

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

SA au capital de 85 961 749 euros.
Siège social : 26/28, rue de Madrid – 75008 PARIS.
379 502 644 R.C.S. Paris

A. — Comptes sociaux.

I. — Bilan au 31 décembre 2013.

(En euros.)

Bilan actif	Note	31/12/13	31/12/12
Caisse, banques centrales, CCP		0	0
Effets publics et valeurs assimilées		0	0
Créances sur les établissements de crédits	1	2 130 915 794	1 985 014 824
Opérations avec la clientèle		76 170 478	76 191 537
Obligations et autres titres à revenu fixe	2	114 770 274	120 732 639
Actions et autres titres à revenu variable	2	0	0
Participations et autres titres détenus à L.T	3	128 029	1 272 620
Parts dans les entreprises liées	3	514 088 649	1 123 270 401
Immobilisations incorporelles	3	0	0
Immobilisations corporelles	3	36 035	36 035
Autres actifs	4	20 004 664	11 984 363
Comptes de régularisation	5	4 431 001	5 038 072
Total actif		2 860 544 925	3 323 540 491

Bilan passif	Note	31/12/13	31/12/12
Dettes envers établissements de crédit	1	2 091 684 931	1 831 419 555
Opérations avec la clientèle		231 947	231 947
Dettes représentées par un titre		0	0
Autres passifs	6	37 371 130	25 031 755
Comptes de régularisation	5	16 225 533	13 469 433
Provisions	7	22 156 769	8 539 615
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		0	0
Capitaux propres hors FRBG	8	692 874 614	1 444 848 186
Capital souscrit		85 961 749	1 310 057 039
Primes d'émission		4 999 999	0
Réserves		1 358 886 439	95 451 148
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		0	0
Résultat de l'exercice		- 756 973 573	39 339 999
Total passif		2 860 544 924	3 323 540 491

Hors bilan	Note	31/12/13	31/12/12
Engagements donnés :			
Engagements financement donnés	10		
Engagements garantie donnés	10	165 100 000	165 100 000
Engagements s/titres donnés			
Autres engagements		913 663 538	0
Engagements reçus :			
Engagements financement reçus			
Engagements garantie reçus			
Engagements s/titres reçus		12 000 000	12 000 000

II. — Compte de résultat.

(En euros.)

	Note	31/12/13	31/12/12
+ Intérêts et produits assimilés	12	8 955 764	19 373 573
– Intérêts et charges assimilées	13	– 7 176 641	– 17 701 102
+ Revenus des titres à revenu variable	14	0	55 367 303
+ Commissions (produits)	15	0	0
– Commissions (charges)	16	– 124 273 753	– 1 892 193
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	17	0	106 613
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	18	2 719	147 377
+ Autres produits d'exploitation bancaire	19	1 443	1 228
– Autres charges d'exploitation bancaire	20	0	0
Produit net bancaire		– 122 490 467	55 402 799
– Charges générales d'exploitation	21	– 35 350 702	– 15 521 697
– Dotations aux amortissements et dépréciation sur immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Résultat brut d'exploitation		– 157 841 169	39 881 102
+/- Coût du risque		– 620 000	0
Résultat d'exploitation		– 158 461 169	39 881 102
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	22	– 599 826 549	– 1 014 620
Résultat courant avant impôts		– 758 287 717	38 866 482
+/- Résultat exceptionnel		– 15 144 464	
– Impôt sur les bénéfices	23	16 458 608	473 517
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
Résultat net		– 756 973 573	39 339 999

III. — Annexe aux comptes sociaux.

Le résultat comptable au 31 décembre 2013 est un déficit de 756 973 573,20 €

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

Note 1 – Faits marquants et comparabilité des exercices.

1. Les événements comptables :

— Distribution de Dividendes : aucun dividende n'a été versé,

— Cession d'Assurances & Conseils : La cession de la société Assurances & Conseils a été réalisée le 17 septembre 2013. Cette opération a dégagé une moins-value de 8 249 600 €.

— Cession de la SOFIAP Un contrat de cession de la participation de 51 % de CIFI dans la SOFIAP a été signé le 27 décembre 2013 avec La Banque Postale, sous différentes conditions suspensives qui ont été levées après la clôture. CIFI a provisionné les titres de la SOFIAP à hauteur de 4 882 617€.

— Liquidation amiable de CEGERIS : Dans le cadre de la cession de la filiale Assurances & Conseils, la participation détenue par cette dernière société dans le capital de CEGERIS a été cédée à CIFI ; à l'issue de ce transfert, CEGERIS est détenue à hauteur de 80 % par CIFI et 20 % par Cautialis (anciennement dénommée Caution Mutuelle du CIF). L'arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012 s'est soldé par une situation nette négative, inférieure à la moitié du capital social ; le résultat prévisionnel pour l'exercice 2013 faisait également ressortir une perte. Malgré des tentatives de reprise, la société CEGERIS n'a pas trouvé de repreneur potentiel ayant mené à terme son projet. Ainsi, compte tenu de la situation comptable de la société et en l'absence de perspective de poursuite d'activité, la dissolution anticipée de la société CEGERIS a été prononcée. Les conséquences de cette décision sont prises en compte : dépréciation du compte courant de CEGERIS chez CIFI pour 620 000€.

— Nouvel emprunt octroyé par la 3CIF pour 475 M€ à Euribor 3 mois + marge de 10 PB et parallèlement CIFI a octroyé un prêt à CIF Euromortgage de 475 M€. Les remboursements d'emprunts avec la 3CIF s'élèvent à 317.4 M€ dont 90 M€ de remboursement anticipé.

— Prêt à Cautialis : Le prêt de 12.4 M€ à CAUTIALIS (anciennement dénommée Caution mutuelle du CIF) est arrivé à échéance.

— Constatation d'une créance sur l'Etat du fait du déficit 2013 « carry-back » sur l'impôt payé en 2012 pour un montant de 333 333€.

— Compte d'attente de l'intégration fiscale : La mise en résolution ordonnée des sociétés du périmètre d'intégration fiscale et les perspectives futures d'imputation du coût de la garantie à CIFI ont permis de conclure que le compte d'attente de trésorerie lié au déficit de CIFI pourra désormais ne plus être remboursé : Un montant en produit de l'intégration fiscale a été comptabilisé pour 16 150 453 €. Les économies de trésorerie liées aux déficits de BPI, de la SCI de Madrid et de la Foncière Patrimoine Immobilier ont été maintenues au bilan. Le compte d'attente correspondant à ces économies de trésorerie s'élève à 5 024 056 € au 31/12/2013.

2. La garantie de l'Etat :

2.1 Garantie de l'Etat : Avant le 27/11/2013 : 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 a été prorogée le 14 août 2013 jusqu'au 28 novembre 2013, délai que la Commission a estimé nécessaire pour finaliser le plan de résolution ordonnée du Crédit immobilier de France impliquant la mise en extinction de ses activités non viables et la cession de ses activités viables.

— La mise en place d'une garantie temporaire valable jusqu'au 22 août 2013 : Ceci a permis à la République française, à CIFI 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.

Ces commissions sont solidairement dues par la 3CIF et CIFI. A ce titre, elles ont été payées par la 3CIF pour un montant de 102 494 855.55 € et ont fait l'objet d'une aide financière de CIFI à la 3CIF, à même hauteur.

A titre de garantie, CIFI 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 CIFI, en sa séance du 19 mars 2013, a pris les décisions permettant la réalisation de cette opération.

Au 31/12/2013, CIFI a nantir au profit de l'Etat pour 913 M€ en valeur brute de titres des filiales opérationnelles, de CIF Euromortgage et de la 3CIF.

2.2 La garantie définitive de l'Etat depuis le 28/11/2013 : La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, autorisé l'Etat à délivrer sa garantie définitive au Crédit immobilier de France. Le même jour l'Etat, CIFI, la 3CIF et CIF Euromortgage, en présence de CIF Assets et de la Banque de France ont signé un protocole définitif (les « Garanties Définitives »).

Elles sont constituées d'une garantie autonome à première demande portant sur l'encours de certaines expositions intragroupe du Groupe CIF, jusqu'au 31 Décembre 2035 (« la Garantie des Dépôts ») ; et d'une garantie autonome à première demande portant sur l'encours de titres financiers émis par 3CIF à compter du 29 novembre 2013 dont l'échéance contractuelle ne pourra être postérieure au 31 décembre 2035 (la « Garantie des Titres financiers » et ensemble avec la Garantie des Dépôts, la « Garantie » ou, selon le cas, chacune, une « Garantie »).

Le Groupe CIF s'engage à verser à l'Etat une rémunération composée :

- d'une commission de base de 5 points de base sur les montants garantis, supportée par la 3CIF,
- d'un montant de mise en place de la garantie d'un montant de 5 M€ intégralement dû par CIFI et exigible le 28 novembre 2013. Ce montant de mise en place a été payé par CIFI à l'Etat par compensation avec le prix de souscription par l'Etat d'une action de préférence dans le capital de CIFI,
- d'une commission additionnelle supportée par CIFI égale à 145 points de base sur l'encours moyen annuel réel couvert par la garantie externe et 148 points de base sur l'encours moyen annuel réel couvert par la garantie interne sous réserve de l'absence d'événement limitatif de paiement ou que le paiement de la Commission Additionnelle n'ait pas pour conséquence d'abaisser le ratio de solvabilité consolidé du Groupe CIF (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) en deçà de 12 % ou que tout autre ratio relatif aux fonds propres soit maintenu.

La commission additionnelle de la garantie de l'Etat payable le 31/03/2014 s'élève à 16 777 962 €.

2.3 L'augmentation de capital de la société réservée à l'Etat-Principales caractéristiques de l'action de préférence : Le projet de Protocole et des Garanties Définitives, approuvés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 novembre 2013, prévoyait notamment l'émission d'une action de préférence comportant des droits financiers particuliers au profit de l'Etat.

— Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par création d'une action de préférence réservée : L'augmentation de capital par voie d'émission d'une Action de Préférence avec suppression du droit préférentiel de souscription au bénéfice de l'Etat vise à permettre le versement, sous réserve du respect de certaines conditions décrites ci-après, d'un montant correspondant au montant de la rémunération prévue pour les

Garanties Définitives qui n'aurait pas été versée par la Société en raison de l'absence de satisfaction des conditions de paiement figurant dans le Protocole. Dans cette hypothèse, l'Etat bénéficierait, en sa qualité de porteur de l'Action de Préférence et sous réserve de la réalisation de certaines conditions, d'une distribution préférentielle prélevée sur les sommes distribuables de la Société. Elle permet également de répondre à l'objectif de prise en charge par les actionnaires de la résolution ordonnée exigée par la Commission européenne.

L'Action de Préférence a été émise au prix de 5 M€, soit avec une prime d'émission de quatre millions neuf cent quatre vingt dix neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuf euros.

Le prix d'émission de l'Action de Préférence correspond au Montant de Mise en Place prévue dans le Protocole conclu avec l'Etat et résulte d'une négociation entre la Société et l'Etat après examen notamment des prévisions de rendement de l'action en fonction des différents scénarios, des nombreuses incertitudes sur ces prévisions et scénarios et d'un certain nombre d'éléments de décote complémentaire, selon les éléments qui ont été exposés dans le rapport établi par le Conseil d'administration présenté à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 novembre 2013.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce et à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société du 6 novembre 2013, le droit préférentiel de souscription dont bénéficie chaque actionnaire a été supprimé et la souscription de l'Action de Préférence a été réservée à l'Etat.

L'Action de Préférence a été souscrite par l'Etat le 28 novembre 2013, cette souscription ayant été dûment constatée par le Conseil d'administration réuni à cette date.

L'Action de préférence a été intégralement libérée par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible de l'Etat sur la Société (résultant du Montant de Mise en Place des Garanties Définitives de 5 M€) dû le 28 novembre 2013 par la Société à l'Etat ayant fait l'objet d'un arrêté de compte établi, conformément aux dispositions de l'article R.225-134 du Code de commerce, par le Conseil d'administration du 28 novembre 2013 et certifié exact par les Commissaires aux comptes de la Société à la même date.

Sous réserve et sans préjudice des droits particuliers prévus ci-après, l'Action de Préférence est soumise à toutes les dispositions statutaires, est assimilée aux actions anciennes, et jouit des mêmes droits à compter de la date de la réalisation de l'augmentation de capital, soit le 28 novembre 2013.

— Avantages particuliers attachés à l'Action de Préférence : L'Action de Préférence bénéficie des droits particuliers suivants décrits dans les statuts de la Société. Elle est dépourvue du droit de vote.

L'Action de Préférence doit être détenue par l'Etat ou par tout établissement public ou toute entité dont l'Etat détient, directement ou indirectement, plus de 50 % du capital et des droits de vote et le droit d'agrément prévu aux statuts ne pourra être exercé en cas de transfert de l'Action de Préférence par l'Etat à une Filiale de l'Etat. Dès lors que la condition de détention susmentionnée ne serait plus remplie, l'Action de Préférence serait convertie en une (1) action ordinaire sous réserve du respect de la procédure indiquée dans les statuts (notamment, le respect des autorisations réglementaires applicables le cas échéant).

– Distribution Préférentielle : L'Action de Préférence donne droit à l'attribution d'une distribution préférentielle prioritaire, prélevée sur les sommes distribuables de la Société, dans les conditions précisées dans les statuts.

Le montant de la Distribution Préférentielle due au titre d'un exercice clos sera déterminé en fonction (i) de l'encours moyen annuel réel de dette émise par 3CIF qui bénéficie de la garantie de l'Etat auquel sera appliqué un taux de 145 points de base et (ii) de l'encours moyen annuel réel de la dette intragroupe bénéficiant de la garantie de l'Etat auquel sera appliqué un taux de 148 points de base, diminué (iii) d'un montant correspondant au montant de la Commission Additionnelle effectivement versé par la Société à l'Etat au titre de l'exercice concerné en application du protocole relatif à la mise en place des Garanties Définitives, le tout (iv) portant intérêt au taux Euribor 12 mois moyen (publié quotidiennement sur la page correspondante de l'écran Reuters) à compter de la date de l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice considéré jusqu'au complet paiement de la somme concernée.

Aucune Distribution Préférentielle ne pourra être intégralement versée si les conditions suivantes ne sont pas satisfaites à la date de la décision de distribution de l'assemblée générale des actionnaires :

1. existence de sommes distribuables (1) suffisantes pour permettre le paiement de la Distribution Préférentielle ainsi que, le cas échéant, les Distributions Préférentielles antérieures non payées ;
(1) *Tel que ce terme est défini dans les statuts.*
2. absence d'Événement Limitatif de Paiement (y compris du fait de la Distribution Préférentielle tel que ce terme est défini dans les statuts), étant précisé que cette condition devra également être satisfaite à la date de mise en paiement de la Distribution Préférentielle concernée ;
3. information préalable de l'expert indépendant désigné par la Société dans les conditions agréées par l'Etat et la Commission européenne qui a vocation à veiller à l'application du Plan ;
4. maintien d'un ratio de solvabilité en fonds propres de base de catégorie 1 (au sens de l'article 26 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013) sur base consolidée de la Société (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) au moins égal à 12 % (sans préjudice de ce qui est indiqué au point 5. ci-dessous) à la suite de la Distribution Préférentielle ; et,
5. maintien de tout autre ratio relatif aux fonds propres consolidés de la Société qui pourrait être imposé à ce dernier par la réglementation qui lui est applicable ou par toute autorité de supervision compétente.

Si les conditions visées au 1, 2, 4 et/ou 5 ci-dessus ne sont pas remplies, il sera procédé au paiement d'une fraction de la Distribution Préférentielle seulement égale au montant le plus élevé permettant de respecter l'intégralité des conditions ci-dessus.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs Distributions Préférentielles n'auraient pas été entièrement versées au terme de la résolution ordonnée du CIF, le montant non versé sera imputé en priorité sur le boni de liquidation.

– Distribution Additionnelle : Le solde des sommes distribuables pourra, sous réserve et dans les limites de ce qui est indiqué ci-dessous, être mis en distribution par l'assemblée générale à compter de l'exercice clos le 31 décembre 2017 (inclus).

Aucune Distribution Additionnelle ne pourra être effectuée si les conditions suivantes ne sont pas satisfaites à la date de la décision de distribution de l'assemblée générale des actionnaires :

1. paiement de l'intégralité des Distributions Préférentielles dues au porteur de l'Action de Préférence à la date de l'assemblée générale des actionnaires de la société décidant la Distribution Additionnelle ;
2. existence de sommes distribuables suffisantes pour permettre le paiement de la Distribution Additionnelle ;
3. absence d'Événement Limitatif de Paiement (y compris du fait de la Distribution Additionnelle tel que ce terme est défini dans les statuts) étant précisé que cette condition devra également être satisfaite à la date de mise en paiement de la Distribution Additionnelle concernée ;
4. information préalable de l'expert indépendant ;

5. maintien d'un ratio de solvabilité en fonds propres de base de catégorie 1 (au sens de l'article 26 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013) sur base consolidée de la Société (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) au moins égal à 12 % (sans préjudice de ce qui est indiqué au point 6. ci-dessous) à la suite de la Distribution Additionnelle ;
6. maintien de tout autre ratio relatif aux fonds propres consolidés de la Société qui pourrait être imposé à cette dernière par la réglementation qui lui est applicable ou par toute autorité de supervision compétente ;
7. approbation préalable de la décision éventuelle de Distribution Additionnelle par le porteur de l'Action de Préférence, étant précisé que tout refus du porteur de l'Action de Préférence devra être motivé ; et,
8. absence d'opposition de toute autorité de supervision compétente.

La Distribution Additionnelle sera intégralement versée aux porteurs d'actions ordinaires et répartie entre eux au prorata de leur participation dans le capital de la Société, sous réserve du Dépassement du Plafond de Distribution (tel que défini ci-après).

– Boni de liquidation : Après paiement intégral au porteur de l'Action de Préférence des Distributions Préférentielles qui n'auraient pas été payées et remboursement du nominal des actions, le boni de liquidation sera réparti entre les porteurs d'actions ordinaires au prorata de leur participation dans le capital de la Société, dans la mesure où ceci n'entraînerait pas un Dépassement du Plafond de Distribution.

– Dépassement du Plafond de Distribution : Il est précisé que le porteur de l'Action de Préférence percevra, en lieu et place des autres actionnaires, toutes sommes que la Société aurait décidé de mettre en distribution et dont le versement aux autres actionnaires aurait entraîné un Dépassement du Plafond de Distribution.

Le dépassement du plafond de distribution désigne la situation suivante : le montant total versé depuis le 28 février 2013 aux actionnaires (autre que le porteur de l'Action de Préférence), actualisé au 31 décembre 2013 au taux annuel de 8 % sur une base *prorata temporis*, au titre des Distributions Additionnelles, du boni de liquidation, du remboursement du capital social, du rachat par la société de ses propres actions et, le cas échéant, des autres sommes distribuées par la Société aux actionnaires autres que le porteur de l'Action de Préférence (y compris tout dividende) excède six cent cinquante millions (650 M€) d'euros.

– Autres droits attachés à l'Action de Préférence : Il est précisé qu'aucune modification de la répartition des bénéfices de la Société ne pourra intervenir, et que la Société ne pourra procéder à aucune distribution de quelque nature que ce soit (y compris via le rachat de ses propres titres) autre que les Distributions Préférentielles (tel que ce terme est défini dans les statuts), sans l'accord préalable écrit du porteur de l'Action de Préférence (étant précisé que tout refus du porteur de l'Action de Préférence devra être motivé).

2.4 La réduction de capital non motivé par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions : Une réduction du capital a été réalisée préalablement à l'augmentation du capital de la Société par diminution de la valeur nominale des actions ordinaires de la Société de 15,24 € à 1 €.

Cette réduction de capital non motivée par des pertes a eu pour objet d'affecter sur un compte de réserves libres et distribuables intitulé « Réserve spéciale provenant de la réduction du capital » les sommes permettant notamment, sous le respect de certaines conditions, le versement de la Distribution Préférentielle due à l'Etat au titre de l'Action de Préférence dans le cadre de la mise en place des Garanties Définitives. En effet, les conditions fixées par la Commission européenne à la prise en charge de la résolution ordonnée par le CIF imposent de procéder à une réduction du capital afin de libérer les sommes nécessaires aux distributions éventuelles bénéficiant à l'Etat et aux autres actionnaires de la Société (dans les limites figurant dans les statuts).

La somme d'un milliard deux cent vingt-quatre millions quatre-vingt-quinze mille deux cent quatre-vingt-onze euros et cinquante-deux centimes (1 224 095 291,52 €), correspondant au montant de la réduction de capital a ainsi été affectée à un compte de réserves libres et distribuables intitulé « Réserve spéciale provenant de la réduction du capital ».

2.5 Provision pour restructuration liée à l'activité commerciale. — Le plan de résolution ordonnée publié par la Commission Européenne prévoit que cessera la production de crédits des activités non viables, pour lesquelles aucune cession n'a été engagée avant la décision de garantie définitive.

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 ne plus être utilisés et ont donné lieu à la comptabilisation d'une provision en charges exceptionnelles au 31/12/2013 au titre des loyers futurs et des dépréciations des immobilisations pour les filiales concernées.

CIFD n'a rien comptabilisé à ce titre.

2.6 Provision pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale : Dans le cadre de la mise en place de la garantie définitive de l'Etat accordée au Crédit Immobilier de France le 27/11/2013, le CIF est amené à envisager la gestion extinctive de ses activités, sous réserves de cessions éventuelles. Dans ce contexte le CIF a mené avec les organisations représentatives du personnel des négociations qui ont abouti le 20/12/2013 à la signature d'un accord de gestion sociale (AGS) qui définit dans le temps :

- Les mesures d'accompagnement des salariés maintenus dans l'emploi au sein du CIF,
- Les mesures d'accompagnement des salariés amenés à quitter le CIF dans le cadre d'un licenciement pour motif économique,
- Les mesures de mobilité externe en anticipation de plan de sauvegarde de l'emploi (PSE) par suspension du contrat de travail.
- Enfin des mesures de plan de pré retraite et de départ à la retraite.

Le CIF a comptabilisé les indemnités de rupture de contrat de travail au passif et en charges exceptionnelles car il est engagé à mettre fin au contrat de travail de tous les membres du personnel avant l'âge normal de leur départ en retraite dans le cadre de la mise en résolution ordonnée du CIF.

Par ailleurs, le CIF se trouve engagé, par les accords contractuels (i.e l'AGS) passés avec son personnel ou ses représentants, d'effectuer des paiements et/ou d'accorder d'autres avantages aux membres du personnel lorsqu'elle met fin à leur contrat de travail.

Parallèlement le CIF a repris les indemnités de départ à la retraite antérieurement constatées.

Certaines prestations sont à payer quelle que soit la raison du départ du membre du personnel. Leur paiement est certain (sous réserve d'éventuelles conditions d'acquisition des droits) mais la date de leur paiement est incertaine. (ie la formation). Considérant la définition du règlement 2000-06, (ie « si l'entité a une obligation vis-à-vis 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. ») a été considéré que les dépenses de l'Espace Information Conseil (EIC) et les dépenses de formation des collaborateurs non présents dans le premier PSE ne sont pas appréhendées dans la provision car elles auront une contrepartie pour le CIF.

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode des unités de crédit projetées pour déterminer la valeur actualisée de leur obligation au titre des prestations définies, le coût correspondant des services rendus au cours de l'exercice et, le cas échéant, le coût des services passés (ie droits acquis au 31/12/2013 actualisés).

Les hypothèses actuarielles sont objectives et mutuellement compatibles et sont les meilleures estimations faites par le CIF des variables qui détermineront le coût final à comptabiliser.

Ces hypothèses comprennent :

- Une hypothèse démographique relative aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des avantages. Cette hypothèse démographique porte sur la mortalité pendant l'emploi ;
- Aucune hypothèse de taux de rotation au 31/12/2013 n'a été retenue considérant que les taux d'utilisation reflètent en partie cette variable.
- Une hypothèse de taux d'utilisation de chacune des mesures qui est repris de la négociation entre le CIF et les représentants du personnel (ie l'AGS)
- Une hypothèse de date de départ (31/12/2014 pour le premier PSE concernant la fonction commerciale et le 20/12/2018 en moyenne pour les PSE suivants)
- Des hypothèses financières portant sur les éléments suivants :
 - le taux d'actualisation ;
 - les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (Taux d'augmentation annuelle de 1.75 % au 31/12/2013)

Les hypothèses actuarielles sont mutuellement compatibles puisqu'elles traduisent les rapports économiques existant entre certains facteurs tels que les taux d'augmentation des salaires et les taux d'actualisation.

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date de clôture (ie au 31/12/2013) pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes. (ie respectivement au 31/12/2014 et 20/12/2018).

L'hypothèse actuarielle relative au taux d'actualisation a un effet important. Ce taux d'actualisation traduit la valeur temps de l'engagement à payer mais il ne traduit pas le risque actuariel. De plus, ce taux d'actualisation ne traduit pas le risque de crédit spécifique au CIF auquel s'exposent ses créanciers ; il ne traduit pas non plus le risque d'écarts entre les réalisations futures et les hypothèses actuarielles.

Le taux appliqué pour actualiser les obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi a été déterminé par référence à un taux de marché à la date de clôture fondé sur les obligations d'entreprises de première catégorie. Le taux d'actualisation qui sert de référence est le taux des obligations de première qualité du secteur privé et de durée équivalente à celle des engagements. Le CIF a retenu le taux IBOXX 5-7 ans des obligations « Corporate AA » soit 2,50 %.

Le taux d'actualisation reflète le calendrier estimé de versement des prestations soit le 31/12/2014 pour les salariés présents dans le PSE 1 et le 20/12/2018 pour les autres collaborateurs.

CIFD a provisionné en charges exceptionnelles pour 2013 au titre de l'AGS un montant de 1,88 M€ ainsi que respectivement 10 743 581 € et 2 520 883 € au titre de la provision des AGS des GIE CIF SERVICES et I-CIF.

3. La Valorisation des titres de participation. — Prenant acte de la décision de la Commission européenne du 27 novembre 2013, CIFD a procédé à un test de dépréciation de ses participations (hors Sofiap, la dépréciation constatée sur les titres de cette filiale a été comptabilisée sur la base du prix de cession connu au 31/12/2013 cf note 1.1). Il est tenu compte des conditions financières de la garantie définitive et de la limitation des distributions de fonds propres aux actionnaires ordinaires, les SACICAP, qui plafonne la valeur de leurs participations.

— Approche : L'approche par les flux actualisés d'écoulement des fonds propres étant adaptée pour l'actionnaire CIFD dans le contexte de résolution ordonnée, un modèle d'actualisation des flux par entité a été élaboré. A ce stade, l'évaluation a été réalisée globalement pour l'ensemble du groupe. La répartition de cette valeur globale entre les filiales fait actuellement l'objet d'analyse dans le cadre de la préparation de l'opération d'apport à CIFD de leurs titres actuellement détenus par les SACICAP, prévue à l'automne 2014.

— Méthode des flux actualisés d'écoulement des fonds propres : En cohérence avec la pratique de marché dans le secteur bancaire, cette méthode consiste à actualiser les projections de flux de capitaux propres libérés sur la période de résolution ordonnée (2014 jusqu'à extinction de l'encours).

Conformément aux exigences de la Commission européenne s'appliquant aux actionnaires ordinaires du CIF :

- aucun flux n'est distribué avant 2018,
- le ratio d'exigence de fonds propres réglementaires utilisé est de 12 %,
- le montant maximum distribuable est limité à l'équivalent de 650 M€, valeur actualisée au taux de 8 %, l'excédent étant dévolu à l'Etat au travers de l'action de préférence évoquée supra.

La Commission européenne, pour fixer le taux de 8 %, fait explicitement référence à des notions usuelles d'exigence de rendement et de risque systématique de l'actif évalué. Cependant, compte tenu de la mise en résolution ordonnée du Groupe CIFD, il a été décidé de retenir un taux d'actualisation de 4,19 % en moyenne sur la période, plus approprié à la situation du Groupe et déterminé de la manière suivante :

Ainsi, les flux sont actualisés à un taux combinant :

- le rendement des OAT, sélectionnées en fonction des échéances annuelles, compte tenu du profil évolutif des flux qui sont essentiellement concentrés sur les premières années,
- la prime de risque de marché : l'analyse des primes de marché retenues par les analystes financiers se situe en moyenne à 5,9 % pour la France. D'autre part, l'étude réalisée par Dimson, Marsh and Staunton dans le « Global Investment Returns Yearbook 2014 », retient une prime de risque de marché de 6,1 % pour la France. Enfin, l'étude « Market Risk Premium and Risk Free rate used for 51 countries in 2013 » réalisée par Fernandez et al. présente les primes de risque actions retenues par 134 analystes, investisseurs et professeurs académiques pour la France, qui se situe entre 6,0 % (médiane) et 6,1 % (moyenne). En conclusion la prime de risque de marché est estimée entre 5,5 % et 6,5 %.
- le coefficient Bêta qui mesure la sensibilité au risque de marché du fait de la résolution ordonnée et de la garantie de l'Etat sur le refinancement, les différentes SFR présentent un profil de risque qui se caractérise par :
 - Une forte concentration des flux sur les premières années du plan d'affaires,
 - Une absence de production nouvelle et donc une très forte visibilité sur les résultats futurs,
 - Un niveau de risque limité aux défaillances clients et nul s'agissant du refinancement du fait de la garantie de l'Etat et du refinancement déjà assuré sur les premières années du plan, les plus importantes.

En conséquence, il a été considéré qu'un échantillon constitué de valeurs bancaires n'était pas pertinent (absence de spécialiste français du crédit immobilier coté, absence d'activité de marché chez les SFR...).

Les analyses ont été effectuées sur des échantillons de groupes présents sur des secteurs avec des risques très limités (secteurs régulés) voire des durées de vie finies (échantillons Utilities et Concessions).

En raison de la garantie de l'Etat sur le refinancement, seul le Bêta désendetté (correspondant au Bêta de l'actif économique) a été considéré (le levier financier n'induisant pas dans le cas des SFR un risque additionnel similaire à celui des sociétés des échantillons).

Sur ces bases, le Bêta retenu s'inscrit dans une fourchette de 0,37 à 0,47 et la prime de risque ajustée du Bêta à 6 % x 0,42 soit 2,52 %.

En conséquence le taux d'actualisation adopté varie d'année en année et augmente dans le temps en fonction de la courbe des OAT.

La valeur des titres de participation sur la base du taux d'actualisation retenu par CIFD s'établit à 480 M€ ; ainsi une dépréciation globale a donc été fixée à 587 M€. Sur la base du taux d'actualisation de 8 % de la Commission Européenne, la valeur des titres détenue par CIFD s'établirait à 385 M€ et une dépréciation de 682 M€ en résulterait, soit un écart de 95 M€.

Note 2 – Évènements postérieurs à la clôture de l'exercice.

2.1 La réforme des établissements de crédit au sein du Groupe CIF. — La réforme introduite par l'ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement a supprimé les statuts de société financière et d'institution financière spécialisée et a emporté la création de deux nouvelles catégories d'établissements : la société de financement et l'établissement de crédit spécialisé.

Les impacts juridiques de la réforme pour le réseau de CIFD sont les suivantes :

— La 3 CIF et la Banque Patrimoine Immobilier demeurent sous le statut d'établissements de crédit, les établissements de crédit agréés en qualité de banque n'étant pas affectés sur le plan juridique par les dispositions de l'ordonnance.

— CIF Euromortgage conserve le statut d'établissement de crédit mais entre désormais dans la catégorie d'établissement de crédit spécialisé.

— Les sociétés financières du réseau (« SFR » et la SOFIAP) sont désormais sous le statut de société de financement.

L'activité des sociétés financières du réseau bancaire de CIFD ne répondant pas aux exigences de la nouvelle définition de l'établissement de crédit, ces structures ne pouvaient entrer dans aucune des quatre catégories relevant du statut d'établissement de crédit.

L'agrément de société de financement concomitant avec le retrait de leur agrément en qualité d'établissement de crédit a été autorisé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, par décision du Collège de supervision du 13 janvier 2014.

Ainsi, les filiales financières suivantes sont désormais sous le statut de société de financement : CIF Bretagne, CIF Centre Est, CIF Centre Ouest, CIF Ile de France, CIF Méditerranée, CIF Nord, CIF Ouest, CIF Rhône-Alpes Auvergne, CIF Sud-Ouest et la SOFIAP.

2.2 Plan de Sauvegarde de l'Emploi. — Le 27 novembre 2013, la Commission européenne a adopté le Plan de Résolution Ordonnée préalablement soumis à la consultation des élus au mois de septembre 2013.

En application de celui-ci, les sociétés composant l'UES CIF sont amenées à arrêter l'activité de production de crédit. Une première étape de la mise en œuvre du Plan de Résolution Ordonnée entraîne la cessation immédiate des activités de production.

C'est dans ce cadre que les sociétés composant l'UES CIF ont été amenées à envisager un projet de licenciement collectif et de plan de sauvegarde de l'emploi des entités du périmètre social de l'UES CIF.

La procédure d'information consultation auprès des Instances Représentatives du Personnel ainsi que la mise en œuvre de ce projet à la suite de cette procédure et des démarches administratives, sont programmées sur l'année 2014.

Note 3 – Continuité de l'exploitation.

Les comptes ont été établis sur les principes applicables en continuité d'exploitation qui s'appuie désormais sur l'approbation par la Commission européenne du Plan de Résolution Ordonnée incluant la garantie de l'Etat qui a été octroyée de façon définitive à l'issue de la phase provisoire, ainsi que développé supra et sur le fait que CIFD veillera à assurer le financement de ses filiales dans le cadre du Plan de Résolution ordonnée.

Le Plan définissant les conditions de la résolution ordonnée s'articule sur les principes suivants :

— la production de crédits a cessé définitivement, hormis BPI et la Sofiap, à la date de décision d'accord de la garantie définitive ;

— les portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés conservés seront désormais 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 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.

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 du coût de la garantie décidé par la Commission européenne, et sur la base d'un scénario prudent d'évolution du coût du risque.

Note 4 – Principes et méthodes de présentation.

4.1 Présentation des comptes. — Les états financiers sont présentés en euros avec un comparatif au 31/12/2012.

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 CIFD 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 sur l'AGS.

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 CIFI 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, en encours douteux compromis d'autre part, comme c'est le cas pour CEGERIS.

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.

CIFI a donc provisionné en 2013, 620 K€ de capital et 3 462 € d'intérêts pour la société CEGERIS, mise en liquidation début 2014.

— 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 CIFI 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 : La provision de 315,79 M€ a été reprise du fait du provisionnement de l'AGS dans les comptes pour un montant de 1.88 M€.

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.

CIFI 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 pour 10 839 125 €.

Ainsi que les parts b de CIF Assets pour un montant de 92,1 M€.

Enfin, il y figure les BMTN 3cif pour 8 685 000 € après les 6 M€ de BMTN arrivés à échéance en mars 2013.

— Titres d'investissements : Il s'agit de titres 3cif pour un montant de 2,7 M€ à échéance 12/01/2018.

— Titres de participation et parts dans les entreprises liées Ce point a été traité supra au point 3 des faits marquants de l'exercice.

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 assimilées ».

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 31/12/2013.

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 10,7 % 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.

Cette année, il a été constaté une créance sur l'Etat du fait du déficit 2013 : un « carry-back » sur l'impôt payé en 2012 pour un montant de 333 333 €.

Ce dernier est récupérable au plus tard en 2017.

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.

La commission provisoire de garantie de l'Etat facturée par 3CIF, solidairement, s'élève à 102 494 855.55 €.

Note 6 – Annexe chiffrée.

1 – Créances et dettes sur établissements de crédit :

Actif	31/12/13	31/12/12	Passif	31/12/13	31/12/12
Créances à vue	207 262 709	213 508 287	Dettes à vue	102 494 856	0
Comptes ordinaires	207 262 709	213 508 287	Comptes ordinaires	102 494 856	
Prêts et pension au jour le jour	0	0	Emprunts au jour le jour	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0	Titres donnés en pension livrée	0	0
Créances à terme	1 923 653 085	1 771 506 537	Dettes à terme	1 989 190 076	1 831 419 555
Prêts à terme	1 346 269 676	1 181 650 091	Emprunts à terme	1 989 190 076	1 831 419 555
Titres reçus en pension livrée	0	0	Titres donnés en pension livrée	0	0
Prêts participatifs (1)	3 048 980	3 127 773		0	0
Autres prêts subordonnés (1)	574 334 428	586 728 673		0	0
Total	2 130 915 794	1 985 014 824	Total	2 091 684 931	1 831 419 555
Dont créances rattachées	1 099 164	1 030 705	Dont dettes rattachées	103 584 931	919 555

(1) Détail des prêts participatifs et prêts subordonnés.

CIF Centre Est	3 048 980,35	Euribor 3 mois + 10 pb
CIF Centre Ouest	4 116 123,47	
CIF Euromortgage	570 000 000,00	
	577 165 103,82	

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	112 088 700	0	112 088 700
Titres d'investissement	0	2 681 574	0	2 681 574
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Total	0	114 770 274	0	114 770 274
Dont créances rattachées	0	568 034	0	568 034
Dont titres prêtés	0	0	0	0
Dont titres cotés (*)		11 263 115	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 immobilisé :

	Montant brut 31/12/12	Acquisitions transfert	Cessions ou remboursements	Transfert	Montant brut 31/12/13	Provisions amort	Montant net 31/12/13
Participations et autres titres	1 272 620	1	0	0	1 272 621	– 1 144 592	128 029
Titres de participation et parts sur entreprises liées	1 131 723 376	305	– 18 749 585	– 115	1 112 973 981	– 598 885 332	514 088 649
Immobilisations incorporelles	0			0	0	0	0
Immobilisations corporelles	36 035	0	0	0	36 035	0	36 035
Avances aux SCI	0	0	0	0	0	0	0
Créances douteuses	0	0	0	0	0	0	0
Total	1 133 032 031	306	– 18 749 585	– 115	1 114 282 637	– 600 029 924	514 252 713

(*) Valeur nette hors créances rattachées

CIFD ne détient aucun titre coté.

— Immobilisations corporelles :

	Montant brut	Provisions & amort	Montant net
Agencements et installations			
Matériel de Bureau et informatique			
Mobilier de bureau			
Matériel de transport			
Autres immobilisations corporelles	36 035	0	36 035
Total	36 035	0	36 035

3.2 – Filiales et participations :

Dénomination	Forme juridique	Siège social	N° SIREN	Capital	Réserves et report à nouveau avant affecta- tion du résultat	% détenu	Valeur brute	Valeur nette	Provision pour Risque	Prêts et avances consentis au 31/12/13	Cautions et avals donnés	PNB ou C.A	Résultat du dernier exercice clos	Dépréci- ation sur prêts et avances
A.1 Filiales et participations (+50 %) :														
CIF SUD OUEST	SA	11 cours du 30 Juillet 33000 Bordeaux	39176113 7	212 566 7 43	66 824 692	51,00 %	114 638 7 92	– 1				51 427 881	– 33 015 4 54	
FIN REG DE CI DE BRETAGNE	SA	9 rue du 71 RI 22001 St-Brieuc	39160236 4	137 751 0 15	36 653 162	51,00 %	76 712 467	– 1				21 250 221	– 14 858 7 83	
FIN NORD	SA	7 rue de Tenremonde 59005 Lille	39146459 1	68 001 580	94 989 471	50,99 %	70 795 744	– 1		0		45 880 625	– 21 723 7 26	
CIF RHONE ALPES AUVERGNE	SA	93/95 rue Vendôme 69457 Lyon Cedex 06	39156393 9	181 039 1 70	15 646 968	51,00 %	94 762 416	– 1		10 839 125		56 014 661	– 37 676 8 72	
CIF CENTRE EST	SA	9 bd Rembrandt 21000 Dijon	39169160 7	137 249 8 93	41 487 079	51,00 %	78 228 291	– 1		9 774 684		33 687 338	– 29 293 6 17	
CI DE FRANCE MEDITERRANEE	SA	7 rue Jean Fiolle 13006 Marseille	39165439 9	78 775 064	50 673 287	51,04 %	55 232 279	– 1				47 454 269	– 30 597 3 89	
CIF CENTRE OUEST	SA	11 rue Albin Haller BP 285 86007 Poitiers	39157537 0	110 971 5 12	18 706 349	51,00 %	57 302 620	– 1		4 116 123		24 302 466	– 21 096 7 75	
CIF OUEST	SA	14 rue de Lourmel 44000 Nantes	39157042 1	118 065 0 60	20 279 151	53,76 %	66 430 693	– 1		4 563 113		34 801 571	– 18 552 8 50	
SOFIAP	SA	7 rue Pierre Levee 75011 Paris	39184421 4	60 137 760	26 267 371	51,00 %	33 799 617	28 917 000				21 425 755	4 499 709	
3CIF	SA	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	33935071 2	117 013 9 41	131 198 3 91	99,89 %	206 017 3 38	– 1		11 385 000		27 629 422	– 6 437 04 9	
CIF ILE DE France	SA	59 rue de Provence 75439 Paris Cedex 0	34027611 2	84 855 802	25 868 381	51,06 %	49 546 350	– 1				40 017 863	– 40 964 0 00	

Banque Patrimoine et Immobilier	SA	4, rue du Général Foy 75008 Paris 26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	381804905	117 386 000	21 802 588	100,00 %	89 999 310	– 1		194 100 000		49 987 429	– 48 326 520	
SCI 26-28 Rue de Madrid	SCI	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	439141375	1 000	– 3 032 518	99,00 %	990	990		64 000 000		3 479 468	119 658	
CEGERIS	SA	4, rue du Général Foy 75008 Paris 26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	421719410	38 112	– 341 218	80,00 %	1 144 592	0	– 284 901	620 000		225 091	– 753 846	620 000
CIF EUROMORTGAGE	SA	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	434970364	100 000 000	20 369 138	100,00 %	107 199 675	– 1		1 710 000 000		13 519 809	6 232 757	
SNC L'INFORMATIQUE POUR LES PRET	SNC	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	500722574	5 000 000	– 10 475 279	99,98 %	4 999 000	0	– 3 832 411			– 78 294	1 642 100	

A.2 Participations (10 à 50 %) :

GIE CIF SERVICES	GIE	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	434823019	1 300	– 2 413 200	30,77 %	400	0	– 11 513 273	0	– 132 443	– 31 126 553	
GIE I-CIF	GIE	26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	448796409	20 000 500	– 34 938 909	11,54 %	2 309 000	0	– 4 646 183	0	– 786 385	– 24 902 753	

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	391779196	51 390 199	475 531	8,07 %	4 960 823	4 960 823		12 000 000		3 009 480	– 88 215	
SCI ALEXANDRE RIBOT	SCI	9 bd Rembrandt 21000 Dijon	501723464	3 500 000	– 62 978	1,00 %	35 000	20 685				263 972	– 1 367 615	
SFGAS	SA	13 rue Auber 75009 Paris	390818235	825 015	841 922	14,29 %	128 019	128 019				4 017 724	623	
SNC CENTRE EST	SNC	16 rue Raymond Poincare 54000 Nancy	392361358	1 000	– 847 033	1,00 %	10	10				979 000	– 1 167	
UESAP	SACC	V26-28 rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	502582596	63 700	3 566 415	5,02 %	3 000	3 000				2 374 009	– 619 866	
Titres prêtés							177	177						
Total				1 604 634 366	523 538 761		1 114 246 601	514 088 649	– 20 276 768	2 021 398 045	0	480 750 932	– 348 908 203	620 000

*(1) Une dépréciation globale a été comptabilisée sur la valorisation de certaines lignes de participation, pour un montant de : 586 680 000 Millions d'€.***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	2 847 026 086	N/A	N/A	N/A	92 256 340	95 351 133
Créances sur établissements de crédit	1 550 081 229	203 811 553	205 553 693	1 140 715 983	0	0
Dont créances rattachées	880 859	0	164 876	715 983	0	0
Opérations avec la clientèle	76 170 478	0	0	0	0	76 170 478
Obligations et autres titres à revenus fixes	114 770 274	11 674 809	10 839 125	0	92 256 340	0
Dont créances rattachées	568 034	411 694	0	0	156 340	0
Autres actifs	9 973 194	0	325 174	0	0	9 648 020
Comptes de régularisation	4 431 001	7 605	1 288		0	4 422 108
Prêts subordonnés	577 383 409	0	7 210 250	570 173 159	0	0
Parts dans les entreprises liées	514 216 501	(1)	N/A	(1)	0	5 110 527
Passif	– 1 939 587 852	1 995 985 425	7 509 913	1 081 272	0	33 125 613
Dettes envers les établissements de crédit	– 1 988 100 000	1 989 190 076	0	0	0	0
Dont dettes rattachées	– 1 090 076	1 090 076	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	12 902 468	6 795 350	5 024 056	1 081 272	0	1 790
Comptes de régularisation	15 332 911	0	2 485 857	0	0	12 847 054
Provisions	20 276 769	0	0	0	0	20 276 769
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	1 943 725	1 943 725	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 :

	31/12/13	31/12/12
Instruments conditionnels achetés		
Comptes de règlement relatifs aux opé. sur titres		
Créances relatives au report en arrière des déficits (3)	333 333,33	
Etat et Quotes parts groupe (1)	9 658 605	7 594 978
Autres débiteurs divers (2)	10 009 283	4 387 139
Stocks et emplois divers	0	0
Autres actifs divers	3 443	2 246
Créances douteuses nettes	0	0
Créances rattachées	0	0
Total	20 004 664	11 984 363

(1) Le solde correspond aux acomptes versés à l'Etat.

(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 :

	31/12/13	31/12/12
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	0
Produits à recevoir (1)	4 431 001	5 038 072
Divers	0	0
Total actif	4 431 001	5 038 072
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)	16 225 533	13 469 433
Divers	0	0
Total passif	16 225 533	13 469 433

6 – Autres passifs :

	31/12/13	31/12/12
Autres opérations sur titres		
Instruments conditionnels vendus		
Comptes de règlement relatifs aux opérations sur titres		
Dettes de titres empruntés		
Etat et quotes parts groupe (1)	12 902 578	19 826 136
Autres passifs divers (2)	24 468 552	5 205 619
Dettes rattachées		
Total	37 371 130	25 031 755

(1) Correspond pour 5 024 056 € au compte d'attente avec les entités SCI Madrid, BPI, et FPI et pour 7 876 622 € aux dettes de CIFD (intégration fiscale) vis-à-vis des filiales intégrées.

(2) Au 31/12/2013 La commission additionnelle sur la garantie de l'état est de 16 777 962,35 €.

Elle sera versée le 31/03/2014.

7 – Mouvements des provisions et dépréciations :

	31/12/12	Dotations	Reprises		Autres mouvements	31/12/13
			Utilisées	Non utilisées		
Dépréciations des créances inscrites en déduction de l'actif :						
Effets publics et assimilés	0					0
Créances sur établissements de crédit	0	623 462				623 462
Créances sur la clientèle	0					0
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe et variable	2 719			2 719		0
Titres de participations, parts dans les entreprises liées et autres titres détenus à long terme (1)	8 452 975	591 576 949		0		600 029 924
Immobilisations incorporelles et corporelles	0					0
Actions propres	0					0
Autres actifs	0					0
Total	8 455 694	592 200 411	0	2 719	0	600 653 386
Dont provisions constituées au titre du risque pays						
			Utilisées	Non utilisée		
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	315 789	0	315 789			0
Autres provisions	8 223 826	15 574 715	1 641 772		0	22 156 769
Dont provisions pour restructuration (2)	0	15 144 464				15 144 464
Dont provisions pour coût du risque	0					0
Dont provisions pour impôts	0					0
Dont provisions pour litige	0		0			0
Dont provisions pour risque sur IFT	0					0
Dont provisions pour situation nette de participation	8 223 825	430 252	1 641 772			7 012 304
	8 539 615	15 574 715	1 957 561	0	0	22 156 769

(1) Dont 586 680 K€ au titre de la dépréciation globale des titres des filiales et 4 882 K€ au titre de la SOFIAP.

(2) Dont 13 264 K€ au titre des coûts de restructuration des GIE i-CIF et CIF SERVICES.

8 – Tableau de variation des capitaux propres :

	Ouverture	Affectation résultat 2012	Distribution	CAP SOU/RED (1)	Autres	Résultat 31/12/13	Clôture
Capital souscrit	1 310 057 039			- 1 224 095 290			85 961 749
Primes d'émission	0			4 999 999			4 999 999
Réserve légale	19 408 143	1 967 000					21 375 143
Réserves statutaires	218 583						218 583
Autres réserves	75 458 742	37 372 999			0		112 831 741
Réserves indisponibles	365 681						365 681
Réserve spéciale liée à la réduction du capital	0			1 224 095 292			1 224 095 292
Écart 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 (2)	39 339 999	- 39 339 999				- 756 973 573	- 756 973 573
Total capitaux propres hors frbg	1 444 848 187	0	0	5 000 001	0	- 756 973 573	692 874 614
Distribution de dividendes							

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)	207 262 709	5 576 216	17 098 887	2 090 204 228	2 320 142 040
Créances sur établissements de crédit	207 262 709	5 576 216	5 712 601	1 911 265 103	2 129 816 629
Opérations avec la clientèle	0	0	0	76 000 000	76 000 000
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0	11 386 286	102 939 125	114 325 411
Passif (2)	231 947	0	20 000 000	1 968 100 000	1 988 331 947
Dettes envers les établissements de crédit		0	20 000 000	1 968 100 000	1 988 100 000
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	485 931	1 457 794	1 943 725
Opérations de gré à gré	0		485 931	1 457 794	1 943 725
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. :

	31/12/13	31/12/12
Engagements donnés :		
Engagements de financement/ :		
Engagements en faveur d'établissement de crédit		
Engagements en faveur de la clientèle		
Engagements de garantie	165 100 000	165 100 000
Engagements d'ordre d'établissement de crédit	165 100 000	165 100 000
Engagements d'ordre de la clientèle		
Engagements sur titres		
Titres acquis avec faculté de rachat reprise		
Autres engagements donnés		
Autres engagements donnés	913 663 538	0
Opérations de promotion		
Opérations de change		
Autres	913 663 538	0
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
Engagements douteux		
Engagement de retraite		

— Titres de participations nantis :

	Portefeuille titres CIFI	Capital	% Détention CIFI théorique	Valeur nominale par action	Nombre d'action Total	nombre d'action CIFI	Nombre d'action nantis	Valeur nominale des actions Nantis
CIF Nord	70 795 744,23	68 001 580,00	51,0 %	15,25	4 458 857	2 273 571	2 273 571	34 674 005,64
CIF Centre Ouest	57 302 619,76	110 971 512,00	51,0 %	36,00	3 082 545	1 572 098	1 572 098	56 595 471,12
CIF Ouest	66 430 692,78	118 065 060,00	53,8 %	15,00	7 870 320	4 231 084	4 231 084	63 471 776,26
CIF Bretagne	76 712 467,43	137 751 015,00	51,0 %	15,00	9 183 402	4 683 535	4 683 535	70 253 017,65
SOFIAP	33 799 616,97							
CIF Mediterranee	55 232 278,95	78 775 064,00	51,0 %	152,00	518 254	264 517	264 517	40 206 792,67
CIF Sud Ouest	114 638 791,64	212 566 743,00	51,0 %	15,24	13 947 953	7 113 456	7 113 456	108 409 038,93
CIF Centre Est	78 228 291,22	137 249 893,00	51,0 %	15,25	8 999 994	4 589 997	4 589 997	69 997 445,43
CIF Ile de France	49 546 349,61	84 855 802,00	51,1 %	15,24	5 567 979	2 843 010	2 843 010	43 327 372,50
CIF Sud Rhône Alpes Auvergne	94 762 415,83	181 039 170,00	51,0 %	145,00	1 248 547	636 759	636 759	92 329 976,70
3CIF	206 017 338,34	117 013 941,00	100,0 %	153,01	764 737	764 737	764 737	117 013 941,00
CIF Euromortgage	107 199 674,80	100 000 000,00	100,0 %	50,00	2 000 000	1 999 994	1 999 994	99 999 700,00
Banque Patrimoine et Immobilier	89 999 309,97	117 386 000,00	100,0 %	100,00	1 173 860	1 173 850	1 173 850	117 385 000,00
UESAP	3 000,00							
Participations	1 100 668 591,53							913 663 537,89

11 – Instruments financiers a terme :

Nominal	31/12/13		31/12/12	
	Opérations de couverture	Opérations de gestion de position	Total	
Opérations de taux		1 943 725	1 943 725	2 429 656
Sur marchés organisés				
Opérations fermes				
Accords de taux futurs				
Opérations conditionnelles				
Options				
De gré à gré		1 943 725	1 943 725	2 429 656
Opérations fermes		1 943 725	1 943 725	2 429 656
Swaps		1 943 725	1 943 725	2 429 656
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 a terme	31/12/13			31/12/12
	Opérations de couverture	Opérations de gestion de position	Total	
Swaps de taux d'intérêt		55 641	55 641	73 424,00

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

12 – Intérêts et produits assimilés :

	31/12/13	31/12/12
Etablissement de crédit	6 672 951	16 199 357
Clientèle	617 791	1 015 811
Obligations et autres titres à revenu fixe	1 614 549	2 097 813
Autres produits assimilés	50 474	60 592
Total	8 955 764	19 373 573

13 – Intérêts et charges assimilées :

	31/12/13	31/12/12
Etablissement de crédit	– 7 163 317	– 17 700 081
Clientèle		
Obligations et autres titres à revenu fixe	– 1 216	– 1 021
Dettes subordonnées		
Autres charges assimilées	– 12 107	0
Total	– 7 176 641	– 17 701 102

14 – Revenus des titres à revenu variable :

	31/12/13	31/12/12
Actions et autres titres à revenu variable		
Participations et autres titres détenus à long terme		
Parts dans les entreprises liées	0	55 367 303
Total	0	55 367 303

15 – Commissions produits :

	31/12/13	31/12/12
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 :

	31/12/13	31/12/12
Opérations avec établissements de crédit	– 102 495 007	– 1 891 820
Opérations avec la clientèle (1)	– 21 777 962	0
Opérations sur titres		
Opérations de change		
Opérations sur instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	– 783	– 373
Autres commissions		
Total	– 124 273 753	– 1 892 193

(1) Etat.

17 – Gain ou perte sur portefeuille de négociation :

	31/12/13	31/12/12
Opérations sur titres de transaction		
Opérations de change		
Opérations sur instruments financiers à terme	0	106 613
Total	0	106 613

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

	31/12/13	31/12/12
Titres de placement	2 719	147 377
Plus et moins values réalisées	0	0
Dotations et reprises de provisions	2 719	147 377
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	2 719	147 377
-------	-------	---------

19 – Autres produits d’exploitation bancaire :

	31/12/13	31/12/12
Activité immobilière		
Transferts de charge		
Quote-part des opérations faites en commun		
Divers	1 443	1 228
Total	1 443	1 228

20 – Autres charges d’exploitation bancaire :

	31/12/13	31/12/12
Activité immobilière	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Divers	0	0
Total	0	0

21 – Charges générales d’exploitation :

	31/12/13	31/12/12
Frais de personnel	– 4 177 691	– 3 635 042
Salaires et traitements	– 2 601 052	– 3 063 784
Charges sociales	– 1 199 883	– 1 265 115
Intéressement et participations	– 189 453	– 180 255
Autres	– 503 092	– 486 340
Dotations et reprises de provisions retraite	315 789	1 360 453
Refacturations	0	0
Frais administratifs	– 31 173 011	– 11 886 655
Impôts et taxes	– 7 869 260	– 7 589 333
Services extérieurs	– 36 700 789	– 17 114 479
Autres	0	0
Dotations et reprises de provisions	1 211 520	0
Refacturations	12 185 518	12 817 157
Total	– 35 350 702	– 15 521 697

22 – Gain ou perte sur actifs immobilisés :

	31/12/13	31/12/12
Immobilisations financières	– 599 826 549	– 1 014 620
Plus et moins values réalisées	– 8 249 600	0
Dotations et reprises de dépréciation (1)	– 591 576 949	– 1 014 620
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Total	– 599 826 549	– 1 014 620

(1) Cf. Note 7 pour le détail des dotations reprises de dépréciation.

23 – Impôts sur les sociétés :

	Résultats fiscaux	Déficits fiscaux imputés	Résultats après imputation des déficits	IS taux normal	Contribution 3,3 %	Contribution exceptionnelle de 10,7 %	Impôt
CIFD	– 59 564 356		– 59 564 356	0	0	0	0

SCI Madrid	111 067	– 111 067	0	0	0	0	0
3CIF	7 376 748		7 376 748	– 2 458 916	– 55 965	– 263 104	– 2 777 985
CIF Euromortgage	10 012 223		10 012 223	– 3 337 408	– 84 955	– 357 103	– 3 779 466
FPI	– 36 766		– 36 766	0		0	
BPI	– 7 754 501		– 7 754 501	0	0	0	0
Total de l'impôt avant imputation des déficits (1)	– 49 855 585	– 111 067	– 49 966 652	0	0	– 620 207	– 6 557 451
Report en arrière des déficits CIFD	0	0	0	0	0	0	0
Imputation du déficit antérieur	0	0	111 067	0	0	0	0
Impôts au niveau du groupe d'intégration fiscale	0	0	0	0	0	620 207	620 207
Neutralisation au titre de la convention	0	0	0	0	0	0	0
Total de l'impôt du groupe vis-à-vis de l'Etat (2)	– 49 855 585	– 111 067	– 49 855 585	0	0	0	(1) 0
Produit au titre de la convention d'intégration fiscale groupe			0	0	0	(2)	16 150 454
Perte sur abattement de 763 000 € IS 3cif-CEM							25 179
Créance sur l'Etat de carry-back							333 333
Bénéfice d'impôt 2013				0	0	0	16 508 966

(1) Absence d'impôt du fait du résultat déficitaire au niveau de l'intégration fiscale.

(2) Cf. note 1 faits marquants et paragraphe 1 événements comptables.

24 – Effectifs moyen par catégorie.

Rubriques	Effectif salariés	Effectif mis à disposition	Effectif reçus à disposition	Effectif moyen clôture
Direction et cadres	9			9
Agents de maîtrise				

Tableau des résultats des cinq dernières années.

Résultats de la société CIFD au cours des cinq derniers exercices (€) :

Nature des indications	2009	2010	2011	2012	2013
Situation financière en fin d'exercice :					
Capital social	1 310 057 039	1 310 057 039	1 310 057 039	1 310 057 039	85 961 749
Nombre d'actions émises	85 961 748	85 961 748	85 961 748	85 961 748	85 961 749
Opérations et résultats de l'exercice :					
Résultat avant impôt	32 837 055	41 983 897	34 837 336	38 866 482	– 773 432 181
Impôt sur les sociétés (1)	740 163	– 239 335	– 1 471 985	– 473 517	16 458 608
Résultat après impôt, amortissements & provisions	32 096 892	42 223 232	36 309 321	39 339 999	– 756 973 573
Résultat par action :					
Résultat après impôt, amortissements & provisions	0,3734	0,4912	0,4224	0,4576	– 8,8059

(1) En 2010, 2011 et 2012 retraitements de l'impact des dividendes perçus par CIFD au niveau de l'intégration fiscale.

IV. — Affectation du résultat.

L'assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter la perte de l'exercice 2013 s'élevant à 756 973 573,20 € de la manière suivante :

Sur les réserves statutaires	218 583,38 €
Sur les autres réserves	112 831 740,56 €
Sur la réserve spéciale provenant de la réduction de capital	643 923 249,26 €

Après affectation de la perte de l'exercice 2013, le compte Réserve spéciale provenant de la réduction du capital ressortira à 580 172 042,26 € et les autres réserves représentant l'écart de conversion du capital à l'euro s'élèveront à 365 680,98 €.

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

V. — Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels.**I. Opinion sur les comptes annuels.**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en 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 la note 1 « Faits marquants et comparabilité des exercices », la note 2 « Evénements postérieurs à la clôture », la note 3 « Continuité de l'exploitation » et sur la partie 3.3 de la note 6 « Opérations avec des entreprises liées » qui rappellent que les comptes annuels de la société Crédit Immobilier de France Développement au 31 décembre 2013 ont été établis selon les règles comptables applicables en situation de continuité d'exploitation.

L'utilisation de cette convention est étayée par :

- un plan de résolution ordonnée révisé et validé par la Commission Européenne le 27 novembre 2013. Ce plan de résolution ordonnée repose sur la décision de gérer de manière patrimoniale les portefeuilles, reposant sur leur portage à leur maturité, et comprend notamment :
- une garantie autonome à première demande consentie par l'Etat français portant sur l'encours de titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 novembre 2013 dont l'échéance contractuelle ne pourra être postérieure au 31 décembre 2035, couvrant les besoins en liquidités externes du CIF à hauteur de 16 Mds€ ;
- une garantie autonome à première demande consentie par l'Etat français portant sur l'encours de certaines expositions intragroupes du Groupe CIF couvrant les créances correspondant aux placements internes de trésorerie de CIF Euromortgage et CIF Assets (fonds commun de titrisation du Groupe) sur la 3 CIF à hauteur de 12 Mds€, jusqu'au 31 décembre 2035.
- le fait que CIFD veillera à assurer le financement de ses filiales dans le cadre du plan de résolution ordonnée.

Nous attirons également votre attention sur le paragraphe 3 « Valorisation des titres de participation » de la note 1 de l'annexe et sur la partie 3.2 de la note 6 « Filiales et participations » aux comptes annuels, qui détaillent 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 plan de résolution ordonnée et qui précisent que la dépréciation de 587 M€ enregistrée à la clôture des comptes au 31 décembre 2013 sur les titres de participation détenus par CIFD dans ses filiales (hors Sofiap) repose sur une évaluation globale de l'ensemble du groupe.

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 de la garantie définitive entre la République française, Crédit Immobilier de France Développement, la 3CIF et CIF Euromortgage, la garantie autonome à première demande émise en considération des titres financiers 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 27 novembre 2013.

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

— Estimations comptables :

— Valorisation des titres de participation :

- 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 3 « Valorisation des titres de participation » de la note 1 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 la partie 3.2 de la note 6 « Filiales et participations » de l'annexe donne une information appropriée.

— Provision pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale :

- Le paragraphe 2.6 de la note 1 de l'annexe expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles, notamment relatives au taux d'actualisation, retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations de la provision comptabilisée. Dans le cadre de notre appréciation de cette provision, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces règles comptables et nous avons examiné les éléments ayant conduit à la détermination de celle-ci au 31 décembre 2013.

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

III. Vérifications et informations spécifiques.

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Fait à Neuilly sur Seine et Courbevoie, le 24 juin 2014.

Les Commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit,
Elisabeth L'HERMITE,

Mazars ;
Virginie CHAUVIN.

B. — Comptes consolidés.

I. — Bilan consolidé au 31 Décembre 2013.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	Déc. 13	Déc. 12
Opérations interbancaires & assimilées	10, 20, 21	434 765	130 533
Opérations avec la clientèle	11, 20, 21	31 400 684	34 344 336
Opérations de crédit-bail & assimilées			
Obligations, actions & autres titres à revenu fixe & variable	12, 15, 20, 21	1 791 623	2 209 128
Placements des entreprises d'assurance			
Participations, entreprises liées & titres détenus à long terme	13, 15, 20	11 498	10 744
Immobilisations corporelles & incorporelles	14, 15, 20	144 971	182 075
Ecarts d'acquisition		0	0
Comptes de régularisation et actifs divers	16, 20	3 416 283	4 484 003
Total actif		37 199 824	41 360 819

Passif	Notes	Déc. 13	Déc. 12
Opérations interbancaires & assimilées	17, 21	3 957 690	8 103 333
Opérations avec la clientèle	21	320 510	372 441
Dettes représentées par un titre	18, 21	27 155 630	26 153 155
Provisions techniques des sociétés d'assurance			
Comptes de régularisation et autres passifs	19	3 333 374	4 253 657
Ecarts d'acquisition		0	0
Provisions	20	466 429	33 476
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (F.R.B.G.)		0	0
Intérêts minoritaires	22	655 318	774 323
Capitaux propres hors F.R.B.G. (groupe) :	8, 22	1 310 873	1 670 434
Capital souscrit		85 962	1 310 057
Primes d'émission		5 000	0
Réserves consolidées & autres		1 582 263	330 918
Résultat de l'exercice		- 362 352	29 459
Total passif		37 199 824	41 360 819

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

Hors-bilan consolidés.

(En milliers d'euros.)

Engagements donnés	Notes	Déc. 13	Déc. 12
Engagements de l'activité bancaire		314 387	943 541
Engagements de financement	23 A	262 310	849 589
Engagements de garantie	23 B	10 277	48 952

Titres à livrer		41 800	45 000
Engagements reçus			
Engagements de l'activité bancaire		460 344	662 778
Engagements de financement	23 A	434 671	652 158
Engagements de garantie	23 B	25 673	10 620
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.)

Résultat	Notes	Déc. 13	Déc. 12
Intérêts & produits assimilés	25	2 161 085	2 514 123
Intérêts & charges assimilés	26	– 1 869 878	– 2 144 329
Revenus des titres à revenu variable		46	5
Commissions (produits)	27	92 433	100 898
Commissions (charges)	27	– 25 730	– 7 347
Gains ou pertes sur portefeuille de négociation		– 18	157
Gains ou pertes sur portefeuille de placement et assimilé	28	624	3 267
Autres produits d'exploitation bancaire	29	11 112	12 415
Autres charges d'exploitation bancaire	30	– 12 079	– 16 524
Marge brute des activités d'assurance			
Produits nets des autres activités			
Produit net bancaire		357 594	462 665
Charges générales d'exploitation	31	– 269 668	– 267 575
Dotations aux amortissements & dépréciations sur immobilisations corporelles & incorporelles		– 17 128	– 21 873
Résultat brut d'exploitation		70 798	173 217
Coût du risque	32	– 95 998	– 71 050
Résultat d'exploitation		– 25 200	102 167
Quotes-parts dans le résultat des entreprises mises en équivalence			
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	33	– 1 900	– 2 239
Résultat courant avant impôt		– 27 100	99 928
Résultat exceptionnel	34	– 452 144	– 12 600
Impôt sur les bénéfices	35	– 2 108	– 52 717
Dotations ou reprises des écarts d'acquisition		0	– 303
Dotations ou reprises des F.R.B.G.			
Intérêts minoritaires		119 001	– 4 849
Résultat net part du groupe		– 362 352	29 459
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.

(2) Il n'existe pas au 31 décembre 2013 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.

(31 décembre 2013.)

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.

2. Faits marquants et comparabilité des exercices.

2.1 Garantie temporaire de l'Etat. — Par décision en date du 21 février 2013, la Commission Européenne a autorisé l'Etat à délivrer sa garantie temporaire aux nouvelles émissions de la 3CIF ainsi qu'aux engagements de cette dernière envers CIF Assets et CIF Euromortgage.

Accordée pour une durée initiale de six mois, cette autorisation a été prorogée le 14 août 2013 jusqu'au 28 novembre 2013, délai que la Commission a estimé nécessaire à CIFD pour finaliser le plan de résolution ordonnée du Crédit immobilier de France impliquant la mise en extinction de ses activités non viables et la cession de ses activités viables.

Prenant acte de la décision de la Commission Européenne, l'Etat d'une part, CIFD, la 3CIF et CIF Euromortgage d'autre part, en présence de CIF Assets et à la Banque de France ont signé, le 28 février 2013, un protocole fixant les conditions et les modalités de la garantie temporaire de l'Etat.

Cette garantie s'articule en deux volets :

- une garantie portant sur les titres financiers émis, à compter de la date du protocole, par la 3CIF pour refinancer les actifs du CIF d'un montant initial de 7 Mds€ porté à 8 Mds€ en août 2013.
- une garantie portant sur les dépôts de CIF Euromortgage et CIF Assets auprès de la 3CIF, pour un montant maximum 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 a été 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 a été 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 avaient pour objectif, conformément aux souhaits de la Commission européenne, de corriger la distorsion de concurrence résultant de la garantie de l'Etat.

— La prorogation de la garantie temporaire jusqu'au 28 novembre 2013 : Début juillet 2013, les autorités françaises ont indiqué à la Commission européenne qu'elles ne seraient pas en mesure de présenter un plan définitif de résolution ordonnée dans le délai imparti et ont notifié, le 16 juillet 2013, une demande de prolongation de la garantie temporaire de quatorze semaines. La demande de prorogation de durée comportait également une augmentation d'1 Mds€ du plafond de la garantie portant sur les titres financiers et les obligations garanties (par rapport à 7 Mds€ dans la décision initiale).

Par décision du 14 août 2013, la Commission européenne a approuvé :

- la demande de prolongation de la durée de la garantie temporaire de trois mois, soit jusqu'au 28 novembre 2013 inclus ; et,
- l'augmentation d'1 Mds€ du plafond de la garantie portant sur les titres financiers et les obligations garanties.

Cette décision de la Commission européenne n'était valable que jusqu'à ce que la Commission adopte une décision finale sur le plan de résolution ordonnée du Crédit Immobilier de France présenté par les autorités françaises.

A la suite de la décision de la Commission européenne, l'avenant n° 1 au protocole a été signé les 20 et 22 août 2013 par l'Etat, CIFD, la 3CIF et CIF Euromortgage, en présence de CIF Assets et de la Banque de France.

2.2 Garantie définitive de l'Etat. — Durant la période d'application des Garanties Temporaires, la direction générale de CIFD, sous l'autorité du Comité de Suivi mis en place aux termes du protocole de garantie, a mis en place un processus d'élaboration du projet de Plan de Résolution Ordonnée du Groupe CIF et a conduit sa rédaction, qui fait l'objet de la présentation ci-dessous.

En outre, l'Etat a engagé une discussion avec la Commission européenne pour mettre au point le dispositif de prise en charge par les actionnaires de la part leur revenant dans la charge de la résolution ordonnée ainsi que pour définir les engagements attachés à la réalisation de la résolution ordonnée ; cet ensemble a permis de définir les modalités des garanties définitives accordées par l'Etat qui sont décrites ci-après.

Lors des échanges sur l'élaboration du Plan, les services de la Commission européenne ont indiqué l'orientation qu'ils souhaitaient voir prise dans le partage de la charge de la résolution ordonnée, qui se traduit concrètement par la répartition des capitaux propres du CIF entre l'Etat garant et les actionnaires.

La rémunération due par le Groupe CIF à l'Etat au titre des Garanties Définitives a été fixée compte tenu des discussions et des contraintes de prise en charge de la résolution ordonnée imposées par la Commission européenne. La composition de cette rémunération est décrite ci-après.

En outre, la Commission européenne a exigé que l'Etat perçoive toute somme dont la mise en distribution serait décidée par la Société et qui conduirait à ce que les sommes versées aux porteurs d'actions ordinaires depuis le 28 février 2013, en valeur actualisée nette au 31 décembre 2013 au taux annuel de 8 % sur une base *pro rata temporis*, excèdent 650 M€.

La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, autorisé l'Etat à délivrer sa garantie. Le même jour, le Protocole (entrant en vigueur le 29 novembre 2013 à l'exception de son article 1.5.1 relatif au montant de mise en place des Garanties Définitives qui est entré en vigueur le 28 novembre 2013) et les Garanties Définitives (entrées en vigueur le 29 novembre) ont été signées entre l'Etat, CIFI, la 3CIF et CIF Euromortgage, en présence de CIF Assets et de la Banque de France.

2.2.1 Le protocole et les garanties définitives au profit du Groupe CIF du 27 novembre 2013 : Les principales modalités des Garanties Définitives sont les suivantes :

- l'Etat consent une garantie autonome à première demande portant sur l'encours de titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 novembre 2013 dont l'échéance contractuelle ne pourra être postérieure au 31 décembre 2035, couvrant les besoins en liquidités externes du CIF à hauteur de 16 Mds€ ;
- l'Etat consent une garantie autonome à première demande portant sur l'encours de certaines expositions intragroupes du Groupe CIF couvrant les créances correspondant aux placements internes de trésorerie de CIF Euromortgage et CIF Assets (fonds commun de titrisation du Groupe) sur la 3CIF à hauteur de 12 Mds€, jusqu'au 31 décembre 2035 ;
- le Groupe CIF s'engage à verser à l'Etat une rémunération composée :
 - d'une commission de base de 5 points de base sur les montants garantis supportée par la 3CIF,
 - d'un montant de mise en place de la garantie d'un montant de 5 M€ intégralement dû par CIFI et exigible le 28 novembre 2013. Ce montant de mise en place a été payé par CIFI à l'Etat par compensation avec le prix de souscription par l'Etat d'une action de préférence dans le capital de CIFI,
 - d'une commission additionnelle supportée par CIFI égale à 145 points de base sur l'encours moyen annuel réel couvert par la garantie externe et 148 points de base sur l'encours moyen annuel réel couvert par la garantie interne sous réserve de l'absence d'événement limitatif de paiement ou que le paiement de la Commission Additionnelle n'ait pas pour conséquence d'abaisser le ratio de solvabilité consolidé du Groupe CIF (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) en deçà de 12 % ou que tout autre ratio relatif aux fonds propres soit maintenu.

Le groupe CIF a enregistré en charge pour 119 845 milliers d'euros au titre de la commission de garantie de l'Etat.

2.2.2 L'augmentation de capital de la société réserve de l'Etat – Principales caractéristiques de l'action de préférence : Le projet de Protocole et des Garanties Définitives, approuvés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 novembre 2013, préoyaient notamment l'émission d'une action de préférence comportant des droits financiers particuliers au profit de l'Etat.

— Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription par création d'une action de préférence réservée : L'augmentation de capital par voie d'émission d'une Action de Préférence avec suppression du droit préférentiel de souscription au bénéfice de l'Etat vise à permettre le versement, sous réserve du respect de certaines conditions décrites ci-après, d'un montant correspondant au montant de la rémunération prévue pour les Garanties Définitives qui n'aurait pas été versée par la Société en raison de l'absence de satisfaction des conditions de paiement figurant dans le Protocole. Dans cette hypothèse, l'Etat bénéficierait, en sa qualité de porteur de l'Action de Préférence et sous réserve de la réalisation de certaines conditions, d'une distribution préférentielle prélevée sur les sommes distribuables de la Société. Elle permet également de répondre à l'objectif de prise en charge par les actionnaires de la résolution ordonnée exigé par la Commission européenne.

L'Action de Préférence a été émise au prix de 5 M€, soit avec une prime d'émission de quatre millions neuf cent quatre vingt dix neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuf euros.

Le prix d'émission de l'Action de Préférence correspond au Montant de Mise en Place prévue dans le Protocole conclu avec l'Etat et résulte d'une négociation entre la Société et l'Etat après examen notamment des prévisions de rendement de l'action en fonction des différents scénarios, des nombreuses incertitudes sur ces prévisions et scénarios et d'un certain nombre d'éléments de décote complémentaire, selon les éléments qui ont été exposés dans le rapport établi par le Conseil d'administration présenté à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 novembre 2013.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce et à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société du 6 novembre 2013, le droit préférentiel de souscription dont bénéficie chaque actionnaire a été supprimé et la souscription de l'Action de Préférence a été réservée à l'Etat.

L'Action de Préférence a été souscrite par l'Etat le 28 novembre 2013, cette souscription ayant été dûment constatée par le Conseil d'administration réuni à cette date.

L'Action de préférence a été intégralement libérée par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible de l'Etat sur la Société (résultant du Montant de Mise en Place des Garanties Définitives de 5 M€) dû le 28 novembre 2013 par la Société à l'Etat ayant fait l'objet d'un arrêté de compte établi, conformément aux dispositions de l'article R.225-134 du Code de commerce, par le Conseil d'administration du 28 novembre 2013 et certifié exact par les Commissaires aux comptes de la Société à la même date.

Sous réserve et sans préjudice des droits particuliers prévus ci-après, l'Action de Préférence est soumise à toutes les dispositions statutaires, est assimilée aux actions anciennes, et jouit des mêmes droits à compter de la date de la réalisation de l'augmentation de capital, soit le 28 novembre 2013.

— Avantages particuliers attachés à l'Action de Préférence : L'Action de Préférence bénéficie des droits particuliers suivants décrits dans les statuts de la Société. Elle est dépourvue du droit de vote.

L'Action de Préférence doit être détenue par l'Etat ou par tout établissement public ou toute entité dont l'Etat détient, directement ou indirectement, plus de 50 % du capital et des droits de vote et le droit d'agrément prévu aux statuts ne pourra être exercé en cas de transfert de l'Action de Préférence par l'Etat à une Filiale de l'Etat. Dès lors que la condition de détention susmentionnée ne serait plus remplie, l'Action de Préférence serait convertie en une (1) action ordinaire sous réserve du respect de la procédure indiquée dans les statuts (notamment, le respect des autorisations réglementaires applicables le cas échéant).

– Distribution Préférentielle : L'Action de Préférence donne droit à l'attribution d'une distribution préférentielle prioritaire, prélevée sur les sommes distribuables de la Société, dans les conditions précisées dans les statuts.

Le montant de la Distribution Préférentielle due au titre d'un exercice clos sera déterminé en fonction (i) de l'encours moyen annuel réel de dette émise par 3CIF qui bénéficie de la garantie de l'Etat auquel sera appliqué un taux de 145 points de base et (ii) de l'encours moyen annuel réel de la dette intragroupe bénéficiant de la garantie de l'Etat auquel sera appliqué un taux de 148 points de base, diminué (iii) d'un montant correspondant au montant de la Commission Additionnelle effectivement versé par la Société à l'Etat au titre de l'exercice concerné en application du protocole relatif à la mise en place des Garanties Définitives, le tout (iv) portant intérêt au taux Euribor 12 mois moyen (publié quotidiennement sur la page correspondante de l'écran Reuters) à compter de la date de l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice considéré jusqu'au complet paiement de la somme concernée.

Aucune Distribution Préférentielle ne pourra être intégralement versée si les conditions suivantes ne sont pas satisfaites à la date de la décision de distribution de l'assemblée générale des actionnaires :

- suffisantes pour permettre le paiement de la Distribution Préférentielle ainsi que, le cas échéant, les Distributions Préférentielles antérieures non payées ;
- 2. absence d'Événement Limitatif de Paiement (y compris du fait de la Distribution Préférentielle tel que ce terme est défini dans les statuts), étant précisé que cette condition devra également être satisfaite à la date de mise en paiement de la Distribution Préférentielle concernée ;
- 3. information préalable de l'expert indépendant désigné par la Société dans les conditions agréées par l'Etat et la Commission européenne qui a vocation à veiller à l'application du Plan ;
- 4. maintien d'un ratio de solvabilité en fonds propres de base de catégorie 1 (au sens de l'article 26 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013) sur base consolidée de la Société (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) au moins égal à 12 % (sans préjudice de ce qui est indiqué au point 5. ci-dessous) à la suite de la Distribution Préférentielle ; et,
- 5. maintien de tout autre ratio relatif aux fonds propres consolidés de la Société qui pourrait être imposé à ce dernier par la réglementation qui lui est applicable ou par toute autorité de supervision compétente.

Si les conditions visées au 1, 2, 4 et/ou 5 ci-dessus ne sont pas remplies, il sera procédé au paiement d'une fraction de la Distribution Préférentielle seulement égale au montant le plus élevé permettant de respecter l'intégralité des conditions ci-dessus.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs Distributions Préférentielles n'auraient pas été entièrement versées au terme de la résolution ordonnée du CIF, le montant non versé sera imputé en priorité sur le boni de liquidation.

– Distribution Additionnelle : Le solde des sommes distribuables pourra, sous réserve et dans les limites de ce qui est indiqué ci-dessous, être mis en distribution par l'assemblée générale à compter de l'exercice clos le 31 décembre 2017 (inclus).

Aucune Distribution Additionnelle ne pourra être effectuée si les conditions suivantes ne sont pas satisfaites à la date de la décision de distribution de l'assemblée générale des actionnaires :

- 1. paiement de l'intégralité des Distributions Préférentielles dues au porteur de l'Action de Préférence à la date de l'assemblée générale des actionnaires de la société décidant la Distribution Additionnelle ;
- 2. existence de sommes distribuables suffisantes pour permettre le paiement de la Distribution Additionnelle ;
- 3. absence d'Événement Limitatif de Paiement (y compris du fait de la Distribution Additionnelle tel que ce terme est défini dans les statuts) étant précisé que cette condition devra également être satisfaite à la date de mise en paiement de la Distribution Additionnelle concernée ;
- 4. information préalable de l'expert indépendant ;
- 5. maintien d'un ratio de solvabilité en fonds propres de base de catégorie 1 (au sens de l'article 26 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013) sur base consolidée de la Société (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) au moins égal à 12 % (sans préjudice de ce qui est indiqué au point 6. ci-dessous) à la suite de la Distribution Additionnelle ;
- 6. maintien de tout autre ratio relatif aux fonds propres consolidés de la Société qui pourrait être imposé à cette dernière par la réglementation qui lui est applicable ou par toute autorité de supervision compétente ;
- 7. approbation préalable de la décision éventuelle de Distribution Additionnelle par le porteur de l'Action de Préférence, étant précisé que tout refus du porteur de l'Action de Préférence devra être motivé ; et,
- 8. absence d'opposition de toute autorité de supervision compétente.

La Distribution Additionnelle sera intégralement versée aux porteurs d'actions ordinaires et répartie entre eux au prorata de leur participation dans le capital de la Société, sous réserve du Dépassement du Plafond de Distribution (tel que défini ci-après).

– Boni de liquidation : Après paiement intégral au porteur de l'Action de Préférence des Distributions Préférentielles qui n'auraient pas été payées et remboursement du nominal des actions, le boni de liquidation sera réparti entre les porteurs d'actions ordinaires au prorata de leur participation dans le capital de la Société, dans la mesure où ceci n'entraînerait pas un Dépassement du Plafond de Distribution.

– Dépassement du Plafond de Distribution : Il est précisé que le porteur de l'Action de Préférence percevra, en lieu et place des autres actionnaires, toutes sommes que la Société aurait décidé de mettre en distribution et dont le versement aux autres actionnaires aurait entraîné un Dépassement du Plafond de Distribution.

Le dépassement du plafond de distribution désigne la situation suivante : le montant total versé depuis le 28 février 2013 aux actionnaires (autre que le porteur de l'Action de Préférence), actualisé au 31 décembre 2013 au taux annuel de 8 % sur une base *prorata temporis*, au titre des Distributions Additionnelles, du boni de liquidation, du remboursement du capital social, du rachat par la société de ses propres actions et, le cas échéant, des autres sommes distribuées par la Société aux actionnaires autres que le porteur de l'Action de Préférence (y compris tout dividende) excède six cent cinquante millions (650 M€) d'euros.

– Autres droits attachés à l'Action de Préférence : Il est précisé qu'aucune modification de la répartition des bénéfices de la Société ne pourra intervenir, et que la Société ne pourra procéder à aucune distribution de quelque nature que ce soit (y compris via le rachat de ses propres titres) autre que les Distributions Préférentielles (tel que ce terme est défini dans les statuts), sans l'accord préalable écrit du porteur de l'Action de Préférence (étant précisé que tout refus du porteur de l'Action de Préférence devra être motivé).

2.2.3 La réduction de capital non motivé par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions : Une réduction du capital a été réalisée préalablement à l'augmentation du capital de la Société par diminution de la valeur nominale des actions ordinaires de la Société de 15,24 € à 1 €.

Cette réduction de capital non motivée par des pertes a eu pour objet d'affecter sur un compte de réserves libres et distribuables intitulé « Réserve spéciale provenant de la réduction du capital » les sommes permettant notamment, sous le respect de certaines conditions, le versement de la Distribution Préférentielle due à l'Etat au titre de l'Action de Préférence dans le cadre de la mise en place des Garanties Définitives. En effet, les conditions fixées par la Commission européenne à la prise en charge de la résolution ordonnée par le CIF imposent de procéder à une réduction du capital afin de libérer les sommes nécessaires aux distributions éventuelles bénéficiant à l'Etat et aux autres actionnaires de la Société (dans les limites figurant dans les statuts).

La somme d'un milliard deux cent vingt-quatre millions quatre-vingt-quinze mille deux cent quatre-vingt-onze euros et cinquante-deux centimes (1 224 095 291,52 €), correspondant au montant de la réduction de capital a ainsi été affectée à un compte de réserves libres et distribuables intitulé « Réserve spéciale provenant de la réduction du capital ».

2.3 Cession d'Assurances & Conseils et SOFIAP :

— Cession d'Assurances & Conseils : La cession de la société Assurances & Conseils a été réalisée le 17 septembre 2013. L'impact sur les comptes est de – 9,646 millions d'euros sur le résultat, dont – 14 millions d'euros de dépréciation des Fonds de Commerce.

— La cession de la SOFIAP : Un contrat de cession sous conditions suspensives de la participation de 51 % de CIFD dans la SOFIAP a été signé le 27 décembre 2013. Après l'accord du Comité de suivi et de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, la Commission européenne a notifié le 30 avril 2014, sa décision de ne pas s'opposer à l'opération d'acquisition de la SOFIAP par La Banque Postale.

L'impact sur les comptes est le suivant : enregistrement d'une moins value de – 17,7 millions d'euros.

2.4 Liquidation amiable de CEGERIS. — Dans le cadre de la cession de la filiale Assurances & Conseils, la participation détenue par cette dernière société dans le capital de CEGERIS a été cédée à CIFD ; à l'issue de ce transfert, CEGERIS est détenue à hauteur de 80 % par CIFD et 20 % par la Société de Caution Mutuelle du CIF.

L'arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012 s'est soldé par une situation nette négative, inférieure à la moitié du capital social ; le résultat prévisionnel pour l'exercice 2013 faisait également ressortir une perte.

Malgré des tentatives de reprise, la société CEGERIS n'a pas trouvé de repreneur potentiel ayant mené à terme son projet.

Ainsi, compte tenu de la situation comptable de la société et en l'absence de perspective de poursuite d'activité, la dissolution anticipée de la société CEGERIS a été prononcée. Les conséquences de cette décision sont prises en compte : dépréciation du compte courant de CEGERIS chez 3CIF pour 0,6 million d'euros.

2.5 Provision pour restructuration liée à l'activité commerciale. — Le 27 novembre 2013, la Commission européenne a adopté le Plan de Résolution Ordonnée préalablement soumis à la consultation des élus au mois de septembre 2013.

En application de celui-ci, les sociétés composant l'UES CIF sont amenées à arrêter l'activité de production de crédit. Une première étape de la mise en œuvre du Plan de Résolution Ordonnée entraîne la cessation immédiate des activités de production.

C'est dans ce cadre que les sociétés composant l'UES CIF ont été amenées à envisager un projet de licenciement collectif et de plan de sauvegarde de l'emploi des entités du périmètre social de l'UES CIF.

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 ne plus être utilisés et ont donné lieu à la comptabilisation au 31/12/2013 en charges exceptionnelles d'un montant de 18 179 milliers d'euros au titre des loyers futurs et des dépréciations des immobilisations.

Les conséquences financières de ces événements sont détaillées ci dessous.

2.6 Provision pour restructuration dans le cadre de l'Accord de Gestion Sociale. — Dans le cadre de la mise en place de la garantie définitive de l'Etat accordée au Crédit Immobilier de France le 27/11/2013, le CIF est amené à envisager la gestion extinctive de ses activités, sous réserve de cessions éventuelles. Dans ce contexte le CIF a mené avec les organisations représentatives du personnel des négociations qui ont abouti le 20/12/2013 à la signature d'un accord de gestion social (AGS) qui définit dans le temps :

- Les mesures d'accompagnement des salariés maintenus dans l'emploi au sein du CIF,
- Les mesures d'accompagnement des salariés amenés à quitter le CIF dans le cadre d'un licenciement pour motif économique,
- Les mesures de mobilité externe en anticipation de plan de sauvegarde de l'emploi (PSE) par suspension du contrat de travail,
- Enfin des mesures de plan de pré retraite et de départ à la retraite.

Le CIF a comptabilisé les indemnités de rupture de contrat de travail au passif et en charges exceptionnelles car il est engagé à mettre fin au contrat de travail de tous les membres du personnel avant l'âge normal de leur départ en retraite dans le cadre de la mise en résolution ordonnée du CIF. Par ailleurs, Le CIF se trouve engagé, par les accords contractuels (i.e l'AGS) passés avec son personnel ou ses représentants, d'effectuer des paiements et/ou d'accorder d'autres avantages aux membres du personnel lorsqu'elle met fin à leur contrat de travail.

Parallèlement le CIF a repris les indemnités de départ à la retraite antérieurement constatées.

Certaines prestations sont à payer quelle que soit la raison du départ du membre du personnel. Leur paiement est certain (sous réserve d'éventuelles conditions d'acquisition des droits) mais la date de leur paiement est incertaine (ie la formation). Considérant la définition du règlement 2000-06, (ie « si l'entité a une obligation vis-à-vis 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. »), il a été considéré que les dépenses de l'EIC et les dépenses de formation des collaborateurs non concernés par le premier PSE ne sont pas à appréhender dans la provision car bénéficiant au CIF.

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode des unités de crédit projetées pour déterminer la valeur actualisée de leur obligation au titre des prestations définies, le coût correspondant des services rendus au cours de l'exercice et, le cas échéant, le coût des services passés (ie droits acquis au 31/12/2013 actualisés).

Les hypothèses actuarielles sont objectives et mutuellement compatibles et sont les meilleures estimations faites par le CIF des variables qui détermineront le coût final à comptabiliser.

Ces hypothèses comprennent :

- Une hypothèse démographique relative aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des avantages. Cette hypothèse démographique porte sur la mortalité pendant l'emploi ;
- Aucune hypothèse de taux de rotation au 31/12/2013 n'a été retenue considérant que les taux d'utilisation reflète en partie cette variable ;
- Une hypothèse de taux d'utilisation de chacune des mesures qui est reprise de la négociation entre le CIF et les représentants du personnel (ie l'AGS) ;
- Une hypothèse de date de départ (31/12/2014 pour le premier PSE concernant la fonction commerciale et le 20/12/2018 en moyenne pour les PSE suivants) des hypothèses financières portant sur les éléments suivants :
 - le taux d'actualisation ;
 - les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (Taux d'augmentation annuelle de 1,75% au 31/12/2013).

Les hypothèses actuarielles sont mutuellement compatibles puisqu'elles traduisent les rapports économiques existant entre certains facteurs tels que les taux d'augmentation des salaires et les taux d'actualisation.

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date de clôture (ie au 31/12/2013) pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes (ie respectivement au 31/12/2014 et 20/12/2018).

L'hypothèse actuarielle relative au taux d'actualisation a un effet important. Ce taux d'actualisation traduit la valeur temps de l'engagement à payer mais il ne traduit pas le risque actuariel. De plus, ce taux d'actualisation ne traduit pas le risque de crédit spécifique au CIF auquel s'exposent ses créanciers ; il ne traduit pas non plus le risque d'écarts entre les réalisations futures et les hypothèses actuarielles.

Le taux appliqué pour actualiser les obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi a été déterminé par référence à un taux de marché à la date de clôture fondé sur les obligations d'entreprises de première catégorie. Le taux d'actualisation qui sert de référence est le taux des obligations de première qualité du secteur privé et de durée équivalente à celle des engagements. Le CIF a retenu le taux IBOXX 5-7 ans des obligations « Corporate AA » soit 2.50%.

Le taux d'actualisation reflète le calendrier estimé de versement des prestations soit le 31/12/2014 pour les salariés concernés par le premier PSE et le 20/12/2018 pour les autres collaborateurs.

A ce titre au 31 décembre 2013 une provision pour risques d'un montant de 407,3 millions d'euros a été constituée dans les comptes consolidés du Groupe CIFD.

3. Événements postérieurs à la clôture.

3.1 La réforme des établissements de crédit au sein du Groupe CIF. — La réforme introduite par l'ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement a supprimé les statuts de société financière et d'institution financière spécialisée et a emporté la création de deux nouvelles catégories d'établissements : la société de financement et l'établissement de crédit spécialisé.

Les impacts juridiques de la réforme pour le réseau de CIFD sont les suivantes :

- La 3 CIF et la Banque Patrimoine Immobilier demeurent sous le statut d'établissements de crédit, les établissements de crédit agréés en qualité de banque n'étant pas affectés sur le plan juridique par les dispositions de l'ordonnance.
- CIF Euromortgage conserve le statut d'établissement de crédit mais entre désormais dans la catégorie d'établissement de crédit spécialisé.
- Les sociétés financières du réseau (« SFR » et la SOFIAP) sont désormais sous le statut de société de financement.

L'activité des sociétés financières du réseau bancaire de CIFD ne répondant pas aux exigences de la nouvelle définition de l'établissement de crédit, ces structures ne pouvaient entrer dans aucune des quatre catégories relevant du statut d'établissement de crédit.

L'agrément de société de financement concomitant avec le retrait de leur agrément en qualité d'établissement de crédit a été autorisé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, par décision du Collège de supervision du 13 janvier 2014.

Ainsi, les filiales financières suivantes sont désormais sous le statut de société de financement : CIF Bretagne, CIF Centre Est, CIF Centre Ouest, CIF Ile de France, CIF Méditerranée, CIF Nord, CIF Ouest, CIF Rhône-Alpes Auvergne, CIF Sud-Ouest et la SOFIAP.

3.2 Plan de Sauvegarde de l'Emploi. — Le 27 novembre 2013, la Commission européenne a adopté le Plan de Résolution Ordonnée préalablement soumis à la consultation des élus au mois de septembre 2013.

En application de celui-ci, les sociétés composant l'UES CIF sont amenées à arrêter l'activité de production de crédit. Une première étape de la mise en œuvre du Plan de Résolution Ordonnée entraîne la cessation immédiate des activités de production.

C'est dans ce cadre que les sociétés composant l'UES CIF ont été amenées à envisager un projet de licenciement collectif et de plan de sauvegarde de l'emploi des entités du périmètre social de l'UES CIF.

La procédure d'information consultation auprès des Instances Représentatives du Personnel ainsi que la mise en œuvre de ce projet à la suite de cette procédure et des démarches administratives, sont programmées sur l'année 2014.

Le Groupe CIFD a provisionné, au titre de l'AGS, un montant 407 325 milliers d'euros en charges exceptionnelles.

3.3 Rachat du portefeuille RMBS de CIF Euromortgage. — L'orientation de la Banque Centrale Européenne du 26 novembre 2012 modifiant l'orientation BCE/2011/14 concernant les instruments et procédures de politique monétaire de l'Eurosystème a décidé que les obligations sécurisées adossées à des parts de titrisations extérieures au groupe auquel appartient l'émetteur desdites obligations sécurisées ne seraient plus éligibles aux opérations de refinancement de la BCE au delà du 28 novembre 2014. Afin de ne pas défavoriser les souscripteurs des obligations foncières émises par CIF Euromortgage et de leur permettre de continuer à les apporter en garantie des refinancements qu'ils sollicitent à la BCE, le Conseil de surveillance de CIF Euromortgage a, lors de sa réunion du 31 mars 2014, autorisé la cession, à la 3CIF, de l'intégralité de son portefeuille de RMBS externes. Le Conseil d'administration de la 3CIF à lui-même, lors de sa séance du 9 avril 2014, autorisé le rachat de ce portefeuille par la 3CIF. Cette opération sera réalisée sur la base de la valeur d'achat restant à amortir au 31.12.2013 majorée des coupons courus à la date de cession et minorée des amortissements intervenus au cours de la période.

— 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.

3.4 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.

4. Principes, Méthodes de Consolidation.

4.1 Continuité de l'exploitation. — Les comptes ont été établis sur les principes applicables en continuité d'exploitation qui s'appuie désormais sur l'approbation par la Commission européenne du Plan de Résolution Ordonnée incluant la garantie de l'Etat qui a été octroyée de façon définitive à l'issue de la phase provisoire, ainsi que développé supra. et sur le fait que CIFD veillera à assurer le financement de ses filiales dans le cadre du Plan de Résolution ordonnée.

Le Plan définissant les conditions de la résolution ordonnée s'articule sur les principes suivants :

— la production de crédits a cessé définitivement, hormis BPI et la Sofiap, à la date de décision d'accord de la garantie définitive ;
— les portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés conservés seront désormais 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 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.

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. Le principe de continuité d'exploitation repose sur la mise en place d'un plan de résolution ordonnée incluant une garantie de l'Etat Français, approuvé par la commission européenne, et qui repose notamment sur la décision de porter jusqu'à leur maturité les portefeuilles.

4.2 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.

4.3 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.

4.4 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.

4.5 Ecart 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.

4.6 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 %, 38 % pour les sociétés soumises à la contribution de 10,70% 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.

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

5. Principes comptables et méthodes d'évaluation.

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

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 1^{er} 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 déchéance 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 échu et des intérêts échus.

— 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 2013,
- 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 2013 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 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 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 arrêté 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 1^{er} 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 des mêmes hypothèses que celles fixées dans l'accord d'AGS (cf. Annexe 2).

La provision correspondante figure dans la rubrique « Provisions ».

Les engagements de retraite étant inclus dans les accords de l'AGS, les provisions antérieurement constituées ont été reprises au 31 décembre 2013, aucune nouvelle dotation n'est intervenue au cours de l'exercice.

— 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 :

	Déc. 13	Déc. 12
Montant comptabilisé au passif du bilan (en euros)	0	0
Volume d'heures de formation cumulé résiduel correspondant aux droits acquis au titre du DIF	185 961	220 493
Volume d'heures de formation n'ayant pas donné lieu à demande des salariés	173 214	215 158

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 2013.

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.

6. 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 2013 :

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Décote nette sur le portefeuille de créances clientèle	10 655	11 761
Surcote nette sur le portefeuille titres d'investissement		
Surcote (décote) nette sur le portefeuille emprunts	- 1 983	- 2 938
Produit net de l'exercice	150	1 702

Il a été repris au 31 décembre 2013 un produit net de 150 milliers d'euros, inscrit au niveau des intérêts et produits ou charges assimilés.

7. Différences de première consolidation.

Au 31 décembre 2013, les écarts d'évaluation positifs inscrits au bilan consolidé de C.I.F.D. s'élèvent à 3 440 milliers d'euros et figurent au niveau du poste immobilisations ; les écarts négatifs quant à eux représentent un montant de 1 597 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 2013 à 653 milliers d'euros.

8. Capital social.

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

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Capital social de CIFD	85 962	1 310 057

(En quantité)	Déc. 13	Déc. 12
Nombre d'actions	85 961 749	85 961 748
Valeur nominale	1,00	15,24

Cf. annexe 2.

9. Périmètre de consolidation.

	Déc. 13			Déc. 12		
	% contrôle	% intérêt	Méthode	% contrôle	% intérêt	Méthode
Crédit Immobilier de France Développement (société mère)			IG			IG
Assurances et Conseils	0,0	0,0	IG	99,9	99,9	IG
BPI (ex Banque Woolwich)	99,9	99,9	IG	100,0	100,0	IG
Société Foncière Patrimoine Immobilier	100,0	99,9	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. Centre Est (ex FCI de Bourgogne Franche Comté Allier)	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)	99,9	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 (ex CIF Sud)	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Nord (ex F.R. de Crédit Immobilier Nord Pas de Calais)	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Ouest (ex CIF Normandie)	53,8	53,8	IG	53,8	53,8	IG
C.I.F.R.A.A (ex Sud Rhône-Alpes-Auvergne)	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Sud-Ouest (ex Financière de l'immobilier Sud Atlantique)	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
F.R. de Crédit Immobilier de Bretagne	51,0	51,0	IG	51,0	51,0	IG
G.I.E CIF Services	100,0	80,4	IG	100,0	80,4	IG
G.I.E I-CIF	100,0	77,6	IG	100,0	77,6	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	99,9	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)	99,9	51,0	IG	100,0	51,0	IG

IG : Intégration Globale.

S : Sortante (fusion).

La société Assurances & Conseil a été cédée à la société Verspieren pour un montant de 10,5 millions d'euros en date du 2 Août 2013.

La Société Foncière Patrimoine Immobilier a intégré le périmètre de consolidation au 31.12.2013.

Les sociétés 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)	CEGERIS (2)	SNC CENTRE EST (1)	SNC FIRCI Immobilier (1)
Actif	139	6 349	4 327
Immeubles acquis par adjudication	0	5 772	3 678
Immobilisations d'exploitation	14		
Immobilisations incorporelles	9		
Immobilisations financières	0		
Trésorerie & VMP	15	412	597
Autres	101	165	52
Passif	139	6 349	4 327
Dettes Financières	0		133
C/C associés	0	7 623	3 052
Provisions	90		
Autres	352	739	1 452
Capitaux propres	- 303	- 2 013	- 310
Capital	38	1	2
Réserves et report à nouveau	128	- 847	
Résultat	- 469	- 1 167	- 312
Chiffre d'affaires	453	979	566
(1) Chiffres clés au 31 décembre 2013.			
(2) Chiffres clés au 31 décembre 2012.			

10. Opérations interbancaires et assimilées.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Caisse, Banques Centrales	286 440	12 782
Créances à vue	114 488	86 661
Comptes ordinaires	114 374	86 055
Prêts & pensions au jour le jour	114	606
Créances à terme	33 837	31 090
Prêts à terme	32 312	17 140
Autres prêts subordonnés	1 525	13 950
Total	434 765	130 533
Dont créances rattachées	1	2

11. Opérations avec la clientèle.

A – Encours :

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Créances commerciales	23	24
Autres concours à la clientèle	31 394 735	34 338 405
Crédits de trésorerie	332 411	308 472
Crédits à l'habitat (1) et (2)	30 641 880	33 586 774
Crédit à l'équipement	34 745	33 055
Prêts participatifs	1 944	2 430
Autres prêts subordonnés	0	0

Autres concours (3)	383 755	407 674
Comptes ordinaires débiteurs	5 926	5 907
Total	31 400 684	34 344 336
Dont créances rattachées	55 168	70 991

(1) Cet encours inclut une décote nette de 10 655 milliers d'euros au 31 décembre 2013.

(2) Dont 21 926 millions d'euros portés au 31 décembre 2013 par CIF Assets dans le cadre des opérations de titrisation du Groupe.

(3) Dont 1 227 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 31 849 millions d'euros contre 34 722 millions d'euros à fin décembre 2012, en diminution de - 0,09 %.

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

B – Créances douteuses sur la clientèle :

(En milliers d'euros)	Déc. 13			Déc. 12
	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets	Montants nets
Autres concours à la clientèle :				
Créances douteuses	1 138 543	- 145 558	992 985	935 181
Crédits de trésorerie	10	- 3	8	9
Crédits à l'habitat	1 136 997	- 145 118	991 879	934 074
Autres concours	1 536	- 438	1 098	1 098
Créances douteuses compromises	606 420	- 302 712	303 708	185 281
Crédits à l'habitat	606 420	- 302 712	303 708	185 281
Total	1 744 963	- 448 270	1 296 693	1 120 462

Le montant brut des créances douteuses relatives aux opérations réalisées avec la clientèle (y compris les créances compromises) s'élève à 1 744 963 milliers d'euros au 31 décembre 2013 contre 1 498 048 milliers d'euros au 31 décembre 2012.

Il représente 5,48 % de l'encours clientèle au 31 décembre 2013 contre 4,31 % à fin décembre 2012.

Le montant des dépréciations s'élève quant à lui à 448 270 milliers d'euros au 31 décembre 2013 et couvre à hauteur de 25,69 % les créances douteuses brutes contre 25,21 % en décembre 2012.

12. Obligations, actions et autres titres à revenu fixé et variable.

(En milliers d'euros)	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	Total Déc. 13	Total Déc. 12
Titres de placement	36 408	753 979	964	791 351	229 423
Titres d'investissement	464 637	535 635		1 000 272	1 979 705
Titres de l'activité de portefeuille					
Total	501 045	1 289 614	964	1 791 623	2 209 128
Dont :					
Créances rattachées	8 624	6 892		15 516	16 640
Dépréciations constituées	0	- 29		- 29	- 76
Titres cotés		658 846	286	659 133	1 395 764
Titres émis par des organismes publics	492 420	0		492 420	534 984

Au 31 décembre 2013, les moins-values relatives au portefeuille de placement s'élèvent à 29 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 997 millions d'euros pour la 3CIF.

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

Le montant brut des participations non consolidées s'élève à 12 644 milliers d'euros au 31 décembre 2013 contre 13 113 milliers d'euros au 31 décembre 2012 ; d'où une variation en valeur brute de - 469 milliers d'euros.

Cette variation s'explique principalement par la cession d'Assurance & Conseils qui détenait Artémis pour 800 milliers d'euros et CEGERIS pour 385 milliers d'euros, contrebalancée par les avances en compte courant à la SNC Centre Est à hauteur de 731 milliers d'euros.

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

(En milliers d'euros)	Déc. 13		Déc. 12	
	Valeurs Brutes	% Détention	Valeurs Brutes	% Détention
Procivis	4 961	9,65 %	4 961	9,65 %
Caisse de refinancement de l'habitat	57	NS	64	NS
CEGERIS	1 145	80 %	1 530	80 %
SNC Centre Est	5 626	100 %	4 895	100 %
Artemis	0	NS	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	0	NS
Maghreb titrisation	44	NS	44	9,99 %
GOBTP	31	NS	31	NS
Habitat Crédit	2	NS	2	NS
Habitat & Territoires Assurances	0	NS	8	50 %
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes	10	NS	10	NS
Autres participations	155	NS	155	NS
Total	12 644		13 113	
Dépréciations	- 1 145		- 2 369	
Valeur nette	11 499		10 744	

On observe une dépréciation pour 1 145 milliers d'euros sur CEGERIS.

14. Immobilisations incorporelles et corporelles.

(En milliers d'euros)	Déc. 13			Déc. 12
	Montants bruts	Amt & Dépr	Montants nets	Montants nets
Immobilisations incorporelles d'exploitation :				
Droit au bail	7 579	- 2 594	4 985	6 304
Autres éléments du fonds commercial (1)	48 518	- 45 078	3 440	29 119
Logiciel développé en interne				
Logiciels	82 173	- 67 172	15 001	18 124
Autres	940	- 51	889	1 493
Total	139 209	- 114 895	24 314	55 040
Immobilisations corporelles d'exploitation :				
Installations, agencements & assimilé (2)	28 451	- 28 169	282	9 056
Matériel informatique (2)	12 690	- 12 062	628	1 028
Immeubles d'exploitation (3) :				
Agencements, installations	31 980	- 23 702	8 278	11 177
Façades	7 825	- 1 262	6 563	6 839
Frais d'acquisition	13	- 13	0	248
Gros œuvres	51 878	- 19 965	31 913	34 582
Installations tech.	18 497	- 12 360	6 137	9 157
Terrains	49 853	- 133	49 720	46 455
Autres matériel et mobilier	19 601	- 16 901	2 700	4 648
En cours	91		91	135
Immeubles de placement (4) :				

Agencements, installations	2 219	– 160	2 059	546
Façades	49	– 107	– 58	0
Gros œuvres	5 950	– 40	5 910	1 488
Installations tech.	5 128	– 142	4 986	1 300
Terrains	1 447	0	1 447	376
Total	235 672	– 115 015	120 656	127 035
Total général	374 881	– 229 911	144 971	182 075

(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 le fonds de commerce de BPI pour 5 775 milliers d'euros en valeur brute (entièrement déprécié et amorti au 31 décembre 2013).

(2) La baisse des immobilisations corporelles d'exploitation s'explique par les dépréciations constituées sur les actifs attachés à l'activité commerciale.

(3) 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.

(4) L'augmentation des immeubles de placement a pour cause l'acquisition de nombreux gages issus du portefeuille apporté par Apollonia en vue de leur rentabilisation à moyen terme.

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
Mobiliers 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 :		
Proiciels	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.

15. Variations de l'actif immobilisé.

(En milliers d'euros)	Brut Déc. 12	Acquisitions	Cessions ou rembts	Augmentation de capital	Périmètre	Autres mvts (2)	Brut Déc. 13	Amort. & dépréciations	Net Déc. 13
Immobilisations financières (1)	1 992 819	23 283	– 377 691		– 1 194	– 622 461	1 014 909	– 3 140	1 011 770
Immobilisations incorporelles	163 530	1 594	– 671		– 25 243		139 210	– 114 895	24 315
Immobilisations corporelles	232 086	11 942	– 6 847		– 1 509	0	235 672	– 115 015	120 657
Total	2 388 435	36 819	– 385 210	0	– 27 946	– 622 461	1 389 792	– 233 050	1 156 742

(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, notamment :

— 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 2013 est de 1 907 milliers d'euros (contre 2 968 milliers d'euros au 31 décembre 2012),

— 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 2013 est de 74 milliers d'euros (idem au 31 décembre 2012).

— En 2013 CIF Euromortgage à reclassé ses RMBS externes initialement classés en portefeuille d'investissement en portefeuille de placement pour un montant de 624 288 milliers d'euros (cf. note 3.3).

16. Comptes de régularisation et actifs divers.

A – Autres actifs :

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Comptes de règlement sur opérations sur titres		758
Instruments conditionnels achetés	99 821	116 274
Report en arrière des déficits	333	
Stocks et emplois divers	45 837	37 574
Débiteurs divers	493 872	615 985
Gages et espèces versés (1)	1 970 748	2 750 446
Créances douteuses	290	209
Impôt différés		28
Total	2 610 901	3 521 274

(1) Il s'agit d'opérations de dépôt d'espèces avec certaines contreparties de marché avec lesquelles la 3CIF 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)	Déc. 13	Déc. 12
Comptes d'encaissement	40 039	42 456
Comptes d'ajustement de devises	5 957	12 638
Comptes d'écarts (1)	258 914	326 289
Pertes sur contrats de couverture	21 719	37 305
Charges à répartir (2)	43 154	63 296
Charges payées d'avance	2 176	5 327
Produits à recevoir	433 145	475 131
Autres comptes de régularisation	278	287
Total	805 382	962 729

(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.

17. Opérations interbancaires et assimilées.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Banques centrales		
Dettes à vue	33 613	4 067 848
Comptes ordinaires	33 362	90 404
Emprunts au jour le jour (1)	251	3 977 444
Titres donnés en pension livrée		
Dettes à terme	3 924 077	4 035 485
Emprunts à terme (2)	3 774 068	4 035 485
Titres donnés en pension livrée	150 009	
Total	3 957 690	8 103 333
Dont dettes rattachées	49 535	32 751

(1) Cette variation correspond principalement au remboursement d'ELA auprès de la BDF.

(2) Dont 3 100 millions d'euros souscrits auprès de la BCE par la 3CIF.

18. Dettes représentées par un titre.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
-----------------------	---------	---------

Bons de caisse		
Titres du marché interbancaire et de créances négociables (3)	8 835 534	5 399 886
Emprunts obligataires (1)	15 854 796	18 304 284
Autres dettes représentées par un titre (2)	2 465 300	2 448 985
Total	27 155 630	26 153 155
Dont dettes rattachées	391 131	415 571

(1) Ce poste comprend notamment 199,2 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 400 549 milliers d'euros.

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

(3) Les TCN émis par la 3CIF bénéficient de la garantie de l'Etat prévue au protocole du 27 novembre 2013.

19. Comptes de régularisation.

A – Autres passifs :

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Instruments conditionnels vendus	187	260
Créditeurs divers	163 095	151 535
Gages espèces reçus (1)	1 905 267	2 664 967
Dettes rattachées	1 738	2 333
Impôts différés	2 373	5 425
Total	2 072 659	2 824 520

(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)	Déc. 13	Déc. 12
Comptes d'encaissement	2 796	652
Comptes d'ajustement de devises (1)	23 437	25 969
Comptes d'écarts	0	0
Gains sur contrats de couverture	55 017	83 546
Subvention 0 % et crédits d'impôt	823 340	907 325
Autres produits constatés d'avance	12 513	23 996
Charges à payer	337 872	381 052
Autres comptes de régularisation	5 740	6 597
Total	1 260 715	1 429 137

(1) Il s'agit du cumul des gains sur OAT chez 3CIF à hauteur de 21 844 milliers d'euros.

20. 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)	Déc. 12	Dotations	Reprises	Autres mouvements	Déc. 13
Actif	- 405 900	- 239 867	148 473	12 973	- 484 319
Effets publics et assimilés			- 0		- 0
Etablissements de crédit	0	- 623			- 623
Clientèle	- 377 586	- 207 882	137 204	- 6	- 448 270
Titres à revenu fixe ou variable	- 76		47		- 29
Titres de participation	- 2 370	- 1 155		385	- 3 140

Immobilisations incorp et corp	- 23 864	- 28 079	10 078	12 594	- 29 270
Autres actifs (2)	- 2 004	- 2 128	1 144		- 2 987
Passif	33 476	448 698	- 14 965	- 781	466 429
Coût du risque	19 358	5 789	- 4 876	- 0	20 271
Ecart d'évaluation (1)	2 141		- 547		1 594
Retraite et médailles du travail	6 771	969	- 5 084	- 555	2 101
Charges générales d'exploitation	1 333	485	- 476	- 190	1 152
Impôt					
Restructuration (3)	626	440 908	- 2 089	- 108	439 337
Autres provisions	3 247	548	- 1 893	72	1 974

(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 1 876 milliers d'euros de dotation complémentaire et pour 1 137 milliers d'euros de reprise complémentaire au titre des dépréciations sur les biens acquis par adjudication.

(3) Ce poste intègre principalement les provisions pour restructuration de Groupe, l'Accord de Gestion Sociale pour 407 325 milliers d'euros, la moins-value latente sur la cession de la SOFIAP (effective en 2014) pour - 17 705 milliers d'euro et des provisions pour loyers et charges des agences et véhicules de fonction pour - 14 305 milliers d'euros.

21. 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	Bque Centrale, Créances/Dettes Rat, créances dx & dépréciation	Total	Total ventilation
Postes de l'actif :							
Opérations interbancaires et assimilées	89 645	2 073	26 314	30 291	286 441	434 764	148 324
Opérations avec la clientèle	333 635	316 843	1 513 447	27 861 921	1 374 838	31 400 684	30 025 847
Obligations et autres titres à revenu fixe (1)	55 186	49 465	648 127	530 068	6 769	1 289 615	1 282 846
Total	478 466	368 381	2 187 888	28 422 280	1 668 048	33 125 063	31 457 015
Postes du passif :							
Opérations interbancaires et assimilées	218 248	80 528	3 405 937	206 207	46 771	3 957 691	3 910 919
Opérations avec la clientèle	194 074	64 524	22 104	27 652	12 156	320 510	308 354
Emprunts obligataires & dettes subordonnées	238 200	4 232 846	6 350 681	4 815 369	217 700	15 854 796	15 637 095
Autres dettes constituées par des titres	2 053 061	2 608 775	3 840 400	2 625 167	173 431	11 300 834	11 127 403
Total	2 703 583	6 986 673	13 619 122	7 674 395	450 058	31 433 831	30 983 773
Instruments financiers à terme :							
Opérations de gré à gré	15 054 906	14 195 936	21 009 912	19 617 234		69 877 988	69 877 988
Marchés organisés							
Total	15 054 906	14 195 936	21 009 912	19 617 234		69 877 988	69 877 988

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

22. 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 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				- 20 982		- 20 982	- 17 573
Autres mouvements				1		1	- 9
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
Résultat de l'exercice					– 362 352	– 362 352	– 119 001
Affectation du résultat				29 459	– 29 459		
Dividende							
Apports à CIFD							
Variation de périmètre & changement de méthodes	– 1 224 095		5 000	1 221 886		2 791	– 4
Autres mouvements							
Solde au 31 décembre 2013	85 962		5 000	1 582 263	– 362 352	1 310 873	655 318

23. Hors-bilan.

A – Engagements de financement :

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Engagement reçus	435 956	654 348
D'établissement de crédit	434 671	652 158
De la clientèle (1)	1 285	2 190
Dont : prêt à taux zéro	1 285	2 190
Engagement donnés	262 310	849 589
En faveur d'établissement de crédit		652
En faveur de la clientèle	262 310	848 937

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

B – Engagements de garantie :

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Engagement reçus	4 013 875	1 607 119
D'établissement de crédit	25 673	10 620
De la clientèle (1)	3 988 202	1 596 499
Engagement donnés	10 277	48 952
En faveur d'établissement de crédit (2)	8 992	47 337
En faveur de la clientèle	1 285	1 615

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

C – Autres engagements (1) :

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Autres engagement reçus	4 084 300	3 737 846
Autres engagement donnés (2)	5 494 756	4 445 114

(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.

D - Autres opérations sur instruments financiers dérivés :

(En milliers d'euros)	Valeurs nominales des contrats				
	Déc. 13				Déc. 12
	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	47 255 332	16 304 369	0	63 559 701	58 887 401
Autres opérations	0	0	0		0
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat	0	0	0	0	0
Contrats de taux plancher/plafond et autres options	373 733	3 896 884	237	4 270 853	4 688 507
Options de vente	0	0	0	0	0
Opérations de change :					
Opérations de gré à gré :					
Opérations fermes :					
Cross currency swap	73 794	0	0	73 794	107 528
Swaps de change	0	1 973 639	0	1 973 639	2 082 206
Autres opérations		0	0	0	0
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
Total	47 702 859	22 174 892	237	69 877 988	65 765 642

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				
	Déc. 13				Déc. 12
	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	0	0	
Swaps de taux	- 719 983	1 232 064	0	512 081	- 871 298
Autres opérations	0	0	0		- 58
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat	0	0	0	0	0
Contrats de taux plancher/plafond	- 6 231	26 617	0	20 386	10 718
Options de vente	0	- 0	0	0	
Opérations de change :					
Opérations de gré à gré :					
Opérations fermes :					
Cross currency swap	- 697	0		- 697	5 065
Swaps de change		326 744		326 744	463 135
Autres opérations		0		0	0
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
Total	- 726 911	1 585 425	0	858 514	- 392 438

24. Effectif moyen.

	Effectif moyen salarié Déc. 13	Effectif moyen salarié Déc. 12
Cadres	807	982

Non cadres	1 157	1 348
Total des effectifs	1 964	2 330

Il s'agit des effectifs employés.

25. Intérêts et produits assimilés.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Intérêts & produits assimilés sur :		
Etablissements de crédit	293 352	508 087
La clientèle	1 261 743	1 389 983
Obligations & autres titres à revenu fixe	602 435	611 190
Autres intérêts & produits assimilés	155	0
Reprise des écarts d'évaluation négatifs relatifs au portefeuille prêts & emprunts	547	573
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions	2 853	4 290
Total	2 161 085	2 514 123

26. Intérêts et charges assimilées.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Intérêts & charges assimilées sur :		
Etablissements de crédit	- 861 297	- 1 034 401
La clientèle (2)	- 110 205	- 10 486
Obligations & autres titres à revenu fixe	- 893 221	- 1 085 512
Dettes subordonnées	- 88	10
Autres intérêts & charges assimilées	0	- 9
Reprise des écarts d'évaluation positifs relatifs au portefeuille prêts & emprunts	- 1 200	- 1 308
Charges à étaler (1)	- 3 867	- 12 623
Total	- 1 869 878	- 2 144 329

(1) Ce poste enregistre l'étalement des frais d'émission d'emprunts, soit 3 841 milliers d'euros en provenance de CIF Euromortgage pour 1 850 milliers d'euros et de la 3 CIF pour 1 991 milliers d'euros.

(2) Dont 103 067 milliers d'euros au titre de la Garantie de l'Etat.

27. Commissions.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Produits sur :		
Etablissements de crédit	16	17
La clientèle	3 532	4 636
Opérations sur titres		
Opérations de change		
Instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	45	1 260
Autres commissions (1)	88 840	94 985
Total	92 433	100 898
Charges sur :		
Etablissements de crédit	- 873	- 1 199
La clientèle (2)	- 21 866	- 83
Opérations sur titres	- 164	- 31
Opérations de change		

Instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	- 2 186	- 2 604
Prescripteurs & apporteurs d'affaires (nettes de transferts)	- 207	- 237
Autres commissions	- 434	- 3 193
Total	- 25 730	- 7 347

(1) Ce poste comprend 59 755 milliers d'euros de commissions perçues au titre de contrat d'assurance DIT contre 69 613 milliers d'euros au 31 décembre 2012.

Les prestations de services d'Assurances et Conseils s'élèvent à 10 316 milliers d'euros contre 16 636 milliers d'euros à fin 2012.

(2) Comprenant - 21 778 millions d'euros au titre de commission flat et additionnelle de la garantie de l'Etat définitive.

28. Gains ou pertes sur portefeuille de placement.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Portefeuille de placement	624	3 267
Frais d'acquisition		- 21
Plus ou moins-values de cession (1)	577	1 947
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de dépréciations (2)	47	1 341
Titres de l'activité de portefeuille		
Total	624	3 267

(1) Ce poste enregistre pour 577 milliers d'euros de plus-values nettes de moins-values réalisées par la 3CIF sur son portefeuille d'effets publics et assimilés contre 1 386 milliers d'euros en décembre 2012.

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

29. Autres produits d'exploitation bancaire.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Transferts de charges	0	0
Opérations bancaires faites en commun	0	15
Autres produits d'exploitation bancaire (1)	9 510	11 040
Autres produits	1 602	1 360
Total	11 112	12 415

(1) Ce poste enregistre les gains sur cessions d'immeubles acquis par adjudication pour un montant de 8 293 milliers d'euros au 31 décembre 2013 contre 4 749 milliers d'euros en 2012.

30. Autres charges d'exploitation bancaire.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Amortissement des charges à étaler	- 0	- 1
Opérations bancaires faites en commun	0	- 7
Autres charges d'exploitation bancaire (1)	- 11 961	- 16 506
Autres charges	- 118	- 10
Total	- 12 079	- 16 524

(1) Ce poste enregistre principalement les pertes sur immeubles acquis par adjudication pour 8 372 milliers d'euros ainsi que les moins-values de cession sur échéances et créances reportées à hauteur de 1 295 milliers d'euros.

31. Charges générales d'exploitation.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Frais de personnel	- 159 299	- 164 349
Salaires et traitements	- 91 291	- 100 847
Intéressement et participation des salariés	- 3 595	- 4 425
Charges sociales	- 49 101	- 52 889

Produits divers d'étalement au TIE (1)	49	8 522
Autres charges assimilées	– 15 361	– 14 710
(*)Dont charges de retraite	– 9 517	– 10 145
Frais administratifs	– 121 795	– 110 890
Impôts et taxes (2)	– 20 424	– 18 740
Services extérieurs	– 101 638	– 92 392
Autres charges assimilées	267	242
Amortissement des charges à étaler (net des transferts)	451	713
Charges refacturées	4 832	4 885
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions pour risques	6 143	2 066
Total	– 269 668	– 267 575

(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 7 783 milliers d'euros au 31 décembre 2013 au titre de la taxe de risque systémique et du contrôle prudentiel ACPR.

Les rémunérations totales & avantages en nature versés aux administrateurs par la société consolidante ou les sociétés contrôlées s'élèvent à 261 milliers d'euros au titre de l'exercice 2013.

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 2013 est donnée ci-dessous :

Prestations/Cabinets	Total	
	Déc. 13	Déc. 12
Certif, examen des comptes	2 306	2 196
PwC	1 042	990
Mazars	1 036	897
Autres	228	309
Missions Accessoires	190	56
PwC	104	34
Mazars	86	22
Autres	0	0
Sous total	2 496	2 252
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	2 496	2 252
PwC	1 146	1 025
Mazars	1 122	918
Autres	228	309

32. Coût du risque.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Lié aux opérations sur :		
Les établissements de crédit	– 620	
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	– 620	

Pertes sur créances irrécouvrables	0	
Récupérations sur créances amorties	0	
La clientèle	- 95 242	- 71 056
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	- 74 396	- 35 203
Pertes sur créances irrécouvrables	- 23 747	- 37 811
Récupérations sur créances amorties	2 783	1 898
Coût net du FGAS	118	60
Les portefeuilles-titres & autres opérations diverses	- 136	6
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	- 251	- 4
Pertes sur créances irrécouvrables	0	- 0
Récupérations sur créances amorties	115	10
Total	- 95 998	- 71 050

33. Gains ou pertes sur actifs immobilisés.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Sur Immobilisations financières	- 1 155	- 1 263
Plus ou moins-values de cession	- 0	
Dotations ou reprises nettes aux comptes de dépréciations (1)	- 1 155	- 1 263
Sur immobilisations incorporelles	- 223	- 1 149
Sur immobilisations corporelles	- 522	173
Plus ou moins value de consolidation		0
Total	- 1 900	- 2 239

(1) Ce poste enregistre une dépréciation sur les titres de CEGERIS pour un montant de 1 145 milliers d'euros (cf note 12).

34. Résultat exceptionnel.

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Charges exceptionnelles	- 464 268	- 12 600
Produits exceptionnels	12 124	0
Total	- 452 144	- 12 600

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 complémentaire correspondant aux moins-values latentes a été constituée pour un montant de - 3 874 milliers d'euros au 31 décembre 2013 contre - 12,6 millions d'euros au 31 décembre 2012.

Ce poste enregistre également, la provision nette liée à l'Accord de Gestion Sociale pour un montant de - 407 325 milliers d'euros, la cession d'Assurances & Conseils pour un montant de - 9 646 milliers d'euros, la moins-value latente de cession de la SOFIAP pour un montant de - 17 705 milliers d'euros, et des provisions pour loyers et charges des agences commerciales et des véhicules de fonction pour un montant de - 14 305 milliers d'euros.

35. Impôt sur les sociétés.

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

(En milliers d'euros)	Déc. 13	Déc. 12
Part du groupe	719	35 680
Part des Minoritaires	1 389	17 037
Total	2 108	52 717

Ventilation des impôts différés par nature :

(En milliers d'euros)	Déc. 13		Déc. 12	
	Impôts différés actifs	Impôts différés passifs	Impôts différés actifs	Impôts différés passifs

Différences temporaires		- 2 397	28	- 4 722
Provisions congés payés				
Provisions engagement de retraite			180	
Provisions non déductibles		- 2 397	35	448
Charges et produits à taxation différée				- 5 158
Dont étalement au TIE des commissions et coût de transaction				- 2 280
Autres			- 187	- 12
Reports fiscaux déficitaires				
Autres	24			- 703
Ecart d'évaluation	24			- 704
Autres				1
Total impôts différés	24	- 2 397	28	- 5 425
Impôts différés non activés	154 154	- 1 207	21 896	- 1 931

Compte tenu du contexte et en l'absence d'un « tax planning » détaillé justifiant la recouvrabilité des impôts différés actifs, le groupe, par prudence a déprécié ses positions d'impôts différés actifs nets sur ses filiales opérationnelles.

Preuve de l'impôt :

	Déc. 13	En %	Déc. 12	En %
Résultat de l'ensemble consolidé	- 481 353		34 308	
Charge d'impôt du groupe	- 2 108	0,44 %	- 52 717	- 60,58 %
Résultat avant impôt	- 479 245		87 025	
Taux d'impôt de la société mère	34,43 %		34,43 %	
Impôt théorique	165 020		- 29 966	
Taux d'impôt effectif	- 0,44 %		60,58 %	
Ecart	- 167 128		- 22 751	
Impôt de distribution		0,00 %	0	0,00 %
Effet des charges non déductibles et des produits non imposables	- 14 420	3,01 %	- 1 754	- 2,02 %
Effet des abattements CSB sur le calcul de l'impôt	252	- 0,05 %	302	0,35 %
Effet des différences de taux d'imposition et du report variable	- 794	0,17 %	- 1 160	- 1,33 %
Crédit d'impôt sur le mécénat	34	- 0,01 %	8	0,01 %
Limitation des Impôts différés et impôts différés non activés sur déficit	- 154 260	32,19 %	- 19 965	- 22,94 %
Dégrèvement d'impôt et déficit fiscal imputé		0,00 %		0,00 %
Divers et régularisation N-1	2 060	- 0,43 %	- 182	- 0,21 %
Total	- 167 128		- 22 751	

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 de l'exercice 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 des opérations 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 », 3 « Événements postérieurs à la clôture », et sur la paragraphe 4.1 « Continuité de l'exploitation » de la note 4 « Principes, méthodes de consolidation » qui rappellent que les comptes consolidés de la société Crédit Immobilier de France Développement au 31 décembre 2013 ont été établis selon les règles comptables applicables en situation de continuité d'exploitation.

L'utilisation de cette convention est étayée par :

- un plan de résolution ordonnée révisé et validé par la Commission Européenne le 27 novembre 2013. Ce plan de résolution ordonnée repose sur la décision de gérer de manière patrimoniale les portefeuilles, reposant sur leur portage à leur maturité, et comprend notamment :
 - une garantie autonome à première demande consentie par l'Etat français portant sur l'encours de titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 novembre 2013 dont l'échéance contractuelle ne pourra être postérieure au 31 décembre 2035, couvrant les besoins en liquidités externes du CIF à hauteur de 16 Mds€ ;
 - une garantie autonome à première demande consentie par l'Etat français portant sur l'encours de certaines expositions intragroupes du Groupe CIF couvrant les créances correspondant aux placements internes de trésorerie de CIF Euromortgage et CIF Assets (fonds commun de titrisation du Groupe) sur la 3 CIF à hauteur de 12 Mds€, jusqu'au 31 décembre 2035.
- le fait que CIFI veillera à assurer le financement de ses filiales dans le cadre du plan de résolution ordonnée.

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 de la garantie définitive entre la République française, Crédit Immobilier de France Développement, la 3CIF et CIF Euromortgage, la garantie autonome à première demande émise en considération des titres financiers 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 27 novembre 2013.

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

— Estimations comptables :

- Votre groupe constitue une provision pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale. Le paragraphe 2.6 de la note 2 de l'annexe expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles, notamment relatives au taux d'actualisation, retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations de la provision comptabilisée. Dans le cadre de notre appréciation de cette provision, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces règles comptables et nous avons examiné les éléments ayant conduit à la détermination de celle-ci au 31 décembre 2013.
- Votre groupe constitue une provision pour restructuration liée à l'activité commerciale. Le paragraphe 2.5 de la note 2 de l'annexe expose les règles comptables et les hypothèses retenues pour le traitement comptable et le calcul de la provision comptabilisée. Dans le cadre de notre appréciation de cette provision, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces règles comptables et nous avons examiné les éléments ayant conduit à la détermination de celle-ci au 31 décembre 2013.
- Votre groupe constitue des dépréciations et provisions spécifiques afin de couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités (notes n° 5, 11, 20 et 32 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, nous avons examiné les éléments retenus pour déterminer les dépréciations et provisions constituées au 31 décembre 2013 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 5, 12, 13 et 20 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 (note 35 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 sa 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 24 juin 2014.
Les commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit ;
Elisabeth L'HERMITE,

Mazars,
Virginie CHAUVIN.

V. — Rapport de gestion.

Le rapport de gestion est tenu à la disposition du public au siège social de la société.