

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

Société anonyme au capital de 124 821 566 euros.
Siège social : 26/28, rue de Madrid – 75008.
379 502 644 R.C.S. Paris

A. — Comptes sociaux.

I. — Bilan au 31 décembre 2014.

(Eu euros.)

Bilan actif	Note	31/12/14	31/12/13
Caisse, banques centrales, C.C.P.		0	0
Effets publics et valeurs assimilées		0	0
Créances sur les établissements de crédits	1	1 837 577 765	2 130 915 794
Opérations avec la clientèle		76 170 128	76 170 478
Obligations et autres titres à revenu fixe	2	114 774 346	114 770 274
Actions et autres titres à revenu variable	2	0	0
Participations et autres titres détenus à L.T	3	128 029	128 029
Parts dans les entreprises liées	3	733 920 430	514 088 649
Immobilisations incorporelles	3	0	0
Immobilisations corporelles	3	36 036	36 036
Autres actifs	4	16 684 755	20 004 664
Comptes de régularisation	5	4 515 939	4 431 001
Total actif		2 783 807 427	2 860 544 925

Bilan passif	Note	31/12/14	31/12/13
Dettes envers établissements de crédit	1	1 811 172 355	2 091 684 931
Opérations avec la clientèle		0	231 947
Dettes représentées par un titre		0	0
Autres passifs	6	8 628 140	37 371 130
Comptes de régularisation	5	228 113 249	16 225 533
Provisions	7	29 122 219	22 156 769
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux		0	0
Capitaux propres hors FRBG	8	706 771 464	692 874 614
Capital souscrit		124 821 566	85 961 749
Primes d'émission		215 359 467	4 999 999
Réserves		601 912 866	1 358 886 439
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		0	0
Résultat non encore affecté		0	0
Résultat de l'exercice		- 235 322 435	- 756 973 573

Total passif		2 783 807 427	2 860 544 925
--------------	--	---------------	---------------

Contre-valeur euros des passifs en devise.

Hors-bilan.

	Note	31/12/14	31/12/13
Engagements donnés :			
Engagements financement donnés	10		
Engagements garantie donnés	10	165 100 000	165 100 000
Engagements s/titres donnés			
Autres engagements (1)	11	728 926 820	913 663 538
Engagements reçus :			
Engagements financement reçus			
Engagements garantie reçus			
Engagements s/titres reçus		12 000 000	12 000 000

(1) Le nantissement est enregistré à la valeur de marché des titres.

II. — Compte de résultat.

(En euros.)

	Note	31/12/14	31/12/13
+ Intérêts et produits assimilés	12	8 658 768	8 952 302
– Intérêts et charges assimilées	13	– 6 530 510	– 7 176 641
+ Revenus des titres à revenu variable	14	0	0
+ Commissions (produits)	15	0	0
– Commissions (charges)	16	– 206 647 115	– 124 273 753
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	17	0	0
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	18	0	2 719
+ Autres produits d'exploitation bancaire	19	1 003	1 443
– Autres charges d'exploitation bancaire	20	– 4	0
Produit net bancaire		– 204 517 857	– 122 490 467
– Charges générales d'exploitation	21	– 23 170 134	– 35 350 702
– Dotations aux amortissements et dépréciation sur immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Résultat brut d'exploitation		– 227 687 991	– 157 841 169
+/- Coût du risque	22	– 176 538	623 462
Résultat d'exploitation		– 227 864 529	– 158 461 169
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	23	– 1 614 113	– 599 826 549
Résultat courant avant impôts		– 229 478 642	– 758 287 717
+/- Résultat exceptionnel	24	– 9 354 145	– 15 144 464
– Impôt sur les bénéfices	25	3 510 352	16 458 608
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
Résultat net		– 235 322 435	– 756 973 573

III. — Annexe aux comptes sociaux.

Le résultat comptable au 31 décembre 2014 est un déficit de 235 322 434,98 €.

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

Note 1 – Faits marquants et comparabilité des exercices.

1. Événements comptables :

— Distribution de dividendes : aucun dividende n'a été versé.

— Cession de la SOFIAP : la réalisation définitive de la cession de la totalité des actions détenues par CIFI dans le capital de la SOFIAP est intervenue le 20 mai 2014 et s'est traduite par l'enregistrement d'une perte de 4 625 974 euros dans les comptes de CIFI, ces titres ayant fait l'objet d'une provision pour dépréciation de 4 882 617 euros en 2013.

— Compte courant de CEGERIS : le solde du compte courant de CEGERIS a été porté de 620 000 à 800 000 euros ; dans la mesure où cette société détenue à hauteur de 80 % par CIFI et 20 % par Cautialis fait actuellement l'objet d'une liquidation amiable, ces sommes ont été portées en créances douteuses et litigieuses et provisionnées dans leur intégralité.

— Prêts et emprunts : concomitamment aux remboursements anticipés que CIFI Euromortgage a faits à CIFI pour un total de 280 millions d'euros, CIFI a procédé au remboursement du même montant à la 3CIFI de manière anticipée.

— Comptes d'attente de l'intégration fiscale : le résultat d'ensemble du groupe d'intégration fiscale étant fortement déficitaire CIFI n'a pu bénéficier des économies de trésorerie apportées par les sociétés déficitaires du groupe fiscal et n'a donc pas mouvementé les comptes d'attentes des sociétés concernées ; les soldes des comptes d'attente inscrits dans les comptes de CIFI sont donc ceux au 31 décembre 2013 et ne sont pas représentatifs des déficits reportables réels des sociétés du groupe d'intégration fiscale mais qui font l'objet d'un suivi extracomptable par ailleurs.

2. La garantie de l'État. — La Commission Européenne a, par décision du 27 novembre 2013, autorisé l'État à délivrer sa garantie définitive au Crédit immobilier de France. Le même jour l'Etat, CIFI, la 3CIFI et CIFI Euromortgage, en présence de CIFI Assets et de la Banque de France ont signé un protocole définitif (les « Garanties Définitives »).

Elles sont constituées :

— d'une garantie dite « externe » portant sur les titres financiers émis par la 3CIFI pour refinancer les actifs du Crédit Immobilier de France d'un montant de 16 milliards d'euros.

— d'une garantie dite « interne » à hauteur de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CIFI Euromortgage et CIFI Assets au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIFI ainsi que sur les sommes dues par celle-ci au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIFI Euromortgage et CIFI Assets.

Le Groupe CIFI s'engage à verser à l'État une rémunération composée :

— d'une commission de base de 5 points de base sur les montants garantis, supportée par la 3CIFI,

— d'un montant de mise en place de la garantie d'un montant de 5 millions d'euros intégralement dû par CIFI et exigible le 28 novembre 2013. Ce montant de mise en place a été payé par CIFI à l'État 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 CIFI (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.

A titre de garantie, CIFI s'est engagé à nantir au profit de l'Etat les titres de ses filiales (3CIFI, CIFI Euromortgage, BPI et les sociétés financières régionales), le conseil d'administration de CIFI a pris les décisions permettant la réalisation de cette opération.

Au 31 décembre 2014, CIFI a nantir au profit de l'Etat pour 728,9 millions d'euros en valeur brute de titres des filiales opérationnelles, de CIFI Euromortgage et de la 3CIFI.

Au titre de l'exercice 2014, la Commission additionnelle de la garantie de l'Etat s'élève à 206 646 102 euros. Celle-ci a été réglée par CIFI le 31 mars 2015 dans la mesure où le critère relatif au ratio de solvabilité a bien été respecté.

3 Apports de titres. — L'opération d'apport de titres a consisté en une opération capitalistique d'échange de titres entre actionnaires :

— les actionnaires des SFR, sociétés apporteurs, ont apporté à CIFI, société bénéficiaire de l'apport, les titres qu'elles détenaient au capital des SFR (les actionnaires concernés par l'apport de leurs titres sont les SACICAP ainsi que la holding NPCA, CRAMA Méditerranée, CNP Assurances et CNP IAM) ;

— en contrepartie, les sociétés apporteurs ont été rémunérées par l'émission de titres nouveaux du capital de CIFI.

La réalisation définitive de cette opération est intervenue le 10 décembre 2014 par l'approbation par l'Assemblée générale extraordinaire de CIFI des apports en nature des titres des SFR au profit de CIFI, de l'augmentation du capital et des modifications statutaires corrélatives.

En contrepartie de l'apport de titres à CIFI des actions des filiales par les SACICAP et les autres actionnaires pour un montant de 250 614 479 euros, CIFI a émis 38 859 817 actions nouvelles de valeur nominale 1 euro, soit une augmentation de capital de 38 859 817 euros, le solde de 211 754 662 euros étant porté en prime d'émission après imputation des frais d'émission pour 1 395 194 euros.

4. Valorisation des titres de participation. — Dans le cadre de la réorganisation du groupe, CIFI détient désormais près de 100 % des titres des SFR suite aux apports de titres réalisés par les Sacicap en décembre 2014, les valeurs retenues pour ces apports ayant une base identique à la valorisation des titres détenus par CIFI dans ses comptes au 31 décembre 2013. Lors de la clôture 2014, ces titres ont fait l'objet d'un test de dépréciation pour s'assurer que les valeurs d'apport n'étaient pas remises en cause. Cette valorisation a été faite sur base consolidée aux bornes de CIFI et de ses filiales et ne remet pas en cause les valeurs d'apport.

Par ailleurs, le stock de dépréciation de 588,6 M€ comptabilisé globalement au 31 décembre 2013 a été affecté en 2014 ligne à ligne sur la base des valeurs retenues dans les traités d'apport approuvés lors de l'AGE du 10 décembre 2014.

— Méthode des flux actualisés d'écoulement des fonds propres :

Cette valorisation repose sur les principales hypothèses de refinancement suivantes :

- Modification du schéma de refinancement interne du groupe avec la disparition de CIF Assets en conduisant à une diminution du coût de la garantie interne,
- Prise en compte d'un « buffer » de liquidité complémentaire.

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 (2015 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'État 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 CIFI, il a été décidé de retenir un taux d'actualisation de 3,58 % en moyenne sur la période (4,19 % en 2013), plus approprié à la situation du Groupe et déterminé de la manière suivante :

- Le rendement au 31/12/2014 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 retenue est de 6 % (5 % en 2013) compensant partiellement la baisse des taux sans risque ;
- Le coefficient Bêta qui mesure la sensibilité au risque de marché ; du fait de la résolution ordonnée et de la garantie de l'État 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'État 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 à 0,5 et la prime de risque ajustée du Bêta à 6 % x 0,5 soit 3,00 %.

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 nette comptable des titres de participation au 31 décembre 2014 est de 728,9 M€.

Avant prise en compte du plafonnement des dividendes imposé aux actionnaires de CIFI, sur la base du taux d'actualisation 2014 retenu par CIFI explicité ci-dessus, la valorisation de ces participations s'établit à 1002 M€. La prise en compte d'hypothèses plus stressées aboutirait à une valeur de 871 M€.

Sur la base du taux d'actualisation de 8 % de la Commission Européenne, la valeur des titres du groupe CIF, incluant CIFI, s'établirait à 764 M€ ; la prise en compte d'hypothèses plus stressées aboutirait à une valeur de 656 M€.

Tout ceci justifie le maintien des valeurs des titres détenus par CIFI tels qu'indiquées supra.

5. Provision pour restructuration dans le cadre de l'AGS. — Dans le cadre du plan de résolution ordonnée, le CIF a mené avec les organisations représentatives du personnel des négociations qui ont abouti le 20 décembre 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,
- des mesures de plan de préretraite et de départ à la retraite.

La mise en œuvre du Plan de résolution ordonnée conduit à la mise en place de PSE successifs, dont la première tranche dit PSE1, a eu ses effets sur 2014.

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 en 2013 le CIF avait repris les indemnités de départ à la retraite des salariés antérieurement constatées.

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode des unités de crédit projetées pour déterminer la valeur actualisée de son 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 (i.e. droits acquis au 31 décembre 2014 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 décembre 2014 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 (i.e. l'AGS) ;
- des hypothèses financières portant sur les éléments suivants :
 - le taux d'actualisation ;
 - les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (taux de 0,50 % au 31 décembre 2014).

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 du 31 décembre 2014 pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes. (i.e. respectivement au 31 décembre 2014 et 31 décembre 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 3-5 ans des obligations « Corporate AA » soit 0,46 %.

CIFD a provisionné en charges exceptionnelles pour 2014 au titre de l'AGS un montant de 4 606 347 € et une reprise de 268 000 € ainsi que respectivement 2 403 601 € et 726 913 € au titre de la provision des AGS des GIE CIF SERVICES et GIE I-CIF.

Le montant de la provision AGS dans les comptes au 31/12/2014 s'élève à 22 613 305 €.

Il n'a pas été constaté dans les comptes de consommation au titre du plan de sauvegarde pour l'emploi réalisé en 2014.

Note 2 – 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'État 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 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.

Note 3 – Principes et méthodes de présentation.

3.1 Présentation des comptes. — Les états financiers sont présentés en euros avec un comparatif au 31 décembre 2013.

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

Note 4 – 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.

4.1 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 matérialisées 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.

CIFD applique l'article 2221 du règlement n° 2014-07 de l'ANC relatif au risque de crédit.

4.2 Natures de dépréciations et provisions :

4.2.1 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'examen réguliers, dossier par dossier, et en tenant compte de l'analyse du risque et des garanties disponibles.

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

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

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

Conformément au règlement n° 2014-07 de l'ANC, les dépréciations pour risques de crédits avérés sont calculées en appliquant la méthode actuarielle. Par ailleurs, dans un but d'harmonisation entre les normes françaises et les normes IFRS, le Groupe CIFD a choisi de comptabiliser les intérêts sur encours douteux compromis dès l'exercice 2005.

4.2.2 Fonds pour risques bancaires généraux : Aucun FRBG n'a été constaté dans les comptes.

4.2.3 Provision retraite : Une provision avait été constituée pour couvrir les charges liées aux indemnités de départ en retraite du personnel. CIFD doit en effet faire face à certains engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite des salariés en activité, selon les modalités fixées par la Convention Collective qui lui est applicable et conformément à la loi portant sur la réforme des retraites du 21 août 2003, selon laquelle la mise à la retraite ne peut être prononcée qu'à la condition que le salarié concerné ait atteint son âge de départ à la retraite, indépendamment du nombre de trimestres cotisés.

Depuis le 31 décembre 2013, la provision a été reprise.

4.3 Portefeuille titres. — CIFD détient des portefeuilles de titres de placement et de participation dont les règles comptables sont selon les dispositions du règlement ANC n° 2014-07, 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.

— 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.

— 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 4 des faits marquants de l'exercice.

4.4 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.

4.5 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.

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

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

Conformément au règlement n° 2014-07 de l'ANC 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 décembre 2014.

4.7 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, CCF Euromortgage, la Banque Patrimoine et Immobilier et la Foncière Patrimoine 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.

4.8 Crédit d'impôt compétitivité emploi. — En application de la note d'information de l'ANC du 28 février 2013 et de la note du CNCC du 23 mai 2013, le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) au sein du groupe CIFD est comptabilisé selon les principes et méthodes suivants :

– enregistrement au rythme de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes (versements de salaires et passifs comptabilisés au titre des rémunérations exigibles),

– enregistrement au crédit d'un sous-compte dédié aux « Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations – CICE » en contrepartie d'un sous-compte « Autres débiteurs divers – Etat ».

CIFD bénéficie au titre des exercices 2013 et 2014 du Crédit d'Impôt Compétitivité et Emploi (CICE) de manière directe et indirecte (via les GIE CIF Services et I-CIF).

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

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

Note 5 – Annexe chiffrée.

1 - Créances et dettes sur établissements de crédit :

Actif	31/12/14	31/12/13	Passif	31/12/14	31/12/13
Créances à vue	199 459 316	207 262 709	Dettes à vue :	102 494 856	102 494 856
Comptes ordinaires	199 459 316	207 262 709	Comptes ordinaires	102 494 856	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	1 638 118 449	1 923 653 085	Dettes à terme :	1 708 677 499	1 989 190 076
Prêts à terme	1 300 852 597	1 346 269 676	Emprunts à terme	1 708 677 499	1 989 190 076
Titres reçus en pension livrée	0	0	Titres donnés en pension livrée	0	0
Prêts participatifs (1)	3 048 980	3 048 980		0	0
Autres prêts subordonnés (1)	334 216 872	574 334 428		0	0
Total	1 837 577 765	2 130 915 794	Total	1 811 172 355	2 091 684 931
Dont créances rattachées	1 140 744	1 099 164	Dont dettes rattachées	577 499	1 090 076

(1) Détail des prêts participatifs et prêts subordonnés

(1) CIF Centre Est	3 048 980,35	Euribor 3 mois + 10 pb
CIF Centre Ouest	4 116 123,47	
CIF Euromortgage	330 000 000,00	
	337 165 103,82	

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	112 062 230	0	112 062 230
Titres d'investissement	0	2 712 116	0	2 712 116
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0
Total	0	114 774 346	0	114 774 346
Dont créances rattachées	0	542 780	0	542 780
Dont titres prêtés	0	0	0	0
Dont titres cotés (*)		11 385 000	0	
Dont titres émis par des organismes publics	0	0		
Dont titres participatifs		0		
Dont autres titres subordonnés		10 839 125		

(*) Valeur nette hors créances rattachées.

Informations diverses sur titres :

	Placement	Investissement	T.A.P.
Différence entre prix d'acquisition et prix de remboursement	0	0	
Positive	0	0	

Négative	0	0
Titres vendus avant leur échéance		0
Plus-values latentes	0	0
Moins-values latentes provisionnées	0	0

3.1 - Actif immobilisé :

	Montant brut 31/12/13	Acquisitions transfert	Cessions ou remboursements	Transfert	Montant brut 31/12/14
Participations et autres titres	1 272 621				1 272 621
Titres de participation et parts sur entreprises liées	1 112 973 981	250 619 537	– 33 799 617		1 329 793 901
Immobilisations incorporelles	0			0	0
Immobilisations corporelles	36 036	0	0	0	36 036
Avances aux SCI	0	0	0	0	0
Créances douteuses	0	0	0	0	0
Total	1 133 032 031	250 619 537	– 33 799 617	0	1 331 102 558

(*) 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	36 036	0	36 036
Total	36 036	0	36 036

3.2 - Filiales et participations :

Dénomination	Forme juridique	Siège social	n° SIREN	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation du résultat	% détenu	Valeur brute	Valeur nette	Provision pour risque	Prêts et avances consentis au 31/12/14	Cautions et avals donnés	PNB ou C.A
A.1 FILIALES ET PARTICIPATIONS (+50%) :												
CIF SUD OUEST	SA	11, cours du 30 Juillet 33000 Bordeaux	391761137	212 566 743	33 490 377	99,99 %	168 514 261	109 949 172				41 306 533
FIN REG DE CI DE BRETAGNE	SA	9, rue du 71 RI 22001 St-Brieuc	391602364	137 751 015	21 802 041	99,99 %	116 036 180	80 252 493				17 204 682
FIN NORD	SA	7, rue de Tenremonde 59005 Lille 93/95, rue Vendôme	391464591	68 001 580	73 265 745	99,99 %	109 743 412	79 464 417		0		43 771 252
CIF RHONE ALPES AUVERGNE	SA	69457 Lyon Cedex 06	391563939	181 039 170	– 22 029 904	100,00 %	114 450 147	40 178 157		10 839 125		54 774 729
CIF CENTRE EST	SA	9, bd Rembrandt 21000 Dijon	391691607	137 249 893	11 990 328	99,99 %	109 353 703	63 521 345		6 449 079		29 945 508
CI DE FRANCE MEDITERRANEE	SA	7, rue Jean Fiolle 13006 Marseille	391654399	78 775 064	20 075 898	100,00 %	73 525 144	37 361 608				44 453 171
CIF CENTRE OUEST	SA	11, rue Albin Haller BP 285 86007 Poitiers	391575370	110 971 512	10 855 543	99,99 %	76 331 691	38 834 872		4 116 123		23 371 189
CIF OUEST	SA	14, rue de Lourmel 44000 Nantes	391570421	118 065 060	1 506 722	99,99 %	82 358 667	34 440 988		2 312 502		32 203 118
3CIF	SA	26-28, rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	339350712	117 013 941	124 761 342	99,99 %	206 017 338	178 178 045		11 385 000		11 890 896
CIF ILE DE France	SA	59, rue de Provence 75439 Paris Cedex 09	340276112	84 855 802	– 15 095 619	99,99 %	63 955 832	29 443 177				38 919 990
Banque Patrimoine et Immobilier	SA	4, rue du Général Foy 75008 PARIS	381804905	117 386 000	– 26 523 932	99,99 %	89 999 487	37 302 545		194 100 000		62 774 761
SCI 26-28 Rue de Madrid	SCI	26-28, rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	439141375	1 000	– 2 398 129	99,00 %	990	990		64 000 000		3 486 577

CEGERIS	SA	4, rue du Général Foy 75 008 Paris	421719410	38 112	- 341 218	80,00 %	1 144 592	0	- 284 901	800 000	225 091
CIF EUROMORTGAGE	SA	26-28, rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	434970364	100 000 000	26 601 895	99,99 %	107 199 675	0		1 430 000 000	4 288 254
SNC L'INFORMATIQUE POUR LES PRETS	SNC	26-28, rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	500722574	5 000 000	- 8 833 178	99,98 %	4 999 000	0	- 1 866 518		- 72 720
A.2 PARTICIPATIONS (10 à 50%) :											
GIE CIF SERVICES	GIE	26-28, rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	434823019	1 250	- 33 443 542	32,00 %	400	0	- 1 278 129	0	- 33 383
GIE I-CIF	GIE	26-28, rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	448796409	19 774 500	- 59 348 223	11,68 %	2 309 000	0	- 2 687 366	0	- 354 488
B.1 FILIALES NON REPRISES EN A											
<i>a. filiales françaises</i>											
<i>b. filiales étrangères</i>											
B.2 PARTICIPATIONS NON REPRISES EN A :											
<i>a. filiales françaises :</i>											
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
SCI ALEXANDRE RIBOT	SCI	9, bd Rembrandt 21000 Dijon	501723464	3 500 000	- 1 430 592	1,00 %	35 000	28 645			249 269
SGFGAS	SA	13, rue Auber 75009 Paris	390818235	825 015	841 922	14,29 %	128 019	128 019			4 017 724
SNC CENTRE EST	SNC	16, rue Raymond Poincaré 54000 Nancy	392361358	1 000	- 2 013 788	1,00 %	10	10			- 617 354
UESAP	SACC	26-28, rue de Madrid 75384 Paris Cedex 08	502582596	63 700	3 566 415	5,02 %	3 000	3 000			2 374 009
CAUTIALIS	SA	4, rue du Général Foy 75 008 Paris	303766422	15 679 664		0,00 %	152	152			
Total				1 559 950 220	157 775 634		1 331 066 522	734 048 459	- 6 116 914	1 736 001 830	0 417 188 288

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	2 760 521 349	388 655 772	772 179 528	1 431 014 285	92 231 085	76 440 679
Créances sur établissements de crédit	1 499 613 319	198 760 723	200 463 319	1 100 389 278		
Dont créances rattachées	1 039 995		650 717	389 278		
Opérations avec la clientèle	64 000 000					64 000 000
Dont créances rattachées	0					0
Obligations et autres titres à revenus fixes	114 774 346	11 704 136	10 839 125		92 231 085	
Dont créances rattachées	542 780	411 695			131 085	
Autres actifs	15 938 956	12 800	2 918 184	568 284	0	12 439 689
Comptes de régularisation	1 066	68	998		0	0
Prêts subordonnés	337 265 852		7 209 129	330 056 723	0	0
Dont créances rattachées	100 748		44 025	56 723		0
Parts dans les entreprises liées	728 927 810	178 178 045	550 748 775			990
Passif	1 716 410 172	1 711 391 988	2 947 712	0	0	2 070 472
Dettes envers les établissements de crédit	1 708 677 499	1 708 677 499				
Dont dettes rattachées	577 499	577 499				
Opérations avec la clientèle						
Dettes représentées par un titre						
Dont dettes rattachées						
Autres passifs	5 384 339	366 155	2 947 712			2 070 472
Comptes de régularisation	2 348 334	2 348 334				0
Provisions	0					0
Dettes subordonnées						

Dont dettes rattachées						
Hors bilan	166 557 794	1 457 794	165 100 000	0	0	0
Opérations effectuées de gré à gré sur instruments de couverture	1 457 794	1 457 794				
Engagements reçus	0					0
Engagements donnés	165 100 000		165 100 000			

4 - Autres actifs :

	31/12/14	31/12/13
Instruments conditionnels achetés		
Comptes de règlement relatifs aux opé. sur titres		
Créances relatives au report en arrière des déficits et CICE (2)	732 795	333 333
État et quotes parts groupe	3 510 352	9 658 605
Autres débiteurs divers (1)	12 432 657	10 009 283
Stocks et emplois divers	0	0
Autres actifs divers	8 952	3 443
Créances douteuses nettes	0	0
Créances rattachées	0	0
Total	16 684 755	20 004 664

(1) 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.

(2) Créance sur l'état née du report du déficit 2013 ainsi que CICE 2013 et 2014 des GIES Cif Services et I-CIF.

5 - Comptes de régularisation :

	31/12/14	31/12/13
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	39 960	0
Produits à recevoir (1)	4 475 979	4 431 001
Divers	0	0
Total actif	4 515 939	4 431 001
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)	228 113 249	16 225 533
Divers	0	0
Total passif	228 113 249	16 225 533

(1) Le produit à recevoir du GIE CIF Services est de 4 474 913 €.

(2) Au 31/12/2014 La commission additionnelle sur la garantie de l'état est de 206 646 102,04 €.

La charge à payer vis-à-vis du GIE CIF Services est de 14 809 037 € et de 1 369 442 € pour GIE ICIF.

6 - Autres passifs :

	31/12/14	31/12/13
Autres opérations sur titres		
Instruments conditionnels vendus		
Comptes de règlement relatifs aux opé. sur titres		
Dettes de titres empruntés		
État et quotes parts groupe (1)	5 394 391	12 902 578
Autres passifs divers	3 233 750	24 468 552
Dettes rattachées		
Total	8 628 140	37 371 130

(1) Correspond aux comptes d'attente avec les entités SCI Madrid, BPI, FPI, CEM et 3CIF ainsi que les quotes parts d'impôts groupe.

7 – Mouvements des provisions et dépréciations :

	31/12/13	Dotations	Reprises		Autres mouvements	31/12/14
			Utilisées	Non utilisées		
Dépréciations des créances inscrites en déduction de l'actif :						
Effets publics et assimilés	0					0
Créances sur établissements de crédit	623 462			3 462	- 620 000	0
Créances sur la clientèle	0	180 000			620 000	800 000
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe et variable	0					0
Titres de participations, parts dans les entreprises liées et autres titres détenus à long terme (1)	600 029 924	1 878 717	- 4 625 974	- 264 603		597 018 064
Immobilisations incorporelles et corporelles	0					0
Actions propres	0					0
Autres actifs	0					0
Total	600 653 386	2 058 717	- 4 625 974	- 261 141	0	597 818 064
Dont provisions constituées au titre du risque pays						
			Utilisées	Non utilisées		
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	0	0				0
Autres provisions	22 156 768	9 199 344	268 000	1 965 893	0	29 122 219
Dont provisions pour restructuration (2)	15 144 464	7 736 842	268 000			22 613 305
Dont provisions pour coût du risque	0					0
Dont provisions pour impôts	0					0
Dont provisions pour litige	0	392 000	0			392 000
Dont provisions pour risque sur IFT	0					0
Dont provisions pour situation nette de participation	7 012 304	1 070 502		1 965 893		6 116 913
	22 156 768	9 199 344	268 000	1 965 893	0	29 122 219

(1) Dont une reprise de provision de 4 882 K€ au titre sortie de la SOFIAP en 2014.

(2) Dont en dotation 4 606 K€ au titre l'AGS et respectivement 703 K€ et 2 403 K€ des coûts de restructuration des GIE i-CIF et CIF SERVICES.

8 – Tableau de variation des capitaux propres :

	Ouverture	Affectation résultat 2013	Distribution	CAP SOU/RED (1)	Autres	Résultat 31/12/14	Clôture
Capital souscrit (2)	85 961 749			38 859 817			124 821 566

Primes d'émission (1)	4 999 999		211 754 662	– 1 395 194	215 359 467
Réserve légale	21 375 143				21 375 143
Réserves statutaires	218 583	– 218 583			0
Autres réserves	112 831 741	– 112 831 741		0	0
Réserves indisponibles	365 681				365 681
Reserve spéciale liée à la réduction du capital	1 224 095 292	– 643 923 249			580 172 042
Ecart de réévaluation	0				0
Réserve spéciale des PVLT	0				0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	0				0
Report à nouveau	0			0	0
Résultat en instance d'approbation	0				
Résultat de l'exercice	– 756 973 573	756 973 573		– 235 322 435	– 235 322 435
Total capitaux propres hors FRBG	692 874 614	0	0	250 614 479	– 1 395 194
				– 235 322 435	706 771 464

(1) Conformément à la réglementation comptable il a été imputé sur la prime d'émission un montant de frais liés à l'apport de titres de 1 395 K€.

(2) Le capital souscrit est composé depuis fin 2013 d'une action de préférence au profit de l'État dont les principales caractéristiques sont :

a. La décision de la Commission européenne prévoit la contribution des actionnaires aux charges de la résolution ordonnée et la sanctuarisation des résultats et produits dégagés par le Groupe pour renforcer ses fonds propres et réduire l'exposition de l'État. Dans ce cadre, une augmentation de capital par voie d'émission d'une Action de Préférence a été réservée à l'État, décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société le 6 novembre 2013 et réalisée le 28 novembre suivant.

b. L'Action de Préférence a été émise au prix de 5 M€, soit avec une prime d'émission de 4 999 999 euros.

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

d. 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 depuis le 28 novembre 2013.

e. L'Action de Préférence bénéficie des droits particuliers suivants décrits dans les statuts de la Société. Elle est dépourvue du droit de vote.

f. L'Action de Préférence doit être détenue par l'État ou par des Filiales (telles que définies dans les statuts) et le droit d'agrément prévu aux statuts ne pourra être exercé en cas de transfert de l'Action de Préférence par l'État à une Filiale de l'État. 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).

g. 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 est déterminé en fonction (i) de l'encours moyen annuel réel de dette émise par 3CIF qui bénéficie de la garantie de l'État auquel est 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'État auquel est 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'État 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 :

i. existence de sommes distribuables suffisantes pour permettre le paiement de la Distribution Préférentielle ainsi que, le cas échéant, les Distributions Préférentielles antérieures non payées ;

ii. 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 ;

iii. information préalable de l'expert indépendant désigné par la Société dans les conditions agréées par l'État et la Commission européenne qui a vocation à veiller à l'application du Plan ;

iv. 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 v. ci-dessous) à la suite de la Distribution Préférentielle ; et,

v. 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.

h. Si les conditions visées au i, ii, iv et/ou v 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.

i. 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.

j. 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).

k. 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 :

i. 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 ;

ii. existence de sommes distribuables suffisantes pour permettre le paiement de la Distribution Additionnelle ;

iii. 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 ;

iv. information préalable de l'expert indépendant ;

v. 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 ;

vi. 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 ;

vii. 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,

viii. absence d'opposition de toute autorité de supervision compétente.

ix. 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).

l. 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.

m. Dépassement du Plafond de Distribution : 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.

n. 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.

o. Autres droits attachés à l'Action de Préférence : 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).

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)	208 144 386	5 712 601	14 700 000	1 798 204 228	2 026 761 215
Créances sur établissements de crédit	199 459 316	5 712 601	0	1 631 265 103	1 836 437 020

Opérations avec la clientèle	0	0	12 000 000	64 000 000	76 000 000
Obligations et autres titres à revenu fixe	8 685 070	0	2 700 000	102 939 125	114 324 195
Passif (2)	102 494 856	0	20 000 000	1 688 100 000	1 810 594 856
Dettes envers les établissements de crédit	102 494 856	0	20 000 000	1 688 100 000	1 810 594 856
Opérations avec la clientèle	0	0	0	0	0
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0	0
Instruments financiers à terme	0	0	1 457 794	0	1 457 794
Opérations de gré à gré	0	0	1 457 794	0	1 457 794
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. :

	31/12/14	31/12/13
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	728 926 820	913 663 538
Opérations de promotion		
Opérations de change		
Autres (1)	728 926 820	913 663 538
Engagements reçus :		
Engagements de financement		
Engagements reçus d'établissement de crédit		
Engagements reçus de la clientèle		
Engagements de garantie		
Engagements reçus d'administration		
Engagements reçus d'établissement de crédit		
Engagements reçus de la clientèle		
Engagements sur titres	12 000 000	12 000 000
Titres vendus avec faculté de rachat reprise		
Autres engagements reçus	12 000 000	12 000 000
Autres engagements reçus		
Opérations de promotion		
Opérations de change		
Autres		
Engagements douteux		
Engagement de retraite		

(1) Le nantissement est enregistré à la valeur de marché des titres.

11 – Autres engagements :

— Titres de participations nantis :

	Valeur brut des titres	% détention CIFD	Nombre d'action CIFD	Nombre d'action nantis	Valeur nette des actions Nantis
CIF NORD	109 743 411,82	99,99 %	4 459 094	4 459 094	79 464 416,93
CIF CENTRE OUEST	76 331 690,57	99,99 %	3 082 528	3 082 528	38 834 871,53
CIF OUEST	82 358 667,26	99,99 %	7 870 874	7 870 874	34 440 988,41
CIF BRETAGNE	116 036 180,44	99,99 %	9 183 400	9 183 400	80 252 493,36
CIF MÉDITERRANÉE	73 525 144,00	100,00 %	518 256	518 256	37 361 608,46
CIF SUD OUEST	168 514 260,76	99,99 %	13 947 887	13 947 887	109 949 171,73
CIF CENTRE EST	109 353 703,23	99,99 %	8 999 981	8 999 981	63 521 345,35
CIF ILE DE France	63 955 831,95	99,99 %	5 567 961	5 567 961	29 443 176,79
CIF SUD RHÔNE ALPES AUVERGNE	114 450 146,64	100,00 %	1 248 546	1 248 546	40 178 156,96
3CIF	206 017 338,34	99,99 %	764 789	764 789	178 178 045,00
CIF EUROMORTGAGE	107 199 674,80	99,99 %	1 999 994	1 999 994	0,00
Banque Patrimoine et Immobilier	89 999 486,64	99,99 %	1 173 850	1 173 850	37 302 545,00
Total	1 317 485 536,45		58 817 160	58 817 160	728 926 819,52

12 – Instruments financiers à terme :

Nominal	31/12/14		31/12/13	
	Opérations de couverture	Opérations de gestion de position	Total	
Opérations de taux		1 457 794	1 457 794	1 943 725
Sur marchés organisés				
Opérations fermes				
Accords de taux futurs				
Opérations conditionnelles				
Options				
De gré à gré		1 457 794	1 457 794	1 943 725
Opérations fermes		1 457 794	1 457 794	1 943 725
Swaps		1 457 794	1 457 794	1 943 725
Accords de taux futurs				
Autres contrats à terme				
Opérations conditionnelles				
Options				
Contrat de taux plafond et plancher				
Instruments conditionnels achetés				
Instruments conditionnels vendus				
Opérations de change				
Sur marchés organisés				
Opérations fermes				
Accords de taux futurs				
Opérations conditionnelles				
Options				
De gré à gré				
Opérations fermes				
Swaps				
Accords de taux futurs				
Autres contrats à terme				
Opérations conditionnelles				

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

Valorisation des instruments financiers à terme	31/12/14			31/12/13
	Opérations de couverture	Opérations de gestion de position	Total	
Swaps de taux d'intérêt			49 662	55 641

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

12 – Intérêts et produits assimilés :

	31/12/14	31/12/13
Établissement de crédit	6 711 252	6 669 489
Clientèle	288 934	617 791
Obligations et autres titres à revenu fixe	1 617 502	1 614 549
Autres produits assimilés	41 080	50 474
Total	8 658 768	8 952 302

13 – Intérêts et charges assimilées :

	31/12/14	31/12/13
Établissement de crédit	– 6 517 238	– 7 163 317
Clientèle		
Obligations et autres titres à revenu fixe	– 1 216	– 1 216
Dettes subordonnées		
Autres charges assimilées	– 12 056	– 12 107
Total	– 6 530 510	– 7 176 641

14 – Revenus des titres à revenu variable :

	31/12/14	31/12/13
Actions et autres titres à revenu variable		
Participations et autres titres détenus à long terme		
Parts dans les entreprises liées	0	0
Total	0	0

15 – Commissions produits :

	31/12/14	31/12/13
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 :

	31/12/14	31/12/13
Opérations avec établissements de crédit (1)	– 648	– 102 495 007
Opérations avec la clientèle (1)	– 206 646 102	– 21 777 962
Opérations sur titres		
Opérations de change		
Opérations sur instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	– 365	– 783
Autres commissions		
Total	– 206 647 115	– 124 273 753

(1) En 2013 cette commission avait donné lieu à la mise en place d'une subvention financière, avec la 3CIF. En 2014 cette commission a été directement supportée par CIFD.

17 – Gain ou perte sur portefeuille de négociation :

	31/12/14	31/12/13
Opérations sur titres de transaction		
Opérations de change		
Opérations sur instruments financiers à terme	0	0
Total	0	0

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

	31/12/14	31/12/13
Titres de placement	0	2 719
Plus et moins values réalisées	0	0
Dotations et reprises de provisions	0	2 719
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	0	2 719

19 – Autres produits d'exploitation bancaire :

	31/12/14	31/12/13
Activité immobilière		
Transferts de charge		
Quote-part des opérations faites en commun		
Divers	1 003	1 443

Total	1 003	1 443
-------	-------	-------

20 – Autres charges d'exploitation bancaire :

	31/12/14	31/12/13
Activité immobilière	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Divers	4	0
Total	4	0

21 – Charges générales d'exploitation :

	31/12/13	31/12/12
Frais de personnel	– 6 034 768	– 4 177 691
Salaires et traitements	– 3 562 166	– 2 601 052
Charges sociales	– 1 680 918	– 1 199 883
Intéressement et participations	– 172 789	– 189 453
Autres	– 618 894	– 503 092
Dotations et reprises de provisions retraite	0	315 789
Refacturations	0	0
Frais administratifs	– 17 135 366	– 31 173 011
Impôts et taxes	– 7 629 124	– 7 869 260
Services extérieurs (1)	– 21 714 665	– 36 700 789
Autres	0	0
Dotations et reprises de provisions	503 391	1 211 520
Refacturations	11 705 032	12 185 518
Total	– 23 170 134	– 35 350 702

(1) La variation est principalement due à la baisse du poste « honoraires ».

22 – Coût du risque :

(En euros)	31/12/14	31/12/13
Dotations et pertes	180 000	623 462
Reprises et utilisation	– 3 462	0
Provision pour dépréciation et pertes sur créances	176 538	623 462
Total coût du risque	176 538	623 462

23 – Gain ou perte sur actifs immobilisés :

	31/12/14	31/12/13
Immobilisations financières	– 1 614 113	– 599 826 549
Plus et moins values réalisées	– 4 625 974	– 8 249 600
Dotations et reprises de dépréciation (1)	3 011 861	– 591 576 949
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Total	– 1 614 113	– 599 826 549

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

En 2013, 592 M€ de dotations dont 587 M€ au titre de la dépréciation globale des titres des filiales.

24 – Résultat exceptionnel :

	31/12/14	31/12/13
--	----------	----------

Produits exceptionnels		
Reprises de provisions (3)	268 000	
Charges exceptionnelles (2)	– 1 885 303	
Dotations aux provisions (1)	– 7 736 842	– 15 144 464
Résultat exceptionnel	– 9 354 145	– 15 144 464

(1) Il s'agit des dotations aux provisions AGS. Sur l'exercice 2013, une charge exceptionnelle de 15 144 464 € a été comptabilisée. Sur l'exercice 2014, les dotations exceptionnelles relatives à l'actualisation de la provision AGS concerne les montants respectifs de 4 606 347 € et la quote part des dotations AGS des GIES CIF Services et GIE I-CIF de 2 403 601 € et 726 913 € (cf point 5 des faits marquants).

(2) Les charges exceptionnelles concernent principalement la comptabilisation de la taxe de revitalisation de 1 600 000 €, le reste étant la refacturation AGS des GIES.

(3) Le montant des reprises de provision AGS de CIFD s'élève à 268 000 € au titre de 2014.

25 – 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 2014	Impôt 2013
CIFD	- 231 873 141		- 231 873 141	0	0	0	0	0
SCI Madrid	3 142 345	- 2 071 173	1 071 172	357 057	0	0	357 057	0
3CIF	- 2 028 613		- 2 028 613	0	0	0	0	- 2 777 985
CIF Euromortgage	1 518 385		1 518 385	506 128	0	54 156	560 284	- 3 779 466
FPI	- 84 664	0	- 84 664	0	0	0	0	0
BPI	14 779 944	- 7 889 972	6 889 972	2 296 657	50 611	245 742	2 593 010	0
Total de l'impôt avant imputation des déficits (1)	- 214 545 744	- 9 961 145	- 224 506 889	3 159 843	50 611	299 898	3 510 352	- 6 557 451
Report en arrière des déficits CIFD							0	0
Imputation du déficit antérieur								0
Impôts au niveau du groupe d'intégration fiscale								620 207
Neutralisation au titre de la convention								0
Total de l'impôt du groupe vis-à-vis de l'Etat (2)								0
Produit au titre de la convention d'intégration fiscale groupe								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				0	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.

Dans le cadre de la Convention d'Intégration Fiscale entre CIFD, la SCI 26-28 rue de Madrid, 3 CIF, CIF Euromortgage, la Banque Patrimoine et Immobilier et la Foncière Patrimoine Immobilier, CIFD comptabilise d'une part, la dette globale du Groupe et d'autre part, les créances sur ses filiales bénéficiaires, représentant leur quote-part d'impôt définie dans la Convention (soit 3 510 352 € au 31 décembre 2014). Le résultat fiscal d'ensemble de l'intégration fiscale étant déficitaire de 214 546 K€ CIFD n'a pas supporté de charge d'impôts dans les comptes au 31 décembre 2014. Il ressort donc un profit de 3 510 352 € au titres de l'impôt sur les sociétés pour 2014.

26 – Effectifs moyen par catégorie :

Rubriques	Effectif salariés	Effectif mis à disposition	Effectif reçus à disposition	Effectif moyen clôture
Direction et cadres	14			14
Agents de maîtrise				
Collaborateurs				

IV. — Affectation du résultat.

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter la perte de l'exercice 2014 s'élevant à 235 322 434,98 euros sur la réserve spéciale provenant de la réduction du capital.

Après affectation de la perte de l'exercice 2014, le solde de la réserve spéciale provenant de la réduction du capital sera de 344 849 607,28 euros.

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

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

I. Opinion sur les comptes consolidés. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies

significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe 4.1 « Continuité d'exploitation » de la note 4 « Principes, méthodes de consolidation » de l'annexe aux comptes consolidés qui rappellent que les comptes consolidés du Crédit Immobilier de France Développement au 31 décembre 2014 ont été établis selon les règles comptables applicables en situation de continuité d'exploitation.

L'utilisation de cette convention est étayée notamment par les éléments suivants (cf. note 2 « Faits marquants et comparabilité des exercices » de l'annexe précitée) :

— 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 dite « externe » portant sur les titres financiers émis par la 3CIF pour refinancer les actifs du Crédit Immobilier de France d'un montant de 16 milliards d'euros.
— une garantie dite « interne » à hauteur de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CIF Euromortgage et CIF Assets au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par celle-ci au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage et CIF Assets.

— le fait que CIFD 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 l'Etat, Crédit Immobilier de France Développement, la 3CIF et CIF Euromortgage, en présence de la Banque de France et de CIF Assets, protocole signé 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 :

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

- Votre groupe constitue une provision pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale. Le paragraphe 2.7 « Restructuration résultant de l'accord de gestion sociale » de la note 2 de l'annexe expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles, notamment celles 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 2014.

- Votre groupe constitue des dépréciations et provisions spécifiques afin de couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités (notes 5, 11, 20 et 32 de l'annexe). Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes consolidés, 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.

- 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 la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques. — 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 à Courbevoie, le 13 mai 2015.

Les Commissaires aux comptes :

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT,

Elisabeth L'HERMITE ;

Virginie CHAUVIN.

B. — Comptes consolidés.

I. — Bilan consolidé au 31 décembre 2014.

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	12/2014	12/2013
Opérations interbancaires & assimilées	10, 20, 21	573 754	434 765
Opérations avec la clientèle	11, 20, 21	26 707 493	31 400 684
Opérations de crédit-bail & assimilées			
Obligations, actions & autres titres à revenu fixe & variable	12, 15, 20, 21	3 875 498	1 791 623
Placements des entreprises d'assurance			
Participations, entreprises liées & titres détenus à long terme	13, 15, 20	9 925	11 498
Immobilisations corporelles & incorporelles	14, 15, 20	140 619	144 971
Écarts d'acquisition		0	0
Comptes de régularisation et actifs divers	16, 20	3 924 778	3 416 283
Total actif		35 232 067	37 199 824

Passif	Notes	12/2014	12/2013
Opérations interbancaires & assimilées	17, 21	1 996 039	3 957 690
Opérations avec la clientèle	21	194 961	320 510
Dettes représentées par un titre	18, 21	27 217 836	27 155 630
Provisions techniques des sociétés d'assurance			
Comptes de régularisation et autres passifs	19	3 837 694	3 333 374
Écarts d'acquisition		0	0
Provisions	20	269 374	466 429
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (F.R.B.G.)		0	0
Intérêts minoritaires	22	18	655 318
Capitaux propres hors F.R.B.G. (groupe)	8, 22	1 716 145	1 310 873
Capital souscrit		124 822	85 962
Primes d'émission		216 755	5 000
Réserves consolidées & autres		1 579 660	1 582 263
Résultat de l'exercice		- 205 092	- 362 352
Total passif		35 232 067	37 199 824

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

Hors-bilan consolidés au 31 Décembre 2014.

(En milliers d'euros.)

Engagements donnés	Notes	12/2014	12/2013
Engagements de l'activité bancaire		188 382	314 387
Engagements de financement	23 A	62 141	262 310
Engagements de garantie	23 B	6 259	10 277
Titres à livrer		119 982	41 800

Engagements reçus	Notes	12/2014	12/2013
Engagements de l'activité bancaire		8 015	460 344
Engagements de financement	23 A	18	434 671
Engagements de garantie	23 B	7 997	25 673
Titres à recevoir			

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

II. — Compte de résultat consolidé.

(En milliers d'euros.)

Résultat	Notes	12/2014	12/2013
Intérêts & produits assimilés	25	1 845 756	2 161 085
Intérêts & charges assimilés	26	– 1 468 084	– 1 869 878
Revenus des titres à revenu variable		2	46
Commissions (produits)	27	64 946	92 433
Commissions (charges)	27	– 213 236	– 25 730
Gains ou pertes sur portefeuille de négociation		– 44	– 18
Gains ou pertes sur portefeuille de placement et assimilé	28	– 20 865	624
Autres produits d'exploitation bancaire	29	10 482	11 112
Autres charges d'exploitation bancaire	30	– 13 808	– 12 079
Produit net bancaire		205 149	357 594
Charges générales d'exploitation	31	– 214 411	– 269 668
Dotations aux amortissements & dépréciations sur immobilisations corporelles & incorporelles		– 6 815	– 17 128
Résultat brut d'exploitation		– 16 076	70 798
Coût du risque	32	– 142 093	– 95 998
Résultat d'exploitation		– 158 169	– 25 200
Quotes-parts dans le résultat des entreprises mises en équivalence			
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	33	– 405	– 1 900
Résultat courant avant impôt		– 158 574	– 27 100
Résultat exceptionnel	34	– 50 030	– 452 144
Impôt sur les bénéfices	35	3 529	– 2 108
Dotations ou reprises des écarts d'acquisition			
Intérêts minoritaires		– 17	119 001
Résultat net part du groupe		– 205 092	– 362 352

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

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

(31 décembre 2014).

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 ».

Suite à l'opération de rachat des minoritaires, réalisée au second semestre 2014, dans le cadre du plan de résolution ordonnée du Crédit Immobilier de France, C.I.F.D. détient désormais près de 100 % du capital des 9 sociétés financières, qui exercent une activité de crédit à l'habitat sur l'ensemble du territoire français. Elle détient également 100 % du capital de Banque Patrimoine et Immobilier (ex-Banque Woolwich SA), acquise en 2001 et 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 de l'Etat. — 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, CIFD, 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 dite « externe » portant sur les titres financiers émis par la 3CIF pour refinancer les actifs du Crédit Immobilier de France d'un montant de 16 milliards d'euros.

— d'une garantie dite « interne » à hauteur de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CIF Euromortgage et CIF Assets au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par celle-ci au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage et CIF Assets.

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 millions d'euros intégralement dû par CIFD et exigible le 28 novembre 2013. Ce montant de mise en place a été payé par CIFD à l'Etat par compensation avec le prix de souscription par l'Etat d'une action de préférence dans le capital de CIFD,

— d'une commission additionnelle supportée par CIFD 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.

A titre de garantie, CIFD s'est engagé à nantir au profit de l'Etat les titres de ses filiales (3CIF, CIF Euromortgage, BPI et les sociétés financière régionales). Le conseil d'administration de CIFD a pris les décisions permettant la réalisation de cette opération.

Au 31 décembre 2014, CIFD a nanti au profit de l'Etat pour 789,9 millions d'euros en valeur brute de titres des filiales.

Au 31/12/2014, le groupe a enregistré en charge pour 213,714 millions d'€ de commission de garantie de l'Etat. L'enregistrement de la commission additionnelle résulte du fait que le ratio de solvabilité minimum de 12 % à la clôture 2014 a bien été respecté.

2.2 Retour de la 3CIF sur les marchés obligataires- Emissions garanties à moyen et long terme. — En charge du refinancement des besoins de liquidités du groupe, la 3CIF avait réactivé son programme d'émission de titres de créances négociables dès l'obtention de la garantie provisoire de l'Etat en février 2013. L'obtention de la garantie définitive le 28 novembre 2013 lui a permis de préparer son retour sur les marchés obligataires, lequel est devenu effectif dès janvier 2014.

Au cours de l'exercice 2014, la 3CIF a émis 23 emprunts obligataires garantis pour un montant nominal de 8,38 milliards d'euros qui se décomposent en 4 émissions publiques pour un montant de 5,25 milliard d'euros et 19 émissions privées pour un montant de 3,23 milliards d'euros. La 3CIF a également émis, au cours de la période, un bon à moyen terme négociable de 90 millions d'euros.

2.3 Cession de la SOFIAP. — Un contrat de cession sous conditions suspensives de la participation de 51 % de C.I.F.D 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. La cession effective a été conclue le 23 mai 2014 avec effet rétroactif au 01 janvier 2014. Cette cession se traduit par une moins-value définitive de - 17,4M€. Compte tenu d'une provision de - 17,7M€ comptabilisée au 31 décembre 2013, cette cession impacte positivement pour 256 K€ le résultat au 31 décembre 2014. La cession de la SOFIAP se traduit également par une diminution de - 44,8M€ des minoritaires dans les fonds propres.

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 C.I.F.D ; à l'issue de ce transfert, CEGERIS est détenue à hauteur de 80 % par C.I.F.D et 20 % par CAUTIALIS.

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 pour l'exercice 2013 faisait également ressortir une perte de - 754 milliers d'euros.

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 à 100 % des titres de CEGERIS détenus par C.I.F.D pour - 1 145 milliers d'euros à fin 2013 et du prêt à terme octroyé par C.I.F.D de - 801 milliers d'euros contre - 620 milliers d'euros au 31 décembre 2013.

2.5 Rachat par la 3CIF du portefeuille RMBS de CIF Euromortgage :

2.5.1 Acquisition du portefeuille de RMBS externes à 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 classé préalablement en titres de placement au 31/12/2013. Le Conseil

d'administration de la 3CIF a lui-même, lors de sa séance du 9 avril 2014, autorisé le rachat de ce portefeuille par la 3CIF en titres d'investissement. Cette opération a été réalisée pour un montant de 588 millions d'euros.

2.5.2 Reclassement du portefeuille de RMBS externes en titre de placement : En 2014, le Crédit Immobilier de France a mis en application les décisions qui s'imposaient à lui en contrepartie de l'autorisation donnée par la Commission Européenne à l'octroi de la garantie définitive de l'Etat. Parmi les règles qui s'imposent au CIF dans le cadre de la résolution ordonnée, figure le respect d'un ratio de solvabilité de 12 % minimum. Dans ce nouveau contexte, le Crédit Immobilier de France a décidé d'abandonner son intention de conserver le portefeuille de RMBS externes jusqu'à son échéance compte tenu de sa forte consommation en fonds propres prudentiels.

La 3CIF a donc décidé de reclasser au 31 décembre 2014 son portefeuille de RMBS externes en titres de placement en vue de leur cession en 2015 en application des dispositions des alinéas (e) et (f) de l'article 7bis du Règlement n° 90-01 du Comité de la Réglementation Bancaire prévoyant la possibilité de changer le classement d'une partie d'un portefeuille de titres d'investissement tout en maintenant le classement du reste du portefeuille d'investissement en cas :

- de renforcement significatif des obligations en matière d'exigence de fonds propres prudentiels qui amène l'établissement à se restructurer en vendant des titres d'investissement,
- d'augmentation significative de la pondération des risques des titres d'investissement utilisée dans le cadre de la réglementation prudentielle fondée sur les capitaux propres.

Ce portefeuille a été cédé en un bloc le 26 février 2015. Par conséquent, la valeur du portefeuille au 31 décembre 2014 dont la valeur brute comptable est de 887,8 M€ a été ajustée sur ce prix, induisant une charge de dépréciation de 21,4 M€.

2.6 Achat de Bons du Trésor à taux fixe : A compter de mai 2014, CIF Euromortgage a commencé à placer une partie de sa trésorerie en Bons du Trésor à taux Fixe (BTF) pour un encours totalisant 2,3 milliards d'euros au 31 décembre 2014.

2.7 Restructuration résultant de l'accord de gestion sociale : Dans le cadre du plan de résolution ordonnée, le CIF a mené avec les organisations représentatives du personnel des négociations qui ont abouti le 20 décembre 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 par suspension du contrat de travail en anticipation de plan de sauvegarde de l'emploi (PSE),
- des mesures de plan de préretraite et de départ à la retraite.

La mise en œuvre du Plan de résolution ordonnée conduit à la mise en place de PSE successifs, dont la première tranche dit PSE1, a eu ses effets sur 2014.

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 au 31 décembre 2013 les indemnités de départ à la retraite des salariés antérieurement constatées.

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode des unités de crédit projetées pour déterminer la valeur actualisée de son 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 (i.e. droits acquis au 31 décembre 2014 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 décembre 2014 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 (i.e. l'AGS) ;
- des hypothèses financières portant sur les éléments suivants :
 - le taux d'actualisation ;
 - les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (taux de 0,50 % au 31 décembre 2014).

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 du 31 décembre 2014 pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes. (i.e. respectivement au 31 décembre 2014 et 20 décembre 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 3-5 ans des obligations « Corporate AA » soit 0,46 %.

— PSE1 : La mise en place d'un plan de suppression de l'ensemble des postes de travail lié à l'arrêt des activités de production des entités du Groupe Crédit Immobilier de France s'est donc accompagné d'un premier PSE (dit PSE1) reprenant les mesures d'accompagnement social prévues par l'AGS du 20 décembre 2013.

Au 31 décembre 2013, la provision au titre du PSE 1 du Groupe s'élevait à - 221 862 Milliers d'euros contre - 15 520 milliers d'euros au 31 décembre 2014 et 127 397 milliers d'euros de charges à payer résiduelles à verser aux salariés dont le licenciement a été notifié en 2014.

— PSEn : Concernant le reste du personnel, concerné par la seconde tranche de l'Accord de Gestion Sociale (dite « PSEn »), la provision comptabilisée au 31 décembre 2013 de - 1 86 289 milliers d'euros pour être mise à jour au 31 décembre 2014 pour un montant de - 41 109 milliers d'euros, soit une provision totale de - 227 398 milliers d'euros.

2.8 Modification du statut réglementaire des filiales régionales. — 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 C.I.F.D 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.

L'activité des sociétés financières du réseau bancaire de C.I.F.D 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-AlpesAuvergne, CIF Sud-Ouest.

2.9. Restructuration du Groupe. — Afin de répondre aux objectifs fixés par le plan de résolution ordonnée, la mise en œuvre de la résolution ordonnée se trouve articulée autour de quatre étapes principales :

- la phase d'adaptation opérationnelle impliquant notamment l'arrêt des activités de production,
- la simplification juridique et centralisation de la gouvernance,
- le regroupement des plateformes opérationnelles accompagnant la diminution de l'encours,
- la gestion sur une structure opérationnelle et juridique simplifiée et centralisée.

Conformément au Plan, la mise en place d'une gouvernance centralisée et d'une structure juridique simplifiée vise à harmoniser les méthodes de gestion et à sécuriser le fonctionnement des entités du Groupe. A l'issue de ces opérations juridiques, les encours de crédit des sociétés de financement régionales du Groupe (« SFR ») seront détenus et gérés en extinction au sein d'une structure unique.

C'est dans ce contexte que s'inscrivent la mise en œuvre et la réalisation juridiques des opérations suivantes :

— L'apport des titres des SFR par les actionnaires autres que la Société, opération dont la réalisation définitive est intervenue lors de l'assemblée générale extraordinaire du 10 décembre 2014 ;

— L'évolution des statuts de CIFD, structure unique de gestion des encours des SFR ;

— Le transfert à CIFD, au fur et à mesure des fusions avec les SFR, de la gestion en extinction des encours de crédits à la clientèle ;

La simplification juridique se poursuivra par une absorption progressive des SFR par CIFD dont les travaux préparatoires ont débuté au cours de l'exercice 2014. La fusion de ces entités devra être réalisée d'ici fin 2016, cet objectif figurant dans le projet de plan soumis par l'Etat à la Commission européenne et approuvé par elle.

2.9.1 Opération d'annulation des minoritaires du groupe : Dans le cadre du plan de résolution ordonnée du Crédit Immobilier de France, approuvé par la Commission Européenne, par décision du 27 novembre 2013 les SACICAP ont apporté à CIFD les titres qu'elles détenaient dans les 9 sociétés financières, portant la détention de CIFD à près de 100 % du capital de celles-ci. Cet apport de titres est un préalable à l'opération de fusion des 9 sociétés financières avec C.I.F.D, prévue dans un second temps, au cours des exercices 2015 et 2016.

En rémunération de cet apport, la société C.I.F.D a vu son capital et sa prime d'émission augmenter respectivement de 38 860 milliers d'euros et de 211 756 milliers d'euros.

Cette opération, qui conduit à la disparition des intérêts minoritaires, s'est traduite par la constatation d'un écart d'acquisition global négatif de 359 755 milliers d'euros qui a été amorti intégralement par les capitaux propres du groupe en raison de la valorisation contrainte par les conditions spécifiques de la résolution ordonnée conjugués au fait que ces opérations ont été effectuées entre les mêmes actionnaires.

3. Evénements postérieurs à la clôture. — Il n'existe aucun élément postérieur à la clôture.

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 C.I.F.D 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 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.

Compte tenu du contexte et en l'absence d'une prévision justifiant la recouvrabilité des impôts différés actifs dans un délai suffisamment proche, le groupe, par prudence a déprécié ses positions d'impôts différés nettes.

4.7 Crédit d'impôt compétitivité et emploi. — En application de la note d'information de l'ANC du 28 février 2013 et de la note du CNCC du 23 mai 2013, le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) au sein du groupe C.I.F.D. est comptabilisé selon les principes et méthodes suivants :

— enregistrement au rythme de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes (versements de salaires et passifs comptabilisés au titre des rémunérations exigibles),

— enregistrement au crédit d'un sous-compte dédié aux « Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations – CICE » en contrepartie d'un sous-compte « Autres débiteurs divers – Etat ».

Utilisation du CICE : En 2014, les ressources apportées par le CICE ont permis de financer des dépenses de recrutement et de formation d'une part, et de contribuer au développement d'outils RH d'autre part.

4.8 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 CRBF90-01 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 12).

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

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

En matière de crédits immobiliers, les créances présentant des impayés depuis six mois au moins ou un retard inférieur mais comportant un risque de non recouvrement sont déclassées en créances douteuses pour le montant du capital restant dû, du capital 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 provisionnelles sont égales à la différence entre les flux contractuels initiaux, déduction faite des flux déjà encaissés, et les flux provisionnels 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 2014,
- 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 2014 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 14).

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 : 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 2013 R 02 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 de la provision pour AGS.

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

	12/2014	12/2013
Volume d'heures de formation cumulé résiduel correspondant aux droits acquis au titre du DIF	139 953	185 961
Volume d'heures de formation n'ayant pas donné lieu à demande des salariés	134 381	173 214

— 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 *prorata 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 2014.

— 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 comme suit :

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Décote nette sur le portefeuille de créances clientèle	7 815	10 655
Surcote nette sur le portefeuille titres d'investissement	31	
Surcote (décote) nette sur le portefeuille emprunts	– 1 131	– 1 983
Produit net de l'exercice	2 018	150

Il a été repris au 31 décembre 2014 un produit net de 2 018 milliers d'euros, inscrit au niveau des intérêts et produits ou charges assimilés.

7. Différences de première consolidation.

Au 31 décembre 2014, les écarts d'évaluation positifs inscrits au bilan consolidé de C.I.F.D. s'élèvent à 2 485 milliers d'euros et figurent au niveau du poste immobilisations ; les écarts négatifs quant à eux représentent un montant de 1 071 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 2014 à 428 milliers d'euros.

8. Capital social.

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

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Capital social de CIFD	124 822	85 962

(En quantité)	12/2014	12/2013
Nombre d'actions	124 821 566	85 961 749
Valeur nominale	1,00	1,00

Cf. note 2.9.1

9. Périmètre de consolidation.

	12/2014			12/2013		
	% contrôle	% intérêt	Méthode	% contrôle	% intérêt	Méthode
Crédit Immobilier de France Développement (société mère)			IG			IG
Assurances et Conseils	0,0	0,0	S	0,0	0,0	S
BPI (ex Banque Woolwich)	99,9	99,9	IG	99,9	99,9	IG
Société Foncière Patrimoine Immobilier	100,0	99,9	IG	100,0	99,9	
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)	99,9	99,9	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Centre-Ouest	99,9	99,9	IG	51,0	51,0	IG
CIF Euromortgage (Société de Crédit Foncier)	99,9	99,9	IG	99,9	99,9	IG
C.I.F. Ile de France	99,9	99,9	IG	51,1	51,1	IG
C.I.F. Méditerranée (ex CIF Sud)	99,9	99,9	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Nord (ex F.R. de Crédit Immobilier Nord Pas de Calais)	99,9	99,9	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Ouest (ex CIF Normandie)	99,9	99,9	IG	53,8	53,8	IG
C.I.F.R.A.A (ex Sud Rhône-Alpes-Auvergne)	99,9	99,9	IG	51,0	51,0	IG
C.I.F. Sud-Ouest (ex Financière de l'immobilier Sud Atlantique)	99,9	99,9	IG	51,0	51,0	IG
F.R. de Crédit Immobilier de Bretagne	99,9	99,9	IG	51,0	51,0	IG
G.I.E CIF Services	100,0	99,9	IG	100,0	80,4	IG
G.I.E I-CIF	100,0	99,9	IG	100,0	77,6	IG
SCI 11-13	58,0	57,8	IG	58,0	29,6	IG
SCI Alexandre Ribot	99,0	98,9	IG	99,0	51,0	IG
SCI Madrid	100,0	99,9	IG	100,0	99,9	IG
S. F. pour l'Accession à la Propriété (SOFIAP)			S	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	99,9	IG	100,0	51,0	IG
Société Méridionale de Gestion Immobilière (SMGI)	99,9	99,9	IG	99,9	51,0	IG

IG : Intégration Globale.

S : Sortante (fusion).

La financière SOFIAP a été cédée à la Banque Postale pour un montant de 29 174 milliers d'euros en date du 23 mai 2014.

Les sociétés 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).

Au cours du deuxième semestre 2014, les intérêts minoritaires des sociétés C.I.F Centre Est, C.I.F Centre Ouest, C.I.F Ile de France, C.I.F Méditerranée, C.I.F Nord, C.I.F Ouest, C.I.F.R.A.A, C.I.F Sud-Ouest et F.R de Crédit Immobilier de Bretagne ont été rachetés, presque dans leur intégralité, par le Crédit Immobilier de France Développement (société mère).

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)	SNC CENTRE EST (1)	SNC FIRCI Immobilier (1)
Actif	4 278	5 114
Immeubles acquis par adjudication	3 851	3 920
Immobilisations d'exploitation		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations financières		
Trésorerie & VMP	304	1 101
Autres	123	93
Passif	4 278	5 114
Dettes Financières		
C/C associés	6 819	5 590
Provisions		
Autres	89	461
Capitaux propres	- 2 630	- 937
Capital	1	1
Réserves et report à nouveau	- 2 014	0
Résultat	- 617	- 938
Chiffre d'affaires	1 789	924

(1) Chiffres clés au 31 décembre 2014.

10. Opérations interbancaires et assimilées.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Caisse, Banques Centrales (1)	471 134	286 440
Créances à vue	62 601	114 488
Comptes ordinaires (1)	62 601	114 374
Prêts & pensions au jour le jour		114
Titres reçus en pension livrée		
Créances à terme	40 019	33 837
Prêts à terme	38 494	32 312
Autres prêts subordonnés	1 525	1 525
Total	573 754	434 765

(1) A des fins de pilotage du ratio de liquidité court terme (LCR), les comptes ordinaires des établissements de crédit ont été transférés partiellement au compte de la Banque de France de la 3CIF.

11. Opérations avec la clientèle.

A – Encours :

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Créances commerciales	452	23
Autres concours à la clientèle	26 706 693	31 394 73
Crédits de trésorerie	308 654	332 411
Crédits à l'habitat (1) et (2)	26 035 108	30 641 880

Crédit à l'équipement	31 522	34 745
Prêts participatifs	13 458	1 944
Autres concours	317 951	383 755
Comptes ordinaires débiteurs	348	5 926
Total	26 707 493	31 400 684
Dont créances rattachées	42 914	55 168

(1) Cet encours inclut une décote nette de 7 815 milliers d'euros au 31 décembre 2014.

(2) Dont 18 260 millions d'euros portés au 31 décembre 2014 par CIF Assets dans le cadre des opérations de titrisation du Groupe,

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

L'encours brut des opérations réalisées avec la clientèle s'élève à 27 250 millions d'euros contre 31 849 millions d'euros à fin décembre 2013, en diminution de - 14,4 %.

B – créances douteuses sur la clientèle :

(En milliers d'euros)	12/2014			12/2013
	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets	Montants nets
Autres concours à la clientèle :				
Créances douteuses	1 322 679	- 221 162	1 101 517	992 985
Crédits de trésorerie	9	- 2	7	8
Crédits à l'habitat	1 321 314	- 220 847	1 100 467	991 879
Autres concours	1 356	- 313	1 043	1 098
Créances douteuses compromises	622 649	- 321 043	301 606	303 708
Créances commerciales				
Crédits à l'exportation				
Crédits de trésorerie	800	- 800		
Crédits à l'équipement				
Crédits à l'habitat	621 849	- 320 243	301 606	303 708
Total	1 945 328	- 542 205	1 403 123	1 296 693

Le montant brut des créances douteuses relatives aux opérations réalisées avec la clientèle (y compris les créances compromises) s'élève à 1 945 330 milliers d'euros au 31 décembre 2014 contre 1 744 963 milliers d'euros au 31 décembre 2013.

Il représente 7,14 % de l'encours clientèle au 31 décembre 2014 contre 5,48 % à fin décembre 2013.

Le montant des dépréciations s'élève quant à lui à 542 205 milliers d'euros au 31 décembre 2014 et couvre à hauteur de 27,87 % les créances douteuses brutes contre 25,69 % en décembre 2013.

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

Au 31 décembre 2014, les moins-values relatives au portefeuille de placement s'élèvent à 302 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 2 966 099 milliers d'euros.

(En milliers d'euros)	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	Total 12/2014	Total 12/2013
Titres de transaction					
Titres de placement	38 042	989 454	678	1 028 174	791 351
Titres d'investissement	2 740 673	106 651		2 847 324	1 000 272
Titres de l'activité de portefeuille					
Total	2 778 715	1 096 105	678	3 875 498	1 791 623
Dont :					
Créances rattachées	8 624	6 671		15 295	15 516
Dépréciations constituées	- 0	- 25 279		- 25 279	- 29
Titres cotés		1 456 105		1 456 105	659 133

Titres émis par des organismes publics	2 770 091		2 770 091	492 420
--	-----------	--	-----------	---------

La variation de +2 085 millions d'euros sur le portefeuille titre correspond au placement de l'excédent de trésorerie de CEM en Bons du Trésor Français en remplacement des Certificats de Dépôts internes (3CIF).

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

Le montant brut des participations non consolidées s'élève à 13 676 milliers d'euros au 31 décembre 2014 contre 12 644 milliers d'euros au 31 décembre 2013 ; d'où une variation en valeur brute de + 1 032 milliers d'euros.

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

(En milliers d'euros)	12/2014		12/2013	
	Valeurs Brutes	% Détention	Valeurs Brutes	% Détention
Procvivis	4 961	9,65 %	4 961	9,65 %
Caisse de refinancement de l'habitat	0	NS	57	NS
CEGERIS	1 145	80 %	1 145	80 %
SNC Centre Est (1)	6 820	100 %	5 626	100 %
Artemis	0	NS	0	NS
Banque Française de Crédit Coopératif	456	NS	482	NS
Fonds de Garantie des Dépôts	0	NS	45	NS
Crédit Coopératif	61	NS	86	NS
Caution Mutuelle du CIF	0	NS	0	NS
Maghreb titrisation	45	NS	44	NS
GOBTP	31	NS	31	NS
Habitat Crédit	2	NS	2	NS
Habitat & Territoires Assurances	0	NS	0	NS
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes	0	NS	10	NS
Autres participations	155	NS	155	NS
Total	13 676		12 644	
Dépréciations	- 3 751	- 1	- 1 145	
Valeur nette	9 925		11 499	

(1) Il faut noter qu'en décembre 2013, la SNC Centre Est a été enregistrée pour sa valeur nette, soit une valeur brute de 7 619 milliers d'euros minoré d'une dépréciation de - 1 994 milliers d'euros.

On observe une dépréciation pour 1 145 milliers d'euros sur CEGERIS et 2 605 milliers d'euros sur la SNC Centre Est.

14. Immobilisations incorporelles et corporelles.

(En milliers d'euros)	12/2014			12/2013
	Montants bruts	Amortissements & dépréciations	Montants nets	Montants nets
Immobilisations incorporelles :				
D'exploitation :				
Droit au bail	5 454	- 2 459	2 995	4 985
Autres éléments du fonds commercial (1)	47 807	- 45 322	2 485	3 440
Logiciels	83 356	- 68 480	14 876	15 001
Autres	1 488	- 54	1 434	889
Total	138 105	- 116 315	21 790	24 314
Immobilisations corporelles :				
D'exploitation :				
Installations, agencements & assimilé (2)	15 417	- 15 285	132	282
Matériel informatique (2)	12 650	- 10 872	1 778	628

Immeubles d'exploitation (3) :				
Agencements, Installations	25 336	– 19 802	5 534	8 278
Façades	6 753	– 940	5 813	6 563
Frais d'acquisition	13	– 13		
Gros œuvres	47 696	– 17 804	29 892	31 913
Installations techniques	16 314	– 12 009	4 305	6 137
Terrains	49 625	– 31	49 594	49 720
Autres matériel et mobilier	12 221	– 10 990	1 231	2 700
En cours	316		316	91
Immeubles de placement :				
Agencements, installations	3 224	– 448	2 776	2 059
Façades	3 224	– 112	3 112	– 58
Gros œuvres	8 646	– 300	8 346	5 910
Installations techniques	4 298	– 398	3 900	4 986
Terrains	2 100		2 100	1 447
Total	207 833	– 89 004	118 829	120 656
Total général	345 938	– 205 319	140 619	144 971

(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 42 033 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.

Modes et durées d'amortissement des immobilisations

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

(*) Pour locaux de propriété d'autrui uniquement.

(En milliers d'euros)	Brut 12/2013	Acquisitions	Cessions ou rembts	Périmètre (3)	Autres mvts (2)	Brut 12/2014	Amort. & dépréciations	Net 12/2014
Immobilisations financières (1)	1 014 909	12 394 969	- 9 697 728	33 713	- 884 863	2 861 000	- 3 751	2 857 249
Immobilisations incorporelles	139 210	5 217	- 3 130	- 3 191	- 1	138 105	- 116 315	21 790
Immobilisations corporelles	235 672	9 225	- 31 042	- 6 024	1	207 833	- 89 004	118 829
Total	1 389 791	12 409 412	- 9 731 900	24 498	- 884 863	3 206 938	- 209 070	2 997 868

(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 (- 29 059 milliers d'euros) a été entièrement reprise sur la durée de vie résiduelle des titres au 31/12/2014 : l'impact net positif sur le résultat au 31 décembre 2014 est de 1 842 milliers d'euros (contre 1 907 milliers d'euros au 31 décembre 2013),

— Il en a été de même en 2010 pour un montant de 525 millions d'euros ; la dépréciation initialement constatée (- 1 724 milliers d'euros) a été reprise pour 584 milliers d'euros sur la durée de vie résiduelle des titres : l'impact positif sur le résultat au 31 décembre 2014 est de 307 milliers d'euros (contre 74 milliers d'euros au 31 décembre 2013).

— En 2014 des titres d'investissement ont été classés en titres de placement chez 3cif dans le but de les céder en début 2015 pour un montant de - 886 215 milliers d'euros.

(3) Correspond à la sortie du périmètre de la SOFIAP.

16. Comptes de régularisation et actifs divers.

A – Autres actifs :

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Comptes de règlement sur opérations sur titres		
Instruments conditionnels achetés	84 837	99 821
Report en arrière des déficits	733	333
Stocks et emplois divers	57 768	45 837
Débiteurs divers	372 289	493 872
Gages et espèces versés (1)	2 697 434	1 970 748
Créances douteuses	238	290
Impôt différé		
Total	3 213 299	2 610 901
Dont créances rattachées	1 163	2 734

(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)	12/2014	12/2013
Comptes d'encaissement	29 581	40 039
Comptes d'ajustement de devises	12 377	5 957
Comptes d'écarts (1)	243 776	258 914
Pertes sur contrats de couverture	12 786	21 719
Charges à répartir (2)	38 068	43 154
Charges payées d'avance	7 035	2 176
Produits à recevoir	367 712	433 145
Autres comptes de régularisation	144	278
Total	711 479	805 382

(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)	12/2014	12/2013
Dettes à vue	4 564	33 613
Comptes ordinaires	4 495	33 362
Emprunts au jour le jour	69	251

Dettes à terme	1 991 475	3 924 077
Emprunts à terme (1)	1 991 475	3 774 068
Titres donnés en pension livrée		150 009
Total	1 996 039	3 957 690
Dont dettes rattachées	34 437	49 535

(1) Dont 1 600 millions d'euros souscrits auprès de la BCE par la 3CIF contre 3 100 millions d'euros au 31 décembre 2013.

18. Dettes représentées par un titre.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Titres du marché interbancaire et de créances négociables (1)	13 326 252	8 835 534
Emprunts obligataires	11 408 906	15 854 796
Autres dettes représentées par un titre (2)	2 482 678	2 465 300
Total	27 217 836	27 155 630
Dont dettes rattachées	342 705	391 131

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

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

19. Comptes de régularisation.

A – Autres passifs :

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Instruments conditionnels vendus	305	187
Créditeurs divers (2)	254 734	163 095
Gages espèces reçus (1)	2 251 748	1 905 267
Autres passifs divers		
Dettes rattachées	1 822	1 738
Impôts différés		2 373
Total	2 508 609	2 072 659

(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.

(2) Ce poste enregistre pour 127 397 milliers d'euros d'indemnités chargées dues au personnel dont le licenciement a été signifié dans le cadre du PSE homologué en avril 2014, et en attente de licenciement effectif.

B – Comptes de régularisation et divers :

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Comptes d'encaissement	865	2 796
Comptes d'ajustement de devises (1)	19 914	23 437
Comptes d'écarts	0	0
Gains sur contrats de couverture	48 126	55 017
Subvention 0 % et crédits d'impôt	722 629	823 340
Autres produits constatés d'avance	6 742	12 513
Charges à payer (2)	526 189	337 872
Autres comptes de régularisation	4 620	5 740
Total	1 329 085	1 260 715

(1) Il s'agit du cumul des gains sur OAT chez 3CIF à hauteur de 20 865 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)	12/2013	Dotations	Reprises	Autres mouvements (a)	12/2014
Actif	- 484 319	- 323 986	195 279	13 156	- 599 870
Effets publics et assimilés					- 0
Etablissements de crédit	- 623		3	620	0
Clientèle	- 448 270	- 291 918	185 546	12 436	- 542 206
Titres à revenu fixe ou variable	- 29	- 25 282	32		- 25 279
Titres de participation	- 3 140	- 611	- 0	0	- 3 751
Immobilisations incorp. et corp.	- 29 270	- 1 428	8 423		- 22 275
Autres actifs (2)	- 2 987	- 4 747	1 275	100	- 6 359
Passif	466 430	61 132	- 254 592	- 3 595	269 375
Coût du risque	20 271	5 246	- 6 498	- 3 160	15 859
Ecarts d'évaluation (1)	1 594		- 526	3	1 071
Retraite et médailles du travail	2 101	1 405	- 1 270	- 353	1 883
Charges générales d'exploitation	1 152	964	- 548	- 0	1 568
Impôt					
Restructuration (3)	439 337	52 178	- 244 894	- 83	246 538
Autres provisions	1 975	1 339	- 856	- 2	2 456

(a) Impacts de la cession de SOFIAP.

(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 5 384 milliers d'euros au titre des dépréciations sur les biens acquis par adjudication.

(3) Ce poste intègre principalement les provisions pour restructuration du Groupe :

— l'Accord de Gestion Sociale pour -241 670 milliers d'euro (-407 325 milliers d'euros au 31 décembre 2013),

— les provisions pour loyers et charges futurs des agences et véhicules de fonction pour -4 869 milliers d'euros (-14 305 milliers d'euros au 31 décembre 2013).

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 ratt., créances douteuses & dépréciation	Total	Total ventilation
Postes de l'actif :							
Opérations interbancaires et assimilées	43 955	514	35 169	22 980	471 136	573 754	102 618
Opérations avec la clientèle	18 401 364	237 468	1 239 220	5 360 815	1 468 626	26 707 493	25 238 867
Obligations et autres titres à revenu fixe (1)	42 800	70 249	514 051	462 427	6 578	1 096 105	1 089 527
Total	18 488 119	308 231	1 788 440	5 846 222	1 946 340	28 377 352	26 431 012
Postes du passif :							
Opérations interbancaires et assimilées	1 633 771	50 590	153 229	126 778	31 671	1 996 039	1 964 368
Opérations avec la clientèle	168 026	7 800	12 167	6 547	421	194 961	194 540
Emprunts obligataires & dettes subordonnées	0	2 445 413	6 230 353	2 568 000	165 140	11 408 906	11 243 766
Autres dettes constituées par des titres	1 294 315	3 215 484	8 781 400	2 340 166	177 565	15 808 930	15 631 365
Total	3 096 112	5 719 287	15 177 149	5 041 491	374 797	29 408 836	29 034 039
Instruments financiers à terme :							
Opérations de gré à gré	11 757 458	12 080 698	23 290 824	16 246 948		63 375 928	63 375 928
Marchés organisés							
Total	11 757 458	12 080 698	23 290 824	16 246 948		63 375 928	63 375 928

(1) Hors effets publics et titres à revenus variables (cf. note 12).

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

(En milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Réserves consolidées et report à nouveau	Résultat de l'exercice	Capitaux propres hors FRBG	Intérêts minoritaires
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
Résultat de l'exercice				- 205 092	- 205 092	17
Affectation du résultat			- 362 352	362 352		
Dividende						- 151
Apports à CIFD	38 860	211 755			250 615	
Variation de périmètre & changement de méthodes			359 755		359 755	- 610 372
Autres mouvements (1)			- 6		- 6	- 44 794
Solde au 31 décembre 2014	124 822	216 755	1 579 660	- 205 092	1 716 145	18

(1) Impact de la cession de la SOFIAP.

Lors du deuxième semestre 2014, la société mère C.I.F.D (Crédit Immobilier de France Développement) a racheté les intérêts minoritaires des sociétés C.I.F Centre Est, C.I.F Centre Ouest, C.I.F Ile de France, C.I.F Méditerranée, C.I.F Nord, C.I.F Ouest, C.I.F.R.A.A, C.I.F Sud-Ouest et F.R de Crédit Immobilier de Bretagne. En variation de périmètre, il a été enregistré un écart d'acquisition négatif de 359 755 milliers d'euros, résultant de cette opération, et amorti intégralement par capitaux propres.

23. Hors-bilan.

A – Engagements de financement :

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Engagement reçus	37	435 956
D'établissement de crédit	18	434 671
De la clientèle (1)	19	1 285
Dont : prêt à taux zéro	19	1 285
Engagement donnés	62 141	262 310
En faveur d'établissement de crédit		
En faveur de la clientèle	62 141	262 310

(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)	12/2014	12/2013
Engagement reçus	1 282 199	4 013 875
D'établissement de crédit	7 997	25 673
De la clientèle (1)	1 274 202	3 988 202
Engagement donnés	6 259	10 277
En faveur d'établissement de crédit	4 987	8 992
En faveur de la clientèle	1 272	1 285

(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)	12/2014	12/2013
Autres engagements reçus	2 779 867	4 084 300
Autres engagements donnés (2)	3 278 463	5 494 756

(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 : 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)	Valeurs nominales des contrats				
	12/2014				12/2013
	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					
Swaps de taux	41 845 206	16 154 173		57 999 379	63 559 701
Autres opérations					
Opérations conditionnelles :					
Contrats de taux plancher/plafond et autres options	145 234	3 580 591	67	3 725 892	4 270 853
Opérations de change :					
Opérations de gré à gré :					
Opérations fermes :					
Cross currency swap		1 650 657		1 650 657	73 794
Swaps de change					1 973 639
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
Total	41 990 440	21 385 421	67	63 375 928	69 877 988

(En milliers d'euros)	Juste valeur des contrats				
	12/2014				12/2013
	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		5		5	0
Swaps de taux	- 2 291 364	1 998 290		- 293 074	512 081
Autres opérations					
Opérations conditionnelles :					
Contrats de taux plancher/plafond	76	14 065		14 141	20 386
Achetés	47	14 066		14 113	24 745
Vendues	29	- 1		28	- 4 360
Opérations de change :					
Opérations de gré à gré :					
Opérations fermes :					
Cross currency swap		359 485		359 485	- 697
Swaps de change					326 744
Opérations conditionnelles :					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					

Total	- 2 291 288	2 371 845			80 557	858 514
-------	-------------	-----------	--	--	--------	---------

24. Effectif au 31 décembre.

	Effectif salarié 12/2014	Effectif salarié 12/2013
Cadres	489	807
Non cadres	460	1 157
Total des effectifs	949	1 964

Il s'agit des effectifs employés.

25. Intérêts et produits assimilés.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Intérêts & produits assimilés sur :		
Etablissements de crédit	261 008	293 352
La clientèle	1 047 828	1 261 743
Obligations & autres titres à revenu fixe	525 516	602 435
Autres intérêts & produits assimilés	5 462	155
Reprise des écarts d'évaluation négatifs relatifs au portefeuille prêts & emprunts	526	547
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions	5 416	2 853
Total	1 845 756	2 161 085

26. Intérêts et charges assimilées.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Intérêts & charges assimilées sur :		
Etablissements de crédit	- 693 230	- 861 297
La clientèle	- 13 194	- 110 205
Obligations & autres titres à revenu fixe	- 757 307	- 893 221
Dettes subordonnées	63	- 88
Autres intérêts & charges assimilées		
Reprise des écarts d'évaluation positifs relatifs au portefeuille prêts & emprunts	- 954	- 1 200
Charges à étaler	- 3 462	- 3 867
Total	- 1 468 084	- 1 869 878

Pour une meilleure lisibilité au titre des charges liées au coût de la garantie de l'Etat, un tableau comparatif est présenté ci-dessous.

Garantie de l'Etat :

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Intérêts & charges assimilées sur :		
Etablissements de crédit		
La clientèle	- 7 068	- 103 067
Charges de commissions :		
Sur la clientèle	- 206 646	- 21 778
Total	- 213 714	- 124 845

27. Commissions.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Produits sur :		
Etablissements de crédit	45	16
La clientèle	3 110	3 532
Opérations sur titres		
Opérations de change		
Instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	23	45
Autres commissions (1)	61 768	88 840
Total	64 946	92 433
Charges sur :		
Etablissements de crédit	- 528	- 873
La clientèle (2)	- 206 646	- 21 866
Opérations sur titres	- 19	- 164
Opérations de change		
Instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	- 5 338	- 2 186
Prescripteurs & apporteurs d'affaires (nettes de transferts)	- 669	- 207
Autres commissions	- 36	- 434
Total	- 213 236	- 25 730

(1) Ce poste comprend 46 869 milliers d'euros de commissions perçues au titre de contrat d'assurance DIT contre 59 755 milliers d'euros au 31 décembre 2013.

(2) Ce poste enregistre pour - 206 646 millions d'euros au titre des commissions de base et additionnelle dues au titre de la garantie de l'Etat définitive.

28. Gains ou pertes sur portefeuille de placement.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Portefeuille de placement :	- 20 865	624
Frais d'acquisition		
Plus ou moins-values de cession	302	577
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de dépréciations (1)	- 21 167	47
Titres de l'activité de portefeuille		
Total	- 20 865	624

(1) Ce poste enregistre pour - 21 397 milliers d'euros de dépréciation par la 3CIF sur son portefeuille de RMBS.

29. Autres produits d'exploitation bancaire.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Transferts de charges		
Opérations bancaires faites en commun	1	
Autres produits d'exploitation bancaire (1)	8 525	9 510
Autres produits	1 956	1 602
Total	10 482	11 112

(1) Ce poste enregistre les gains sur cessions d'immeubles acquis par adjudication pour un montant de 8 244 milliers d'euros au 31 décembre 2014 contre 8 293 milliers d'euros en 2013.

30. Autres charges d'exploitation bancaire.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
-----------------------	---------	---------

Amortissement des charges à étaler		- 0
Opérations bancaires faites en commun	- 15	
Autres charges d'exploitation bancaire (1)	- 13 716	- 11 961
Autres charges	- 77	- 118
Total	- 13 808	- 12 079

(1) Ce poste enregistre principalement les pertes sur immeubles acquis par adjudication pour- 11 757 milliers d'euros.

31. Charges générales d'exploitation.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Frais de personnel	- 129 382	- 159 299
Salaires et traitements	- 73 147	- 91 291
Intéressement et participation des salariés	- 5 049	- 3 595
Charges sociales	- 40 053	- 49 101
Produits divers d'étalement au TIE	81	49
Autres charges assimilées	- 11 214	- 15 361
(*) Dont charges de retraite	- 8 239	- 9 517
Frais administratifs	- 91 131	- 121 794
Impôts et taxes (1)	- 17 701	- 20 424
Services extérieurs	- 73 680	- 101 638
Autres charges assimilées	250	267
Amortissement des charges à étaler (net des transferts)	550	451
Charges refacturées	5 525	4 832
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions pour risques	27	6 143
Total	- 214 411	- 269 668

(1) Dont 6 789 milliers d'euros au 31 décembre 2014 au titre de la taxe de risque systémique et 831 milliers d'euro pour le contrôle prudentiel ACPR.

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 2014 est donnée ci-dessous :

Prestations/cabinets	Total	
	12/2014	12/2013
Certif, examen des comptes	1 990	2 306
PwC	946	1 042
Mazars	815	1 036
Autres	229	228
Missions Accessoires	42	190
PwC	42	104
Mazars		86
Autres		
Sous total	2 032	2 496
Juridique, fiscal, social :		
PwC		
Mazars		
Autres		
Autres :		
PwC		
Mazars		
Autres		

Sous total		
Total général	2 032	2 496
PwC	988	1 146
Mazars	815	1 122
Autres	229	228

32. Coût du risque.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Lié aux opérations sur :		
Les établissements de crédit		– 620
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations		– 620
Pertes sur créances irrécouvrables		
Récupérations sur créances amorties		
La clientèle	– 141 664	– 95 242
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	– 110 541	– 74 396
Pertes sur créances irrécouvrables	– 36 283	– 23 747
Récupérations sur créances amorties	4 634	2 783
Coût net du FGAS	526	118
Les portefeuilles-titres & autres opérations diverses	– 429	– 136
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	– 445	– 251
Pertes sur créances irrécouvrables	– 1	
Récupérations sur créances amorties	17	115
Total	– 142 093	– 95 998

33. Gains ou pertes sur actifs immobilisés.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Sur Immobilisations financières	– 335	– 1 155
Plus ou moins-values de cession	– 28	– 0
Dotations ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	– 307	– 1 155
Sur immobilisations incorporelles	– 89	– 223
Sur immobilisations corporelles	19	– 522
Total	– 405	– 1 900

34. Résultat exceptionnel.

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Charges exceptionnelles	– 283 428	– 464 268
Produits exceptionnels	233 398	12 124
Total	– 50 030	– 452 144

Détail par nature du résultat exceptionnel :

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Amortissements exceptionnels, dépréciations (1)	745	– 3 874
Plus-moins values nettes cession agences commerciales	– 1 648	
Charges AGS/PSE	– 53 095	– 407 325
Moins value de cession assurances & conseils		– 9 646

Moins value de cession SOFIAP (2)	257	– 17 705
Résultat net de provisions pour loyers et charges agences commerciales et véhicules de fonction	3 835	– 14 305
Autres	– 124	711
Total	– 50 030	– 452 144

(1) 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.

(2) Correspond à la révision de prix de vente de la SOFIAP sur l'exercice 2014.

35. Impôt sur les sociétés.

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

(En milliers d'euros)	12/2014	12/2013
Part du groupe	3 529	– 719
Part des Minoritaires	0	– 1 389
Total	3 529	– 2 108

Ventilation des impôts différés par nature. — Compte tenu du contexte et en l'absence d'une prévision justifiant la recouvrabilité des impôts différés actifs dans un délai suffisamment proche, le groupe, par prudence a déprécié ses positions nettes d'impôts différés sur ses filiales pour un montant net de 211 493 milliers d'euros.

Preuve de l'impôt :

	12/2014	En %	12/2013
Résultat de l'ensemble consolidé	– 205 075		– 481 353
Charge d'impôt du groupe	3 529	– 1,69 %	– 2 108
Résultat avant impôt	– 208 604		– 479 245
Taux d'impôt de la société mère	0		0
Impôt théorique	71 829		165 020
Taux d'impôt effectif	0		– 0
Ecart	– 68 300		– 167 128
Impôt de distribution	– 72	0,03 %	0
Effet des charges non déductibles et des produits non imposables	– 2 927	1,40 %	– 14 420
Effet des abattements CSB sur le calcul de l'impôt	50	– 0,02 %	252
Effet des différences de taux d'imposition et du report variable	– 2 557	1,23 %	– 794
Crédit d'impôt sur le mécénat	0	0,00 %	34
Limitation des Impôts différés et impôts différés non activés sur déficit	– 69 106	33,13 %	– 154 260
Dégrèvement d'impôt et déficit fiscal imputé	0	0,00 %	0
Divers et régularisation N-1	6 312	– 3,03 %	2 060
Total	– 68 300		– 167 128

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

1. Opinion sur les comptes consolidés. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe 4.1 « Continuité d'exploitation » de la note 4 « Principes, méthodes de consolidation » de l'annexe aux comptes consolidés qui rappellent que les comptes consolidés du Crédit Immobilier de France Développement au 31 décembre 2014 ont été établis selon les règles comptables applicables en situation de continuité d'exploitation.

L'utilisation de cette convention est étayée notamment par les éléments suivants (cf. note 2 « Faits marquants et comparabilité des exercices » de l'annexe précitée) :

— 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 dite « externe » portant sur les titres financiers émis par la 3CIF pour refinancer les actifs du Crédit Immobilier de France d'un montant de 16 milliards d'euros.

— une garantie dite « interne » à hauteur de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CIF Euromortgage et CIF Assets au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par celle-ci au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage et CIF Assets.

— le fait que CIFD 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 l'Etat, Crédit Immobilier de France Développement, la 3CIF et CIF Euromortgage, en présence de la Banque de France et de CIF Assets, protocole signé 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 :

— Provision pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale : Votre groupe constitue une provision pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale. Le paragraphe 2.7 « Restructuration résultant de l'accord de gestion sociale » de la note 2 de l'annexe expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles, notamment celles 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 2014.

— Votre groupe constitue des dépréciations et provisions spécifiques afin de couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités (notes 5, 11, 20 et 32 de l'annexe). Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes consolidés, 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.

— 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 la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques. — 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 à Courbevoie, le 13 mai 2015.

Les Commissaires aux comptes :

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT,

Elisabeth L'HERMITE ;

Virginie CHAUVIN.