission européenne. Ainsi, les coûts associés à la réorganisation ne peuvent, aux termes de la réglementation, être enregistrés, en l'absence de décisions formelles par les instances de gouvernance mais constituent un passif éventuel.

Du fait de la décision de porter à leur maturité les portefeuilles de crédits et de titres d'investissement, l'activité de gestion de ces portefeuilles respecte la convention de continuité de l'exploitation ; en conséquence, l'évaluation de ces actifs est réalisée selon cette convention. Ceci est validé par l'évaluation du résultat prévisionnel de l'extinction de la totalité de ces actifs qui a été établi sur la base d'un coût de la garantie définitive inférieur au coût de la garantie temporaire, pratique observée dans les cas de résolution ordonnée, et sur la base d'un scénario prudent d'évolution du coût du risque.

Bien que le CIF considère ce scénario comme le plus plausible, des incertitudes demeurent quant à la position définitive que retiendra la Commission européenne en qui concerne les modalités et le coût de la garantie, variables-clés des prévisions financières. En outre, l'accentuation de la crise économique pourrait provoquer une augmentation du coût du risque supérieure à celle déjà prévue.

Note 4. – Principes et méthodes de présentation.

4.1 Présentation des comptes. — Les états financiers sont présentés en euros avec un comparatif au 31/12/2011.

4.2 Notes aux états financiers. — Les données chiffrées mentionnées dans les notes sont exprimées en euros (sauf mention particulière).

Note 5. – Principes comptables et méthodes d'évaluation.

La préparation des états financiers requiert de la part de la Direction de CIFI l'utilisation d'estimations et d'hypothèses susceptibles d'impacter les montants qui figurent dans ces états financiers et les notes qui les accompagnent. Cet exercice suppose de la part de la Direction l'exercice d'un jugement et l'utilisation des informations disponibles à la date d'élaboration des états financiers pour procéder aux estimations nécessaires. Ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

Les estimations et hypothèses s'appliquent en particulier sur :

- les tests de dépréciation effectués sur les titres de participation et parts dans les entreprises liées,
- les provisions pour risques et charges.

5.1 Créances sur les établissements de crédit et la clientèle. — Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances, y compris les créances subordonnées, détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre.

Elles comprennent également les valeurs reçues en pension, quel que soit le support de l'opération, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de ceux qui sont matérialisés par un titre, les valeurs reçues en pension, quelle que soit la nature de l'opération, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes débiteurs de la clientèle et autres crédits.

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non échus.

Les prêts consentis signés mais non encore versés sont enregistrés en hors bilan dans la catégorie : engagements de financement.

Le règlement 2002-03 du CRC (et l'avis 2002-04 du CNC), relatif au traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du CRBF, est appliqué chez CIFD depuis le 1^{er} janvier 2003.

Ce texte conduit, à l'intérieur du poste « Créances sur la clientèle » à présenter sur une ligne spécifique les encours restructurés à des conditions hors marché d'une part, et à déclasser les encours douteux présentant un risque avéré, présumé par une ancienneté de plus d'un an, en encours douteux compromis d'autre part. CIFD n'a aucun encours relevant de ce règlement.

5.2 Natures de dépréciations et provisions :

A) Dépréciations individualisées :

— Dépréciations en capital : Lorsqu'il survient un risque de non recouvrement partiel ou total des créances, ou de non tenue des engagements des débiteurs, des dépréciations sont dotées au compte de résultat, au poste : Coût du risque.

Ces dépréciations sont déterminées sur la base d'examens réguliers, dossier par dossier, et en tenant compte de l'analyse du risque et des garanties disponibles.

— Dépréciations des intérêts : Une dépréciation est constituée en minoration des comptes d'intérêts à hauteur des intérêts courus et échus des prêts faisant l'objet d'une procédure judiciaire. Si ces intérêts viennent à être payés, ils sont enregistrés dans cette rubrique lors de leur encaissement.

Les intérêts concernant des clients pour lesquels des échéances restent impayées pendant plus de trois mois ou le cas échéant six pour l'immobilier sont dépréciés pour leur totalité en minoration des comptes d'intérêts dans lesquels ils ont été enregistrés initialement.

Par contagion, l'encours en capital de ces clients est classé en créances douteuses même si l'analyse du risque ne conduit pas à déprécier le risque en capital.

Le règlement 2002-03 du CRC modifié par le règlement 2005-03, qui impose le calcul actuariel des dépréciations pour risques de crédits avérés est appliqué depuis le 1^{er} janvier 2005. Par ailleurs, dans un but d'harmonisation entre les normes françaises et les normes IFRS, le groupe CIFD a choisi de comptabiliser les intérêts sur encours douteux compromis dès l'exercice 2005.

B) Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG) : Aucun FRBG n'a été constaté dans les comptes.

C) Provision retraite : Une provision est constituée pour couvrir les charges liées aux indemnités de départ en retraite du personnel. Au 31/12/2012, cette provision s'élève à 315 789 euros.

5.3 Portefeuille-titres. — Selon les dispositions du règlement CRC n° 00-02, les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de transaction, titres de placement, titres de l'activité de portefeuille, titres d'investissement, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées.

Les règles comptables sont applicables quel que soit le support juridique utilisé (action, obligation, bon du Trésor, certificat de dépôt, billet à ordre négociable, titre de créance négociable, etc....) et sont fonction de la finalité des opérations.

CIFD détient des portefeuilles de titres de placement et de participation dont les règles comptables sont :

— Titres de placement : Ces titres sont acquis avec une intention de détention supérieure à 6 mois ; ils sont évalués individuellement à la clôture de l'exercice au plus bas du coût d'acquisition ou de la valeur estimative. Les moins-values latentes sont constatées par voie de dépréciations, tandis que les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées. L'écart éventuel entre le prix d'acquisition, coupons courus exclus, et la valeur de remboursement est enregistrée en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à la date de remboursement.

Les dividendes perçus sont comptabilisés au compte de résultat lors de leur encaissement dans la rubrique : Revenus des titres à revenu variable.

Le prix de revient des titres de placement cédés est calculé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».

Les plus-values et moins-values de cession, de même que les dépréciations de titres dotées ou reprises sont enregistrées dans la rubrique : Gains nets sur opérations liées aux portefeuilles de placement et assimilés.

Les transferts d'une catégorie de portefeuille à l'autre, à la suite d'une modification de l'intention de détention, s'opèrent au prix de marché du jour du transfert.

Dans cette rubrique sont classés les titres subordonnés à durée indéterminée émis par la Financière Sud Rhône Alpes Auvergne.

— Titres de participation et parts dans les entreprises liées : L'actif net comptable de CIFD est constitué pour l'essentiel des titres des sociétés du groupe Crédit immobilier de France qu'elle contrôle. Compte tenu des événements survenus en 2012, un test de dépréciation de ces participations a été conduit. La méthode de valorisation est exposée ci-dessous.

Compte tenu de la perspective d'arrêt de l'activité commerciale du CIF, seule la valeur d'actif net réévalué (ANR) a été calculée, les autres méthodes (valorisation du fonds de commerce, comparables boursiers,...) n'étant plus adaptées.

La valeur actuelle nette des portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés a été déterminée sur la base du 30 juin 2012, la situation ayant peu évolué au cours du second semestre 2012 du fait du très fort ralentissement de la production de crédits du groupe.

Les flux futurs des portefeuilles financiers ont été actualisés en tenant compte :

— du coût de gestion et de recouvrement individuel de chaque société,
— des revenus complémentaires sous forme de commissions, (assurances et commissions diverses) et d'indemnités de remboursement anticipé,
— du coût du risque à terminaison de chaque portefeuille de crédits, en s'appuyant sur la méthode de prévision du CIF, dont les résultats ont été corroborés par les travaux du cabinet Deloitte ; les paramètres de probabilité de défaut et de perte en cas de défaut employés pour cette évaluation sont plus prudents que les valeurs observées en 2011 et 2012.

La courbe des taux d'actualisation inclut un spread sur Euribor de 200 points de base destiné à couvrir le coût de la garantie de l'Etat (sur base du coût de la garantie temporaire), le coût de refinancement sur les marchés, évalué compte tenu de la garantie de l'Etat, et une prime de risque complémentaire

destinée à couvrir tous les aléas potentiels sur les différents paramètres : évolution du coût de la garantie, du spread de refinancement, des frais de gestion, date de la libération des fonds propres,...

Afin de refléter la réalité économique, le mécanisme de refinancement des filiales opérationnelles par la 3CIF et CIF Euromortgage a été neutralisé ; ainsi, le portefeuille de prêts titrisés a été affecté individuellement aux sociétés qui l'ont commercialisé et le gèrent ; parallèlement, la revalorisation du passif de la 3CIF et de CIF Euromortgage a été allouée individuellement aux filiales selon leur consommation de ces financements pour leur exploitation. Ainsi, 3CIF et CIF Euromortgage sont considérées comme transparentes, de même que les GIE CIF Services et i-CIF, dont le résultat à terminaison a été réaffecté à leurs membres au prorata de leur participation.

Les actifs et passifs comptables sans valeur ont été extournés et les plus-values latentes sur les autres actifs ainsi que la fiscalité latente ont été prises en compte.

Sur la base de ces travaux et compte tenu que la pratique observée dans les cas de résolution ordonnée aboutit à un coût de la garantie définitive inférieur au coût de la garantie temporaire, il n'a pas été procédé à une dépréciation des titres détenus par CIFD. Si des marges de sécurité ont été intégrées dans cette évaluation, une incertitude sur la valorisation réalisée résulte de la décision que prendra la Commission européenne sur les modalités, notamment de retour des fonds propres, et le coût de la garantie définitive de l'Etat.

Par ailleurs, pour certaines entités, la valeur d'usage des titres est estimée en fonction de la situation nette à la date de clôture des entités dont CIFD détient des titres, au 31 décembre 2012, le stock des provisions est le suivant :

	Provisions pour dépréciation titres	Provisions pour risques
GIE CIF SERVICES	- 400,00	- 742 030,79
SNC L'INFORMATIQUE POUR LES PRETS	- 4 999 000,00	- 5 474 183,28
GIE I-CIF	- 2 309 000,00	- 1 722 710,16
CEGERIS	- 1 144 575,11	- 284 900,71
SCI 26-28 Rue de Madrid	0,00	
	- 8 452 975,11	- 8 223 824,94

Les plus ou moins-values de cession, et les mouvements de dépréciation, sont enregistrés au compte de résultat dans la rubrique : Gains nets sur actifs immobilisés.

Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique : Revenus des titres à revenu variable.

5.4 Immobilisations et charges différées & à étaler. — En application du règlement 2002-10 du CRC relatif au traitement de l'amortissement et de la dépréciation des actifs modifié par le règlement CRC 2003-07 et le règlement CRC 2004-06, au 1^{er} janvier 2005, le groupe CIFD a opté pour la méthode du coût amorti et la comptabilisation de ses immeubles par composants. Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité des immobilisations.

Les immobilisations sont inscrites à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition T.V.A. non récupérable incluse.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire et sur les durées suivantes :

Matériel de bureau	5 ans
Outillage	10 ans
Matériel informatique	3 ans
Matériel de transport	5 ans
Mobilier (sauf meubles anciens)	10 ans
Mobilier : meubles anciens	Non amortissable
Œuvres d'art	Non amortissable
Agencements de locaux	10 ans
Installations téléphoniques	5 ans
Installations générales techniques	15 ans
Agencement salles de coffre	20 ans

Lorsque la réglementation fiscale autorise la prise en compte d'un calendrier d'amortissement plus rapide que la durée probable d'utilisation retenue pour le calcul des dotations aux amortissements en comptabilité, CIFD enregistre l'excédent d'amortissement entre la méthode fiscale et la méthode comptable en provisions réglementées – amortissements dérogatoires.

L'avis n° 2004-15 du CNC relatif au traitement des charges différées ou à étaler est appliqué depuis le 1^{er} janvier 2005.

5.5 Dettes envers les établissements de crédit et comptes créditeurs de la clientèle. — Les dettes envers les établissements de crédit et la clientèle sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature de ces dettes : dettes à vue (dépôts à vue, comptes ordinaires) et dettes à terme pour les établissements de crédit ; comptes d'épargne à régime spécial et autres dépôts pour la clientèle. Ces dettes intègrent les opérations de pension, matérialisées par des titres ou des valeurs, effectuées avec ces agents économiques.

Les intérêts courus sur ces dettes sont portés en comptes de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

5.6 Instruments financiers à terme. — Le montant notionnel de ces instruments est inscrit au hors bilan à des fins de suivis interne et réglementaire mais ne figure pas parmi les engagements de hors bilan publiés.

Les charges et produits sur instruments financiers à terme sont constatés en compte de résultat sur la ligne « Intérêts et produits assimilés » ou « Intérêts et charges assimilés ».

Conformément au règlement n° 2004-16 du CRC relatif aux informations à fournir sur la juste valeur des instruments financiers, CIFD a indiqué au niveau de ses annexes et pour chaque catégorie d'instruments, les plus ou moins-values latentes au 31/12/2012.

5.7 Impôt sur les sociétés. — Le taux normal de l'impôt sur les bénéfices est de 33 1/3 %. Les plus et moins-values réalisées sur les titres en portefeuille sont soumises au régime d'imposition de droit commun, soit 33 1/3 %, excepté celles réalisées sur les titres de participation qui bénéficient du régime des plus-values à long terme.

Une contribution de 3,3 % a été instituée sur les résultats des exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2000.

Instaurée par la quatrième loi de finance rectificative pour 2011, CIFD est assujettie à la contribution exceptionnelle et temporaire de 5 % en tant que société tête de groupe d'intégration fiscale, ayant un chiffre d'affaires supérieur à 250 millions d'euros.

La société Crédit Immobilier de France Développement a tenu compte de ces contributions pour déterminer l'impôt courant dû au titre de chacune des périodes.

L'impôt sur les bénéfices constitue une charge de la période à laquelle se rapportent les produits et les charges.

Dans le cadre de la Convention d'Intégration Fiscale entre CIFD, la SCI 26-28 rue de Madrid, 3 CIF, CIF Euromortgage et Banque Patrimoine et Immobilier, CIFD comptabilise d'une part, la dette globale du Groupe et d'autre part, les créances éventuellement sur ses filiales, représentant leur quote-part d'impôt définie dans la Convention.

5.8 Solidarité financière du Groupe CIFD. — Dans le cadre du contrat de solidarité financière du groupe Crédit Immobilier de France, CIFD s'est engagée à répondre à toute demande du Gouverneur de la Banque de France, de fournir à ses filiales financières le soutien financier nécessaire, afin de garantir la liquidité et la solvabilité de celles-ci.

Dans ce but, chacune des filiales, dont la Caisse Centrale et à l'exclusion de CIF Euromortgage, s'est elle-même engagée à répondre à première demande de CIFD, dans la limite de ses fonds propres, à tout appel de fonds nécessaire, destiné à préserver la liquidité et/ou la solvabilité d'une entité du groupe.

Note 6. – Annexe chiffrée.

1 – Créances et dettes sur établissements de crédit :

Actif	31/12/12	31/12/11
Créances à vue	213 508 287	162 882 827
Comptes ordinaires	213 508 287	162 882 827
Prêts et pension au jour le jour	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0
Créances à terme	1 771 506 537	1 971 695 316
Prêts à terme	1 181 650 091	1 104 482 943
Titres reçus en pension livrée	0	0
Prêts participatifs (1)	3 127 773	278 575 247
Autres prêts subordonnés (1)	586 728 673	588 637 126
Total	1 985 014 824	2 134 578 143
Dont créances rattachées	1 030 705	5 458 779

(1) Détail des prêts participatifs et prêts subordonnés

(1) CIF Centre Est	3 048 980,35	
CIF Centre Ouest	4 116 123,47	
CIF Nord	0,00	
CIF Ouest	78 793,00	
CIF Ouest	0,00	Euribor 3 mois + d'une marge variable
CIF Ouest	0,00	Taux d'intérêt progressif en fonction de l'amélioration du coefficient d'exploitation
CIF Euromortgage	570 000 000,00	Euribor 3 mois + 10 pb
BPI	0,00	Euribor 3 mois + marge participative pour respecter un coefficient d'exploitation de 76 %
Caution Mutuelle	12 400 000,00	Euribor 3 mois + 50 pb
	589 643 896,82	

Passif	31/12/12	31/12/11
Dettes à vue	0	0
Comptes ordinaires		
Emprunts au jour le jour	0	0
Titres donnés en pension livrée	0	0
Dettes à terme	1 831 419 555	2 026 479 896
Emprunts à terme	1 831 419 555	2 026 479 896
Titres donnés en pension livrée	0	0
Total	1 831 419 555	2 026 479 896
Dont dettes rattachées	919 555	5 979 896

2 – Ventilation du portefeuille titres :

	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & autres titres à revenu fixe	Actions & autres titres à revenu variable	Total
Titres de transaction	0	0	0	0
Titres de placement	0	118 081 598	0	118 081 598
Titres d'investissement	0	2 651 041	0	2 651 041
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Total	0	120 732 639	0	120 732 639
Dont créances rattachées	0	567 225	0	567 225
Dont titres prêtés	0	0	0	0
Dont titres cotés (*)		109 485 000	0	
Dont titres émis par des organismes publics	0	0		
Dont titres participatifs		0		
Dont autres titres subordonnés		10 839 125		

(*) Valeur nette hors créances rattachées.

— Informations diverses sur titres :

	Placement	Investissement	T.A.P.
Différence entre prix d'acquisition et prix de remboursement	0	0	
Positive	0	0	
Négative	0	0	
Titres vendus avant leur échéance		0	
Plus-values latentes	0		0
Moins-values latentes provisionnées	0		0

3.1 – Actif immobilise :

	Montant brut 31/12/11	Transfert	Montant brut 31/12/12	Provisions amort	Montant net 31/12/12
Participations et autres titres	1 272 620	0	1 272 620		1 272 620
Titres de participation et parts sur entreprises liées	1 131 723 370	6	1 131 723 376	– 8 452 975	1 123 270 401
Immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	36 035	0	36 035	0	36 035
Avances aux SCI	0	0	0	0	0
Créances douteuses	0	0	0	0	0
Total	1 133 032 025	6	1 133 032 031	– 8 452 975	1 124 579 056

(*) Valeur nette hors créances rattachées.

CIFD ne détient aucun titre coté.

Immobilisations corporelles :

	Montant brut
Agencements et installations	
Matériel de Bureau et informatique	
Mobilier de bureau	
Matériel de transport	
Autres immobilisations corporelles	36 035
Total	36 035

3.2 Filiales et participations :

Dénomination	Forme juridique	Siège social	N° SIREN	Capital	Réserve et report à nouveau avant affectation du résultat	% détenu	Valeur brute	Valeur nette	Prêts et avances consentis au 31/12/12	Cautions et avals données	PNB ou C.A.	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés ou en cours d'encaissement en 2012	Ecart de réévaluation	Dépréciations sur prêts et	Date de clôture
A.I Filiales et participations (+50%) :																
CIF SUD OUEST	SA	11 cours du 30 Juillet 33000 Bordeaux	391 761 137	212 566 743	66 824 692	51.00 %	114 638 792	114 638 792			47 288 768	10 781 475	7 019 539			31/12/2012
FIN REG DE CI DE BRETAGNE	SA	9 rue du 71 RI 22001 St-Brieuc	391 602 364	137 751 015	36 653 162	51.00 %	76 712 467	76 712 467			19 964 520	4 182 671	1 311 390			31/12/2012
FIN NORD PAS CALAIS	SA	7 rue de Tenremonde 59005 Lille	391 464 591	68 001 580	94 989 471	50.99 %	70 795 743	70 795 743	0		41 506 847	6 155 246	3 001 114			31/12/2012
CIF RHONE ALPES AUVERGNE	SA	93/95 rue Vendôme 69457 Lyon	391 563 939	181 039 170	15 646 968	51.00 %	94 762 416	94 762 416	10 839 125		45 134 244	486 504	4 807 530			31/12/2012
CIF CENTRE EST	SA	Cedex 06 9 bd Rembrandt 21000 Dijon	391 691 607	137 249 893	41 487 079	51.00 %	78 228 292	78 228 292	13 027 428		31 738 478	2 630 508	3 167 098			31/12/2012
STE FIN REG HAB BRETAGNE ATLANTIQUE CI DE FRANCE MEDITERANEE	SA	5/7 place de la Libération 56000 Vannes	391 598 273	0	0	51.00 %	0	0			0	0	0			31/12/2012
CIF CENTRE OUEST	SA	7 rue Jean Fiolle 13006 Marseille	391 654 399	78 775 064	50 673 287	51.04 %	55 232 279	55 232 279			36 994 614	2 555 952	2 481 170			31/12/2012
CIF CENTRE OUEST	SA	11 rue Albin Haller BP 285 86007 Poitiers	391 575 370	110 971 512	18 706 349	51.00 %	57 302 620	57 302 620	4 116 123		20 079 653	2 293 836	1 666 424			31/12/2012
CIF OUEST	SA	14 rue de Lourmel 44000 Nantes	391 570 421	118 065 060	20 279 151	53.76 %	66 430 692	66 430 692	6 832 281		27 831 168	2 213 239	2 538 650			31/12/2012
SOFIAP	SA	7 rue Pierre Levee 75011 Paris	391 844 214	60 137 760	26 267 371	51.00 %	33 799 617	33 799 617			20 611 709	3 307 690	531 618			31/12/2012
3CIF	SA	26-28 rue de Madrid 75384 Paris	339 350 712	117 013 941	131 198 391	99.89 %	206 017 338	206 017 338	17 385 000		56 141 117	29 034 404	18 354 936			31/12/2012
CIF ILE DE France	SA	Cedex 08 59 rue de Provence 75439 Paris	340 276 112	84 855 802	25 868 381	51.06 %	49 546 350	49 546 350			31 231 347	- 2 502 520	1 279 355			31/12/2012
Banque Patrimoine et Immobilier	SA	Cedex 0 4, rue du Général Foy 75008 Paris	381 804 905	117 386 000	21 802 588	100.00 %	89 999 233	89 999 233	194 100 000		41 723 629	- 6 779 159	5 775 342			31/12/2012
SCI 26-28 Rue de Madrid	SCI	26-28 rue de Madrid 75384 Paris	439 141 375	1 000	- 3 032 518	99.00 %	990	990	64 000 000		3 432 545	- 5 368 469	0			31/12/2012

ASSURANCES ET CONSEILS	SA	24 avenue des Grésillons 92600 Asnières 4 rue du Général Foy 75008 Paris	328 622 220	725 250	19 224 433	99.97 %	18 749 510	18 749 510			16 144 176	232 922	493 099		31/12/2012
CEGERIS	SA	44 quai Charles de Gaulle 69006 Lyon	421 719 410	38 112	- 341 218	59.84 %	1 144 575	- 284 901			454 046	- 469 520	0		31/12/2012
AERIOS CCF (cession en 2011)	SAS	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	493 526 115	0	0	100.00 %	0	0			0	0	0		31/12/2012
CIF EURO-MORTGAGE	SA	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	434 970 364	100 000 000	20 369 138	100.00 %	107 199 675	107 199 675	1 540 000 000		22 484 853	12 099 056	2 939 991		31/12/2012
SNC L'INFORMATIQUE POUR LES PRETS A.2 PARTICIPATIONS (10 a 50 %)	SNC	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	500 722 574	5 000 000	- 10 475 279	99.98 %	4 999 000	- 5 474 183			2 070 000	1 231 851	0		31/12/2012
GIE CIF SERVICES	GIE	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	434 823 019	1 300	- 2 413 200	30.77 %	400	- 742 031	0		25 718 577	- 506 571	0		31/12/2012
GIE I-CIF	GIE	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	448 796 409	20 000 500	- 34 938 909	11.54 %	2 309 000	- 1 722 710	0		30 739 129	- 5 479 462	0		31/12/2012
B.1 Filiales non reprises en A : a. Filiales françaises b. Filiales étrangères B.2 Participations non reprises en A : a. Filiales françaises															
PROCIVIS	SA	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	391 779 196	51 390 199	475 531	8.07 %	4 960 823	4 960 823	12 000 000		3 002 254	- 72 335	0		31/12/2012
SCI ALEXANDRE RIBOT	SCI	9 bd Rembrandt 21000 Dijon	501 723 464	3 500 000	- 62 978	1.00 %	35 000	35 000			203 051	- 107 162	0		31/12/2012
SFGAS	SA	13 rue Auber 75009 Paris	390 818 235	825 015	841 922	14.29 %	128 019	128 019			4 322 315	2 157	0		31/03/2011
SNC CENTRE EST	SNC	16 Raymond Poincare 54000 Nancy	392 361 358	1 000	- 847 033	1.00 %	10	10			1 120 329	- 280 896	0		31/12/2012
UESAP	SA-CC	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	502 582 596	63 700	3 566 415	5.02 %	3 000	3 000			2 828 890	- 9 762	0		31/12/2012
b. Filiales étrangères															
Total				1605 359 616	542 763 194		1 132 995 840	1 116 319 040	1 862 299 957		55 631 655	55 367 256			

3.3 – Opérations avec les entreprises liées :

	Entreprises liées	Dont opérations avec des sociétés du Groupe CIF				
		3CIF	filiales opérationnelles	CEM	CIF Assets	Autres
Actif	3 317 921 012	528 577 324	1 016 997 581	1 650 787 835	0	121 558 272
Créances sur établissements de crédit	1 389 577 358	207 927 267	211 076 713	970 573 378	0	0
Dont créances rattachées	818 155	0	244 777	573 378	0	0
Opérations avec la clientèle	76 191 537	0	0	0	0	76 191 537
Obligations et autres titres à revenus fixes	120 732 639	109 893 514	10 839 125	0	0	0
Dont créances rattachées	567 225	567 225	0	0	0	0
Autres actifs	11 982 108	4 731 572	325 174	2 863 405	0	4 061 957
Comptes de régularisation	5 038 072	7 632			0	5 030 440
Prêts subordonnés	589 856 446	0	7 305 069	570 151 377	0	12 400 000
Parts dans les entreprises liées	1 124 542 852	206 017 339	787 451 500	107 199 675	0	23 874 338
Passif	1 853 883 991	1 831 419 673	3 925 944	0	0	18 538 374
Dettes envers les établissements de crédit	1 831 419 555	1 831 419 555	0	0	0	0

Dont dettes rattachées	919 555	919 555	0	0	0	0
Opérations avec la clientèle	0	0	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0	0	0
Dont dettes rattachées	0	0	0			0
Autres passifs	1 582 770	0	1 577 610	0	0	5 160
Comptes de régularisation	12 657 840	118	2 348 334	0	0	10 309 388
Provisions	8 223 826	0	0	0	0	8 223 826
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0	0
Dont dettes rattachées	0	0	0	0	0	0
Hors bilan						
Opérations effectuées de gré à gré sur instruments de couverture	2 429 656	2 429 656	0	0	0	0
Engagements reçus	12 000 000	0	0	0	0	12 000 000
Engagements donnés	165 100 000	0	165 100 000	0	0	0

4 – Autres actifs :

	31/12/12	31/12/11
Instruments conditionnels achetés	0	0
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres	0	0
Créances relatives au report en arrière des déficits	0	0
Etat et Quotes-parts groupe (1)	7 594 978	9 097 454
Autres débiteurs divers (2)	4 387 139	6 577 502
Stocks et emplois divers	0	0
Autres actifs divers	2 246	15 725
Créances douteuses nettes	0	0
Créances rattachées	0	0
Total	11 984 363	15 690 681

(1) Le solde correspond à la dette des filiales intégrées fiscalement.

(2) Il s'agit principalement des avances de trésorerie et factures à établir faites aux GIE CIF SERVICES et GIE I-CIF au titre de la refacturation annuelle.

5 – Comptes de régularisation :

	31/12/12	31/12/11
Comptes d'encaissement	0	0
Comptes d'ajustement	0	0
Comptes d'écart	0	0
Pertes Potentielles	0	0
Pertes sur instruments de couverture	0	0
Primes des titres à revenu fixe	0	0
Charges à répartir	0	0
Charges constatées d'avance	0	5 455
Produits à recevoir (1)	5 038 071	3 485 176
Divers	0	0
Total actif	5 038 071	3 490 631
Comptes d'encaissement	0	0
Comptes d'ajustement	0	0
Comptes d'écart	0	0
Gains Potentielles	0	0
Gains sur instruments de couverture	0	0
Produits constatés d'avance	0	0
Charges à payer (2)	13 469 433	10 839 500
Divers	0	0
Total passif	13 469 433	10 839 500

(1) Au 31/12/2012 dont : Cif-Services 5 030 440€ et Procivis 7 631€.
 Au 31/12/2011 dont : Cif-Services 3 384 650€ et Procivis 16 467€.
 (2) Au 31/12/2012 dont : frais I-Cif 554 575€ et Cif-Services 9 754 813€.
 Au 31/12/2011 dont : frais I-Cif 664 878€ et Cif-Services 7 753 973€.

6 – Autres passifs :

	31/12/12	31/12/11
Autres opérations sur titres		
Instruments conditionnels vendus		
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		
Dettes de titres empruntés		
Etat (1)	19 826 136	10 651 454
Autres passifs divers	5 205 619	990 513
Dettes rattachées		
Total	25 031 755	11 641 967

(1) Au 31/12/2012 les dettes de CIFD (intégration fiscale) vis-à-vis des filiales intégrées fiscalement sont de 16 241 397€ et dettes vis-à-vis de l'Etat pour 3 584 738€.

7 – Mouvements des provisions et dépréciations :

	31/12/11	Dotations	Reprises		Autres mouvements	31/12/12
			Utilisées	Non utilisées		
Dépréciations des créances inscrites en déduction de l'actif :						
Effets publics et assimilés	0					0
Créances sur établissements de crédit	0					0
Créances sur la clientèle	0					0
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe et variable	0					0
Titres de participations, parts dans les entreprises liées et autres titres détenus à long terme	7 308 400	1 144 575		0		8 452 975
Immobilisations incorporelles et corporelles	0					0
Actions propres	0					0
Autres actifs	0					0
Total	7 308 400	1 144 575	0	0	0	8 452 975
Dont provisions constituées au titre du risque pays						
Provisions :						
Provisions pour risque d'exécution des engagements par signature	0					0
Provisions pour risque pays	0					0
Provisions pour risque sur opérations de promotion immobilière	0					0
Provisions pour charges de retraite	1 676 242	0	1 360 453			315 789
Autres provisions	8 460 393	1 101 650	0	1 338 217	0	8 223 826
Dont provisions pour restructuration	0					0
Dont provisions pour coût du risque	0					0
Dont provisions pour impôts	0					0
Dont provisions pour litige	0	0	0			0
Dont provisions pour risque sur IFT	106 612	0		106 612		0
Dont provisions pour situation nette de participation (1)	8 353 780	1 101 650		1 231 605		8 223 825
	10 136 635	1 101 650	1 360 453	1 338 217	0	8 539 615

(1) Dans le cas où la situation nette à la date de clôture des entités dont CIFD détient des titres est négative par rapport à la valeur des titres provisionnée à 100 %, une provision complémentaire est constituée au passif soit au 31 décembre 2012 pour 8 223 825€, dont SNC l'Informatique pour les Prêts 5 424 183€, GIE I-CIF 1 722 710€ GIE CIF-SERVICES pour 742 031€ et CEGERIS pour 284 901€.

8 – Tableau de variation des capitaux propres :

	Ouverture	Affectation résultat 2011	Distribution	Cap sou/red	CHGT meth.	Autres (1)	Résultat 31/12/12	Clôture
Capital souscrit	1 310 057 039							1 310 057 039
Primes d'émission	0							0
Réserve légale	17 592 676	1 815 467						19 408 143
Réserves statutaires	218 583							218 583
Autres réserves	41 330 569	34 493 854				0		75 824 422
Ecart de réévaluation	0							0
Réserve spéciale des PVL	0							0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	0							0
Report à nouveau	0					0		0
Résultat de l'exercice	36 309 321	- 36 309 321					39 339 999	39 339 999
Total capitaux propres hors FRBG	1 405 508 188	0	0	0	0	0	39 339 999	1 444 848 186
Distribution de dividendes		0						

(1) Le capital de CIFD est constitué de 85 961 748 actions d'une valeur nominale de 15,24 euros chacune.

9 – Ventilation selon la durée résiduelle.

	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Actif (1)	213 428 369	18 400 000	25 416 936	1 922 904 228	2 180 149 533
Créances sur établissements de crédit	213 587 080	12 400 000	16 731 936	1 741 265 103	1 983 984 119
Opérations avec la clientèle	0	0	0	76 000 000	76 000 000
Obligations et autres titres à revenu fixe	- 158 711	6 000 000	8 685 000	105 639 125	120 165 414
Passif (2)	231 947	12 400 000	20 000 000	1 798 100 000	1 830 731 947
Dettes envers les établissements de crédit		12 400 000	20 000 000	1 798 100 000	1 830 500 000
Opérations avec la clientèle	231 947	0	0	0	231 947
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0	0
Instruments financiers à terme	0	0	1 943 725	485 931	2 429 656
Opérations de gré à gré	0		1 943 725	485 931	2 429 656
Opérations sur marchés organisés	0	0	0	0	0

(1) Créances brutes hors créances rattachées et douteuses.

(2) Dettes hors dettes rattachées.

10 – Hors bilan hors I.F.A.T. :

	31/12/12	31/12/11
Engagements donnés :		
Engagements de financement :		
Engagements en faveur d'établissement de crédit		
Engagements en faveur de la clientèle		
Engagements de garantie :	165 100 000	170 491 820
Engagements d'ordre d'établissement de crédit	165 100 000	170 491 820
Engagements d'ordre de la clientèle		
Engagements sur titres :		
Titres acquis avec faculté de rachat reprise		
Autres engagements donnés		
Autres engagements donnés :		
Opérations de promotion		
Opérations de change		
Autres		
Engagements reçus :		
Engagements de financement :		
Engagements reçus d'établissement de crédit		
Engagements reçus de la clientèle		

Engagements de garantie :		
Engagements reçus d'administration		
Engagements reçus d'établissement de crédit		
Engagements reçus de la clientèle		
Engagements sur titres :	12 000 000	12 000 000
Titres vendus avec faculté de rachat reprise		
Autres engagements reçus	12 000 000	12 000 000
Autres engagements reçus :		
Opérations de promotion		
Opérations de change		
Autres		
Engagements douteux		
Engagement de retraite		

11 – Instruments financiers à terme :

Nominal	31/12/12			31/12/11
	Opérations de couverture	Opérations de gestion de position	Total	
Opérations de taux		2 429 656	2 429 656	2 915 587
Sur marchés organisés				
Opérations fermes				
Accords de taux futurs				
Opérations conditionnelles				
Options				
De gré à gré		2 429 656	2 429 656	2 915 587
Opérations fermes		2 429 656	2 429 656	2 915 587
Swaps		2 429 656	2 429 656	2 915 587
Accords de taux futurs				
Autres contrats à terme				
Opérations conditionnelles				
Options				
Contrat de taux plafond et plancher				
Instruments conditionnels achetés				
Instruments conditionnels vendus				
Opérations de change				
Sur marchés organisés				
Opérations fermes				
Accords de taux futurs				
Opérations conditionnelles				
Options				
De gré à gré				
Opérations fermes				
Swaps				
Accords de taux futurs				
Autres contrats à terme				
Opérations conditionnelles				
Options				
Contrat de taux plafond et plancher				

Autres opérations				
Sur marchés organisés				
Opérations fermes				
Accords de taux futurs				
Opérations conditionnelles				
Options				
De gré à gré				
Opérations fermes				
Swaps				
Accords de taux futurs				
Autres contrats à terme				
Opérations conditionnelles				
Options				
Contrat de taux plafond et plancher				

Valorisation des instruments financiers à terme	31/12/12			31/12/11
	Opérations de couverture	Opérations de gestion de position	Total	
Swaps de taux d'intérêt		73 424,31	73 424,31	– 106 612,59

La juste valeur des instruments est déterminée par application de modèles et techniques d'évaluation.

12 – Intérêts et produits assimilés :

	31/12/12	31/12/11
Établissement de crédit	16 199 357	28 097 497
Clientèle	1 015 811	1 390 209
Obligations et autres titres à revenu fixe	2 097 813	2 183 166
Autres produits assimilés	60 592	76 463
Total	19 373 573	31 747 335

13 – Intérêts et charges assimilées :

	31/12/12	31/12/11
Établissement de crédit	– 17 700 081	– 29 510 247
Clientèle		
Obligations et autres titres à revenu fixe	– 1 021	0
Dettes subordonnées		
Autres charges assimilées	0	0
Total	– 17 701 102	– 29 510 247

14 – Revenus des titres à revenu variable :

	31/12/12	31/12/11
Actions et autres titres à revenu variable	0	0
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Parts dans les entreprises liées	55 367 304	43 571 404
Total	55 367 304	43 571 404

15 – Commissions produits :

	31/12/12	31/12/11
--	----------	----------

Opérations avec établissements de crédit	0	0
Opérations avec la clientèle	0	0
Opérations sur titres	0	0
Opérations de change	0	0
Opérations sur instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	0	0
Autres commissions	0	0
Total	0	0

16 – Commissions charges :

	31/12/12	31/12/11
Opérations avec établissements de crédit	– 1 891 820	– 456 514
Opérations avec la clientèle		
Opérations sur titres		
Opérations de change		
Opérations sur instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	– 373	– 284
Autres commissions		
Total	– 1 892 193	– 456 798

17 – Gain ou perte sur portefeuille de négociation :

	31/12/12	31/12/11
Opérations sur titres de transaction		
Opérations de change		
Opérations sur instruments financiers à terme	106 613	– 47 067
Total	106 613	– 47 067

18 – Gain ou perte sur opérations sur titres de placement et assimilés :

	31/12/12	31/12/11
Titres de placement	147 377	– 150 096
Plus et moins values réalisées	0	0
Dotations et reprises de provisions	147 377	– 150 096
Frais d'acquisition	0	0
Titres de l'activité de portefeuille	0	0
Plus et moins values réalisées	0	0
Dotations et reprises de provisions	0	0
Frais d'acquisition	0	0
Total	147 377	– 150 096

19 – Autres produits d'exploitation bancaire :

	31/12/12	31/12/11
Activité immobilière		0
Transferts de charge		0
Quote-part des opérations faites en commun		0
Divers	1 228	793
Total	1 228	793

20 – Autres charges d'exploitation bancaire :

	31/12/12	31/12/11
Activité immobilière	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Divers	0	0
Total	0	0

21 – Charges générales d'exploitation :

	31/12/12	31/12/11
Frais de personnel	– 3 635 042	– 5 183 334
Salaires et traitements	– 3 063 784	– 2 129 949
Charges sociales	– 1 265 115	– 959 681
Intéressement et participations	– 180 255	– 170 253
Autres	– 486 340	– 321 186
Dotations et reprises de provisions retraite	1 360 453	– 1 602 265
Refacturations	0	0
Frais administratifs	– 11 886 655	– 7 318 080
Impôts et taxes	– 7 589 333	– 4 099 183
Services extérieurs	– 17 114 479	– 10 378 037
Autres	0	– 60 000
Dotations et reprises de provisions	0	
Refacturations	12 817 157	7 219 139
Total	– 15 521 697	– 12 501 415

22 – Gain ou perte sur actifs immobilisés :

	31/12/12	31/12/11
Immobilisations financières	– 1 014 620	2 183 427
Plus et moins-values réalisées	0	– 414 000
Dotations et reprises de dépréciations (1) (2)	– 1 014 620	2 597 427
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Total	– 1 014 620	2 183 427

(1) Au 31 décembre 2012, il s'agit principalement de la dépréciation des titres de Cegeris pour 1 144 575 €, de la provision sur la situation nette négative de CEGERIS pour 284 901 € et de 686 049 € pour I-CIF et d'une reprise de 1 231 605 € pour SNC l'Informatique pour les prêts et 130 699 € pour CIF-Services.

(2) Les provisions correspondent aux dépréciations des titres ainsi qu'aux provisions pour risques (PRC).

23 – Impôts sur les sociétés :

	Résultats fiscaux	Déficits fiscaux imputés	Résultats après imputation des déficits	IS taux normal	Contribution 3,3 %	Contribution exceptionnelle de 5 %	Impôt
CIFD	– 13 588 470		– 13 588 470		0	0	0
SCI Madrid	– 3 034 731	3 034 731	0		0	0	0
3CIF	37 069 647		37 069 647	– 12 356 549	– 382 587	– 617 827	– 13 356 964
CIF Euromortgage	18 894 956		18 894 956	– 6 298 319	– 182 666	– 314 916	– 6 795 900
Aerios CCF Premium	0		0				
BPI	– 787 249		– 787 249	262 416	0	0	262 416
Total de l'impôt avant imputation des déficits (1)	38 554 153	3 034 731	41 588 884	– 18 392 451	– 565 253	– 932 743	– 19 890 447
Report en arrière des déficits CIFD		0	0	0	0	0	0
Report en arrière des déficits filiales		0	– 3 034 731	1 011 577	0	0	1 011 577
Economie d'impôt au titre de l'intégration fiscale			0	4 529 490	181 225	290 174	5 000 889
Neutralisation au titre de la convention	– 1 353 516		– 1 353 516	451 172		22 559	473 731
Total de l'impôt du groupe vis-à-vis de l'Etat (2)	37 200 637	3 034 731	37 200 637	– 12 400 212	– 384 028	– 620 011	– 13 404 251
Neutralisation des quotes-parts de frais et charges au titre de la convention 2011			0	451 172	0	22 559	473 731

Impôt Charge d'impôt intégration après imputation (3)				451 172	0	22 559	473 731
---	--	--	--	---------	---	--------	---------

Dans le cadre de l'intégration, les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées (filiales et mère) comme en l'absence d'intégration fiscale, en sachant d'autre part que les charges d'impôt, dans chaque société, sont calculées sur leur résultat fiscal propre après imputation de tous leurs déficits antérieurs. Les économies d'impôt réalisées par le groupe grâce aux déficits sont conservées chez CIFD, mais sont considérées comme une simple économie de trésorerie du fait qu'elles bénéficieront aux sociétés intégrées déficitaires du jour où elles seront redevenues bénéficiaires. Au plan comptable cette économie est stockée au crédit d'un compte d'attente chez CIFD.

Pour 2011, l'impact de l'intégration fiscale, soit pour le groupe 10,778 millions pour les impôts comptabilisés chez CIF Euromortgage pour 1,713 million, chez 3CIF pour 6,962 millions et chez BPI pour 2,103 millions, est imputé sur les comptes d'attente du bilan.

Pour 2012, l'impact de l'intégration fiscale, soit pour le groupe 19,890 millions pour les impôts comptabilisés chez CIF Euromortgage pour 6,795 millions et chez 3 CIF pour 13,357 millions, et chez BPI pour - 0.262 millions, est imputé sur les comptes d'attente du bilan.

Un produit de 0,473 million a été comptabilisé durant l'exercice correspondant à une régularisation de la neutralisation des quotes-parts frais et charges au niveau de l'intégration fiscale.

24 – Effectifs moyen par catégorie :

Rubriques	Effectif salaries	Effectif mis à disposition	Effectif reçus à disposition	Effectif moyen clôture
Direction et cadres	9			9
Agents de maîtrise				
Collaborateurs				
Total	9			9

IV. — Affectation du résultat.

L'assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter la somme de 39 339 998,81 € représentant le bénéfice de l'exercice 2012 comme suit :

Réserve légale	1 966 999,94 €
Autres réserves	37 372 998,87 €

Le montant affecté en autres réserves au titre des exercices précédents est de 76 043 006,05 euros.

Conformément à la loi, sont mentionnés ci-après les dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents et le montant des revenus distribués au titre de ces mêmes exercices, selon qu'ils étaient éligibles ou non à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du CGI.

V. — Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels.

1. 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 œuvre 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 des 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes I « Faits marquants et comparabilité des exercices », 2 « Evénements postérieurs à la clôture », 3 « Continuité de l'exploitation » et 6.3.3 « Opérations avec des entreprises liées » de l'annexe aux comptes annuels qui :

— rappellent que les comptes annuels de Crédit Immobilier de France Développement – CIFD, ont été établis selon les règles applicables en situation de continuité d'exploitation,

— exposent le contexte pris en compte par le Conseil d'administration pour arrêter les comptes annuels de CIFD et, en particulier, les événements intervenus postérieurement à la clôture :

— le conseil d'administration de Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) a demandé et obtenu une garantie de l'Etat, actée par la loi de finances 2013,

— la Commission européenne a autorisé, par une décision en date du 21 février 2013, la mise en place d'une garantie de l'Etat à titre temporaire pour une durée de six mois,

— le protocole de garantie provisoire entre la République française, CIFD, la 3CIF, CIF Euromortgage, CIF Assets et la Banque de France a été signé le 28 février 2013,

- Cette garantie « s'articule en deux volets : une garantie d'une portée de 7 Mds€ au bénéfice des titres financiers qui seront émis par la 3CIF pour refinancer les actifs du groupe Crédit Immobilier de France (CIF), et une garantie des dépôts de CIF Euromortgage et CIF Assets auprès de la 3CIF, dont la portée est de 11 Mds€ et visant à pérenniser l'emploi des excédents de trésorerie de ces entités au bénéfice du refinancement du CIF »,

- « A titre de garantie, CIFD s'est engagé à nantir au profit de l'Etat les titres de ses filiales (3CIF, CIF Euromortgage, BPI et les sociétés financières régionales), dans un délai de quatre mois : le conseil d'administration de CIFD, en sa séance du 19 mars 2013, a pris les décisions permettant la réalisation de cette opération. »

— expliquent « que les comptes ont été établis sur les principes applicables en continuité d'exploitation qui reposent sur différentes hypothèses et notamment :

- L'approbation par la Communauté Européenne d'un plan de résolution ordonnée incluant une garantie de l'Etat, » dont le projet s'articule autour des principes suivants :
- « d'une part, le CIF a entamé la recherche d'acquéreurs pour les activités viables, filiales ou fonds de commerce, qui auront vocation à être exclus du périmètre de la résolution ordonnée ; ces activités devront soit avoir été cédées pendant la période de garantie temporaire soit être à un stade très avancé de négociation avant la mise en place de la garantie définitive ;
- d'autre part, la production de crédits des activités non viables (donc pour lesquelles aucune cession n'aura été engagée avant la décision de garantie définitive) cessera à compter de la décision d'accord d'une garantie définitive ;
- enfin, les portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés conservés seront gérés de façon patrimoniale, reposant sur leur portage à maturité, ce qui permettra d'en optimiser la valeur. Ceci concerne plus particulièrement le portefeuille de crédits et le portefeuille de titres classés en titres d'investissement. Le projet de plan inclut des mesures destinées à réorganiser la gestion et le recouvrement des portefeuilles, avec pour objectif prioritaire de les sécuriser ; ceci passe par le maintien des compétences-clés, par l'homogénéisation des méthodes des filiales opérationnelles et par la simplification de l'organisation. »
- L'octroi par la République française d'une garantie définitive à l'issue de la phase provisoire. »
- Le fait que CIFD veillera à assurer le financement de ses filiales dans le cadre du plan de résolution ordonnée.

Si les hypothèses conditionnant la mise en œuvre de la garantie définitive ne se réalisaient pas, le Crédit Immobilier de France Développement – CIFD serait amené à examiner les conséquences éventuelles d'une telle situation sur la convention comptable de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes des exercices à venir.

Nous attirons également votre attention sur le paragraphe 5.3 des « Principes comptables et méthodes d'évaluation » de l'annexe qui détaille les méthodes et hypothèses retenues, pour les tests de dépréciation des titres des sociétés du groupe Crédit Immobilier de France que votre société détient, dans le contexte du projet de plan de résolution ordonnée, avec les incertitudes y afférents, notamment celle relative à la décision que prendra la Commission Européenne sur les modalités, notamment de retour des fonds propres, et le coût de la garantie définitive de l'Etat.

II. Justification des appréciations. — En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

— Continuité d'exploitation : Nos travaux ont consisté à apprécier les éléments retenus par le Conseil d'administration et justifiant le maintien de la convention comptable de continuité d'exploitation et à prendre connaissance de la documentation qui sous-tend ces éléments, dont notamment le protocole relatif à la mise en place d'une garantie temporaire entre la République française, CIFD, la 3CIF, CIF Euromortgage, CIF Assets et la Banque de France, la garantie autonome à première demande émise en considération des titres émis par la 3CIF accordée par la République française et la garantie autonome à première demande émise en considération des créances de dépôt consentie par la République française en faveur de CIF Euromortgage et CIF Assets, signés le 28 février 2013.

Nous avons également vérifié le caractère approprié des informations communiquées dans l'annexe au titre de la convention comptable de continuité d'exploitation et des incertitudes y afférentes.

— Estimations comptables : Dans le contexte du plan de résolution ordonnée, votre société a procédé à des tests de dépréciations de ses titres de participation et parts dans les entreprises liées selon les modalités décrites dans le paragraphe 5.3 des « Principes comptables et méthodes d'évaluation » de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de dépréciation et hypothèses utilisées et nous avons vérifié que le paragraphe 5.3 de l'annexe donne une information appropriée, notamment que :

- « Compte tenu que la pratique observée dans les cas de résolution ordonnée aboutit à un coût de la garantie définitive inférieure au coût de la garantie temporaire, il n'a pas été procédé à une dépréciation des titres détenus par CIFD ».
- « Une incertitude sur la valorisation réalisée résulte de la décision que prendra la Commission Européenne sur les modalités, notamment de retour des fonds propres, et le coût de la garantie définitive de l'Etat ».

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, 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.

En application de la loi, nous vous signalons par ailleurs qu'en raison de la réception tardive de certains documents, nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais légaux.

Fait à Neuilly sur Seine et Courbevoie, le 16 mai 2013.

Les Commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit,
Elisabeth L'HERMITE ;

Mazars,
Franck BOYER.

VI. — Rapport de gestion.

Le rapport de gestion est tenu à disposition au siège social.

B. — Comptes consolidé au 31 décembre 2012.

I — Bilan consolidé.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	12/12	12/11
Opérations interbancaires & assimilées	9, 19, 20	130 533	489 989
Opérations avec la clientèle	10, 19, 20	34 344 336	33 666 337
Opérations de crédit-bail & assimilées			
Obligations, actions & autres titres à revenu fixe & variable	11, 14, 19, 20	2 209 128	2 585 825
Placements des entreprises d'assurance			
Participations, entreprises liées & titres détenus à long terme	12, 14, 19	10 744	11 688
Immobilisations corporelles & incorporelles	13, 14, 19	182 075	208 999
Ecarts d'acquisition	6	0	0
Comptes de régularisation et actifs divers	15, 19	4 484 003	3 890 101
Total actif		41 360 819	40 852 939

Passif	Notes	12/12	12/11
Opérations interbancaires & assimilées	16, 20	8 103 333	1 264 533
Opérations avec la clientèle	20	372 441	564 365
Dettes représentées par un titre	17, 20	26 153 155	33 129 237
Provisions techniques des sociétés d'assurance			
Comptes de régularisation et autres passifs	18	4 253 657	3 425 908
Ecarts d'acquisition	6	0	0
Provisions	19	33 476	32 297
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (F.R.B.G.)		0	0
Intérêts minoritaires	21	774 323	795 622
Capitaux propres hors F.R.B.G. (groupe)	7, 21	1 670 434	1 640 977
Capital souscrit		1 310 057	1 310 057
Primes d'émission		0	0
Réserves consolidées & autres		330 918	281 258
Résultat de l'exercice		29 459	49 662
Total passif		41 360 819	40 852 939

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

Hors-bilan consolidés.

Engagements donnés	Notes	12/12	12/11
Engagements de l'activité bancaire		943 541	4 549 329
Engagements de financement	22 A	849 589	3 859 748
Engagements de garantie	22 B	48 952	559 981
Titres à livrer		45 000	129 600

Engagements reçus	Notes	12/12	12/11
Engagements de l'activité bancaire		662 778	718 642
Engagements de financement	22 A	652 158	153 207
Engagements de garantie	22 B	10 620	565 435
Titres à recevoir			
Engagements de l'activité d'assurance			

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

II. — Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros.)

	Notes	12/12	12/11
Intérêts & produits assimilés	6.24	2 514 123	2 595 457
Intérêts & charges assimilés	6.25	- 2 144 329	- 2 224 551
Revenus des titres à revenu variable		5	46
Commissions (produits)	26	100 898	103 874
Commissions (charges)	26	- 7 347	- 5 867
Gains ou pertes sur portefeuille de négociation		157	22
Gains ou pertes sur portefeuille de placement et assimilé	27	3 267	4 627
Autres produits d'exploitation bancaire	28	12 415	11 734
Autres charges d'exploitation bancaire	29	-16 524	-13 445
Marge brute des activités d'assurance			
Produits nets des autres activités			
Produit net bancaire		462 665	471 897
Charges générales d'exploitation	30	- 267 575	- 277 474
Dotations aux amortissements & dépréciations sur immobilisations corporelles & incorporelles		- 21 873	- 26 451
Résultat brut d'exploitation		173 217	167 972
Coût du risque	31	- 71 050	- 51 465
Résultat d'exploitation		102 167	116 507
Quotes-parts dans le résultat des entreprises mises en équivalence			
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	32	- 2 239	- 832
Résultat courant avant impôt		99 928	115 675
Résultat exceptionnel	33	- 12 600	- 3
Impôt sur les bénéfices	34	- 52 717	- 37 363
Dotations ou reprises des écarts d'acquisition	6	- 303	4
Dotations ou reprises des F.R.B.G.			
Intérêts minoritaires		- 4 849	- 28 651
Résultat net part du groupe		29 459	49 662
Résultat par action (en euros) (1)			
Résultat dilué par action (en euros) (2)			

(1) Le résultat par action calculé sur la seule part du Groupe ne donne pas une image fidèle de la structure juridique de celui-ci. En effet, de par leur participation directe dans le capital des filiales financières, les minoritaires qui apparaissent dans les états financiers consolidés sont les actionnaires de C.I.F.D. Il convient donc, pour calculer un résultat par action, de tenir compte de la part revenant aux intérêts minoritaires. Sur cette base, au 31 décembre 2012, le résultat par action ressort à 0,40 euro contre 0,91 euro au 31 décembre 2011.

(2) Il n'existe pas au 31 décembre 2012 d'instruments pouvant occasionner la dilution future du capital de C.I.F.D.

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

III. — Annexe aux comptes consolidés du Groupe Crédit Immobilier de France Développement.

Le Groupe Crédit Immobilier de France Développement présente des comptes consolidés établis conformément aux dispositions du règlement 99-07 modifié par les règlements 2000-04, 2000-08, 2002-05, 2004-04, 2005-02, 2005-05, 2009-09 du C.R.C., relatifs respectivement aux règles de consolidation et aux documents de synthèse consolidés des entreprises relevant du CCLRF.

1. – Rappel du contexte de la constitution du Groupe.

Le Groupe C.I.F.D. est né des opérations de structuration des activités concurrentielles des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété (SACICAP) en deux filières « métier » distinctes, le crédit et l'immobilier. En conséquence, le Groupe C.I.F.D. exerce une activité unique de distribution de crédit immobilier sur le territoire français.

C.I.F.D. est la structure retenue par le Groupe des SACICAP pour exercer son activité « crédit ».

C.I.F.D. détient 51 % (53,8 % pour l'une d'entre elles) du capital de 10 sociétés financières régionales qui exercent une activité de crédit à l'habitat sur l'ensemble du territoire français et 100 % du capital de Banque Patrimoine et Immobilier (ex-Banque Woolwich SA), acquise en 2001. C.I.F.D. détient également près de 100 % du capital de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF), chargée d'assurer le refinancement des sociétés financières.

Afin d'optimiser son coût de refinancement et d'améliorer ses marges, le Groupe a décidé d'ouvrir un second canal de refinancement, les obligations foncières, adossé à la titrisation de ses créances hypothécaires.

A cet effet, ont été créés :

- une Société de Crédit Foncier en 2001 (CIF Euromortgage détenue quasiment intégralement par C.I.F.D.), qui grâce à l'émission d'obligations foncières, permet au Groupe d'accéder à une gamme d'investisseurs élargie,
- deux fonds communs, CIF Assets (en 2001) et BPI Master Mortgage (en 2003), véhicules de titrisation des créances hypothécaires du Groupe, sachant que BPI Master Mortgage a été liquidé en octobre 2010.

L'intégralité des titres prioritaires de CIF Assets sont souscrites par CIF Euromortgage, lui permettant ainsi de bénéficier du statut de Société de Crédit Foncier. Ces deux structures étant consolidées par la méthode de l'intégration globale, cette opération n'a donc aucun effet sur la physionomie du bilan consolidé.

2. – Faits marquants et comparabilité des exercices.

Garantie de l'Etat. — Le 15 février 2012 l'agence de notation Moody's a annoncé mettre sous revue la notation de 114 établissements de crédit européens, et en particulier celle de la 3CIF avec une perspective de dégradation pouvant aller jusqu'à quatre crans, remettant en cause le modèle du groupe CIF, dont le mode de financement est entièrement basé sur des ressources de marché.

Menacé ainsi directement de ne plus avoir accès aux refinancements de marché, le groupe CIF a alors mené activement la recherche d'une solution d'adossement destinée à pérenniser son activité. Un banquier-conseil a été désigné et un processus d'information des investisseurs intéressés a été conduit à compter de juin 2012. Aucun participant à la data room n'a fait connaître une intention de poursuivre ses investigations.

Le 28 août 2012, l'agence de notation Moody's a dégradé la note de la dette à long terme de la 3CIF de A1 à Baa1 ainsi que celle de la dette à court terme de Prime 1 à Prime 2 ; par ailleurs, la note des obligations foncières de CIF Euromortgage a été abaissée de Aaa à Aa1. Ceci a conduit le conseil d'administration de C.I.F.D. à demander et obtenir la garantie de l'Etat, annoncée le 1^{er} septembre 2012 par voie de communiqué officiel du Ministre de l'économie et des finances et actée ultérieurement par l'article 108 de la loi de finances 2013.

Les principales conditions de cette garantie, soumise à l'accord de la Commission européenne, sont (i) la mise en résolution ordonnée du CIF, se traduisant par la gestion extinctive de ses portefeuilles et la cession de ses activités viables, (ii) l'interdiction de toute distribution de dividende aux actionnaires (hors aval de l'Etat), (iii) l'ajustement des coûts et charges de fonctionnement du groupe CIF en fonction notamment de l'arrêt de toute activité nouvelle et dans la perspective de l'exécution du plan de résolution et (iv) la cession des actifs mobilisables non strictement nécessaires à une bonne gestion du plan de résolution ordonnée.

Réduction de l'activité commerciale. — Par courrier daté du 15 juin 2012, l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) a notifié sa décision de limiter l'activité de production de crédits du CIF, compte tenu de ses difficultés pour assurer le financement pérenne de l'activité et dans l'attente du résultat de la démarche de recherche d'un nouvel actionnariat de référence ; les mesures décidées consistaient à limiter les décaissements associés à la production aux encaissements perçus au titre des amortissements de l'encours, d'une part, et à limiter la durée des concours à 30 ans, d'autre part.

Par courrier du 4 septembre, l'ACP assortissait les mesures ci-dessus exposées de contraintes d'octroi complémentaires en matière de durée initiale des prêts, de taux d'endettement et de quotité financée. En conséquence, l'activité commerciale a subi une forte réduction.

La notation du groupe. — Le 28 septembre 2012, Fitch, considérant le soutien affirmé de l'Etat, confirmait les notes A/F1 du CIF.

Le 25 octobre 2012, Moody's a ramené la notation de la 3CIF à Baa2 avec maintien sous surveillance avec perspective de dégradation et, conformément à sa méthodologie, celle de CIF Euromortgage à Aa2, dans l'attente de la confirmation de l'engagement du Ministre de l'économie et des finances par le vote de la loi de finances puis par la décision de la Commission européenne. Après la publication de la loi de finances, le 15 janvier 2013, Moody's a modifié la perspective pour la qualifier de stable.

Événements postérieurs à la clôture. — La Commission européenne a publié une décision en date du 21 février 2013 autorisant la République française à délivrer sa garantie aux nouvelles émissions de 3CIF ainsi qu'aux engagements de la 3CIF envers CIF Assets et CIF Euromortgage. Cette autorisation temporaire est accordée pour une durée de six mois ; ce délai doit permettre l'étude de la demande de garantie définitive qui doit lui être soumise.

— La mise en place d'une garantie temporaire valable jusqu'au 22 août 2013 : Ceci a permis à la République française, à C.I.F.D. ainsi qu'à la 3CIF, CIF Euromortgage, CIF Assets et à la Banque de France de signer le 28 février 2013 le texte définitif du protocole relatif à la garantie de l'Etat : celle-ci s'articule en deux volets : une garantie d'une portée de 7 Mds€ au bénéfice des titres financiers qui seront émis par la 3CIF pour refinancer les actifs du CIF, et une garantie des dépôts de CIF Euromortgage et CIF Assets auprès de la 3CIF, dont la portée est de 11 Mds€ et visant à pérenniser l'emploi des excédents de trésorerie de ces entités au bénéfice du refinancement du CIF.

La rémunération de la garantie temporaire des titres financiers est fixée à 0,9 % de l'encours pour les refinancements d'une durée initiale comprise entre trois et douze mois et 1 % pour les titres d'une durée initiale supérieure (sans pouvoir excéder trois ans) ; la rémunération de la garantie des dépôts est fixée à 1,6 % de l'encours pour une durée initiale inférieure à trois mois et à des niveaux égaux à celle de la garantie des titres financiers pour les durées initiales supérieures à trois mois. Ces rémunérations ont pour objectif de corriger la distorsion de concurrence résultant de la garantie de l'Etat.

A titre de garantie, C.I.F.D. s'est engagé à nantir au profit de l'Etat les titres de ses filiales (3CIF, CIF Euromortgage, BPI et les sociétés financières régionales), dans un délai de quatre mois : le conseil d'administration de C.I.F.D., en sa séance du 19 mars 2013, a pris les décisions permettant la réalisation de cette opération.

Un comité de suivi a été constitué, selon les termes du protocole, composé de représentants de l'Etat désignés par le Trésor et, avec voix consultative, des dirigeants responsables de C.I.F.D. Ce comité est chargé de superviser l'élaboration du plan définitif qui sera soumis à la Commission européenne, de surveiller l'application de ce plan, de veiller au respect des conditions attachées à la garantie de l'Etat et d'autoriser les décisions en matière de refinancement, d'engagements financiers ou de cessions d'actifs significatifs (supérieurs à 750 k€) et d'honoraires de conseils juridiques ou financiers.

— La notation des nouvelles émissions du groupe : Durant la période de garantie provisoire, la 3CIF a réactivé son programme de titres de créances négociables : certificats de dépôt à moins d'un an et bons à moyen terme négociables d'une durée maximale de 3 ans. Le 7 mars 2013, Fitch a attribué les notes AAA/F1+ aux émissions de la 3CIF garanties par l'Etat et le 8 mars Moody's a attribué les notes Aa1 et P-1, avec perspective négative.

— Le financement du groupe : La 3CIF a entamé ses émissions dès mars 2013 ; en conséquence, les échéances d'emprunts du mois de mars, d'un montant d'1,8 G€, ont été honorées sans difficulté ; le marché a accueilli favorablement le retour du CIF sur le marché, ce qui permet de prévoir une réalisation satisfaisante du programme de refinancement autorisé.

Exposition sur la dette souveraine de certains pays de la zone Euro. — Le Groupe n'a aucune exposition sur le risque souverain Grec et Irlandais.

Pour les autres expositions souveraines, les analyses conduisent à ce stade à considérer qu'il n'existe pas de risque significatif de défaut prévisible à court terme compte tenu du respect des échéances de la dette et ou de la mise en place de plan de soutien.

Exposition du Groupe aux « actifs toxiques ». — Le Groupe n'a aucune exposition aux « actifs toxiques ».

Par ailleurs, l'exposition de la 3CIF à ces marchés a fait l'objet d'un recensement exhaustif et son évolution ne conduit pas à remettre en cause les résultats enregistrés dans les comptes de l'exercice ni l'information donnée en annexe.

Créances à la clientèle. — Au 31 décembre 2012, le total des créances apportées par Apollonia est de 325,8 millions d'euros contre 342,1 millions d'euros au 31 décembre 2011. Les créances douteuses sont comptabilisées pour 309,3 millions d'euros contre 324,3 millions d'euros au 31 décembre 2011, dépréciées à hauteur de 41,13 % pour 127,2 millions d'euros contre 37,36 % pour 121,2 millions d'euros au 31 décembre 2011. Il a également été porté au passif du bilan consolidé une provision pour risques qui s'élève à 7,9 millions d'euros contre 10 millions d'euros au 31 décembre 2011.

3. — Principes, méthodes de consolidation.

Continuité de l'exploitation. — Les comptes ont été établis sur les principes applicables en continuité d'exploitation qui reposent sur différentes hypothèses et notamment :

- l'approbation par la Commission Européenne d'un plan de résolution ordonnée incluant une garantie de l'Etat,
- l'octroi par la République française d'une garantie définitive à l'issue de la phase provisoire.

La mise en œuvre de la garantie définitive est soumise à l'accord de la Commission européenne sur un plan définissant les conditions de la résolution ordonnée ; le projet de plan s'articule sur les principes suivants :

- d'une part, le CIF a entamé la recherche d'acquéreurs pour les activités viables, filiales ou fonds de commerce, qui auront vocation à être exclus du périmètre de la résolution ordonnée ; ces activités devront soit avoir été cédées pendant la période de garantie temporaire soit être à un stade très avancé de négociation avant la mise en place de la garantie définitive ;
- d'autre part, la production de crédits des activités non viables (donc pour lesquelles aucune cession n'aura été engagée avant la décision de garantie définitive) cessera à compter de la décision d'accord d'une garantie définitive ;
- enfin, les portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés conservés seront gérés de façon patrimoniale, reposant sur leur portage à maturité, ce qui permettra d'en optimiser la valeur. Ceci concerne plus particulièrement le portefeuille de crédits et le portefeuille de titres classés en titres d'investissement. Le projet de plan inclut des mesures destinées à réorganiser la gestion et le recouvrement des portefeuilles, avec pour objectif prioritaire de les sécuriser ; ceci passe par le maintien des compétences-clés, par l'homogénéisation des méthodes des filiales opérationnelles et par la simplification de l'organisation.

En conséquence, les actifs à vocation commerciale (agences commerciales incluant les immeubles, droits au bail, agencements, ... ainsi que les matériels ou logiciels ad hoc) ont désormais vocation à être vendus et leur évaluation au 31 décembre 2012 est basée sur de leur valeur de cession estimée fin 2012. Conformément à l'avis 2002-07 et à l'article 6.2 du règlement CRC 2002-10, une entité doit apprécier à chaque clôture des comptes et à chaque situation intermédiaire, s'il existe un indice quelconque montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur. Les dépréciations nécessaires ont été enregistrées ; elles s'élèvent à 12,6 M€.

En revanche, en application du règlement CRC 2000-06, un passif est comptabilisé lorsque l'entité a une obligation à l'égard d'un tiers, et qu'il est probable ou certain que cette obligation provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Les décisions en matière de cessation d'activité n'ont pas été formalisées avant le 31 décembre 2012 et ne le seront qu'en fonction des projets présentés pour information et consultation des instances représentatives du personnel et en fonction des décisions définitives de la Commission européenne. Ainsi, les coûts associés à la cessation de cette activité commerciale ne peuvent, aux termes de la réglementation, être enregistrés, en l'absence de décisions formelles par les instances de gouvernance mais constituent un passif éventuel. Ceci concerne :

- d'une part, les coûts de sortie des différents contrats de location concernés par la fin de cette activité ;
- d'autre part, le coût des départs des collaborateurs qui résulterait de la mise en place probable de plans nationaux de réorganisation, avec plan de sauvegarde de l'emploi, qui feront l'objet, en temps utile, des consultations obligatoires des instances représentatives du personnel. Les modalités de ces départs ne sont pas, à ce jour, fixées avec les instances représentatives du personnel.

Du fait de la décision de porter à leur maturité les portefeuilles de crédits et de titres d'investissement, l'activité de gestion de ces portefeuilles respecte la convention de continuité de l'exploitation ; en conséquence, l'évaluation de ces actifs est réalisée selon cette convention. Ceci est validé par l'évaluation du résultat prévisionnel de l'extinction de la totalité de ces actifs qui a été établi sur la base d'un coût de la garantie définitive inférieur au coût de la garantie temporaire, pratique observée dans les cas de résolution ordonnée, et sur la base d'un scénario prudent d'évolution du coût du risque.

Bien que le CIF considère ce scénario comme le plus plausible, des incertitudes demeurent quant à la position définitive que retiendra la Commission européenne en ce qui concerne les modalités et le coût de la garantie, variables-clés des prévisions financières. En outre, l'accentuation de la crise économique pourrait provoquer une augmentation du coût du risque supérieure à celle déjà prévue.

Spécificité liée à l'actionnariat du Groupe. — Les intérêts minoritaires qui apparaissent dans les états financiers consolidés reviennent aux SACICAP, qui sont également actionnaires de C.I.F.D., société mère.

Pour une bonne approche économique du résultat du Groupe, il est donc nécessaire d'appréhender celui-ci dans sa globalité, c'est à dire en incluant la part revenant aux intérêts minoritaires.

Consolidation. — Les états financiers des sociétés significatives, dans lesquelles C.I.F.D. exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif (détention de la majorité des droits de vote) ainsi que le fonds communs de titrisation (entité ad hoc) sont intégrés globalement.

Les sociétés dans lesquelles C.I.F.D. détient directement ou indirectement une fraction des droits de vote comprise entre 20 et 50 % et exerce une influence notable, sont mises en équivalence.

Ne sont pas consolidées certaines sociétés non significatives au regard du total de l'actif, des fonds propres et du résultat.

Opérations internes et harmonisation des comptes. — Les opérations réciproques réalisées entre les sociétés du Groupe font l'objet d'une élimination. Il en est de même des dividendes reçus des sociétés consolidées et des résultats d'opérations internes.

Les retraitements significatifs concernent principalement l'alignement sur les principes comptables du Groupe C.I.F.D. des éléments nécessaires à l'harmonisation des méthodes d'évaluation retenues par les sociétés consolidées.

Écarts de première consolidation. — Les écarts de première consolidation sont analysés et ventilés entre leurs différentes composantes. Notamment, les portefeuilles de prêts et d'emprunts des sociétés acquises font l'objet à la date d'acquisition d'une évaluation à la valeur de marché. La différence entre valeur historique et valeur de marché est constitutive d'un écart d'évaluation. Les écarts résiduels non affectés sont inscrits à l'actif ou au passif du bilan consolidé, selon qu'ils se révèlent positifs ou négatifs. Ils font l'objet d'un amortissement approprié.

Les écarts d'évaluation sont quant à eux amortis en fonction de la nature des actifs ou des passifs sous-jacents.

Imposition différée. — Des impôts différés doivent être comptabilisés sur l'ensemble des différences temporaires constatées entre la valeur comptable et la valeur fiscale d'un actif ou d'un passif, sur les retraitements d'homogénéisation, ainsi que sur les écarts d'évaluation identifiés lors de l'entrée des filiales consolidées dans le périmètre de C.I.F.D.

Le taux retenu pour le calcul de l'imposition différée est celui de chaque société. Il est généralement de 34,43 %, 36,10 % pour les sociétés soumises à la contribution de 5 % si leur chiffre d'affaires est supérieur à 250 millions d'euros.

La méthode appliquée est celle du report variable selon laquelle les impôts différés enregistrés au cours des exercices antérieurs sont modifiés lors d'un changement de taux d'imposition. L'effet correspondant est enregistré en augmentation ou en diminution de la charge d'impôt.

Compte tenu du contexte et en l'absence d'un « taxe » planning détaillé justifiant la recouvrabilité des impôts différés actifs, le groupe, par prudence à déprécié ses position d'impôts différés actifs net.

Prise en compte du résultat. — Les résultats des sociétés acquises sont intégrés à partir de la date de prise de contrôle.

4. – Principes comptables et méthodes d'évaluation.

Les comptes présentés sont établis dans le respect des principes généraux et conformément aux dispositions réglementaires françaises.

La préparation des états financiers consolidés requiert de la part de la Direction du Groupe l'utilisation d'estimations et d'hypothèses susceptibles d'impacter les montants qui figurent dans ces états financiers et les notes qui les accompagnent. Cet exercice suppose de la part de la Direction l'exercice d'un jugement et l'utilisation des informations disponibles à la date d'élaboration des états financiers pour procéder aux estimations nécessaires. Ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

Les estimations et hypothèses s'appliquent en particulier sur :

- les dépréciations pour créances douteuses,
- les tests de dépréciation effectués sur les actifs incorporels et sur les titres non consolidés,
- les tests de dépréciation effectués sur les impôts différés actifs,
- la juste valeur des instruments financiers,
- les provisions pour risques et charges.

Créances, dettes et engagements en devises. — Les actifs, passifs et engagements hors-bilan libellés en devises sont valorisés aux cours des changes officiels du marché au comptant à la clôture de l'exercice.

Les résultats sur opérations de change sont déterminés conformément au règlement N° 89-01 du Comité de la réglementation bancaire et financière. Les gains ou pertes de change, qu'ils soient latents ou définitifs, sont portés au compte de résultat.

Portefeuille-titres. — Selon les dispositions du règlement CRC n° 2000-02, les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de transaction, titres de placement, titres de l'activité de portefeuille, titres d'investissement, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées.

Les règles suivantes sont applicables quel que soit le support juridique utilisé (action, obligation, bon du Trésor, certificat de dépôt, billet à ordre négociable, titre de créance négociable, etc ...) et sont fonction de la finalité des opérations.

Par ailleurs, les règles relatives à la comptabilisation des opérations sur titres modifiées par le règlement n° 95-04 du 21 juillet 1995 du Comité de la réglementation bancaire et les règlements n° 2000-02 du 4 juillet 2000, n° 2002-01 du 12 décembre 2002, n° 2005-01 du 3 novembre 2005, n° 2008-07 du 3 avril 2008 et n° 2008-17 du 10 décembre 2008 du Comité de la réglementation comptable ont été appliquées de la façon suivante :

— Titres de transaction : Il s'agit des titres acquis ou vendus dès l'origine avec l'intention de les revendre ou de les racheter à brève échéance et qui sont négociables sur des marchés dont la liquidité est assurée.

Les titres sont comptabilisés au prix de transaction (frais et, le cas échéant, intérêts courus compris). A chaque date d'arrêté comptable, ils sont évalués en valeur de marché et le solde global des écarts d'évaluation est porté au compte de résultat en charges ou en produits. S'ils viennent à être détenus plus de 6 mois, ils sont transférés en titres de placement au prix de marché du jour de reclassement.

— Titres de placement : Ces titres sont acquis avec une intention de détention supérieure à six mois ; ils sont évalués individuellement à la clôture de l'exercice au plus bas du coût d'acquisition ou de la valeur estimative. Les moins-values latentes sont constatées par voie de dépréciations, tandis que les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées. L'écart éventuel entre le prix d'acquisition, coupons courus exclus, et la valeur de remboursement est enregistré en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à la date de remboursement.

Les titres de placement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges, comme le permet le règlement CRBF 90-01 modifié par le règlement CRC 2008-07.

Les dividendes perçus sont comptabilisés au compte de résultat lors de leur encaissement dans la rubrique : Revenus des titres à revenu variable.

Le prix de revient des titres de placement cédés est calculé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».

Les plus-values et moins-values de cession, de même que les dépréciations de titres dotées ou reprises sont enregistrées dans la rubrique : Gains nets sur opérations liées aux portefeuilles de placement et assimilés.

Certains titres de placement sont utilisés comme instruments de couverture. Par analogie aux dispositions de l'article 5 du règlement n° 88-02 du 27 mars 1988 du CRBF, la plus ou moins-value réalisée sur ces titres au dénouement de l'opération de couverture est rapportée au compte de résultat de manière symétrique à la comptabilisation des produits ou des charges de l'élément ou du groupe d'éléments couvert, sur la durée résiduelle de cet élément ou des éléments constituant le groupe couvert.

La possibilité prévue par le règlement CRC 2008-17 de transférer des titres de placement en titres d'investissement a été employée par la 3CIF pour un montant de 525 millions d'euros (cf. note 14).

— Titres de l'activité de portefeuille : Relèvent d'une activité de portefeuille les investissements réalisés de façon régulière avec pour seul objectif d'en retirer le gain en capital à moyen terme sans intention d'investir durablement dans le développement du fonds de commerce de l'entreprise émettrice.

C'est notamment le cas des titres détenus dans le cadre d'une activité de capital risque.

Les titres de l'activité de portefeuille sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée en tenant compte des perspectives générales d'évolution de l'émetteur et de l'horizon de détention. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée par référence au cours de Bourse sur une période suffisamment longue.

— Titres d'investissement : Les titres d'investissement correspondent à des titres à revenu fixe que la société a acquis avec l'intention de les détenir de façon durable et qui font l'objet soit d'un financement spécifique soit d'une couverture adéquate en matière de risque de taux. Ces titres sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, coupons courus exclus, et l'écart éventuel entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement est enregistré en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à leur date de remboursement.

Les titres d'investissement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges, comme le permet le règlement CRBF 90-01 modifié par le règlement CRC 2008-07.

Les intérêts afférents à ces titres sont comptabilisés au compte de résultat dans la rubrique : Intérêts et produits assimilés sur obligations et autres titres à revenu fixe.

Conformément à la réglementation, les moins-values latentes n'entraînent pas de dépréciation sauf :

— s'il est prévu de céder ces titres à brève échéance ; dans ce cas la dépréciation couvre un risque de marché et est dotée en : Résultat sur actifs immobilisés,

— ou s'il existe un risque de défaillance de la contrepartie, auquel cas la dotation est classée en coût du risque.

— Autres titres détenus à long terme : Les « Autres titres détenus à long terme » sont des actions et valeurs assimilées que le Groupe entend détenir durablement pour en retirer à plus ou moins longue échéance une rentabilité satisfaisante, sans pour autant intervenir dans la gestion des entreprises dont les titres sont détenus, mais avec l'intention de favoriser le développement de relations professionnelles durables en créant un lien privilégié avec l'entreprise émettrice.

Les titres détenus à long terme sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée selon la valeur de marché la plus proche de la date de clôture lorsque la baisse de la valeur du titre est jugée durable.

L'actif net réévalué et le cas échéant consolidé est retenu pour les titres non cotés.

Les dividendes perçus sont comptabilisés au compte de résultat lors de leur encaissement dans la rubrique : Revenus des titres à revenu variable.

— Titres de participation : Les titres de participation sont constitués des participations pour lesquelles est exercée une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices et des participations présentant un caractère stratégique pour le développement des activités.

Les titres de participation sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'usage. La valeur d'usage des titres cotés est principalement déterminée en fonction d'une valeur de marché plus proche de la date de clôture lorsque la baisse de la valeur du titre est jugée durable. La valeur d'usage des titres non cotés est égale à l'actif net réévalué. Une dépréciation est constatée si la valeur d'usage des titres détenus est inférieure à la valeur d'acquisition.

Les plus ou moins-values de cession et les mouvements de dépréciations sont enregistrés au compte de résultat dans la rubrique : Gains nets sur actifs immobilisés.

Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique : revenus des titres à revenu variable.

— Méthode de valorisation des titres acquis : De manière générale, la valeur de marché des titres acquis est déterminée de manière automatique à partir de cotations fournies par plusieurs contributeurs.

Le dernier cours coté disponible est retenu sous condition de volumétrie minimale afin de ne retenir pour valoriser les titres que des cours significatifs.

A titre exceptionnel des cours manuels peuvent être retenus.

Si aucun cours coté n'est disponible, la valorisation du titre sera déterminée à partir d'un modèle de valorisation alimenté par la saisie manuelle d'un échéancier de flux.

Crédits :

— Taux d'intérêt effectif (TIE) : Le règlement n° 2009-03 du 3 décembre 2009 du Comité de la réglementation comptable concernant la comptabilisation des commissions et des coûts de transaction perçus ou supportés par les établissements de crédit à l'occasion de l'octroi ou de l'acquisition de crédits est appliqué dans les comptes. Sont inclus dans les commissions et les coûts de transaction les frais de dossiers, les commissions d'apporteurs d'affaires et les coûts marginaux de transaction (rémunérations variables à l'octroi versées aux commerciaux, frais de conseils) à l'exception des coûts marginaux de transaction antérieurs au 1^{er} janvier 2010 compte tenu de l'impossibilité de reconstituer un historique fiable. Le principe de comptabilisation retenu est l'étalement des commissions sur la durée de vie du prêt selon la méthode alternative au prorata du capital restant dû.

Créances douteuses :

— Risque de crédit : Le règlement 2002-03 du CRC, modifié par le règlement 2005-03, relatif au traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du CRBF, est appliqué depuis le 1er janvier 2003. Ce texte conduit à présenter sur une ligne spécifique les encours restructurés d'une part, déclasser certains encours et encours douteux compromis d'autre part. En ce qui concerne les encours douteux compromis, il s'agit des prêts ayant un caractère irrécouvrable nécessitant la détermination d'une dépréciation et ceux pour lesquels un passage en perte à terme est envisageable.

Ce déclassement est effectué :

- à la échéance du terme sauf si le passage en perte à terme n'est pas envisagé,
- un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis si le passage en perte à terme est envisagé.

Les encours douteux restructurés à des conditions hors marché et reclassés en encours sains restructurés font l'objet d'une décote (correspondant à la différence entre le taux de restructuration et le taux d'origine) comptabilisée immédiatement en charge (coût du risque) et reprise sur la durée du prêt (PNB). Le premier impayé d'un encours restructuré entraîne un déclassement en encours douteux.

En matière de crédits immobiliers, les créances présentant des impayés depuis six mois au moins ou un retard inférieur mais comportant un risque de non recouvrement sont déclassées en créances douteuses pour le montant du capital restant dû, du capital échû et des intérêts échûs.

— Dépréciations en capital : Le règlement 2002-03 du Comité de la réglementation comptable, complété par le règlement 2005-03, impose à partir du 01 janvier 2005 le calcul actuariel des flux futurs recouvrables pour la détermination des dépréciations sur créances douteuses. Le calcul actuariel est établi de la manière suivante : les pertes prévisionnelles sont égales à la différence entre les flux contractuels initiaux, déduction faite des flux déjà encaissés, et les flux prévisionnels actualisés. Ces derniers sont eux-mêmes déterminés en prenant en considération la situation financière de la contrepartie, ses perspectives économiques, les garanties appelées ou susceptibles de l'être sous déduction des coûts liés à leur réalisation, et l'état des procédures en cours.

La valeur du gage correspondant à la garantie appelée est valorisée selon une méthodologie correspondant à la nature de l'investissement :

— Règle générale : l'entrée en douteux supérieure à 150 milliers d'euros doit faire systématiquement l'objet d'une évaluation par un tiers. Une mise à jour régulière des valeurs de gage est opérée, soit par des nouvelles expertises, soit si l'expertise a été réalisée plus de 12 mois avant la date d'arrêt des comptes par indexation des prix de l'immobilier sur la valeur de gage connue soit en cas de vente judiciaire par l'application d'un abattement sur valeur vénale de l'écart habituel entre valeur amiable et valeur à la barre du tribunal constatée par la société.

— Règle particulière : la valeur de gage à retenir pour le calcul des dépréciations pour l'ensemble des crédits ayant financé des acquisitions de biens destinés à la location en meublé (professionnelle ou non), compte tenu de la stabilité attendue des investissements auxquels ils s'appliquent, est obtenue par application de la méthode dite de « Gordon & Shapiro » à partir des éléments suivants :

- Loyer annuel de la première période, stipulé au contrat ou estimé selon le marché,
- Taux de rendement annuel attendu par l'investisseur soit 4,8 % pour le 31 décembre 2012,
- Taux de croissance des loyers ou taux de réévaluation des loyers attendu sur le long terme : le Crédit immobilier de France a retenu le taux d'inflation fixé par les autorités monétaires soit 1,9 % pour 2012 et pour les contrats qui limitent l'évolution des loyers, c'est le taux plafond qui s'applique.

— Dépréciations en intérêts : Une dépréciation est constituée en minoration des comptes d'intérêts à hauteur des intérêts courus et échûs des prêts faisant l'objet d'une procédure judiciaire. Si ces intérêts viennent à être payés, ils sont enregistrés dans cette rubrique lors de leur encaissement.

Les intérêts concernant des clients pour lesquels des échéances restent impayées pendant plus de trois mois ou le cas échéant six mois pour l'immobilier sont dépréciés pour leur totalité en minoration des comptes d'intérêts dans lesquels ils ont été enregistrés initialement.

Logements acquis par adjudication. — Les logements acquis par adjudication sont comptabilisés en stock à leur coût d'acquisition. Le montant résiduel entre la créance du client et le prix d'acquisition du bien est comptabilisé en créances douteuses.

Un test de dépréciation est réalisé :

- à chaque arrêt des comptes et situations intermédiaires, et au moins une fois par an,
- lorsqu'il existe un indice de dépréciation (dégradation, vétusté, changement de norme d'urbanisme),
- ou dans l'optique d'une cession.

Un actif est déprécié lorsque sa valeur comptable est supérieure à sa valeur actuelle (valeur la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage). La constatation d'une perte de valeur se traduit immédiatement par une charge équivalente au compte de résultat.

Subvention sur prêt à zéro pour cent. — Pour compenser l'absence de perception d'intérêts sur les prêts accordés aux clients au titre du prêt à 0 % du Ministère du Logement, les établissements de crédit bénéficient d'une rémunération par l'Etat.

— Pour les prêts émis jusqu'au 31 janvier 2005 : A l'encaissement du premier versement de l'Etat, la totalité de la subvention (partie encaissée et non encaissée) est enregistrée en produits constatés d'avance puis réintégrée en résultat de manière échelonnée conformément aux dispositions fixées par la D.L.F. (lettre du 7 avril 1997).

La fraction de la subvention rapportée au résultat correspond à la différence entre le montant des intérêts du prêt classique et le produit du placement de la subvention non encore intégrée au résultat. Ces deux éléments sont évalués au taux réel de rendement du prêt, subvention comprise.

— Pour les prêts émis à partir du 1^{er} février 2005 : Un crédit d'impôt est instauré pour remplacer le dispositif précédent. Afin de préserver une cohérence de comptabilisation, la méthode d'étalement de ce crédit d'impôt est identique à celle utilisée pour l'ancien prêt à taux zéro. Ce crédit d'impôt est imputé sur l'impôt sur les sociétés par fractions égales sur la durée du prêt. Par contre, sur le plan fiscal, cette créance certaine constitue un produit imposable rattaché à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement a versé les fonds au client, et par fraction égale sur les quatre exercices suivants (conformément à l'avis numéro 2007-B du 2 mai 2007 du Comité d'Urgence du Conseil National de la Comptabilité).

Charges différées ou à étaler. — L'avis N° 2004-15 du CNC relatif au traitement des charges différées ou à étaler est appliqué depuis le 1^{er} janvier 2005.

Immobilisations. — Le règlement 2002-10 du CRC, modifié par les règlements 2003-07 et 2004-06 ainsi que les avis du Comité d'urgence 2003-E et F 2005-D, est appliqué aux comptes relatifs aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2005. Le Groupe C.I.F.D. a opté pour la méthode du coût amorti et la comptabilisation de ses immeubles par composants. Leur évaluation est réalisée à chaque clôture des comptes et à chaque situation intermédiaire par des tests de dépréciation, les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité des immobilisations (cf. note 13).

Les immeubles d'exploitation sont amortis sur des durées d'utilité comprises entre 5 et 40 ans, selon la nature des composants. Les immobilisations sont inscrites à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition T.V.A. non récupérable incluse.

Dettes représentées par un titre. — Les dettes représentées par un titre sont ventilées par supports : bons de caisse, titres du marché interbancaire et titres de créances négociables, titres obligataires et assimilés, à l'exclusion des titres subordonnés classés parmi les dettes subordonnées.

Les intérêts courus à verser attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat. Les primes d'émission ou de remboursement des emprunts obligataires sont amorties de manière actuarielle sur la durée de vie des emprunts concernés. La charge correspondante est inscrite en charges d'intérêts dans la rubrique : Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe.

Les frais d'émission d'emprunts portés au bilan sont amortis de manière actuarielle sur la durée de vie de l'emprunt.

Dettes subordonnées. — Cette rubrique regroupe les dettes matérialisées ou non par des titres, à terme ou à durée indéterminée, dont le remboursement en cas de liquidation du débiteur n'est possible qu'après désintéressement des autres créanciers.

Le cas échéant, les intérêts courus à verser attachés aux dettes subordonnées sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Engagements sociaux :

— Provision pour engagements liés au départ à la retraite : Pour l'essentiel, les engagements de retraite (indemnités de fin de carrière) sont déterminés à partir de l'indemnité de départ à la retraite prévue par la convention collective, modifiée par la loi sur la réforme des retraites (loi Fillon), qui a posé le principe du report de l'âge auquel l'entreprise peut mettre d'office un salarié à la retraite (désormais, la mise à la retraite ne peut être prononcée qu'à la condition que le salarié concerné ait atteint 65 ans, âge porté progressivement à 67 ans selon les mois et années de naissance, indépendamment du nombre de trimestres cotisés).

Cette provision est évaluée en tenant compte d'hypothèses de rotation du personnel par tranche d'âge, d'une inflation fixée à 2 % contre 1,90 % au 31 décembre 2011, d'une actualisation fixée à 2,69 % (taux de l'iBoxx corporate AA 10+) contre 4,30 % au 31 décembre 2011.

La provision correspondante figure dans la rubrique « Provisions ».

Certaines sociétés financières régionales du Groupe C.I.F.D. ne provisionnent pas leurs engagements liés au départ à la retraite car ceux-ci sont externalisés auprès de compagnies d'assurance. Il est vérifié qu'en cas d'insuffisance, une provision est constatée.

— Provision pour engagements liés aux médailles du travail : Selon l'avis 2004-05 du CNC, les engagements couverts par cette provision peuvent être évalués selon les modalités prévues au § 7 de la recommandation 2003-R.01 relative aux autres avantages à long terme.

Le calcul utilise des hypothèses actuarielles (tables de mortalité, table de rotation, hypothèses de revalorisation et taux d'actualisation dans la formule de calcul) identiques à celles utilisées pour le calcul des engagements de retraite.

— Droit individuel à la formation :

Les informations au titre des droits individuels à la formation sont les suivantes :

	12/12	12/11
Montant comptabilisé au passif du bilan (en euros)	0	
Volume d'heures de formation cumulé résiduel correspondant aux droits acquis au titre du DIF	220 493	221 067
Volume d'heures de formation n'ayant pas donné lieu à demande des salariés	215 158	218 768

Instruments financiers à terme et conditionnels. — Conformément au règlement 90-15 modifié par les règlements n° 92-04, 95-04, 97-02 et 2002-01 du CRBF, les échanges de taux d'intérêt sont enregistrés comme suit : les principes comptables appliqués diffèrent selon les instruments et les intentions d'origine (opérations de couverture ou de marché).

— Opérations d'échange de taux :

Ces opérations sont réalisées selon quatre finalités :
 – Micro couverture (couverture affectée),
 – Macro couverture (gestion globale de bilan),
 – Positions ouvertes isolées,
 – Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

Les deux premières catégories sont assimilées, au niveau du compte de résultat, à des opérations de prêts ou d'emprunts et les montants perçus ou payés sont incorporés *pro rata temporis* dans le compte de résultat.

Le traitement comptable des positions ouvertes isolées est identique pour les intérêts mais les moins-values latentes constatées en date d'arrêté par rapport à la valeur de marché des contrats sont enregistrées en résultat par voie de provision, contrairement aux opérations de couverture.

Le Groupe C.I.F.D. n'a aucune position ouverte isolée.

La dernière catégorie fait l'objet d'une évaluation instrument par instrument à la juste valeur. Les variations de valeur d'un arrêté comptable à l'autre sont inscrites immédiatement en compte de résultat. L'évaluation est corrigée des risques de contrepartie et de la valeur actualisée des charges de gestion futures afférentes aux contrats.

Le Groupe C.I.F.D. ne fait pas de gestion spécialisée de portefeuille de transaction.

— Opérations d'échange de devises : Les opérations de change non dénouées sont valorisées au cours de clôture de l'exercice.

Les opérations de change à terme de couverture font l'objet d'un enregistrement *pro rata temporis* en compte de résultat soit sous forme de report et déport lorsqu'elles sont réalisées dans le cadre de l'activité commerciale, soit sous forme d'intérêts courus lorsqu'elles ont vocation à couvrir des actifs ou des passifs à long terme en devises.

— Options (taux, change, actions) et contrats à terme : Le montant notionnel de l'instrument sous-jacent sur lequel porte l'option ou le contrat à terme est enregistré en distinguant les contrats de couverture affectée des autres contrats.

Pour les opérations de couverture, les produits et charges sont rapportés de manière symétrique à ceux afférents à l'élément couvert. Ainsi les primes payées ou reçues pour les options sont rapportées au compte de résultat au prorata des capitaux restant dus des notionnels.

Dans le cas des autres opérations de marché, les positions sur une classe d'options ou de contrats à terme sont revalorisées en date de situation. S'il s'agit de produits cotés sur un marché organisé ou assimilé, les variations de valeur de la position sont directement inscrites en compte de résultat. S'il s'agit de produits traités sur des marchés de gré à gré, seule une éventuelle décote constatée sur la position est enregistrée en résultat par voie de dépréciation sur instruments financiers, les produits latents n'étant pas comptabilisés.

Le Groupe C.I.F.D. ne procède qu'à des opérations de couverture.

Conformément au règlement n° 2004-16 du CRC et à l'avis n° 2004-21 du CNC relatif aux informations à fournir sur la juste valeur des instruments financiers, le Groupe C.I.F.D. indique au niveau de ses annexes et pour chaque catégorie d'instrument la valeur de marché et le volume des opérations au 31 décembre 2012.

Solidarité financière du Groupe C.I.F.D.. — Dans le cadre du contrat de solidarité financière du Groupe Crédit Immobilier de France, C.I.F.D. s'est engagée à répondre à toute demande du Gouverneur de la Banque de France de fournir à ses filiales financières le soutien financier nécessaire, afin de garantir leur liquidité et leur solvabilité.

Dans ce but, chacune des filiales, à l'exclusion de CIF Euromortgage, s'est elle-même engagée à répondre à première demande de C.I.F.D., dans la limite de ses fonds propres, à tout appel de fonds nécessaire, destiné à préserver la liquidité et/ou la solvabilité d'une entité du Groupe.

5. – Principes et méthodes appliqués aux opérations d'apports partiels d'actifs dans les filiales financières régionales.

Les filiales financières régionales ont bénéficié de l'apport partiel de la branche crédit des SACI actionnaires. A ce titre, les portefeuilles de prêts, d'emprunts et d'instruments financiers apportés ont fait l'objet d'une revalorisation financière, ayant eu pour conséquence l'établissement d'une décote/surcote, constatant l'écart entre leur valeur financière et leur valeur nominale.

L'amortissement de cet écart est calculé sur une base actuarielle.

Compte tenu du nombre de prêts et d'emprunts concernés par ces apports, l'amortissement de cet écart par ligne de prêt ou emprunt individuel n'a pu être réalisé. Le calcul a par conséquent été effectué sur l'écart net, pour l'ensemble du portefeuille des prêts et du portefeuille des emprunts et sur la durée résiduelle totale, puisque l'activité de crédit des SACI a été apportée dans sa totalité.

A chaque échéance, il est calculé le montant de la décote/surcote par différence entre les valeurs actuelles nettes du portefeuille apporté, calculées au taux historique (taux interne de rendement établi à partir de la valeur nette comptable du portefeuille et des flux réels) et au taux d'apport (taux interne de rendement établi à partir de la valeur d'apport du portefeuille et des flux réels).

La variation de la décote/surcote entre les deux périodes constitue l'amortissement.

Les montants des décotes/surcotes nettes inscrites dans les comptes s'établissent ainsi au 31 décembre 2012 :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Décote nette sur le portefeuille de créances clientèle	11 761	14 328
Surcote nette sur le portefeuille titres d'investissement		
Surcote (décote) nette sur le portefeuille emprunts	- 2 938	- 3 803
Produit net de l'exercice	1 702	2 369

Il a été repris au 31 décembre 2012 un produit net de 1 702 milliers d'euros, inscrit au niveau des intérêts et produits ou charges assimilés.

6. – Différences de première consolidation.

Au 31 décembre 2012, les écarts d'évaluation positifs inscrits au bilan consolidé de C.I.F.D. s'élèvent à 4 640 milliers d'euros et figurent au niveau du poste immobilisations ; les écarts négatifs quant à eux représentent un montant de 2 144 milliers d'euros et sont inscrits au niveau des provisions.

La charge nette relative à l'amortissement des écarts d'évaluation figure au niveau des intérêts et produits ou charges assimilés et s'élève au 31 décembre 2012 à 735 milliers d'euros.

7. – Capital social.

Le capital social de C.I.F.D. se décompose de la manière suivante :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Capital social de CIFD	1 310 057	1 310 057

(En quantité)	12/12	12/11
Nombre d'actions	85 961 748	85 961 748
Valeur nominale	15,24	15,24

8. – Périmètre de consolidation.

	12/12			12/11		
	% contrôle	% intérêt	Méthode	% contrôle	% intérêt	Méthode
Crédit Immobilier de France Développement (société mère)			IG			IG
Assurances et Conseils	99,9	99,9	IG	99,9	99,9	IG
BPI (ex Banque Woolwich)	100,0	100,0	IG	100,0	100,0	IG
Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF)	99,9	99,9	IG	99,9	99,9	IG
CIF Assets (FCT)	100,0	100,0	IG	100,0	100,0	IG
C.I.F. Bretagne Atlantique						S
C.I.F. Centre Est	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Centre-Ouest	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
CIF Euromortgage (Société de Crédit Foncier)	100,0	99,9	IG	100,0	99,9	IG
C.I.F. Ile de France	51,1	51,1	IG	51,1	51,1	IG
C.I.F. Méditerranée	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Nord	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Ouest	53,8	53,8	IG	53,8	53,8	IG
C.I.F.R.A.A	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Sud-Ouest	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
CIF Bretagne (ex Financière régionale du CI de Bretagne)	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
G.I.E CIF Services	100,0	80,4	IG	81,3	65,3	IG
G.I.E I-CIF	100,0	77,6	IG	100,0	76,8	IG
SCI 11-13	58,0	29,6	IG	58,0	29,6	IG
SCI Alexandre Ribot	99,0	51,0	IG	99,0	51,0	IG
SCI Madrid	100,0	100,0	IG	100,0	100,0	IG
S. F. pour l'Accession à la Propriété (SOFIAP)	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
SNC L'informatique pour les prêts	100,0	100,0	IG	100,0	100,0	IG
Société Foncière Sud Est SAS	100,0	51,0	IG	100,0	51,0	IG
Société Méridionale de Gestion Immobilière (SMGI)	100,0	51,0	IG	100,0	51,0	IG

IG : Intégration Globale.

S : Sortante (fusion).

Les sociétés Artemis, Habitat et Territoires Assurances, Cegeris, SNC Centre Est et la SNC FIRCI Immobilier ont été, de par le caractère non significatif de leurs données financières, exclues du périmètre de consolidation (cf. note 12).

Rappel des normes du Groupe C.I.F.D. relatives au périmètre de consolidation. — Le Groupe pratique la consolidation systématique des filiales « établissements de crédit » et, pour les filiales n'exerçant pas une activité de crédit, la consolidation systématique lorsque les seuils de 15 millions d'euros de total de bilan et 3 millions d'euros de capitaux propres sont atteints.

(En milliers d'euros)	Artemis Assurances (1)	Habitat et Territoires Assurances (2)	CEGERIS (1)	SNC CENTRE EST (1)	SNC FIRCI Immobilier (1)
Actif	227	336	139	4 695	2 067
Immeubles acquis par adjudication				4 150	1 701
Immobilisations d'exploitation	7		14		
Immobilisations incorporelles	61		9		
Immobilisations financières	4				
Trésorerie & VMP	82	116	15	345	343
Autres	73	220	101	200	23
Passif	227	336	139	4 695	2 067
Dettes financières					
C/C associés	1			4 894	1 864

Provisions	0		90		314
Autres	136	277	352	647	23
Capitaux propres	90	59	- 303	- 846	- 134
Capital	25	40	38	1	2
Réserves et report à nouveau	9	19	128	- 566	
Résultat	56		- 469	- 281	- 136
Chiffre d'affaires	257	261	453	1 065	125

(1) Chiffres clés au 31 décembre 2012.

(2) Chiffres clés au 31 décembre 2011.

9. – Opérations interbancaires et assimilées.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Caisse, Banques Centrales	12 782	43 818
Créances à vue	86 661	430 829
Comptes ordinaires	86 055	130 496
Prêts & pensions au jour le jour (1)	606	300 333
Créances à terme	31 090	15 342
Prêts à terme	17 140	1 401
Autres prêts subordonnés	13 950	13 941
Total	130 533	489 989
Dont créances rattachées	2	40

(1) Au 31 décembre 2011, 300 millions d'euros de dépôt JJ auprès de la BCE par CIF Euromortgage.

10. – Opérations avec la clientèle.

A – Encours :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Créances commerciales	24	76
Autres concours à la clientèle	34 338 405	33 660 654
Crédits de trésorerie	308 472	209 607
Crédits à l'habitat (1) et (2)	33 586 774	33 000 644
Crédit à l'équipement	33 055	32 618
Prêts participatifs	2 430	2 916
Autres prêts subordonnés	0	0
Autres concours (3)	407 674	414 869
Comptes ordinaires débiteurs	5 907	5 607
Total	34 344 336	33 666 337
Dont créances rattachées	70 991	88 682

(1) Cet encours inclut une décote nette de 11 762 milliers d'euros au 31 décembre 2012.

(2) Dont 24 895 millions d'euros portés au 31 décembre 2012 par CIF Assets dans le cadre des opérations de titrisation du Groupe.

(3) Dont 1 968 milliers d'euros accordés à l'U.E.S.L dans le cadre d'un partenariat entre le réseau du Crédit Immobilier de France et les organismes 1 % logement concernant le financement du logement social.

L'encours brut des opérations réalisées avec la clientèle s'élève à 34 722 millions d'euros contre 34 017 millions d'euros à fin décembre 2011, en progression de 2,1 %.

Toutes les opérations de crédit sont effectuées sur le territoire national.

B – Créances douteuses sur la clientèle.

(En milliers d'euros)	12/12			12/11
	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets	Montants nets
Autres concours à la clientèle :				
Créances douteuses	1 134 140	- 198 959	935 181	879 870

Crédits de trésorerie	14	- 5	9	7
Crédits à l'habitat	1 132 645	- 198 571	934 074	878 765
Autres concours	1 481	- 383	1 098	1 098
Créances douteuses compromises	363 908	- 178 627	185 281	173 714
Crédits à l'habitat	363 908	- 178 627	185 281	173 714
Total	1 498 048	- 377 586	1 120 462	1 053 584

Le montant brut des créances douteuses relatives aux opérations réalisées avec la clientèle (y compris les créances compromises) s'élève à 1 498 048 milliers d'euros au 31 décembre 2012 contre 1 404 178 milliers d'euros au 31 décembre 2011. Il représente 4,31 % de l'encours clientèle au 31 décembre 2012 contre 4,13 % à fin décembre 2011. Le montant des dépréciations s'élève quant à lui à 377 586 milliers d'euros au 31 décembre 2012 et couvre à hauteur de 25,21 % les créances douteuses brutes contre 24,97 % en décembre 2011.

11. – Obligations, actions et autres titres à revenu fixe et variable.

(En milliers d'euros)	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	Total 12/12	Total 12/11
Titres de placement	34 774	193 776	873	229 423	183 018
Titres d'investissement	509 468	1 470 237		1 979 705	2 402 807
Titres de l'activité de portefeuille					
Total	544 242	1 664 013	873	2 209 128	2 585 825
Dont :					
Créances rattachées	9 258	7 382		16 640	20 755
Dépréciations constituées		- 76		- 76	- 1 417
Titres cotés		1 395 569	195	1 395 764	1 165 652
Titres émis par des organismes publics	534 984			534 984	540 541

Au 31 décembre 2012, les moins-values relatives au portefeuille de placement s'élèvent à 76 milliers d'euros : si une moins-value sur un titre le porte à une valeur inférieure à la valeur de l'instrument financier le couvrant, la différence fait l'objet d'une dépréciation. La valeur de marché du portefeuille d'investissement est de 1 223 millions d'euros pour la 3CIF et de 612 millions d'euros pour CIF Euromortgage.

12. – Participations, entreprises liées et autres titres détenus à long terme.

Le montant brut des participations non consolidées s'élève à 13 113 milliers d'euros au 31 décembre 2012 contre 12 248 milliers d'euros au 31 décembre 2011 ; d'où une variation en valeur brute de 865 milliers d'euros. Cette variation repose principalement sur les avances en compte courant à la SNC Centre Est à hauteur de 1 151 milliers d'euros et à la cession par BPI des titres détenus sur la Caisse de Refinancement de l'Habitat à hauteur de 250 milliers d'euros.

Etat des principales participations figurant à l'actif du bilan :

(En milliers d'euros)	12/12		12/11	
	Valeurs brutes	% Détention	Valeurs brutes	% Détention
Procivis	4 961	9,65 %	4 961	9,65 %
Caisse de refinancement de l'habitat	64	NS	325	NS
CEGERIS	1 530	80 %	1 530	80 %
SNC Centre Est	4 895	100 %	3 744	100 %
Artemis	800	100 %	800	100 %
Banque Française de Crédit Coopératif	482	NS	482	NS
Fonds de Garantie des Dépôts	45	NS	45	NS
Crédit Coopératif	86	NS	86	NS
Caution Mutuelle du CIF	0	NS	2	NS
Maghreb titrisation	44	9,99 %	44	9,99 %
GOBTP	31	NS	31	NS
Habitat Crédit	2	NS	2	NS
Habitat & Territoires Assurances	8	50 %	8	50 %
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes	10	NS	10	NS
Autres participations	155	NS	178	NS

Total	13 113		12 248	
Dépréciations	- 2 369		- 560	
Valeur nette	10 744		11 688	

On observe une variation des dépréciations pour 1 809 milliers d'euros dont 1 530 milliers d'euros sur CEGERIS et un complément de 279 milliers d'euros sur la SNC Centre Est.

13. – Immobilisations incorporelles et corporelles.

(En milliers d'euros)	12/12		12/11	
	Montants bruts	Amt & dépréciations	Montants nets	Montants nets
Immobilisations incorporelles :				
D'exploitation :				
Droit au bail	7 971	- 1 667	6 304	8 063
Autres éléments du fonds commercial (1)	72 997	- 43 878	29 119	30 428
Logiciel développé en interne				
Logiciels	81 020	- 62 896	18 124	22 136
Autres	1 541	- 48	1 493	1 755
Total	163 529	- 108 489	55 040	62 382
Immobilisations corporelles :				
D'exploitation :				
Installations, agencements & assimilé	33 504	- 24 448	9 056	18 737
Matériel informatique	12 624	- 11 596	1 028	1 577
Immeubles d'exploitation (2) :				
Agencements, installations	32 251	- 21 074	11 177	7 440
Façades	8 004	- 1 165	6 839	7 193
Frais d'acquisition	363	- 115	248	258
Gros œuvres	52 353	- 17 771	34 582	43 415
Installations tech.	18 930	- 9 773	9 157	10 460
Terrains	50 018	- 3 563	46 455	50 159
Autres matériel et mobilier	20 145	- 15 497	4 648	5 816
En cours	135		135	1 427
Immeubles de placement :				
Agencmts, Install	564	- 18	546	20
Façades	0	0	0	0
Gros œuvres	1 504	- 16	1 488	54
Installations tech.	1 316	- 16	1 300	47
Terrains	376	0	376	14
Total	232 087	- 105 052	127 035	146 617
Total général	395 616	- 213 541	182 075	208 999

(1) Ce poste reprend exclusivement les écarts d'évaluation calculés lors de l'entrée des filiales dans le périmètre de C.I.F.D. pour 42 743 milliers d'euros ainsi que les fonds de commerce des sociétés Assurances et Conseils et BPI pour 30 254 milliers d'euros en valeur brute (idem au 31 décembre 2011),
(2) Les bâtiments administratifs qui sont uniquement utilisés pour l'exercice des propres activités de l'établissement ont été ventilés par composants au 1^{er} janvier 2005, conformément au règlement CRC 2002-10.

Par ailleurs, il a été constaté une dépréciation à hauteur de 12,6 M€ liée aux actifs de l'activité commerciale (cf note 3).

Modes et durées d'amortissement des immobilisations

Immobilisations corporelles :		
Immeubles d'exploitation :		
Terrains	Non amortissable	
Façades	40 ans	Linéaire

Gros œuvres	40 ans	Linéaire
Agencements de locaux	10 ans	Linéaire
Installations générales techniques	15 ans	Linéaire
Installations tech.	15 ans	Linéaire
Frais d'acquisition	5 ans	Linéaire
Autres immobilisations :		
Agencements de locaux (*)	10 ans	Linéaire
Installations téléphoniques	5 ans	Linéaire
Installations générales techniques (*)	15 ans	Linéaire
Mobilier (sauf meubles anciens)	10 ans	Linéaire
Mobilier : meubles anciens	Non amortissable	
Matériel de bureau	5 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire
Outillage	10 ans	Linéaire
Immobilisations incorporelles :		
Progiciels	3 à 8 ans	Linéaire
Logiciel développé en interne	3 à 8 ans	Linéaire
Droit au bail	Non amortissable	

(*) Pour locaux de propriété d'autrui uniquement

14. – Variations de l'actif immobilisé.

(En milliers d'euros)	Brut 12/11	Acquisitions	Cessions ou remboursements	Augmentation de capital	Périmètre	Autres mouvements (2)	Brut 12/12	Amortissements & dépréciations	Net 12/12
Immobilisations financières (1)	2 415 055	152 217	- 577 473	- 1		3 021	1 992 819	- 2 370	1 990 449
Immobilisations incorporelles	163 174	2 361	- 2 005			- 0	163 530	- 108 490	55 040
Immobilisations corporelles	228 562	9 746	- 6 222			0	232 086	- 105 051	127 035
Total	2 806 791	164 324	- 585 700	- 1	0	3 021	2 388 435	- 215 911	2 172 524

(1) Le poste immobilisations financières ci-dessus comprend le portefeuille de titres d'investissement ainsi que les participations, les entreprises liées non consolidées et les titres détenus à long terme,

(2) Des reclassements ont été opérés :

En 2008, des titres de placement ont été classés en titres d'investissement à la 3CIF, la dépréciation initialement constatée a été reprise pour 22 341 milliers d'euros sur la durée de vie résiduelle des titres : l'impact positif sur le résultat au 31 décembre 2012 est de 2 968 milliers d'euros (contre 4 163 milliers d'euros au 31 décembre 2011), Il en a été de même en 2010 pour un montant de 525 millions d'euros ; la dépréciation initialement constatée a été reprise pour 129 milliers d'euros sur la durée de vie résiduelle des titres : l'impact positif sur le résultat au 31 décembre 2012 est de 74 milliers d'euros (contre 74 milliers d'euros au 31 décembre 2011).

15. – Comptes de régularisation et actifs divers.

A – Autres actifs :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Comptes de règlement sur opérations sur titres	758	428
Instruments conditionnels achetés	116 274	136 196
Stocks et emplois divers	37 574	28 307
Débiteurs divers	615 985	663 456
Gages et espèces versés (1)	2 750 446	1 976 048
Créances douteuses	209	64
Impôt différé	28	24 042
Total	3 521 274	2 828 541

(1) Il s'agit d'opérations de dépôt d'espèces avec certaines contreparties de marché avec lesquelles la 3CIF, BPI et CIF Euromortgage ont signé des conventions dites de « cash collatéral ». Ces conventions permettent de favoriser le développement des opérations traitées tout en limitant le niveau des risques réciproques des deux parties.

B – Comptes de régularisation et divers :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Comptes d'encaissement	42 456	55 302
Comptes d'ajustement de devises	12 638	42 648
Comptes d'écarts (1)	326 289	321 881
Pertes sur contrats de couverture	37 305	53 513
Charges à répartir (2)	63 296	87 419
Charges payées d'avance	5 327	8 881
Produits à recevoir	475 131	491 633
Autres comptes de régularisation	287	283
Total	962 729	1 061 560

(1) Il s'agit de l'écart technique hors bilan de CIF Euromortgage et de 3CIF.

(2) Ce poste enregistre l'étalement des primes et frais d'émissions sur obligations de CIF Euromortgage et 3CIF.

16. – Opérations interbancaires et assimilées.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Banques Centrales :		
Dettes à vue	4 067 848	162 323
Comptes ordinaires	90 404	161 275
Emprunts au jour le jour (1)	3 977 444	1 048
Titres donnés en pension livrée		
Dettes à terme	4 035 485	1 102 210
Emprunts à terme (2)	4 035 485	1 102 210
Titres donnés en pension livrée		
Total	8 103 333	1 264 533
Dont dettes rattachées	32 751	9 293

(1) Souscription à la Banque de France par la 3CIF de 3 977 millions d'euros.

(2) Dont 3 250 millions d'euros souscrits auprès de la BCE par la 3CIF.

17. – Dettes représentées par un titre.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Bons de caisse :		
Titres du marché interbancaire et de créances négociables	5 399 886	7 644 788
Emprunts obligataires (1)	18 304 284	23 076 262
Autres dettes représentées par un titre (2)	2 448 985	2 408 187
Total	26 153 155	33 129 237
Dont dettes rattachées	415 571	490 528

(1) Ce poste comprend notamment 204,64 millions d'euros chez la 3CIF au titre des émissions de titres avec la garantie de l'Etat et intégralement financées par la Caisse des Dépôts et Consignations à travers la Société de Financement de l'Economie Française. Cet emprunt est garanti par un nantissement de prêts à hauteur de 397 millions d'euros (cf. note 22C).

(2) Ce poste comprend exclusivement des obligations sécurisées nominatives émises par CIF Euromortgage.

18. – Comptes de régularisation.

A – Autres passifs :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Instruments conditionnels vendus	260	352
Créditeurs divers	151 535	161 835
Gages espèces reçus (1)	2 664 967	1 776 142
Autres passifs divers		
Dettes rattachées	2 333	4 974

Impôts différés	5 425	5 859
Total	2 824 520	1 949 162

(1) Il s'agit d'opérations de dépôt d'espèces avec certaines contreparties de marché avec lesquelles 3CIF ou CIF Euromortgage ont signé des conventions dites de « cash collatéral ». Ces conventions permettent de favoriser le développement des opérations traitées tout en limitant le niveau des risques réciproques des deux parties.

B – Comptes de régularisation et divers :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Comptes d'encaissement	652	3 354
Comptes d'ajustement de devises (1)	25 969	28 672
Comptes d'écarts	0	0
Gains sur contrats de couverture	83 546	119 202
Subvention 0 % et crédits d'impôt	907 325	912 182
Autres produits constatés d'avance	23 996	31 058
Charges à payer	381 052	379 484
Autres comptes de régularisation	6 597	2 794
Total	1 429 137	1 476 746

(1) Il s'agit du cumul des gains sur OAT chez 3CIF à hauteur de 25 969 milliers d'euros.

19. – Variations ayant affecté les postes de dépréciations et de provisions au cours de l'exercice.

Les variations de l'exercice sont les suivantes :

(En milliers d'euros)	12/11	Dotations	Reprises	Autres mouvements	12/12
Actif	- 360 183	- 229 084	183 367	0	- 405 900
Effets publics et assimilés					
Etablissements de crédit	0				0
Clientèle	- 350 594	- 206 842	179 850	0	- 377 586
Titres à revenu fixe ou variable	- 1 418	- 147	1 489		- 76
Titres de participation	- 560	- 1 810			- 2 370
Immobilisations incorporelles et corporelles	- 6 563	- 18 867	1 566		- 23 864
Autres actifs (2)	- 1 048	- 1 418	462		- 2 004
Passif	32 297	12 409	- 10 956	- 274	33 476
Coût du risque	15 329	8 145	- 4 116		19 358
Écarts d'évaluation (1)	2 716		- 575		2 141
Retraite	6 326	2 607	- 2 359	197	6 771
Charges générales d'exploitation	1 496	971	- 862	- 272	1 333
Impôt					
Restructuration	1 471		- 845		626
Autres provisions	4 959	686	- 2 199	- 199	3 247

(1) A ce poste figurent les écarts d'évaluation négatifs calculés lors de l'entrée des filiales financières dans le périmètre de C.I.F.D.

(2) Ce poste enregistre pour 1 418 milliers d'euros de dotation complémentaire et pour 461 milliers d'euros de reprise complémentaire au titre des dépréciations sur les biens acquis par adjudication.

20. – Structure des opérations de financement : ventilation selon leur durée résiduelle.

(En milliers d'euros)	<= 3 mois	> 3 m <= 1 an	> 1 an <= 5 ans	> 5 ans	Banque Centrale, créances/dettes rattachées, créances douteuses & dépréciation	Total
Postes de l'actif :						
Opérations interbancaires et assimilées	64 217	12 688	4 860	35 983	12 785	130 533
Opérations avec la clientèle	1 240 991	1 251 752	6 823 603	23 811 503	1 216 487	34 344 336

Obligations et autres titres à revenu fixe (1)	103 501	137 264	587 872	827 994	7 382	1 664 013
Total	1 408 709	1 401 704	7 416 335	24 675 480	1 236 654	36 138 882
Postes du passif :						
Opérations interbancaires et assimilées	4 083 561	149 690	3 569 616	270 480	29 986	8 103 333
Opérations avec la clientèle	212 391	117 344	28 429	2 134	12 143	372 441
Emprunts obligataires & dettes subordonnées	1 095 084	1 260 000	10 481 097	5 212 307	255 796	18 304 284
Autres dettes constituées par des titres	897 500	1 179 733	2 282 060	3 329 802	159 776	7 848 871
Total	6 288 536	2 706 767	16 361 202	8 814 723	457 701	34 628 929
Instruments financiers à terme :						
Opérations de gré à gré	8 551 032	9 336 247	25 825 464	22 052 898		65 765 641
Marchés organisés						
Total	8 551 032	9 336 247	25 825 464	22 052 898		65 765 641

(1) Hors effets publics et titres à revenus variables (cf. note 11).

21. – Variation des capitaux propres hors F.R.B.G. et des intérêts minoritaires au cours de l'exercice :

(En milliers d'euros)	Capital	Titres d'autocontrôle	Prime d'émission	Réserves consolidées et report à nouveau	Résultat de l'exercice	Capitaux propres hors FRBG	Intérêts minoritaires
Solde au 31 décembre 2008	1 310 057			274 059	37 118	1 621 234	793 119
Résultat de l'exercice					24 863	24 863	17 790
Affectation du résultat				37 118	- 37 118		
Dividende				- 19 771		- 19 771	- 12 980
Apports à CIFD							
Variation de périmètre & changement de méthodes							
Autres mouvements				- 1		- 1	28
Solde au 31 décembre 2009	1 310 057			291 405	24 863	1 626 325	797 957
Résultat de l'exercice					55 597	55 597	23 104
Affectation du résultat				24 863	- 24 863		
Dividende				- 30 086		- 30 086	- 22 809
Apports à CIFD							
Variation de périmètre & changement de méthodes							
Autres mouvements				- 20 982		- 20 982	- 17 573
Solde au 31 décembre 2010	1 310 057			265 201	55 597	1 630 855	780 670
Résultat de l'exercice					49 662	49 662	28 651
Affectation du résultat				55 597	- 55 597		
Dividende				- 39 542		- 39 542	- 13 693
Apports à CIFD							
Variation de périmètre & changement de méthodes							
Autres mouvements				2		2	- 6
Solde au 31 décembre 2011	1 310 057			281 258	49 662	1 640 977	795 622
Résultat de l'exercice					29 459	29 459	4 849
Affectation du résultat				49 662	- 49 662		
Dividende							- 26 454
Apports à CIFD							
Variation de périmètre & changement de méthodes							
Autres mouvements				- 2		- 2	306
Solde au 31 décembre 2012	1 310 057			330 918	29 459	1 670 434	774 323

22. – Hors-bilan.

A – Engagements de financement :

(En milliers d'euros)	12/12	Proforma 12/11	12/11
Engagement reçus	654 348	2 004 430	155 828
D'établissement de crédit	652 158	2 001 809	153 207

De la clientèle (1)	2 190	2 621	2 621
Dont : prêt à taux zéro	2 190	2 621	2 621
Engagement donnés	849 589	3 688 443	3 859 748
En faveur d'établissement de crédit	652	1 435 661	1 606 966
En faveur de la clientèle	848 937	2 252 782	2 252 782

(1) Engagements reçus de la clientèle ne figurant pas au hors bilan publiable conformément à la réglementation bancaire.

En l'absence d'enregistrement comptable des engagements de financement au 31 décembre 2011, un proforma a été établi pour une meilleure comparabilité.

B – Engagements de garantie :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Engagement reçus	1 607 119	898 169
D'établissement de crédit	10 620	565 435
De la clientèle (1)	1 596 499	332 734
Engagement donnés	48 952	559 981
En faveur d'établissement de crédit (2)	47 337	558 290
En faveur de la clientèle	1 615	1 691

(1) Engagements reçus de la clientèle ne figurant pas au hors bilan publiable conformément à la réglementation bancaire.

(2) Le Groupe C.I.F.D. a nanti pour 397 millions d'euros des prêts dans le cadre de la garantie apportée à la SFEF.

C – Autres engagements (1) :

(En milliers d'euros)	12/12	Proforma 12/11	12/11
Autres engagement reçus	3 737 846	111 108	111 108
Autres engagement donnés (2)	4 445 114	2 475 665	862

(1) Poste non repris au niveau du hors bilan publiable, conformément à la réglementation bancaire.

(2) Principalement des titres déposés au titre de garantie dans le cadre de la Gestion Globale des Garanties (Pool 3G) de la Banque de France.

En l'absence d'enregistrement comptable des autres engagements au 31 décembre 2011, un proforma a été établi pour une meilleure comparabilité.

D – Autres opérations sur instruments financiers dérivés :

(En milliers d'euros)	Valeurs nominales des contrats				
	12/12				12/11
	Opérations de macro couverture	Opérations de micro couverture	Autres opérations	Total	Total
Opérations de taux :					
Opérations de gré à gré					
Opérations fermes :					
Accords de taux futurs et autres opérations	0	0	0	0	0
Swaps de taux	39 726 167	19 161 234	0	58 887 401	82 290 907
Autres opérations	0	0	0		0
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat	0	0	0	0	0
Contrats de taux plancher/plafond et autres options	408 712	4 279 795	0	4 688 507	5 251 221
Options de vente	0	0	0	0	0
Opérations de change :					
Opérations de gré à gré					
Opérations fermes :					
Cross currency swap	107 528	0	0	107 528	2 439 285
Swaps de change	0	2 082 206	0	2 082 206	0
Autres opérations		0	0	0	0

Opérations conditionnelles :					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
Total	40 242 407	25 523 235	0	65 765 642	89 981 413

Les opérations sur instruments dérivés initiées par le Groupe sont constituées d'opérations de gré à gré, de couverture de position de taux d'intérêt ou de change.

(En milliers d'euros)	Juste valeur des contrats				
	12/12				12/11
	Opérations de macro couverture	Opérations de micro couverture	Autres opérations	Total	Total
Opérations de taux :					
Opérations de gré à gré					
Opérations fermes :					
Accords de taux futurs		0	0		
Swaps de taux	- 2 695 550	1 824 252	0	- 871 298	- 486 712
Autres opérations	- 58	0	0	- 58	0
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat	0	0	0	0	0
Contrats de taux plancher/plafond	- 8 326	19 044	0	10 718	28 770
Options de vente	0	0	0	0	- 30
Opérations de change :					
Opérations de gré à gré					
Opérations fermes :					
Cross currency swap	0	5 065	0	5 065	503 945
Swaps de change	0	463 135	0	463 135	0
Autres opérations	0	0	0	0	0
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
Total	- 2 703 934	2 311 496	0	- 392 438	45 973

23. – Effectif moyen.

	Effectif	Effectif	Effectif
	Moyen salarié 12/12	Moyen salarié 12/11	Moyen salarié 12/11
		Proforma	
Cadres	982	945	1 158
Non cadres	1 348	1 532	1 319
Total des effectifs	2 330	2 477	2 477

Il s'agit des effectifs employés.

Un reclassement de 213 salariés a été effectué à tort entre les catégories « Cadres » et « Non Cadres » au 31 décembre 2011.

24. – Intérêts et produits assimilés.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Intérêts & produits assimilés sur :		
Etablissements de crédit	508 087	629 041
La clientèle	1 389 983	1 405 327
Obligations & autres titres à revenu fixe	611 190	554 098

Autres intérêts & produits assimilés	0	7
Reprise des écarts d'évaluation négatifs relatifs au portefeuille prêts & emprunts	573	577
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions	4 290	6 407
Total	2 514 123	2 595 457

25. – Intérêts et charges assimilées.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Intérêts & charges assimilées sur :		
Etablissements de crédit	– 1 034 401	– 984 248
La clientèle	– 10 486	– 9 083
Obligations & autres titres à revenu fixe	– 1 085 512	– 1 218 711
Dettes subordonnées	10	– 4
Autres intérêts & charges assimilées	– 9	0
Reprise des écarts d'évaluation positifs relatifs au portefeuille prêts & emprunts	– 1 308	– 1 701
Charges à étaler (1)	– 12 623	– 10 804
Total	– 2 144 329	– 2 224 551

(1) Ce poste enregistre l'étalement des frais d'émission d'emprunts, soit 12 654 milliers d'euros en provenance de CIF Euromortgage pour 7 118 milliers d'euros et de la 3 CIF pour 5 536 milliers d'euros.

26. – Commissions.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Produits sur :		
Etablissements de crédit	17	30
La clientèle	4 636	5 551
Opérations sur titres		
Opérations de change		
Instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	1 260	1 398
Autres commissions (1)	94 985	96 895
Total	100 898	103 874
Charges sur :		
Etablissements de crédit	– 1 199	– 1 276
La clientèle	– 83	– 18
Opérations sur titres	– 31	– 24
Opérations de change		
Instruments financiers à terme		– 16
Prestations de services financiers	– 2 604	– 2 989
Prescripteurs & apporteurs d'affaires (nettes de transferts)	– 237	– 119
Autres commissions	– 3 193	– 1 426
Total	– 7 347	– 5 868

(1) Ce poste comprend 69 613 milliers d'euros de commissions perçues au titre de contrat d'assurance DIT contre 63 269 milliers d'euros au 31 décembre 2011.

Les prestations de services d'Assurances et Conseils s'élèvent à 16 636 milliers d'euros contre 17 080 milliers d'euros à fin 2011.

27. – Gains ou pertes sur portefeuille de placement.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Portefeuille de placement	3 267	4 627
Frais d'acquisition	– 21	– 6
Plus ou moins-values de cession (1)	1 947	1 648

Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de dépréciations (2)	1 341	2 985
Titres de l'activité de portefeuille		
Total	3 267	4 627

(1) Ce poste enregistre pour 1 386 milliers d'euros de plus value nettes de moins values réalisées par la 3CIF sur son portefeuille d'effets publics et assimilés contre 1 576 milliers d'euros en décembre 2011.

(2) Ce poste comprend les reprises nettes de dotations aux provisions sur titres à revenus fixes de la 3CIF.

28. – Autres produits d'exploitation bancaire.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Transferts de charges	0	0
Opérations bancaires faites en commun	15	0
Autres produits d'exploitation bancaire (1)	11 040	9 343
Autres produits	1 360	2 391
Total	12 415	11 734

(1) Ce poste enregistre les gains sur cessions d'immeubles acquis par adjudication pour un montant de 5 150 milliers d'euros au 31 décembre 2012 contre 7 785 milliers d'euros en 2011.

29. – Autres charges d'exploitation bancaire.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Amortissement des charges à étaler	– 1	– 1
Opérations bancaires faites en commun	– 7	– 8
Autres charges d'exploitation bancaire (1)	– 16 506	– 13 086
Autres charges	– 10	– 350
Total	– 16 524	– 13 445

(1) Ce poste enregistre principalement les moins-values de cession sur échéances et créances reportées à hauteur de – 9 427 milliers d'euros.

30. – Charges générales d'exploitation.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Frais de personnel	– 164 349	– 167 843
Salaires et traitements	– 100 847	– 103 498
Intéressement et participation des salariés	– 4 425	– 7 381
Charges sociales	– 52 889	– 53 053
Produits divers d'étalement au TIE (1)	8 522	10 722
Autres charges assimilées	– 14 710	– 14 633
(*) Dont charges de retraite	– 10 145	– 10 246
Frais administratifs	– 110 890	– 112 640
Impôts et taxes (2)	– 18 740	– 16 779
Services extérieurs	– 92 392	– 96 102
Autres charges assimilées	242	241
Amortissement des charges à étaler (net des transferts)	713	2 337
Charges refacturées	4 885	4 613
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions pour risques	2 066	– 3 940
Total	– 267 575	– 277 473

(1) Ce poste enregistre le transfert de charge des rémunérations variables chargées des commerciaux enregistrées en frais de personnel et étalées au TIE au PNB.

(2) Dont – 6 791 milliers d'euros au 31 décembre 2012 au titre de la taxe de risque systémique.

Les rémunérations totales & avantages en nature versés aux administrateurs par la société consolidante ou les sociétés contrôlées s'élèvent à 1 567 milliers d'euros au titre de l'exercice 2012.

La répartition par cabinet et par type de mission des honoraires des commissaires aux comptes des sociétés du Groupe C.I.F.D. comptabilisés dans le résultat du 31 décembre 2012 est donnée ci-dessous :

Prestations/Cabinets	Total	
	12/12	12/11
Certif, examen des comptes	2 196	1 974
PwC	990	855
Mazars	897	738
Autres	309	381
Missions accessoires	56	152
PwC	34	71
Mazars	22	77
Autres	0	4
Sous Total	2 252	2 126
Juridique, fiscal, social	0	0
PwC	0	0
Mazars	0	0
Autres	0	0
Autres	0	0
PwC	0	0
Mazars	0	0
Autres	0	0
Sous total	0	0
Total général	2 252	2 126
PwC	1 025	925
Mazars	918	815
Autres	309	385

31. – Coût du risque.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Lié aux opérations sur :		
Les établissements de crédit		398
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations		2 597
Pertes sur créances irrécouvrables	0	– 2 199
Récupérations sur créances amorties	0	0
La clientèle	– 71 056	– 52 458
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	– 35 203	– 30 538
Pertes sur créances irrécouvrables	– 37 811	– 26 622
Récupérations sur créances amorties	1 898	1 482
Coût net du FGAS	60	3 220
Les portefeuilles-titres & autres opérations diverses	6	595
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	– 4	604
Pertes sur créances irrécouvrables	0	– 41
Récupérations sur créances amorties	10	32
Total	– 71 050	– 51 465

32. – Gains ou pertes sur actifs immobilisés.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Sur immobilisations financières	– 1 263	– 973
Plus ou moins-values de cession		– 414
Dotations ou reprises nettes aux comptes de dépréciations (1)	– 1 263	– 559

Sur immobilisations incorporelles	- 1 149	- 203
Sur immobilisations corporelles	173	344
Plus ou moins value de consolidation	0	
Total	- 2 239	- 832

(1) Ce poste enregistre une dépréciation sur les titres de CEGERIS pour un montant de 1 530 milliers d'euros (cf. note 12).

33. – Résultat exceptionnel.

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Charges exceptionnelles	- 12 600	- 3
Produits exceptionnels	0	0
Total	- 12 600	- 3

Compte tenu du contexte rappelé supra, les actifs consacrés à l'activité commerciale, que la mise en extinction de l'activité de production ne permet plus de valoriser en valeur d'utilité, ont été évalués à leur valeur de réalisation ; une dépréciation correspondant aux moins-values latentes a été constituée.

34. – Impôt sur les sociétés.

Répartition groupe / hors groupe dans la charge d'impôt :

(En milliers d'euros)	12/12	12/11
Part du groupe	35 680	23 223
Part des minoritaires	17 037	14 140
Total	52 717	37 363

Ventilation des impôts différés par nature :

(En milliers d'euros)	12/12		12/11	
	Impôts différés actifs	Impôts différés passifs	Impôts différés actifs	Impôts différés passifs
Différences temporaires	28	- 4 722	24 276	- 4 979
Provisions congés payés				
Provisions engagement de retraite	180		1 689	54
Provisions non déductibles	35	448	18 609	- 1 191
Charges et produits à taxation différée		- 5 158	3 036	- 4 341
Dont étalement au TIE des commissions et coût de transaction		- 2 280	- 4 168	- 1 524
Autres	- 187	- 12	942	499
Reports fiscaux déficitaires			0	
Autres		- 703	- 234	- 880
Ecart d'évaluation		- 704	- 236	- 880
Autres		1	2	0
Total impôts différés	28	- 5 425	24 042	- 5 859
Impôts différés non activés	21 896	- 1 931		

Compte tenu du contexte et en l'absence d'un « taxe » planning détaillé justifiant la recouvrabilité des impôts différés actifs, le groupe, par prudence a déprécié ses position d'impôts différés actifs net.

Preuve de l'impôt :

(En milliers d'euros)	12/12	En %	12/11	En %
Résultat de l'ensemble consolidé	34 308		78 323	
Charge d'impôt du groupe	- 52 717	- 60,58 %	- 37 363	- 32,30 %
Résultat avant impôt	87 025		115 676	
Taux d'impôt de la société mère	34,43 %		34,43 %	
Impôt théorique	- 29 966		- 39 831	

Taux d'impôt effectif	60,58 %		32,30 %	
Ecart	- 22 751		2 468	
Impôt de distribution		0,00 %	0	0,00 %
Effet des charges non déductibles et des produits non imposables	- 1 754	- 2,02 %	2 910	2,52 %
Effet des abattements CSB sur le calcul de l'impôt	302	0,35 %	327	0,28 %
Effet des différences de taux d'imposition et du report variable	- 1 160	- 1,33 %	- 356	- 0,31 %
Crédit d'impôt sur le mécénat	8	0,01 %	154	0,13 %
Limitation des Impôts différés et impôts différés non activés sur déficit	- 19 965	- 22,94 %	- 505	- 0,44 %
Dégrèvement d'impôt et déficit fiscal imputé		0,00 %	38	0,03 %
Divers et régularisation N-1	- 182	- 0,21 %	- 100	- 0,09 %
Total	- 22 751		2 468	

Hors élément exceptionnel, le taux d'impôt effectif du Groupe ressort à 35,85 %. — Compte tenu du contexte exposé supra, une revue des éléments constitutifs d'impôt différés nets actif a été réalisée et conduit à une reprise de 19 965 milliers d'euros, majorant ainsi significativement le taux d'impôt effectif.

IV. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés.

I. Opinion sur les comptes consolidés. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2 « Faits marquants et comparabilité des exercices », et sur le paragraphe « Continuité de l'exploitation » de la note 3 « Principes, méthodes de consolidation » de l'annexe aux comptes consolidés qui :

— rappellent que les comptes annuels de Crédit Immobilier de France Développement – CIFD, ont été établis selon les règles applicables en situation de continuité d'exploitation,

— exposent le contexte pris en compte par le Conseil d'administration pour arrêter les comptes annuels de CIFD et, en particulier, les événements intervenus postérieurement à la clôture :

— le conseil d'administration de Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) a demandé et obtenu une garantie de l'Etat, actée par la loi de finances 2013,

— la Commission européenne a autorisé, par une décision en date du 21 février 2013, la mise en place d'une garantie de l'Etat à titre temporaire pour une durée de six mois,

— le protocole de garantie provisoire entre la République française, CIFD, la 3CIF, CIF Euromortgage, CIF Assets et la Banque de France a été signé le 28 février 2013 :

- Cette garantie « s'articule en deux volets : une garantie d'une portée de 7 Mds€ au bénéfice des titres financiers qui seront émis par la 3CIF pour refinancer les actifs du groupe Crédit Immobilier de France (CIF), et une garantie des dépôts de CIF Euromortgage et CIF Assets auprès de la 3CIF, dont la portée est de 11 Mds€ et visant à pérenniser l'emploi des excédents de trésorerie de ces entités au bénéfice du refinancement du CIF »,

- « A titre de garantie, CIFD s'est engagé à nantrir au profit de l'Etat les titres de ses filiales (3CIF, CIF Euromortgage, BPI et les sociétés financières régionales), dans un délai de quatre mois : le conseil d'administration de CIFD, en sa séance du 19 mars 2013, a pris les décisions permettant la réalisation de cette opération. »

— expliquent « que les comptes ont été établis sur les principes applicables en continuité d'exploitation qui reposent sur différentes hypothèses et notamment :

— L'approbation par la Communauté Européenne d'un plan de résolution ordonnée incluant une garantie de l'Etat, » dont le projet s'articule autour des principes suivants :

- « d'une part, le CIF a entamé la recherche d'acquéreurs pour les activités viables, filiales ou fonds de commerce, qui auront vocation à être exclus du périmètre de la résolution ordonnée ; ces activités devront soit avoir été cédées pendant la période de garantie temporaire soit être à un stade très avancé de négociation avant la mise en place de la garantie définitive ;

- d'autre part, la production de crédits des activités non viables (donc pour lesquelles aucune cession n'aura été engagée avant la décision de garantie définitive) cessera à compter de la décision d'accord d'une garantie définitive ;

- enfin, les portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés conservés seront gérés de façon patrimoniale, reposant sur leur portage à maturité, ce qui permettra d'en optimiser la valeur. Ceci concerne plus particulièrement le portefeuille de crédits et le portefeuille de titres classés en titres d'investissement. Le projet de plan inclut des mesures destinées à réorganiser la gestion et le recouvrement des portefeuilles, avec pour objectif prioritaire de les sécuriser ; ceci passe par le maintien des compétences-clés, par l'homogénéisation des méthodes des filiales opérationnelles et par la simplification de l'organisation. »

— L'octroi par la République française d'une garantie définitive à l'issue de la phase provisoire. »

Si les hypothèses conditionnant la mise en œuvre de la garantie définitive ne se réalisaient pas, le Crédit Immobilier de France Développement – CIFD serait amené à examiner les conséquences éventuelles d'une telle situation sur la convention comptable de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes des exercices à venir.

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 portons à votre connaissance les éléments suivants :

— Continuité d'exploitation : Nos travaux ont consisté à apprécier les éléments retenus par le Conseil d'administration et justifiant le maintien de la convention comptable de continuité d'exploitation et à prendre connaissance de la documentation qui sous-tend ces éléments, dont notamment le protocole relatif à la mise en place d'une garantie temporaires entre la République française, CIFD, la 3CIF, CIF Euromortgage, CIF Assets et la Banque de France,

la garantie autonome à première demande émise en considération des titres émis par la 3CIF accordée par la République française et la garantie autonome à première demande émise en considération des créances de dépôt consentie par la République française en faveur de CIF Euromortgage et CIF Assets, signés le 28 février 2013.

Nous avons également vérifié le caractère approprié des informations communiquées dans l'annexe au titre de la convention comptable de continuité d'exploitation et des incertitudes y afférentes.

— Estimations comptables :

– Votre groupe constitue des dépréciations et provisions spécifiques afin de couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités (notes n° 4, 10, 19 et 31 de l'annexe). Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle mis en place par la Direction, relatif au suivi des risques de crédit, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à leur couverture par des dépréciations spécifiques à l'actif du bilan. Concernant les créances apportées par Apollonia et dans le contexte exposé dans la note 2 de l'annexe – Faits marquants et comparabilité des exercices, nous avons examiné les éléments retenus pour déterminer les dépréciations et provisions constituées au 31 décembre 2012 sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes.

– Votre société détient des positions sur titres et sur instruments financiers. Les notes 4, 11, 12 et 19 de l'annexe exposent les règles et méthodes relatives à leur comptabilisation. Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au classement comptable et à la documentation de la valorisation de ces positions. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues par la société et des informations fournies dans les notes annexes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

– S'agissant de la comptabilisation des impôts différés, nous avons examiné les principales estimations et hypothèses ayant conduit, compte tenu des incertitudes sur leur recouvrabilité, à la dépréciation des impôts différés actifs (notes 3 et 34 de l'annexe).

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

III. Vérification spécifique. — Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

En application de la loi, nous vous signalons par ailleurs qu'en raison de la réception tardive de certains documents, nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans les délais légaux.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 16 mai 2013.

Les commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit,
Elisabeth L'HERMITE ;

Mazars,
Franck BOYER.

1303363