

Publications périodiques

Comptes annuels

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

Sigle : CIFD

Société anonyme au capital de 124 821 703 euros

Siège social : **26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS**

379 502 644 R.C.S. PARIS

A. Comptes sociaux

I. – Bilan au 31 décembre 2019

(en milliers d'euros)

Actif	Notes	Solde CV EUR 31/12/2019	Solde CV EUR 31/12/2018
Caisse, Banques Centrales			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur établissements de crédit	7.1.1	39 501	47 340
Opérations avec la clientèle	7.1.2	8 836 223	12 394 755
Obligations et autres titres à revenus fixes	7.1.3	122 741	
Actions et autres titres à revenus variables	7.1.3	7 790	
Participations et autres titres détenus à long terme	7.1.4	5 103	5 103
Part dans les entreprises liées	7.1.4	5 910	174 250
Crédit bail et location avec option d'achat			
Location simple			
Immobilisations corporelles	7.1.4	1 629	2 818
Immobilisations incorporelles	7.1.4	2 334	2 625
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Comptes de négociation et de règlement			
Autres actifs	7.1.5	220 914	228 952
Autres comptes de régularisation	7.1.6	27 863	24 836
TOTAL DE L'ACTIF		9 270 008	12 880 678

Passif	Notes	Solde CV EUR 31/12/2019	Solde CV EUR 31/12/2018
Banques centrales, ccp			
Dettes envers les établissements de crédit	7.1.1	8 085 645	11 467 517
Opérations avec la clientèle	7.1.2	67 875	77 588
Dettes représentées par un titre			
Autres passifs	7.1.5	83 732	103 416
Compte de régularisation	7.1.6	365 763	426 118
Compte de négociation et de règlement			
Provisions	7.1.7	111 024	125 114
Dettes subordonnées			
Fonds bancaires pour risques généraux (F.R.B.G)			
Capitaux propres hors F.R.B.G :	7.1.8	555 969	680 924
Capital souscrit		124 822	124 822
Primes d'émission		129 067	216 644
Réserves		366 590	366 590
Provisions réglementées et subventions d'investissement		179	397
Report à nouveau			
Résultat en instance d'approbation			
Résultat de l'exercice		- 64 689	- 27 528
TOTAL DU PASSIF		9 270 008	12 880 678

Hors Bilan	Notes	Solde CV EUR 31/12/2019	Solde CV EUR 31/12/2018
Engagements de financement	7.2	2 687	2 890
Engagements de garantie	7.2	6 888 393	8 420 257
Engagements sur titres			
Autres engagements donnés	7.2	2 923	167 111
ENGAGEMENTS DONNES		6 894 003	8 590 258

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde CV EUR 31/12/2019	Solde CV EUR 31/12/2018
Engagements de financement	7.2	106 047	195 063
Engagements de garantie	7.2	1 997 173	3 193 861
Engagements sur titres			
Autres engagements reçus			
ENGAGEMENTS RECUS		2 103 220	3 388 924

II. – Compte de Résultat au 31 décembre 2019 (en milliers d'euros)

	Notes	Solde CV EUR 31/12/2019	Solde CV EUR 31/12/2018
Intérêts et produits assimilés	7.3.1	356 977	457 232
Intérêts et charges assimilées	7.3.2	- 279 180	- 339 756
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés			
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées			
Produits sur opérations de location simple			
Charges sur opérations de location simple			
Revenus des titres à revenus variables	7.3.3	214 817	7
Commissions (produits)	7.3.4	30 859	26 081
Commissions (charges)	7.3.5	- 78 627	- 89 768
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement			
Autres produits d'exploitation bancaire	7.3.6	17 982	16 936
Autres charges d'exploitation bancaire	7.3.7	- 16 642	- 16 352
Produit net bancaire		246 186	54 380
Charges générales d'exploitation	7.3.8	- 104 290	- 120 542
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur im		- 1 991	- 3 022
Résultat brut d'exploitation		139 905	- 69 184
Coût du risque	7.3.10	- 11 618	- 18 455
Résultat d'exploitation		128 286	- 87 640
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7.3.11	- 167 111	- 120
Résultat courant avant impôt		- 38 824	- 87 760
Résultat exceptionnel	7.3.12	- 12 219	71 829
Impôt sur les bénéfices	7.3.13	- 13 863	- 11 741
Dotations /reprises de frbg et provisions réglementées	7.3.14	217	143
RESULTAT NET		- 64 689	- 27 528

III. – Annexe aux comptes sociaux.

I – RAPPEL DU CONTEXTE

Le réseau Crédit Immobilier de France est un réseau bancaire, géré en résolution ordonnée depuis fin novembre 2013.

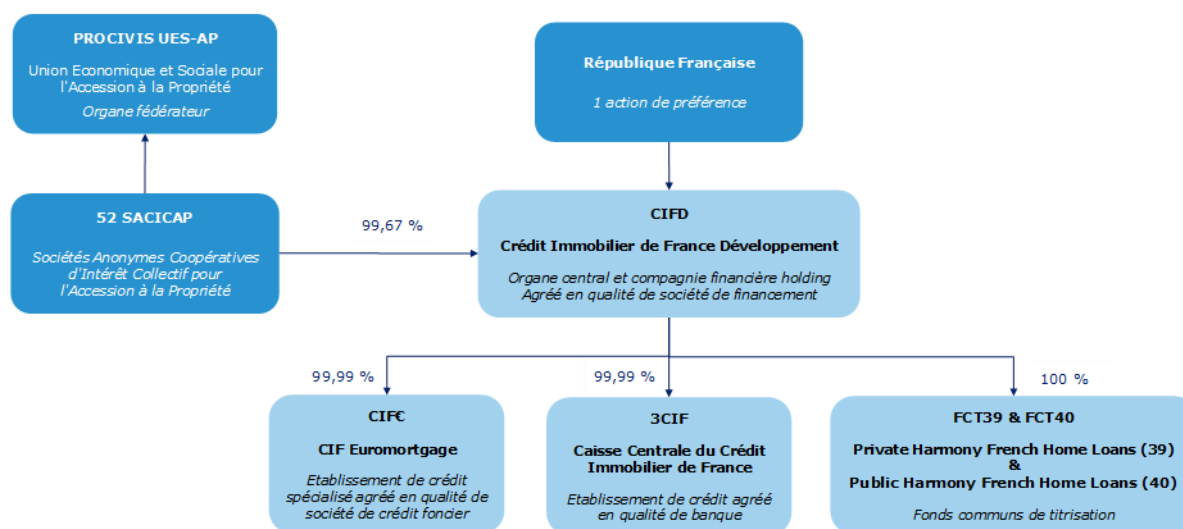
La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, approuvé le plan de résolution ordonnée (« le Plan ») conduisant à l'arrêt de la production de crédits et autorisé l'Etat français à délivrer sa garantie définitive ; le même jour, le protocole entre l'Etat et le groupe CIF et les garanties définitives ont été signés.

Le Plan comporte des mesures visant à garantir l'absence de distorsion de concurrence : compte-tenu de l'interdiction de production nouvelle, seule une activité de gestion en extinction des encours existants perdure jusqu'en 2035.

La société Crédit immobilier de France Développement est organe central, devenue société de financement en 2014 au sens des articles L. 511-30 et L. 517-1 du Code monétaire et financier.

Depuis le 1^{er} janvier 2008, les sociétés du Groupe appartenant au réseau bancaire placé sous l'égide de CIFD sont la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF) et CIF Euromortgage.

Le Groupe est structuré au 31 décembre 2019 selon l'organigramme ci-après :



1.1 - La garantie de l'Etat

Par décision du 27 novembre 2013, la Commission Européenne a autorisé la République Française à délivrer sa garantie définitive au Crédit Immobilier de France. Le même jour la République Française, CIFD, la 3CIF et CIF Euromortgage, en présence de CIF Assets et de la Banque de France, ont signé un protocole définissant les modalités et conditions de cette garantie qui s'articule en deux volets :

- une garantie dite « externe » d'un montant maximum de 16 milliards d'euros portant sur les titres financiers émis, à compter du 28 février 2013, par la 3CIF pour refinancer les actifs du Crédit Immobilier de France,
- une garantie dite « interne » à concurrence d'un montant maximum de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CIF Euromortgage et CIF Assets, liquidé depuis lors, en février 2017, au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par cette dernière au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage et CIF Assets.

En contrepartie, le Groupe CIF est mis en résolution ordonnée et a, dans ce cadre, souscrit un certain nombre d'engagements dont, notamment, celui de cesser, à compter de la date de signature du protocole définitif, toute nouvelle activité de production de prêts et de 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 (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.

De ce fait, CIF Euromortgage a bénéficié, au cours de l'exercice 2019, de la garantie de l'Etat au titre des placements de liquidité et des opérations sur instruments financiers à terme qu'elle a conclus avec la 3CIF. Au 31 décembre 2019, les expositions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent à 163,56 millions d'euros dont 130 millions d'euros de dépôt à préavis.

Au 31 décembre 2019, la 3CIF a constaté dans ses comptes une charge de 2,7 millions d'euros, contre 3,1 millions d'euros au 31 décembre 2018, au titre de la commission de 5 points de base et l'encours d'émissions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'établit à 4,9 milliards d'euros contre 5,1 milliards d'euros au 31 décembre 2018.

Au 31 décembre 2019, CIFD a enregistré en charge pour 77,9 millions d'euros au titre de la commission additionnelle de garantie de l'Etat.

Au 31 décembre 2019, il reste nanti au profit de l'Etat les titres des filiales (3CIF et CIF€).

1.2 - La 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 la 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 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 juridique des opérations suivantes :

- l'apport des titres des SFR par les actionnaires autres que CIFD, 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 filiales, intervenue lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2015,
- 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,
- l'absorption progressive des filiales financières opérationnelles par CIFD : Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne (CIF RAA) le 1^{er} juin 2015, Crédit Immobilier de France Méditerranée (CIF MED) et Crédit Immobilier de France Ouest (CIF OUEST) le 1^{er} décembre 2015. La fusion des autres SFR a été réalisée en 2016, cet objectif figurait dans le projet de plan soumis par l'Etat à la Commission Européenne et approuvé par elle. Les sociétés Crédit Immobilier de France Sud-Ouest (CIF SO), Crédit Immobilier de France Centre Ouest (CIF CO) et Crédit Immobilier de France Ile de France (CIF IDF) ont été absorbées au 1^{er} mai 2016 ; les sociétés Crédit Immobilier de France Nord (CIF NORD), Crédit Immobilier de France Bretagne (CIF BRET) et Crédit Immobilier de France Centre Est (CIF CE) au 1^{er} novembre 2016 et enfin BPI au 1^{er} mai 2017.
- la Société a modifié ses statuts par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 31 mai 2016 afin de permettre à la Société d'assurer conformément à son objet social, la gestion des encours de Prêts Missions Sociales au nom et pour le compte de SACICAP ou des encours qui pourraient être cédés et pour lesquels une convention de gestion serait conclue à la demande de cessionnaire.

- En application des orientations stratégiques du Groupe et dans la continuité des efforts d'harmonisation et de simplification réalisés depuis 2013, l'année 2017 a permis de réaliser à la fois la concrétisation du transfert d'activités de gestion et de recouvrement de créances à la société MC2S du groupe MCS, la réduction de 10 à 4 du nombre d'établissements ainsi que la fermeture de 16 sites opérationnels.

La signature par la Société et le Groupe MCS le 6 janvier 2017 d'un accord définitif s'est concrétisé dès le 1^{er} avril 2017 par le transfert à MC2S des activités de gestion et de recouvrement de créances des établissements de Blois/Limoges/Poitiers et de Bordeaux/Toulouse de CIFD et des effectifs opérationnels y concourant. Ce transfert s'est poursuivi d'octobre à novembre 2017 par la reprise de la gestion et du recouvrement d'une partie des encours des établissements Ifs/Nantes et Dijon/Nancy. Ces derniers travaux ont été permis par l'effort d'harmonisation des processus et des procédures réalisés depuis 2013 et par une capacité démontrée à répartir les encours d'un établissement donné entre deux bases opérationnelles.

La réduction du nombre d'établissements a été réalisée en deux temps :

- au 31 août 2017, ont été réaffectées les activités de gestion et de recouvrement de l'établissement IDF à l'établissement Lyon/Grenoble et celles de l'établissement Quimper/Rennes à l'établissement Marseille/Montpellier ;
- au 31 décembre 2017, les activités de gestion et de recouvrement des établissements de Nantes Ifs et de Nancy/Dijon ont été attribuées principalement aux établissements de Marseille, de Lille ainsi qu'au Groupe MCS après saturation des capacités de traitement des établissements de CIFD.

La capitalisation sur les travaux réalisés en 2016 de fiabilisation, de renumérotation ou de fusion des bases informatiques et la mobilisation des équipes opérationnelles des établissements cédants et des établissements preneurs ont en effet permis de réaliser ces six opérations informatiques dans le planning défini au sein d'un programme structuré "*Passerelle*".

En conséquence de la diminution des encours, de la réduction en besoin de fonctions supports suite à l'absorption des filiales, des transferts et des regroupements précédents, 16 sites opérationnels ont été fermés avec le départ des collaborateurs de la Société qui y étaient affectés : fin août 2017, Paris (rue de Provence), Quimper, Rennes, Saint Briec, Vannes, Blois, Limoges, Poitiers, Bordeaux, Bordeaux Lac et Toulouse, puis fin décembre 2017, Montpellier, Ifs, Nantes, Dijon et Nancy.

Au 31 décembre 2019, ne subsistent ainsi que les établissements de Lyon et Lille ; l'ensemble des fonctions supports est centralisé sur le site du siège de Paris et sur le site informatique de Toulouse.

II – FAITS MARQUANTS ET COMPARABILITE DES EXERCICES

2.1 Distribution de dividende :

CIFD a distribué la somme de 59 914 417€ de dividendes aux actionnaires dont 783 221€ à 3CIF en déduction des prêts restant à rembourser par PROCIVIS LIMOUSIN.

2.2 Cessions immobilières :

CIFD a poursuivi la cession de ses immeubles d'exploitation, et fermetures de ses agences.

CIFD a cédé les immeubles Marmande et SAVIGNY. La moins-value globale de cession s'élève à - 185.7 K€ et est comptabilisée dans les comptes produits et charges exceptionnels.

2.3 TUP SAS FPI-SNC CE-SNC FIRCI :

Société absorbée	Actif net apporté à CIFD	Mali de fusion
SAS FPI	167 935 €	- 117 710 €
SNC Centre Est	- 3 443 819 €	- 2 655 €
SNC FIRCI	- 8 565 €	- 13 504 €

2.4 Fusion des bases XLOAN :

Afin de préparer la poursuite du Plan de Résolution Ordonnée, ont également été réalisés en 2019 :

La migration de CIF Pi sur le système de gestion Xloan puis la fusion des bases avec CIF RAA se sont faites en janvier 2019.

La fusion des bases de gestion des établissements Lille/Lyon le 13 juin 2019.

Ces travaux permettent de disposer pour les prêts CIFD des établissements Lyon/Grenoble, et Patrimoine & Immobilier d'un outil unique de gestion. Cet outil unique facilite l'ajustement des effectifs et l'affectation à MC2S des dossiers ne pouvant être traités par les sites restants de CIFD.

Enfin, cette base unique de gestion des prêts sur XLOAN a facilité la création des Fonds de titrisation en mars et novembre 2019.

2.5 La 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.

Le plan de résolution ordonnée s'est traduit par la mise en œuvre de PSE successifs, le PSE1, finalisé en 2016, le PSE2 effectif début 2016, qui a trouvé sa conclusion en 2018, par le départ définitif des collaborateurs concernés. A ce titre, la provision précédemment constituée a été reprise au profit de charges à payer pour les indemnités du PSE2 non liquidées au 31 décembre 2017.

Le PSE3 en partie réalisé en 2017 s'est poursuivi pour l'essentiel en 2018.

Le PSE4 a débuté fin 2018 avec les premières notifications et s'est poursuivi en 2019.

Le PSE5 dont la procédure d'information et de consultation s'est ouverte en mai 2019, et dont les notifications ont été communiquées en janvier 2020.

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

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode progressive 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 2019 actualisés).

Les hypothèses actuarielles sont objectives et mutuellement compatibles et restent 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 n'est retenue depuis 2016, les taux d'utilisation reflétant 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 0,30 % au 31 décembre 2019).

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date du 31 décembre 2019 pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes.

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.

Ce taux ressort à - 0.39 % au 31/12/2019.

Au 31 décembre 2019, la provision AGS inscrite dans les comptes de CIFD est de 81.5 millions d'euros contre 89,3 millions d'euros (pro-forma) au 31 décembre 2018.

2.6 Valorisation des titres de participation de la Société :

Les titres détenus dans les sociétés financières opérationnelles (Caisse Centrale du Crédit immobilier de France et CIF Euromortgage) sont comptabilisés sur la base des valeurs d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constatée sur la base de la situation nette comptable des sociétés. Le test de dépréciation est réalisé chaque année pour actualiser, si nécessaire, le montant des provisions sur chaque titre.

Test de dépréciation au 31 décembre 2019

Pour l'exercice 2019, le test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette des sociétés, prenant en compte le résultat de l'exercice, les prévisions de distribution sur l'exercice suivant ainsi que des éléments exceptionnels de perte de valeur complémentaire identifiés lors de la clôture des comptes.

Dans ce cadre nous avons estimé :

- que la valorisation de CEM doit ainsi prendre en compte sa configuration spécifique au sein du groupe CIFD, ce qui la valorise à zéro en dehors de ce périmètre,
- que la valeur comptable des titres de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France était réduit à zéro. Par conséquent nous avons complété la dotation en 2019 ; le montant de la dépréciation est de 167,11 M€ soit le solde de la valeur nette comptable.

Sur la base de ces principes retenus par CIFD explicités ci-dessus, la valorisation des titres de participation dans les sociétés financières opérationnelles au 31 décembre 2019 est nulle.

NOM	PRIX D'ACQUISITION	TOTAL DEPRECIATION 31/12/2019	VALEUR NETTE 31/12/2019
CAISSE CENTRALE	206 017 491	206 017 491	0
CIF EUROMORTGAGE	107 199 675	107 199 675	0
Total	313 217 166	313 217 166	0

Les autres participations figurant dans l'annexe 4.3 des comptes sociaux sont comptabilisées également sur la base de leur valeur d'acquisition. Un test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette des sociétés. Une provision est constatée si la quote-part de situation nette détenue par CIFD est inférieure à la valeur d'acquisition.

2.7 Cession de créances :

CIFD a poursuivi la cession de ses créances chirographaires à la même contrepartie.

En 2019, CIFD a cédé 7 lots de créances chirographaires, Banque de France et Déchues du terme :

Créances cédées (en M€)	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Prix de cession	Impact PNB	Impact coût du risque
Chirographaires (ex-emprunteurs)	34,2	- 31	3,2	2,6	0,6	- 1,1
Créances surendettement	6,8	- 6,2	0,6	0,5	0,13	- 0,22
Créances déchues du terme	109,3	- 38,8	70,5	65	6,4	- 11,94
Total	150,3	- 76	74,3	68,1	7,13	- 13,26
						- 6,13

2.8 La dissolution de CIF ASSETS et la réorganisation de l'actif de CIF Euromortgage :

CIFD était titulaire de 16 comptes courants auprès de la 3CIF du fait des fusions.

Dans le cadre d'un objectif général de simplification et de refonte de l'architecture de la trésorerie intragroupe du CIF, en novembre 2018, la 3CIF a mis en place un evergreen de 11.575 M€ à CIFD pour une durée illimitée (Capital restant dû de 11.432 M€ au 31/12/18). Il y a 4 échéances par mois connues en début de mois.

Associé à ce prêt, une autorisation de découvert maximum de 200 M€ à durée indéterminée a été accordée par la 3CIF, utilisée à hauteur de 93 953 168.49€ au 31 décembre 2019.

Concomitamment à la liquidation anticipée de CIF Assets en février 2017, CIF Euromortgage a répliqué ses obligations foncières à son actif, sous forme de prêts consentis à la 3CIF, bénéficiant de garanties placées sous le régime de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier.

Les financements consentis par la 3CIF à CIFD sont assortis de garanties placées sous ce même régime, avec faculté de transfert au bénéfice des engagements de la 3CIF auprès de CIF Euromortgage tels que décrits ci-dessus.

Au sein du hors bilan de CIFD apparaît le montant des créances adossées aux financements accordés par la 3CIF à CIFD pour 5.34 milliards d'euros au 31/12/2019.

2.9 Partenariat en lien avec la gestion et le recouvrement :

En application des orientations stratégiques du Groupe, le premier trimestre 2017 a été consacré aux opérations préparatoires pour le regroupement des établissements territoriaux du CIF et à la préparation opérationnelle du projet de transfert d'une partie de la gestion d'encours de crédit au profit du Groupe MC2S 256 bis rue des Pyrénées 75020 Paris.

La Société et le Groupe MCS ont signé le 6 janvier 2017 un accord définitif relatif au transfert progressif des activités de gestion et de recouvrement de créances actuellement opérées par CIFD.

La reprise effective de la gestion des encours des établissements de CIF Poitiers et de CIF Toulouse au 1^{er} avril 2017 et les rechargements d'une partie des établissements de Nancy et de Nantes.

Au 31 décembre 2019, MCS gère un encours de prêts de 2.285 Md€ (38 398 dossiers) contre 2.756 Md€ (45 825 dossiers) au 31 décembre 2018.

2.10 Mécanisme et Fond de Résolution Unique :

Le Mécanisme de résolution unique (MRU) et Fond de Résolution Unique (FRU) institués par le règlement 806/2014 du parlement Européen le 15 juillet 2014 se substitueront aux fonds de résolution nationaux des états membres sous tutelle de la BCE dès 2016.

Ces institutions, régies par le conseil de résolution unique (CRU) dont les missions sont :

- pour le MRU la mise en œuvre d'une surveillance prudentielle harmonisée et de qualité des banques,
- pour le FRU la mutualisation des cotisations des assujettis ;

Elles ont pour vocation d'anticiper et de pallier à la défaillance des établissements bancaires.

Cette mesure entrant en vigueur dès 2015 sur le plan national (ordonnance 2015-2024), sous l'autorité de l'ACPR, la contribution de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier au fonds de Résolution Bancaire Unique pour l'exercice 2019 s'élève à 5.9 millions d'euros contre 6.7 millions d'euros en 2018.

Aucun montant n'a été réclamé auprès de CIFD en 2018 et 2019.

2.11 La titrisation des deux FCT (39 et 40) :

CIFD a titrisé certaines créances en créant le FCT 39 en contrepartie de la BNP et de CACIB et le FCT 40 sur le marché.

Le FCT 39 s'élève à 86.97 M€ et le FCT 40 s'élève à 35.6 M€ et ils sont classés en titres de placement.

Le 1^{er} a été réalisé en mars 2019 et le 2^e en novembre 2019.

Les opérations de titrisation permettent au Groupe CIFD d'élargir la palette de ses outils de financements structurés tout en ciblant un refinancement sans impact sur la note de l'établissement, tout en optimisant sa marge (le pricing étant lié à la qualité de l'actif cédé et dissocié de la notation de l'originateur).

Calendrier des opérations de titrisation :

- Harmony Private 2019 = 1,087 G€ dont 87 M€ auto-détenus en production depuis le 21/3/2019
- Harmony Public 2019-1 = 718 M€ (35 M€ auto-détenus) -> closing 4/11/2019
- Harmony Public 2020-1 = environ 600 M€ -> closing 26/3/2020
- Harmony Public 2020-2 = environ 600 M€ -> closing à planifier au T4 2020

III – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- Résiliation du contrat MCS : en date du 11 février 2020, CIFD et MC2S ont, d'un commun accord, convenu de procéder à la résiliation amiable et anticipée du contrat de prestation de services qui les unissait avec effet au 29 mai 2020.

La résiliation a fait l'objet d'une charge à payer dans les comptes au 31/12/2019, les discussions ayant démarré fin 2019.

- Dans le cadre de son programme « Harmony French Home loan » amorcé en novembre 2019, le CIF a poursuivi son programme via une seconde émission public.
- L'externalisation des activités de back-office financier est planifiée pour la fin du 1^{er} semestre 2020.
- L'environnement économique a fortement évolué avec le COVID-19 depuis début 2020. Cette épidémie dont on ignore encore l'ampleur et la durée, fait peser un risque de retournement sévère. Il s'agit d'un événement postérieur à la clôture n'ayant pas eu d'impact sur les comptes au 31 décembre 2019.

Le retournement de conjoncture et la probable entrée en récession de l'économie française est susceptible d'avoir des impacts sur certains des indicateurs d'activité du CIF et en particulier sur le coût du risque.

IV – CONTINUITE D'EXPLOITATION

- Continuité de l'exploitation

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

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

- la production de crédits a cessé définitivement 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.

V – PRINCIPES ET METHODES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

La présentation retenue pour les états financiers et les notes annexes est conforme aux dispositions du plan comptable général définies dans le règlement n° 2014-03 de l'ANC.

Les spécificités inhérentes à l'activité bancaire, sont prises en comptes au travers des directives prévues par le règlement n° 2014-07 applicables aux établissements de crédit.

Les comptes individuels annuels, produits à l'identique d'un exercice à l'autre, ont été établis dans le respect du principe de prudence, sur la base des conventions et méthodes en vigueur appliquées de façon pérenne, en référence aux principes généraux de la doctrine comptable.

Toutefois, du fait du contexte de résolution ordonnée, la continuité d'exploitation, soumise à l'agrément de la Commission Européenne est conditionnée par l'obtention de la garantie de l'Etat, définitivement acquise à l'issue de la phase provisoire et par l'engagement pris par CIFD d'assurer le financement de ses filiales.

1/ Continuité de l'exploitation

Les conditions liées à la poursuite de l'activité des entités du Groupe, définies par le plan de résolution ordonnée, se présentent comme suit :

- L'arrêt total de la production de nouveaux crédits à l'acceptation de la garantie de l'état définitive ;
- La gestion patrimoniale des encours d'actif, de passif et des portefeuilles d'instruments dérivés portés à maturité ;
- Cette mesure concerne plus précisément les encours de crédits ainsi que le portefeuille de titres d'investissement, contraints par des règles formelles en matière de durée de détention et d'échéance. Le Plan, par le fait, privilégie la sécurisation de ces actifs en imposant le maintien des compétences-clés, l'harmonisation des méthodes entre filiales opérationnelles, enfin, la simplification de l'organisation ;
- Le bénéfice de la garantie de l'Etat français, approuvé par la Commission européenne est subordonné à l'observation de ces règles.

2/ Solidarité financière du Groupe CIFD

L'objet du contrat de garantie et solidarité financière du Groupe Crédit Immobilier de France est d'organiser et garantir la liquidité et la solvabilité des entités du groupe. A ce titre, CIFD s'est engagé sur demande émanant du Gouverneur de la Banque de France, à soutenir financièrement ses filiales.

De même, chaque filiale, à l'exclusion de CIF Euromortgage, s'est engagée à répondre à première demande de CIFD, dans la limite de ses fonds propres, à tout appel de fonds destiné à assurer la liquidité ou solvabilité d'une entité du Groupe.

3/ Notes aux états financiers

Les données chiffrées mentionnées dans les notes sont exprimées en milliers d'euros (sauf mention particulière).

VI – PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

Hormis les cas particuliers, la méthode générale retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique. Tous les postes du bilan sont présentés nets d'amortissements, de dépréciations, de provisions et de corrections de valeur.

1/ Prise en compte d'estimations et hypothèses

Lors de l'élaboration des états financiers et des notes les accompagnants, certains postes requièrent l'utilisation de modèles assis sur des estimations (appréciations statistiques) et hypothèses (calculs probabilistes).

L'utilisation de ces modèles implique également la disponibilité des informations en date d'arrêt. Ces estimations reposent sur des hypothèses incertaines par nature et les réalisations peuvent différer de manière significative, des données prévisionnelles utilisées.

Les évaluations résultant de ces modèles s'appliquent :

- Aux calculs des dépréciations individuelles et provisions collectives des créances clients ;
- Aux tests de dépréciation effectués sur les titres de participation et parts dans les entreprises liées ;
- Aux provisions pour risques et charges résultant de l'Accord de Gestion Sociale (AGS).

2/ 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 ANC 2014-07 – Livre II - Titre 7. Les gains ou pertes de change, qu'ils soient latents ou définitifs, sont portés au compte de résultat. Les produits et charges sont perçus et payés au cours du jour de la transaction.

3/ Créances sur la clientèle

Les créances sur la clientèle comportent pour l'essentiel des crédits immobiliers accordés à des agents économiques autres que des établissements de crédit.

Ces crédits figurent au bilan pour leur valeur nominale, augmentée des intérêts à échoir, nette des dépréciations.

Les commissions et coûts marginaux (commissions d'apporteurs d'affaire, frais de dossiers, frais de conseil, rémunérations variables des commerciaux à l'octroi du crédit) sont incorporés aux encours.

Les coûts de transaction antérieurs au 1^{er} janvier 2010 sont exclus du fait de l'impossibilité de reconstituer un historique fiable.

Les entités du groupe, procèdent à l'étalement des commissions sur la durée de vie du prêt au prorata du capital restant dû, selon la méthode alternative.

▪ Risque de crédit

Le règlement 2014-07 – livre II – titre II de l'ANC impose la présentation des créances, ventilées en fonction de la qualité financière de la contrepartie : contrepartie ayant rencontré des difficultés financières, défaillante, ou encore insolvable. Ce découpage s'effectue comme suit :

- Les encours sains : y compris les créances restructurées, décotées, redevenues saines, les mensualités étant respectées.
- Les encours restructurés : représentent les créances dont les conditions initiales ont été modifiées à des conditions hors marché et/ ou à des durées différentes, afin de permettre aux emprunteurs de s'acquitter des sommes dues.

Ces prêts sont décotés, la décote correspond à la différence entre le taux d'origine et le taux de restructuration. Comptabilisée en coût du risque dès son constat, elle est reprise sur la durée de vie du prêt restructuré restituant ainsi la marge d'intérêt (PNB) au taux d'origine.

- Les encours douteux : recensent les créances comportant des impayés depuis au moins six mois ou présentant un risque avéré de non recouvrement. Sont comprises dans ce poste, les créances restructurées devenues douteuses dès le premier impayé.

Les créances douteuses sont inscrites au bilan pour le montant du capital restant dû et des échéances échues.

- Les encours douteux compromis : correspondent à des crédits douteux déclassés à l'issue d'une période d'un an, déchus du terme, irrécouvrables.

A terme, un passage en perte à terme est envisagé.

Les créances dont le recouvrement est devenu incertain donnent lieu à constitution de dépréciations. Inscrites en déduction de l'actif, ces dépréciations ont vocation à couvrir le risque de pertes. Elles sont calculées de manière individuelle en tenant compte de la valeur actualisée de la garantie.

Les créances irrécupérables donnent lieu à passage en perte et les dépréciations correspondantes sont reprises.

Les dotations et reprises de dépréciations, les pertes sur créances irrécupérables et les récupérations sur créances amorties sont présentées dans le poste « Coût du risque ».

▪ Dépréciations individuelles en capital

Dans le cadre de l'évolution de la Politique des Risques et du Recouvrement du Groupe, se traduisant notamment par une réduction du délai de portage des encours douteux, et dans un contexte économique toujours incertain, le Groupe CIFD a souhaité faire évoluer au cours de l'exercice 2015 les modalités de son dispositif de provisionnement du risque de crédit. Les modalités précisées, reposant sur des études menées en interne sur l'historique des pertes constatées, permettent ainsi d'avoir une approche des risques encourus sur les encours de crédits consentis à la clientèle cohérente avec la stratégie de l'entreprise dans le contexte de Résolution et les orientations de la Politique des Risques et du Recouvrement.

- Cette évolution s'est traduite par un changement d'estimation dans le niveau de provisions ayant conduit à :

Une estimation du niveau de provisionnement du risque individuel sur les encours douteux reposant sur :

- L'évaluation systématique des garanties à l'entrée en douteux,
- Le calcul d'une dépréciation en capital dès l'entrée en douteux, fonction de la valeur des garanties et du taux de recouvrement moyen observé sur les premiers mois de recouvrement.

- La comptabilisation d'une provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré. Cette provision s'élève à 22,4 millions d'euros au 31 décembre 2019 et est destinée à couvrir les pertes à terminaison estimées sur les zones de risques suivantes :
 - Les encours présentant plus de 2 impayés,
 - Les encours sains restructurés et IBNR (Incurred But Not Reported : il s'agit d'une provision couvrant des dossiers qui seraient déjà en douteux mais que le système d'information ne remonte pas comme tel) ,
 - Les encours issus des rachats et regroupements de crédits, (annexe aux comptes consolidés – 31 décembre 2019 11 / 46),
 - Les encours issus d'apporteurs d'affaires considérés comme sensibles,
 - Les encours du portefeuille CMI (dossiers IDF).
- Dépréciations individuelles en intérêts

Les intérêts impayés sur créances douteuses font l'objet d'une dépréciation systématique, présentée par défaut en PNB pour la part d'intérêts non couverte par le flux de garantie ou en coût du risque lorsque le crédit fait l'objet parallèlement d'une dépréciation en capital.

Au cas échéant, la règle de dépréciation minimale s'applique conformément au texte soit : Le montant des dépréciations pratiquées ne peut être inférieur aux intérêts enregistrés sur les encours douteux non encaissés.

- Les garanties

Le gage correspondant à la garantie est valorisé périodiquement sur la base d'un modèle d'évaluation, actualisé en 2015. L'évaluation s'effectue selon deux modes associés à la nature de la garantie, les méthodes non indiciaires et indiciaires. La valeur en résultant, retenue pour le calcul des dépréciations, tient compte des coûts de réalisation de la garantie, à l'exclusion des coûts administratifs de tiers procédant au recouvrement de la créance, ainsi que d'une décote éventuelle calibrée sur base statistique.

Le flux de garantie retenu pour le calcul des dépréciations est un flux net, actualisé au taux du prêt, sur une durée correspondant au délai de réalisation estimé de la garantie.

En 2019, la société a comptabilisé les garanties reçues par Crédit Logement pour un montant de 1 456 791 €, par CRESERFI pour 6 061 357 €, par la CNP pour 1 215 784 172 €, par la SACCEF CEGC pour 448 851 826 € et par le FGAS pour 1 004 595 479 €.

Concernant les garanties données, 56 199 € vis-à-vis de HLM France Loire ont été comptabilisés.

Pour les FCT 39 ET FCT 40, les cautions données s'élèvent à 526 986 339 € et les hypothèques données pour 1 021 634 636 €. Les engagements douteux donnés aux FCT pour 2 923 276 €.

- Provision collective

Cette provision est calculée sur la base des encours sains porteurs d'un risque avéré, formant des ensembles homogènes en termes d'exposition au risque et affectés par une perte depuis leurs octrois.

Appréciée à partir de statistiques de pertes, correspond à la somme pondérée des pertes attendues estimées selon différents scénarios probabilisés. Elle représente la perte probable, attendue sur la durée de vie de ces prêts.

Cette provision collective a été reprise à hauteur de 5 798 903 € du fait principalement de la baisse des encours des différentes poches de risques porteurs d'un risque avéré, ramenant la provision globale à 22 405 337 € à fin 2019 contre 28 204 240 € à fin 2018.

4/ Subvention et crédit d'impôt sur prêt à taux zéro

Afin de compenser l'absence d'intérêts sur les prêts accordés à la clientèle au titre du prêt à 0 %, les établissements de crédit bénéficient d'une aide de l'Etat sous forme de rémunération qui restitue la marge d'intérêts.

Deux régimes coexistent dans le groupe, celui des prêts émis avant le 31 janvier 2005 dits « Anciens PTZ » ayant donné lieu à perception d'une subvention, celui des prêts distribués au-delà de cette date dits « Nouveaux PTZ » jouissant d'un crédit d'impôt.

Pour les prêts « Anciens PTZ » émis jusqu'au 31 janvier 2005 :

Le versement de la subvention par l'Etat s'effectue en deux fois. Lors de la perception du premier versement, la totalité de la subvention (partie encaissée et non encaissée) est enregistrée en produits constatés d'avance puis réintégrée en résultat de manière échelonnée en fonction de la durée du PTZ (Direction de la Législation Fiscale -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 « Nouveaux PTZ » émis à partir du 1^{er} février 2005 :

Afin d'être constant dans la méthode de comptabilisation, les modalités d'étalement du crédit d'impôt sont identiques à celles pratiquées pour l'ancien prêt à taux zéro.

Ce crédit d'impôt, étalé sur la durée du prêt est déduit de l'impôt sur les sociétés au même rythme que ce dernier.

En revanche, l'administration fiscale autorise la déductibilité du produit ainsi constitué, par fraction égale et sur une période maximale de cinq ans, (Article 244 quater J du CGI).

5/ Portefeuille-titres

Selon les dispositions du règlement ANC 2014-07 – Livre II -Titre 3, les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de transaction, titres de placement, titres d'investissement, titres de l'activité de portefeuille, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées.

Les règles suivantes, définies par le texte sont applicables aux portefeuilles détenus dans le groupe, 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

Sous cette rubrique sont recensés par défaut les titres qui n'entrent dans aucune des autres catégories.

- Ces titres sont évalués individuellement ou par ensembles homogènes 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, alors 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 (surcote/décote) est enregistré en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à la date de remboursement en utilisant la méthode actuarielle.
- 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, sur option, conformément à l'article 2371-2 du 2014-07.
- 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.

▪ 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 sont des titres à revenu fixe issus des catégories titres de transaction ou de placement suite à reclassement, soit, acquis avec l'intention de les détenir jusqu'à échéance. Ils font l'objet d'un financement spécifique ou 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, sur option, conformément à l'article 2371-2 de l'ANC 2014-07.
- 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 composés d'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 correspondant aux titres 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 et parts dans les entreprises liées

Relèvent de cette catégorie, les titres permettant d'exercer une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices ou d'en assurer le contrôle, ainsi que les participations présentant un caractère stratégique pour le développement des activités.

- Ces titres 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 dépréciation sont enregistrés au compte de résultat dans la rubrique : Gains nets sur actifs immobilisés.
- Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique : revenus des titres à revenu variable.

▪ 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 que des cours significatifs pour l'évaluation des titres.

A titre exceptionnel, des cours manuels peuvent être retenus.

En l'absence de cotation disponible, la valorisation du titre sera déterminée à partir d'un modèle de valorisation alimenté par la saisie manuelle d'un échéancier de flux.

6/ Immobilisations

Le règlement 2002-10 du CRC, modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC 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, durée de vie estimée des biens. (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.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire en fonction des durées suivantes :

• agencements de locaux	10 ans
• installations téléphoniques	5 ans
• installations générales techniques	15 ans
• agencement salles de coffre	20 ans
• outillage	10 ans
• matériel de transport	5 ans
• matériel de bureau	5 ans
• matériel informatique	3 ans
• mobilier (sauf meubles anciens)	10 ans
• mobilier : meubles anciens	non amortissable
• œuvres d'art	non amortissable

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.

7/ Biens acquis par voie d'adjudication

Les biens acquis par voie d'adjudication sont comptabilisés en stock à leur coût d'acquisition augmenté des coûts attribuables à la valeur d'entrée. La créance chirographaire, montant résiduel entre la créance du client et le prix d'acquisition du bien est comptabilisé en créances douteuses compromises.

Un test de dépréciation est réalisé :

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

La perte de valeur est avérée et ces stocks sont dépréciés lorsque leur valeur comptable est supérieure à leur valeur actuelle. Cette perte de valeur, établie à l'issue de la comparaison entre la valeur d'entrée du bien en stock et la valeur, perspective de vente, transmise par les experts se traduit par une charge équivalente au compte de résultat.

En 2019, la charge est de 1 117 574 € et la reprise de 3 991 956 € soit un résultat de 2 874 382 €.

8/ Charges différées ou à étaler

Le traitement comptable de ces charges est modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC du 26 novembre 2014 – Art 213.9.

Ces charges sont dorénavant à comptabiliser à l'actif en coût d'acquisition, à défaut elles sont comptabilisées en charges de l'exercice.

9/ Dettes représentées par un titre

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

- Les intérêts courus attachés à ces titres sont inscrits dans un compte de dettes rattachées ;
- 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 enregistrée en « Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe » ;
- L'option prise par le groupe est l'amortissement actuariel des frais d'émission d'emprunts sur la durée de vie de l'emprunt.

10/ Dettes subordonnées

Les dettes subordonnées sont définies comme les fonds provenant de l'émission de titres ou d'emprunts subordonnés à terme ou durée indéterminée, qu'elles soient matérialisées ou non par des titres.

- Cette rubrique regroupe entre autres les emprunts participatifs, les titres et emprunts subordonnés à terme, les titres et emprunts subordonnés à durée indéterminée.
- Les intérêts courus attachés à ces dettes sont inscrits dans un compte de dettes rattachées.

11/ Engagements sociaux

- Provision pour engagements liés au départ à la retraite

Les engagements de retraite, à l'exclusion de ceux concernant les mandataires sociaux, 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 la recommandation de l'ANC 2013-02 relative aux autres avantages à long terme reprise par le règlement 2014-03, les engagements couverts par cette provision peuvent être évalués suivant les modalités prévues au § 2 de la section 4 - Livre I – Titre III – chapitre II.

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 de l'AGS.

Ces accords ont été dénoncés en 2017 et ne sont plus applicables sur CIFD.

12/ Instruments financiers à terme et conditionnels

Conformément aux règlements 88.02 et 90-15 repris par le règlement 2014-07 de l'ANC – Titre 5 – Chapitre 2, les principes comptables s'appliquant aux produits dérivés diffèrent selon les trois critères qui suivent, pris dans leur ensemble : Les marchés sur lesquels ils sont négociés, la nature des instruments, enfin les intentions d'origine (couverture ou spéculation).

A - Typologie des marchés

- Marchés organisés et assimilés ⇒ marchés liquides de risque moindre, application du Mark to Market.
- Marchés de gré à gré ⇒ risque de contrepartie et de marché important, Mark to Market interdit, provisionnement des moins-values latentes.

B - Nature des instruments

Les dérivés se déclinent selon trois grandes catégories :

- Les contrats à terme (Futures et forward, FRA)
- Les contrats d'échanges de taux, de devises, ou autres (swap de taux, de change)
- Les contrats optionnels (options, cap & floors, swaptions)

Les transactions et contrats relatifs à des futures et à des instruments d'échange de taux ou de change, figurent en engagements hors bilan pour leur valeur nominale. Les engagements de hors bilan se référant à des instruments optionnels sont inscrits pour la valeur nominale des sous-jacents. Les opérations non dénouées représentant le solde de ces comptes en date d'arrêt.

Les primes d'options ainsi que les soultes des instruments négociés à des conditions hors marchés sont inscrites au bilan. Elles sont rapportées au résultat au prorata des notionnels restant dus lorsqu'ils sont amortissables, en linéaire lorsqu'ils sont « In fine ».

C - Intention de gestion

La gestion de ces opérations est motivée par les stratégies qui suivent :

- Micro couverture (couverture affectée),

Les charges et produits de l'instrument ou d'un ensemble homogène d'instruments, enregistrés en résultat, sont corrélés à la prise en compte du résultat de l'élément sous-jacent couvert, avec netting possible. La comptabilisation se fait dans les mêmes postes que les charges ou produits de l'élément couvert.

- Macro couverture (couverture globale actifs / passifs, hors bilan),

L'enregistrement des charges et produits courus, perçus ou payés en résultat est effectué prorata temporis avec netting possible, dans des comptes dédiés aux instruments à terme.

Le résultat latent n'est pas comptabilisé.

- Positions ouvertes isolées,

Enregistrement des charges et produits courus, perçus ou payés en résultat prorata temporis avec netting possible.

Le résultat latent n'est pas comptabilisé, en revanche, les pertes potentielles résultant de l'évaluation des encours en valeur de marché font l'objet d'une provision passif. Cette appréciation peut se faire par ensemble homogène de même sensibilité.

CIFD n'a aucune position ouverte isolée qui ne soit couverte par 3CIF.

- Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

L'utilisation de ces instruments dans le groupe C.I.F.D. est faite essentiellement à des fins de couverture du risque de taux, de change, de variations de prix des encours de crédits, des portefeuilles et émissions de titres (micro et macro couverture) et de manière très exceptionnelle à des fins spéculatives (position ouverte isolée).

D - Méthode d'évaluation des instruments financiers à terme.

Le règlement n° 2014-07 de l'ANC ayant transposé les directives européennes concernant les informations sur la juste valeur des instruments financiers, le Groupe CIFD indique en annexe et pour chaque catégorie d'instrument la valeur de marché ainsi que la volumétrie des opérations au 31 décembre 2019.

Ces instruments sont valorisés selon les modalités suivantes :

- Pour les instruments cotés sur marché organisé, la juste valeur est le cours acheteur à la date d'évaluation pour un actif détenu et le cours vendeur pour un actif destiné à être acheté.
- Pour les instruments négociés de gré à gré, le groupe estime la juste valeur en utilisant des techniques de valorisation. Les techniques de valorisation comprennent :

- o l'utilisation de transactions récentes dans des conditions de concurrence normale s'il en existe,
- o la référence à la juste valeur actuelle d'un autre instrument identique en substance,
- o l'analyse des flux de trésorerie actualisés et les modèles de valorisation des options.

13/ Intégration fiscale et impôts sur les sociétés

Depuis janvier 2015, le périmètre d'intégration fiscale a été élargi à l'ensemble des filiales du groupe Crédit Immobilier de France, la condition requise d'un seuil de détention de 95 %, à minima, des filiales du réseau étant satisfaite.

La convention prévoit que chaque filiale, après détermination individuelle de son résultat imposable et de sa déclaration auprès de l'administration fiscale, s'acquitte de son impôt auprès de CIFD Société mère. Cette dernière inscrit à son bilan une créance représentative des sommes qui lui seront versées par les membres, ainsi qu'une dette au trésor à hauteur de l'impôt total dû par le groupe. Les économies d'impôt générées en 2019 dans le cadre de l'intégration fiscale ont été comptabilisées en résultat de l'exercice pour un montant de 3.34 M€.

Pour les exercices ouverts du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019, le taux normal de l'impôt sur les sociétés est de 28 % applicable aux cinq cent mille premiers euros puis, au-delà de cette somme, de 31 % ou, si le chiffre d'affaires est d'au moins 250 millions d'euros, de 33 1/3 %. Les plus-values à long terme sont, selon les éléments d'actif cédés, imposées soit au taux réduit (15 % ou 19 %), soit, sous réserve de la taxation au taux normal de l'IS d'une quote-part de frais et charges, exonérées. Les plus et moins-values réalisées sur les titres en portefeuille sont soumises au régime d'imposition de droit commun, à l'exception de celles réalisées sur les titres de participation qui bénéficient du régime des plus-values à long terme.

A l'impôt sur les sociétés s'ajoute la contribution sociale de 3,3 %. Cette contribution est assise sur l'IS calculé sur le résultat d'ensemble diminué d'un abattement de 763 000 €.

14/ Crédit d'impôt compétitivité et emploi.

Le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) a été supprimé depuis le 1^{er} janvier 2019. Toutefois, le Groupe CIFI détient des créances au titre du CICE qui peuvent être utilisées pour le paiement des impôts de 2019 à 2021. A défaut d'imputation, CIFI demandera le remboursement de la fraction du CICE non utilisée.

VII – NOTES SUR LES POSTES

7.1 INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

7.1.1 CREANCES ET DETTES AVEC LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Caisse, Banques Centrales	0	0
Créances à vue	39 501	47 340
Comptes ordinaires	39 501	47 340
Prêts et pensions au jour le jour	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0
Valeurs non imputées	0	0
Créances à terme	0	0
Prêts à terme	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0
Prêts participatifs	0	0
Autres prêts subordonnés	0	0
TOTAL	39 501	47 340
Créances rattachées	0	0

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Banques Centrales	0	0
Dettes à vue	93 955	4 937
Comptes ordinaires	93 955	4 937
Emprunts au jour le jour	0	0
Titres donnés en pension livrée	0	0
Dettes à terme	7 991 691	11 462 580
Emprunts à terme	7 991 691	11 462 580
Titres donnés en pension livrée	0	0
TOTAL	8 085 645	11 467 517
Dettes rattachées	194	325

7.1.2 CREANCES ET DETTES AVEC LA CLIENTELE

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Créances commerciales	0	0
Autres concours à la clientèle	8 836 223	12 394 755
Crédits à l'exportation	0	0
Crédits de trésorerie	134 363	163 488
Crédits à l'habitat	8 567 867	12 080 142
Crédits à l'équipement	15 143	17 534
Prêts participatifs	0	0
Autres prêts subordonnés	0	0
Prêts participatifs	0	0
Autres prêts subordonnés	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0
Autres concours	118 851	133 591
Comptes ordinaires débiteurs	0	0
TOTAL	8 836 223	12 394 755
Créances rattachées	10 771	15 724

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Comptes d'épargne à régime spécial	0	0
Comptes à vue	0	0
Comptes à terme	0	0
Autres dettes	67 875	77 588
Autres dettes à vue	0	0
Autres dettes à terme	67 875	77 588
Titres donnés en pension livrée	0	0
TOTAL	67 875	77 588
Dettes rattachées	0	0

7.1.3 PORTEFEUILLE TITRES

(en milliers d'euros)	Effets publics & valeur assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable (1)	TOTAL 31/12/2019	TOTAL 31/12/2018
Titres de transaction	0	0	0	0	0
Titres de placement	0	122 741	7 790	130 531	0
Titres d'investissement	0	0	0	0	0
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0	0
TOTAL	0	122 741	7 790	130 531	0
Dont :					
Créances rattachées	0	171	7 777	7 948	0
Surcotes/Décotes	0	0	0	0	0
Dépréciations constituées	0	0	0	0	0
Titres cotés hors organismes publics	0	122 570	13	122 583	0
Titres émis par des organismes publics	0	0	0	0	0
Valeurs de marché des titres cotés	0	0	0	0	0

(1) Il s'agit des Units liés aux 2 FCT 39 et 40

7.1.4 ACTIF IMMOBILISE

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2018	Acquisitions ou transferts 2019	Cessions ou remboursements 2019	Autres variations 2019	Brut 31/12/2019	Dépréciations et amortissements 31/12/2019	Net 31/12/2019
Immobilisations financières	330 540	0	0	- 5005*	325 535	- 314 522	11 013
Immobilisations incorporelles	76 845	1 772	- 16 026	- 177	62 414	- 60 785	1 629
Immobilisations corporelles	18 199	1 237	- 8 972	- 4	10 461	- 8 126	2 334
TOTAL	425 585	3 009	- 24 998	- 5 186	398 409	- 383 434	14 976

7.1.4.1 TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

(en euros)	Capitaux propres	Capital	% détenu	Valeur brute	Valeur nette par % de Capitaux Propres	Provision pour risque	Prêts et avances consentis	Cautions	PNB ou CA	Dividendes	Résultat	Date de clôture
Filiales et participations				319 135 553	4 640 926	0	1 269 111					
Filiales et participations détenues à +50 % CIF	128 474 391	117 013 941	100 %	206 017 491					10 217 260	160 606 110	- 286 467	31/12/2019
CIF EUROMORTGAGE	107 477 624	100 000 000	100 %	107 199 675					7 746 651	37 999 886	3 440 038	31/12/2019
SCI ALEXANDRE RIBOT	2 016 244	3 500 000	100 %	3 494 575	2 217 114		1 269 111		0		- 200 870	31/12/2019
SMGI	3 154 205	2 226 000	100 %	2 423 812	2 423 812				91 542		- 37 403	31/12/2019
Participations détenues entre 10 et 50 %												
Autres filiales et participations				5 130 078	5 102 531		0					
Autres filiales												
Filiales françaises												
Filiales étrangères												
Autres participations												
Participations françaises												
PROQVIS	58 717 628	53 118 716	9 %	4 960 823	4 960 823				2 736 444		496 918	31/12/2018
SGFGAS			14 %	128 019	128 019							31/12/2018
UESAP	3 728 927	61 000	5 %	3 000	3 000				377 248		145 044	31/12/2018
GOBTP				31 068	3 521							31/12/2018
TIRES France HLM				7 168	7 168							31/12/2018
Participations étrangères												
TOTAL				324 265 631	9 743 457		1 269 111					

7.1.4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2019	Dépréciations & Amortissements 31/12/2019	Net 31/12/2019
Frais d'établissement	0	0	0
Frais de recherche et développement	0	0	0
Fonds commercial	1 078	0	1 078
Certificat d'association FGD	0	0	0
Droit au bail	0	0	0
Logiciels	61 324	- 60 785	538
Immobilisations en cours	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	13	0	13
TOTAL	62 414	- 60 785	1 629

7.1.4.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2019	Dépréciations & Amortissements 31/12/2019	Net 31/12/2019
Immobilisations corporelles	6 341	- 5 807	534
Bâtiments administratifs	0	0	0
Installations, agencements et assimilé	0	0	0
Matériel de bureau et informatique	6 260	- 5 766	494
Matériel de transport	43	- 41	2
Immobilisations corporelles hors exploitation	38	0	38
Immeubles d'exploitation	4 120	- 2 319	1 800
Installations, agencements et assimilé	2 035	- 1 608	427
Façades	209	67	143
Frais d'acquisition	0	0	0
Gros œuvres	1 697	- 598	1 099
Installations techniques	49	- 46	3
Terrains	129	0	129
Autres matériel et mobilier	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0
Immeubles de placement	0	0	0
TOTAL	10 461	- 8 126	2 334

7.1.5 AUTRES ACTIFS ET AUTRES PASSIFS

(en milliers d'euros)	31/12/201	31/12/2018
Cptes règl. relatifs opérat. titres débiteurs	0	0
Instruments conditionnels achetés	27 378	34 355
Stocks et emplois divers	21 894	27 614
Gages et espèces versés	0	0
Débiteurs divers (1)	171 642	166 713
Créances rattachées	0	0
Créances douteuses	0	270
Impôts différés actif	0	0
TOTAL	220 914	228 952
(1)		
* dont impôt actuariel nouveau prêt à taux 0 %	87 090	104 262
* dont réserves FCT39 et FCT40	45 356	0
* dont débiteurs divers Etat	3 016	3 386
* dont débiteurs divers intégration fiscale	3 340	7 111
* dont adjudications	29 143	43 690

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Dettes de titres empruntés	0	0
Instruments conditionnels vendus	0	0
Gages et espèces reçus	0	0
Créditeurs divers (1)	83 732	103 416
Dettes rattachées	0	0
Impôts différés passif	0	0
TOTAL	83 732	103 416
(1)		
* dont primes d'assurances à reverser	18 421	18 211
* dont FCT 39 et FCT40 à reverser	20 891	0
* dont AGS à reverser aux salariés	8 514	32 641
* dont sommes à reverser aux salariés	5 810	6 597
* dont cotisations sociales, impôts, taxes	11 052	24 588
* dont dettes fournisseurs et diverses	19 042	21 379

7.1.6 COMPTES DE REGULARISATION ACTIFS ET PASSIFS

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Comptes d'encaissement débiteurs	13 422	15 582
Comptes d'ajustement débiteurs	0	0
Comptes d'écarts débiteurs	0	0
Pertes sur contrats de couverture	0	0
Charges à répartir	0	0
Charges constatées d'avance	2 488	1 030
Produits à recevoir (1)	11 630	7 975
Autres comptes de régularisation	324	249
TOTAL	27 863	24 836
(1) Dont produits à recevoir commission assurance	9 937	7 634

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Comptes d'encaissement créditeurs	4 596	0
Comptes d'ajustement créditeurs	0	0
Comptes d'écarts créditeurs	0	0
Gains sur contrats de couverture	664	776
PCA : Subvention Etat/PTZ	267 721	324 902
Autres produits constatées d'avance	179	315
Charges à payer (1)	90 394	97 785
Autres comptes de régularisation	2 208	2 340
TOTAL	365 763	426 118
(1)		
*Dont commission relative à la garantie de l'Etat	77 911	89 686
*Dont charges à payer IFT	5 056	5 711
* Dont taxe revitalisation liée à l'AGS	954	954
* Dont int perçus à tord à rembourser/contrainte ACPR	300	300

7.1.7 PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

7.1.7.1 PROVISIONS POUR DEPRECIATIONS INSCRITES EN REDUCTION DE L'ACTIF

(en milliers d'euros)	31/12/2018	Dotations 2019	Reprises utilisées 2019	Reprises non utilisées 2019	Autres 2019	31/12/2019
Effets publics et valeurs assimilées	0	0	0	0	0	0
Créances sur établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
Opérations avec la clientèle	- 559 995	- 78 681	197 369	0	- 5 287	- 446 594
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe	0	0	0	0	0	0
Portefeuille de placement	0	0	0	0	0	0
Portefeuille d'investissement	0	0	0	0	0	0
Titres de participations, parts dans les entreprises	- 151 188	- 167 111	0	0	3 777	- 314 522
Immobilisations incorporelles et corporelles	- 4 838	- 1 708	0	0	6 545	0
Actions propres	0	0	0	0	0	0
Autres actifs	- 9 442	- 1 310	3 992	0	- 1 369	- 6 819
Comptes de régularisation	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	- 725 463	- 248 809	114 570	0	4 976	- 767 935

7.1.7.2 AUTRES PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF

(en milliers d'euros)	31/12/2018	Dotations 2019	Reprise utilisées 2019	Reprise non utilisées 2019	Autres 2019	31/12/2019
Provisions pour risque d'exécution des engagements par signature	0	0	0		0	0
Provisions pour risque pays	0	0	0		0	0
Provisions pour risque sur opérations de promotion immobilière	0	0	0		0	0
Provisions pour charges de retraite	1 105	0	0		0	1 105
Autres provisions pour risques et charges	124 009	7 343	- 21 945		512	109 919
Provisions pour restructuration	90 270	6 916	- 15 674		0	81 513
Provisions pour situation nette de participations	0	0	0		0	0
Provisions pour impôts	0	0	0		0	0
Provisions pour litiges	1 638	187	- 473		- 0	1 352
Provisions pour coût du risque	32 101	0	- 5 799		512	26 814
Autres provisions pour risques et charges	0	240	0		0	240
TOTAL	125 114	7 343	- 21 945		512	111 024

7.1.8 CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

(en milliers d'euros)	31/12/2018	Affectation du résultat N-1	Augmentations	Diminutions	AUTRES	31/12/2019
Capital (1)	124 822					124 822
Primes d'émission	215 360	- 27 528		- 59 914		127 917
Réserve légale	21 375					21 375
Boni de fusion	1 284			- 134		1 150
Réserve réglementée						0
Provisions réglementées	397		8	- 225		179
Réserves ordinaires	345 215					345 215
Report à nouveau	0					0
Résultat	- 27 528	27 528	- 64 689			- 64 689
TOTAL	680 924	0	- 64 682	- 60 273	0	555 969
Distribution de dividendes				59 914		
Nombre d'actions émises				124 821 702		
Valeur nominale en euros				0,48		

(1) 124 821 703 actions à 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€

(1) Le capital souscrit est composé depuis fin 2013 d'une action de préférence au profit de l'Etat 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'Etat. Dans ce cadre, une augmentation de capital par voie d'émission d'une Action de Préférence a été réservée à l'Etat, 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 4999 999 euros.
- c. L'Action de Préférence a été souscrite par l'Etat le 28 novembre 2013, cette souscription ayant été dûment constatée par le Conseil d'administration réuni à cette date.
- 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'Etat 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'Etat à une Filiale de l'Etat. Dès lors que la condition de détention susmentionnée ne serait plus remplie, l'Action de Préférence serait convertie en une (1) action ordinaire sous réserve du respect de la procédure indiquée dans les statuts (notamment, le respect des autorisations réglementaires applicables le cas échéant).
- 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'Etat 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'Etat 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'Etat au titre de l'exercice concerné en application du protocole relatif à la mise en place des Garanties Définitives, le tout (iv) portant intérêt au taux Euribor 12 mois moyen (publié quotidiennement sur la page correspondante de l'écran Reuters) à compter de la date de l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice considéré jusqu'au complet paiement de la somme concernée. Aucune Distribution Préférentielle ne pourra être intégralement versée si les conditions suivantes ne sont pas satisfaites à la date de la décision de distribution de l'assemblée générale des actionnaires :
 - 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'Etat 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 CIR, 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 pavées 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).

7.2 INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN

7.2.1 HORS BILAN HORS IFT

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Engagements de financement	2 687	2 890
En faveur d'établissements de crédit	0	0
En faveur de la clientèle	2 687	2 890
Engagements de garantie	6 888 430	8 420 257
D'ordre d'établissements de crédit	5 339 314	8 419 808
D'ordre de la clientèle	1 549 116	449
Engagements sur titres	0	0
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements donnés	0	0
Autres engagements donnés	0	167 111
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	0	167 111
Engagements douteux	2 923	0
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	6 894 040	8 590 258

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Engagements de financement	106 047	195 063
Reçus d'établissements de crédit	106 047	195 063
Reçus de la clientèle	0	0
Engagements de garantie	2 676 773	3 193 861
Reçus d'établissements de crédit	7 542	11 555
Reçus de la clientèle	2 669 231	3 182 306
Engagements sur titres	0	0
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements reçus	0	0
Autres engagements reçus	0	0
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	0	0
Engagements de retraite	0	0
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	2 782 820	3 388 924

7.2.2 INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Opérations de taux	6 407 168	7 461 310
Sur marchés organisés	0	0
Opérations fermes	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
Sur marchés de gré à gré	6 407 168	7 461 310
Opérations fermes	5 502 589	6 345 167
- Swaps de taux	5 502 589	6 345 167
- F.R.A	0	0
- Autres contrats à terme	0	0
Opérations conditionnelles	904 579	1 116 143
- Options de taux	0	0
- CAP & FLOOR (1)	904 579	1 116 143
Opérations de change	0	0
Sur marchés organisés	0	0
Opérations fermes	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
Sur marchés de gré à gré	0	0
Opérations fermes	0	0
- Swaps de change	0	0
- C.C.S	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
- Options de change	0	0
TOTAL IFT	6 407 168	7 461 310
(1) dont instruments conditionnels achetés	0	0
(1) dont instruments conditionnels vendus	0	0

7.2.3 AUTRES ENGAGEMENTS

	% DETENTION CIFD	Valeur nominale par action	Nombre d'action Total	nombre d'action CIFD	Nombre d'action nantis	Valeur brute	Total Déprécia 2019	Valeur nette des actions Nantis
3 CIF	100,00 %	153,00	764 797	764 791	764 791	206 017 491	206 017 491	0
GIF								
EUROMORTGAGE	99,99 %	50,00	2 000 000	1 999 994	1 999 994	107 199 675	107 199 675	0
TOTAL				2 764 785	2 764 785	313 217 166	313 217 166	0

7.3 INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

7.3.1 INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts et produits assimilés	356 977	457 232
Etablissements de crédit	112	131
Clientèle	355 669	457 101
Obligations et autres titres à revenu fixe	1 197	0
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions et/ou de dépréciations	0	0
TOTAL	356 977	457 232

7.3.2 INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts et charges assimilées	- 279 180	- 339 756
Etablissements de crédit	- 279 178	- 339 690
Clientèle	- 3	- 66
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0
Dettes subordonnées	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Charges à étaler	0	0
TOTAL	- 279 180	- 339 756

7.3.3 REVENU DES TITRES A REVENU VARIABLE

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Revenus des titres à revenu variable	214 817	7
Actions et autres titres à revenu variable (1)	214 817	7
Participations et autres titres à long terme	0	0
Parts dans entreprises liées	0	0
TOTAL	214 817	7

(1) Il s'agit de 199 M€ de dividendes 3cif et CEM et 16 M€ d'Excess spread des FCT 39 et FCT40

7.3.4 COMMISSIONS (PRODUITS)

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Commissions produits	30 859	26 081
Etablissements de crédit	0	0
Clientèle	3 167	3 997
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	0	0
Autres commissions	27 692	22 084
TOTAL	30 859	26 081

7.3.5 COMMISSIONS (CHARGES)

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Commissions charges	- 78 627	- 89 768
Etablissements de crédit	- 596	0
Clientèle (1)	- 77 912	- 89 687
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	- 119	- 81
Autres commissions	0	0
TOTAL	- 78 627	- 89 768

(1) Il s'agit de la garantie de l'Etat

7.3.6 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Autres produits d'exploitation bancaire	17 982	16 936
Activité immobilière	277	1 102
Transferts de charges	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Autres produits d'exploitation non bancaire (1)	17 705	15 834
Autres produits divers	0	0
TOTAL	17 982	16 936
(1)		
* dont lié à l'activité d'adjudication	17 164	16 458

7.3.7 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Autres charges d'exploitation bancaire	- 16 642	- 16 352
Activité immobilière	0	0
Charges refacturées	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Amortissement des charges à étaler	0	0
Autres charges d'exploitation non bancaire (1)	- 16 642	- 16 352
Autres charges diverses	0	0
TOTAL	- 16 642	- 16 352
(1) dont lié à l'activité d'adjudication	- 15 774	- 14 591

7.3.8 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Frais de personnel	- 43 253	- 49 994
Salaires et traitements	- 23 315	- 29 236
Intéressement et participation des salariés	- 1 520	- 513
Charges sociales	- 13 230	- 14 832
Produits divers d'étalement au TIE	0	0
Autres charges assimilées	- 5 283	- 5 927
Provisions pour risques et charges	46	395
Charges refacturées	49	119
Frais administratifs nets	- 61 037	- 70 548
Impôts et taxes	- 1 396	- 3 243
Services extérieurs	- 63 556	- 73 379
Autres charges assimilées	0	0
Charges refacturées	3 915	6 074
TOTAL	- 104 290	- 120 542

7.3.9.1 TABLEAU DES EFFECTIFS

(en équivalent temps plein)	31/12/2019	31/12/2018
Effectifs salariés		
Direction et cadres	197	240
Agents de maîtrise		
Collaborateurs	154	219
Effectifs utilisés	351	459

7.3.10 COUT DU RISQUE

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Coût du risque sur établissements de crédit	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dé	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Coût du risque sur la clientèle	- 11 426	- 18 170
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dé	94 580	114 644
Pertes sur créances irrécouvrables	- 114 570	- 146 594
Récupérations sur créances amorties	7 413	13 199
Coût net FGAS	1 150	581
Coût du risque sur portefeuille titres	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dé	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Coût du risque sur autres opérations	- 192	- 285
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dé	- 192	305
Pertes sur créances irrécouvrables	0	- 591
Récupérations sur créances amorties	0	0
TOTAL	- 11 618	- 18 455

7.3.11 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Immobilisations financières	- 167 111	- 119
Plus ou moins-values de cession	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations (1)	- 167 111	- 119
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	- 1
TOTAL	- 167 111	- 120

(1) Provisions titres de participations 3CIF

7.3.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
Résultat exceptionnel	12 219	71 829
Charges exceptionnelles	- 32 991	- 60 396
Dotation risques et charges exceptionnelles restructuration	- 6 916	- 9 152
Charges fusions restructurations	- 15 032	- 40 989
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	283	- 812
Autres charges extraordinaires	- 11 326	- 9 443
Produits exceptionnels	20 772	132 226
Reprise charges exceptionnelles restructurations	15 674	43 084
Autres produits extraordinaires	5 098	89 141
TOTAL	- 12 219	71 829

(1) Le résultat exceptionnel prend en compte une provision couvrant les coûts de résiliation relatifs à la fin d'un contrat de prestation portant sur la gestion et le recouvrement de créances. Un protocole a été signé en février 2020 matérialisant une réflexion entamée fin 2019. Ces coûts seront compensés en 2020 par les économies découlant de cette résiliation

7.3.13 IMPOT SUR LES BENEFICES

Filiales	Résultat comptable	Résultat fiscal	Impôt
CEM	5 660	6 600	2 220
3CIF	834	3 408	1 121
SMGI *	- 37	- 37	0
SCI RIBOT	- 201	- 201	0
TOTAL Filiales	6 256	9 770	3 341
CIFD	- 64 689	- 166 224	0
TOTAL Groupe fiscal			3 341
IS PTZ 2019			- 17 204
TOTAL charge IS 2019			- 13 863

* : Société sans impôt à payer au 31/12/2019 au regard de leur résultat fiscal

CIFD a enregistré en produits le montant des charges d'impôt calculé par les entités incluses dans le périmètre d'intégration fiscale à hauteur de 3,3 M€, conformément aux termes de la convention d'intégration fiscale. Par ailleurs, le montant de la charge liée à l'amortissement des crédits d'impôt PTZ au titre de l'exercice 2019 s'élève à 17,2 M€.

7.3.14 FRBG ET PROVISIONS REGLEMENTEES

(en milliers d'euros)	31/12/2019	31/12/2018
FRBG et Provisions réglementées	217	143
Provisions réglementées	0	0
Dotations aux provisions *	- 8	- 102
Reprises de provisions * (risques de crédits moyen)	225	245
Autres provisions	0	0
TOTAL	217	143

* Amortissements dérogatoires

7.4 AUTRES INFORMATIONS**7.4.1 TABLEAU DE VENTILATION SELON LA DUREE RESTANT A COURIR**

(en milliers d'euros)	<= 3mois	> 3m >= 1an	>1an <=5ans	>5ans	Non ventilés (*)	Total 31/12/2019
Postes de l'actif						
Caisse, Banques centrales, CCP					0	0
Effets publics et valeurs assimilées	0	0	0	0	0	0
Créances sur établissements de crédit	39 501	0	0	0	0	39 501
Opérations avec la clientèle	175 858	412 291	2 246 016	5 322 848	679 211	8 836 223
Obligations autres titres à revenu fixe	0	0	0	122 570	171	122 741
Actions et autres titres à revenu variable					7 790	7 790
Actifs immobilisés					14 976	14 976
Autres actifs					220 914	220 914
Comptes de régularisation					27 863	27 863
TOTAL ACTIF	215 359	412 291	2 246 016	5 445 418	950 925	9 270 008
Postes du passif						
Banques centrales, CCP					0	0
Dettes envers les établissements de crédit	95 205	8 077	6 822	7 975 347	194	8 085 645
Opérations avec la clientèle	67 875	0	0	0	0	67 875
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0	0
Autres passifs					83 732	83 732
Comptes de régularisation	6 000				359 763	365 763
Provisions					111 024	111 024
Capitaux propres hors FRBG					555 969	555 969
TOTAL PASSIF	169 080	8 077	6 822	7 975 347	1 110 682	9 270 008

Instruments financiers à terme						
Marchés organisés	0	0	0	0	0	0
Opérations de gré à gré	204 580	670 792	2 410 485	3 121 310	0	6 407 168
TOTAL HORS-BILAN	204 580	670 792	2 410 485	3 121 310	0	6 407 168
Actif						9 270 008
Passif						9 270 008

(*) Non ventilés opérations interbancaires : ces montants correspondent aux montants relatifs à la caisse, à la banque centrale, aux ICNE, aux douteux et aux provisions (*) Non ventilés opérations clientèles : ces montants correspondent aux montants relatifs à l'étalement au TIE sur les prêts retail, aux ICNE, aux douteux et aux provisions

(*) Non ventilés opérations sur titres : ces montants correspondent aux montants relatifs aux ICNE et aux actions et autres titres à revenus variables.

7.4.2 OPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

(en milliers d'euros)	TOTAL 31/12/2019	3CIF	CIF Euromortgage	FCT	FONCIERES (1)
Créances sur les établissements de crédit					
dont créances rattachées					
Opérations avec la clientèle					
dont créances rattachées					
Obligations et autres titres à revenu fixe	130 518			130 518	
dont créances rattachées	7 948			7 948	
Autres actifs	76 101	28 498	2 220	45 356	27
Comptes de régularisation	1 130			1 130	
Parts dans les entreprises liées	320 408	107 200	206 017		7 191
ACTIF	528 157	135 698	208 237	177 004	7 218
Dettes envers les établissements de crédit	8 053 946	8 053 946			
dont dettes rattachées	0				
Opérations avec la clientèle	0				
dont dettes rattachées	0				
Dettes représentées par un titres	0				
dont dettes rattachées	0				
Autres passifs	20 891			20 891	
Comptes de régularisation	5 721	5 721			
Provisions	0				
Dettes subordonnées	0				
dont dettes rattachées	0				
PASSIF	8 080 558	8 059 667	0	20 891	0
Engagements donnés	6 890 698	5 339 154		1 551 544	
Engagements reçus	106 047	106 047			
Instruments financiers à terme	6 407 168	6 407 168			
HORS BILAN	13 403 913	11 852 369	0	1 551 544	0

(1) SMGI et SCI ribot

IV. – Affectation du résultat

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice 2019 s'élevant à 64.689.307,96 € en totalité en report à nouveau.

Après affectation de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le montant du report à nouveau sera débiteur à hauteur de 64.689.307,96 €.

L'Assemblée Générale prend acte que les dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Date de clôture de l'exercice	Distribution globale	Dividende éligible à l'abattement de 40 %	Dividende non éligible à l'abattement de 40 %
31/12/2018	59 914 416,96 €	72 €	59 914 344,96 €
31/12/2017	169.757.514,72 €	204 €	169.757.310,72 €
31/12/2016	0 €	0 €	0 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

V. – Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Immobilier de France Développement (« CIFD ») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 8 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1/1/2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Continuité d'exploitation

Risques identifiés	Notre approche d'audit
Le Groupe Crédit Immobilier de France bénéficie depuis le 27 novembre 2013 de la garantie définitive de la République française. Cette garantie est conditionnée au respect du Plan de résolution ordonnée, approuvé par la Commission Européenne (ci-après « le Plan »), signé à cette même date, qui prévoit notamment la gestion de manière patrimoniale des portefeuilles de crédit et de titres d'investissement, reposant sur leur portage à leur maturité. Le Plan comprend en outre : • une garantie dite « externe », consentie par l'Etat français, portant sur les titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 février 2013, couvrant les besoins en liquidités externes du Crédit Immobilier de France d'un montant maximum de 16 milliards d'euros ; • une garantie dite « interne » à concurrence d'un montant maximum de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CIF Euromortgage et CIF Assets, liquidé depuis lors, en février 2017, au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par cette dernière au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage et CIF Assets. Nous avons considéré la convention de continuité d'exploitation comme un point clé de l'audit en raison du contexte de mise en résolution ordonnée du Groupe.	Nos travaux ont consisté à apprécier les éléments, retenus par le Conseil d'administration, justifiant le maintien de la convention comptable de continuité d'exploitation et à prendre connaissance de la documentation qui sous-tend ces éléments, dont notamment le protocole relatif à la mise en place de la garantie définitive entre la République française, CIFD, la 3CIF et CIF Euromortgage, la garantie autonome à première demande émise en considération des titres financiers émis par la 3CIF accordée par la République française et la garantie autonome à première demande émise en considération des créances de dépôt consentie par la République française en faveur de CIF Euromortgage, signés le 27 novembre 2013. Nous avons également vérifié le caractère approprié des informations communiquées dans l'annexe au titre de la convention comptable de continuité d'exploitation. Les notes 1.1 « La garantie de l'Etat » et IV « Continuité d'exploitation » de l'annexe aux comptes individuels rappellent que les comptes annuels de Crédit Immobilier de France Développement - CIFD ont ainsi été établis selon les règles applicables en situation de continuité d'exploitation.

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

Risques identifiés	Notre approche d'audit
Dans le cadre du Plan de résolution ordonnée approuvé par la Commission Européenne le 27 novembre 2013 (ci-après « le Plan »), le Crédit Immobilier de France Développement 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 sociale (AGS). Le Plan s'est traduit par la mise en œuvre de plans de sauvegarde de l'emploi (« PSE ») successifs : le PSE1, le PSE2, le PSE3, le PSE4 (qui a débuté fin 2018 et s'est poursuivi en 2019) et le PSE5 (signé fin 2019 qui débutera début 2020). Les provisions pour restructuration relatives à l'accord de gestion sociale font l'objet d'estimations qui reposent sur des hypothèses ayant par nature un caractère incertain, et les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées. Les hypothèses actuarielles représentent les meilleures estimations faites par CIFD des variables qui détermineront le coût final à comptabiliser. Il s'agit d'hypothèses démographiques (relatives aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des avantages), financières (portant sur le taux d'actualisation et les niveaux futurs des salaires ainsi que les avantages du personnel).	Pour apprécier le caractère raisonnable de l'évaluation de la provision au titre de l'accord de gestion sociale, nos travaux ont consisté à vérifier la cohérence des hypothèses actuarielles retenues et examiner la méthodologie des calculs effectués par la direction (étude de sensibilités et des scénarios de projection de la provision). En particulier, nous nous sommes assurés de la cohérence de la méthodologie appliquée pour la clôture de l'exercice 2019 avec celle de la clôture de l'exercice précédent. Nous avons également apprécié la pertinence du dispositif de contrôle interne et testé les contrôles clés concernant l'exhaustivité et la qualité des données notamment la validation des données permanentes des salariés. Enfin, nous avons également vérifié la correcte traduction comptable des engagements AGS à la clôture de l'exercice mais également des engagements réalisés au cours de l'exercice ainsi que le caractère approprié des informations communiquées dans l'annexe.
Au 31 décembre 2019, la provision AGS inscrite dans les comptes de CIFD s'élève à 81,5 millions d'euros. Nous avons considéré que les provisions pour restructuration constituent un point clé de notre audit en raison de la part de jugement de la direction intervenant dans les paramètres intégrés dans le calcul de la provision. La note 2.5 « La restructuration résultat de l'accord de gestion sociale » de l'annexe expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations de la provision comptabilisée.	

Identification et évaluation du risque de crédit

Risques identifiés	Notre approche d'audit
La Société CIFD est exposée aux risques de crédit et de contrepartie. Ces risques résultant de l'incapacité de ses clients ou de ses contreparties à faire face à leurs engagements financiers, portent essentiellement sur ses activités de crédits immobiliers. Les créances dont le recouvrement est devenu incertain font l'objet de dépréciations inscrites en déduction de l'actif. Une provision est également calculée sur les encours sains porteurs d'un risque avéré et comptabilisée au passif. Ces dépréciations et provisions sont calculées sur la base de modèles statistiques, respectivement créance par créance, en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues, et sur des ensembles homogènes en termes d'exposition au risque. Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation du risque de crédit constituait un point clé de l'audit étant donné que les crédits octroyés à la clientèle représentent une part significative du bilan et que les dépréciations individuelles et provisions collectives induites constituent une estimation significative pour l'établissement des comptes et font appel au jugement de la direction tant dans la détermination des paramètres et modalités de calculs des dépréciations, que dans l'appréciation du niveau de provisions pour pertes attendues.	Dans le cadre de nos procédures d'audit, nous avons, d'une manière générale, examiné le dispositif de contrôle relatif au recensement des expositions, au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à la détermination des dépréciations et provisions pour risque de crédit. Nous avons apprécié la qualité du dispositif de suivi des contreparties sensibles, douteuses et contentieuses (encours douteux compromis), du processus de revue de crédit, du dispositif de valorisation des garanties. Concernant spécifiquement les dépréciations et provisions comptabilisées au titre du risque de crédit, nos travaux ont consisté à : • vérifier l'existence d'une gouvernance revoyant à une fréquence appropriée la consistance des modèles de dépréciations ainsi que les paramètres utilisés pour le calcul des dépréciations ; • apprécier le niveau approprié de ces paramètres utilisés pour les calculs des dépréciations au 31 décembre 2019, • prendre connaissance des résultats des travaux de la Direction des risques destinés à vérifier la robustesse des modèles de dépréciation du risque de crédit, et notamment les travaux de back testing réalisés pour les paramètres retenus, • apprécier la pertinence des évolutions fonctionnelles et techniques du moteur de calcul de la provision collective.
Au 31 décembre 2019, les opérations avec la clientèle de CIFD représentent 8 836 millions d'euros, soit 95 % du total bilan de CIFD : les provisions pour créances douteuses inscrites dans les comptes de CIFD s'élèvent à 447 millions d'euros et la provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré s'élève quant à elle à 22,4 millions d'euros. Le paragraphe 3 « Créances sur la clientèle » de la note VI « Principes comptables et méthodes d'évaluation » de l'annexe expose les règles comptables et les hypothèses retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations des provisions comptabilisées.	

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 8 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception du ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport de gestion du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) par votre assemblée générale du 23 juin 1994 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 24 octobre 2000 pour le cabinet Mazars.

Au 31 décembre 2019, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 25^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Mazars dans la 19^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Bordeaux et Courbevoie, le 27 avril 2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Antoine Priollaude

Mazars
Charles De Boisriou

VI. – Rapport de gestion sur les comptes sociaux

Le rapport de gestion est disponible sur le site de la société : <https://www.credit-immobilier-de-france.fr/>

B. — Comptes consolidés au 31 décembre 2019

I. — Bilan Consolidé au 31 décembre 2019

(en milliers d'euros)

ACTIF	Notes	31/12/2019	31/12/2018
Opérations interbancaires & assimilées	9, 19, 20	1 065 296	714 376
Opérations avec la clientèle	10, 19, 20	10 410 348	12 399 562
Obligations, actions & autres titres à revenu fixe & variable	11, 14, 19, 20	379 938	394 938
Placements des entreprises d'assurance		-	-
Participations, entreprises liées & titres détenus à long terme	12, 14, 19	5 151	6 030
Immobilisations corporelles & incorporelles	13, 14, 19	6 979	8 874
Ecarts d'acquisition		-	-
Comptes de régularisation et actifs divers	15	2 170 063	2 087 733
TOTAL ACTIF		14 037 774	15 611 513
PASSIF	Notes	31/12/2019	31/12/2018
Opérations interbancaires & assimilées	16, 20	96 746	146 165
Opérations avec la clientèle	20	140 966	77 737
Dettes représentées par un titre	17, 20	11 307 472	12 620 393
Provisions techniques des sociétés d'assurance		0	0
Comptes de régularisation et autres passifs	18	1 585 386	1 689 335
Ecarts d'acquisition		0	0
Provisions	19	114 409	131 549
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (F.R.B.G.)		0	0
Intérêts minoritaires	21	2	3
Capitaux propres hors F.R.B.G. (groupe) :	7, 21	792 793	946 331
Capital souscrit		124 822	124 822
Primes d'émission		129 313	216 755
Réserves consolidées & autres		632 284	690 097
Résultat de l'exercice		- 93 625	- 85 343
TOTAL PASSIF		14 037 774	15 611 513

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

Engagements hors bilan consolidés

Engagements donnés	Notes	31/12/2019	31/12/2018
Engagements de l'activité bancaire		4 626	4 836
Engagements de financement	22	2 687	2 890
Engagements de garantie	22	1 939	1 946
Titres à livrer		-	-
Engagements reçus	Notes	31/12/2019	31/12/2018
Engagements de l'activité bancaire		8 769	13 001
Engagements de financement	22	-	-
Engagements de garantie	22	8 769	13 001
Titres à recevoir		-	-

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

II. – Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2019

(en milliers d'euros)

	Notes	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts et produits assimilés	24	862 829	953 100
Intérêts et charges assimilés	25	- 744 721	- 808 559
Revenus des titres à revenu variable		- 1	30
Commissions (produits)	26	29 017	26 081
Commissions (charges)	26	- 82 695	- 94 669
Gains ou pertes s/ portefeuille négo.		18	16
Gains ou pertes s/ portefeuille placements et assimilé	27	0	6 647
Autres produits d'exploitation bancaire	28	18 075	17 286
Autres charges d'exploitation bancaire	29	- 16 728	- 16 745
PRODUIT NET BANCAIRE		65 793	83 187
Charges générales d'exploitation	30	- 115 798	- 136 441
Dotations aux amortissements & dépréciations sur immobilisations corporelles & incorporelles		- 2 117	- 3 156
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		- 52 121	- 56 410
Total Coût du risque	31	- 11 838	- 18 335
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 63 959	- 74 745
Quotes-parts dans le résultat des entreprises mises en équivalence		0	0
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	32	0	- 28
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		- 63 959	- 74 773
Résultat exceptionnel	33	- 12 462	8 240
Impôt sur les bénéfices	34	- 17 204	- 18 811
Dotations / reprises sur écart d'acquisition		0	0
Dotations / reprises FRGB		0	0
Intérêts minoritaires		0	0
RESULTAT NET - PART DU GROUPE		- 93 625	- 85 343

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

Le Groupe Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) présente des comptes consolidés établis conformément aux dispositions du règlement 99-07, modifiées pour partie par les règlements 2014-07 et 2016-10 de l'Autorité des Normes Comptables. Ces textes traitent respectivement des règles de consolidation et d'établissement des documents de synthèse consolidés des entreprises relevant du secteur bancaire.

III. – Annexe aux comptes consolidés

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET ORGANIGRAMME

Le réseau Crédit Immobilier de France est un réseau bancaire, géré en résolution ordonnée depuis fin novembre 2013.

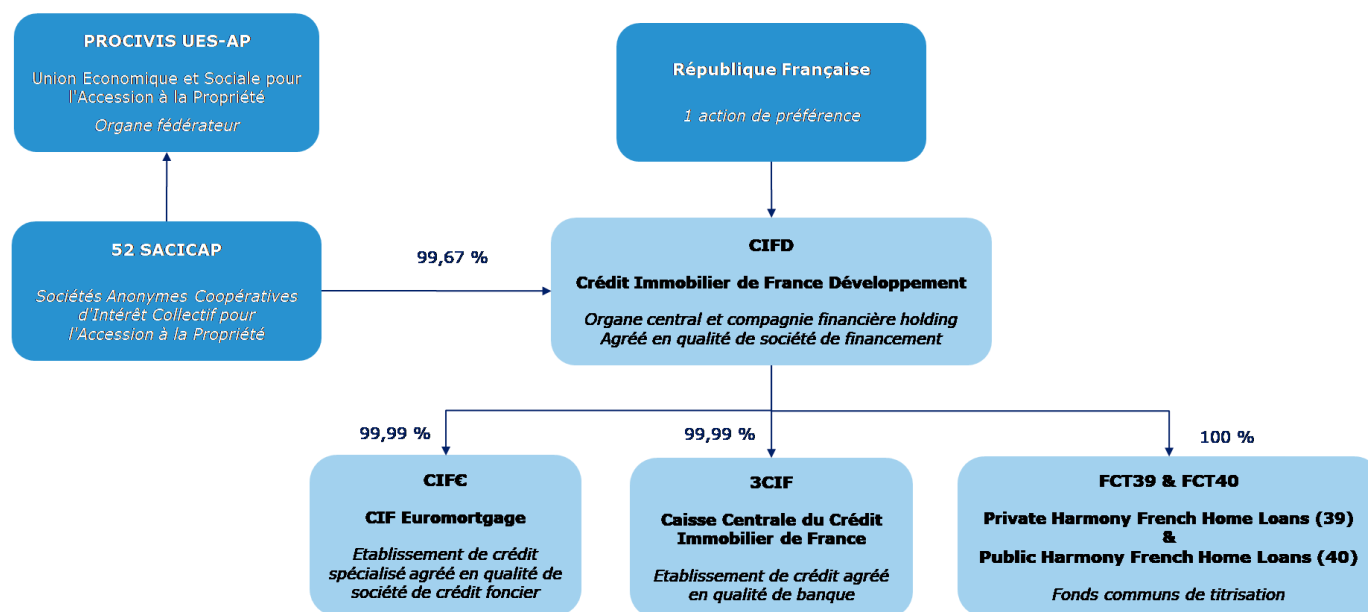
La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, approuvé le plan de résolution ordonnée (« le Plan ») conduisant à l'arrêt de la production de crédits et autorisé l'Etat à délivrer sa garantie définitive. Le même jour, le protocole entre l'Etat et le Groupe CIF et les garanties définitives ont été signés.

Le Plan comporte des mesures visant à garantir l'absence de distorsion de concurrence. Compte-tenu de l'interdiction de production nouvelle, seule une activité de gestion en extinction des encours existants perdure jusqu'en 2035.

La société Crédit Immobilier de France Développement est organe central, devenue société de financement en 2014 au sens des articles L. 511-30 et L. 517-1 du Code monétaire et financier.

Depuis le 1^{er} janvier 2008, les sociétés du Groupe appartenant au réseau bancaire placé sous l'égide de CIFD sont la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF) et CIF Euromortgage.

Le Groupe Crédit Immobilier de France est structuré au 31 décembre 2019 selon l'organigramme ci-dessous :



1.1. La garantie de l'Etat

Par décision du 27 novembre 2013, la Commission Européenne a autorisé la République Française à délivrer sa garantie définitive au Crédit Immobilier de France. Le même jour la République Française, CIFD, la 3CIF et CIF Euromortgage, en présence de CIF Assets et de la Banque de France, ont signé un protocole définissant les modalités et conditions de cette garantie qui s'articule en deux volets :

- Une garantie dite « externe » d'un montant maximum de 16 milliards d'euros portant sur les titres financiers émis, à compter du 28 février 2013, par la 3CIF pour refinancer les actifs du Crédit Immobilier de France,
- Une garantie dite « interne » à concurrence d'un montant maximum 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 cette dernière au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage et CIF Assets.

En contrepartie, le Groupe CIF est mis en résolution ordonnée et a, dans ce cadre, souscrit un certain nombre d'engagements dont, notamment, celui de cesser, à compter de la date de signature du protocole définitif, toute nouvelle activité de production de prêts et de 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 (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.

CIF Euromortgage a bénéficié, au cours de l'exercice 2019, de la garantie de l'Etat au titre des placements de liquidité et des opérations sur instruments financiers à terme réalisés auprès de la 3CIF.

Au 31 décembre 2019, les expositions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent 163,56 millions d'euros dont 130 millions d'euros de dépôt à préavis.

Au 31 décembre 2019, CIFD a nanti au profit de l'Etat des titres de filiales.

Au 31 décembre 2019, le Groupe a enregistré en charge pour 80,60 millions d'euros de commissions 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 2018 a bien été respecté. Les émissions du Groupe garanties par l'Etat s'élèvent à 4,91 milliards d'euros au 31 décembre 2019.

1.2. La restructuration du Groupe

Afin de répondre aux objectifs fixés par le Plan, 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 la 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 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 juridique des opérations suivantes :

- L'apport des titres des SFR par les actionnaires autres que CIFD, 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 filiales, intervenue lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2015,
- 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,
- L'absorption progressive des filiales financières opérationnelles par CIFD : Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne (CIF RAA) le 1^{er} juin 2015, Crédit Immobilier de France Méditerranée (CIF MED) et Crédit Immobilier de France Ouest (CIF OUEST) le 1^{er} décembre 2015. La fusion des autres SFR a été réalisée en 2016, cet objectif figurant dans le projet de plan soumis par l'Etat à la Commission européenne et approuvé par elle. Les sociétés Crédit Immobilier de France Sud-Ouest (CIF SO), Crédit Immobilier de France Centre Ouest (CIF CO) et Crédit Immobilier de France Ile de France (CIF IDF) ont été absorbées au premier semestre 2016 ; les sociétés Crédit Immobilier de France Nord (CIF NORD), Crédit Immobilier de France Bretagne (CIF BRET) et Crédit Immobilier de France Centre Est (CIF CE) au second semestre 2016, Banque Patrimoine Immobilier (BPI) au 1^{er} mai 2017,
- La simplification du Groupe avec la dissolution du Fond Commun de Titrisation CIF Assets au 15 février 2017 ainsi que l'absorption par CIFD des deux SNC de moyen CIF Services et I-CIF au 1^{er} juin 2017,
- Les fusions par TUP dans CIFD de la Foncière SFSE, la SCI Madrid et la SNC IPP, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2018 et, en 2019, de la Foncière Patrimoine Immobilier, de la SNC Centre Est et de la foncière FIRCI avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2019,
- Création des fonds commun de titrisation FCT 39 et FCT 40 respectivement les 21 mars et 4 novembre 2019.

2. FAITS MARQUANTS ET COMPARABILITE DES EXERCICES

2.1. Fusions simplifiées de la Foncière Patrimoine Immobilier et des SNC Centre Est et FIRCI

L'intégration de cette filiale au Groupe CIFD s'est opérée par l'absorption par CIFD :

- Pour mémoire les comptes 2018 intègrent l'absorption par CIFD des filiales suivantes :
 - SCI Madrid et IPP au premier semestre,
 - SFSE au second semestre.

Ces fusions ont été rétroactives au 1^{er} janvier 2018 et n'ont eu aucune incidence sur les capitaux propres consolidés du Groupe.

En 2019, le Groupe a procédé aux opérations suivantes :

- TUP de la Foncière Patrimoine Immobilier en date du 31 janvier 2019 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2019. Cette opération n'a aucune incidence sur les capitaux propres du groupe.
- TUP des sociétés non consolidée suivantes, en date du 31 janvier 2019, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2019 :
 - SNC FIRCI
 - SNC Centre Est

L'incidence sur les capitaux propres consolidés de ces opérations est de 16 milliers d'euros, non significative.

2.2. Continuité du dispositif d'appréciation du risque de crédit.

Dans le cadre de l'évolution de la Politique des Risques et du Recouvrement du Groupe, se traduisant notamment par une réduction du délai de portage des encours douteux, et dans un contexte économique toujours incertain, le Groupe CIFD a souhaité faire évoluer au cours de l'exercice 2015 les modalités de son dispositif de provisionnement du risque de crédit. Les modalités précisées, reposant sur des études menées en interne sur l'historique des pertes constatées, permettent ainsi d'avoir une approche des risques encourus sur les encours de crédits consentis à la clientèle cohérente avec la stratégie de l'entreprise dans le contexte de Résolution et les orientations de la Politique des Risques et du Recouvrement.

Cette évolution s'est traduite par un changement d'estimation dans le niveau de provisions ayant conduit à :

- Une estimation du niveau de provisionnement du risque individuel sur les encours douteux reposant sur :
 - L'évaluation systématique des garanties à l'entrée en douteux,
 - Le calcul d'une dépréciation en capital dès l'entrée en douteux, fonction de la valeur des garanties et du taux de recouvrement moyen observé sur les premiers mois de recouvrement.
- La comptabilisation d'une provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré. Cette provision s'élève à 22,4 millions d'euros au 31 décembre 2019 et est destinée à couvrir les pertes à terminaison estimées sur les zones de risques suivantes :
 - Les encours présentant plus de 2 impayés,
 - Les encours sains restructurés et IBNR (Incurred But Not Reported : il s'agit d'une provision couvrant des dossiers qui seraient déjà en douteux mais que le système d'information ne remonte pas comme tel),
 - Les encours issus des rachats et regroupements de crédits,
 - Les encours issus d'apporteurs d'affaires considérés comme sensibles,
 - Les encours du portefeuille CMI (dossiers IDF).

2.3. Emissions garanties à moyen et long terme par la 3CIF sur les marchés obligataires

La 3CIF a réalisé deux émissions à caractère public d'EMTN garanties par l'Etat pour un montant global de 1 milliard d'euros :

- La première le 22 janvier 2019 pour un montant de 650 millions d'euros, à échéance du 22 janvier 2023,
- La seconde le 23 avril 2019 pour un montant de 350 millions d'euros assimilable à l'émission de 650 millions d'euros, à échéance du 1 mars 2021, portant ainsi la ligne à 1 milliard d'euros.

La 3CIF a procédé au remboursement de lignes obligataires garanties par l'Etat pour un montant de 1,2 milliard d'euros et non garanties de 35,2 millions d'euros.

2.4. 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 sociale (AGS) qui définit dans le temps :

- Les mesures d'accompagnement des salariés maintenus dans l'emploi au sein du CIF,
- Les mesures d'accompagnement des salariés amenés à quitter le CIF dans le cadre d'un licenciement pour motif économique,
- Les mesures de mobilité externe 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.

Le plan de résolution ordonnée s'est traduit par la mise en œuvre de PSE successifs :

- Les PSE1 et PSE2 finalisés en 2017 par le départ définitif des collaborateurs concernés,
- Le PSE3 réalisé essentiellement en 2018,
- Le PSE4 a débuté fin 2018 avec les premières notifications et s'est poursuivi sur 2019,
- Le PSE5 dont la procédure d'information et de consultation s'est ouverte en mai 2019, et dont les notifications ont été communiquées en janvier 2020.

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'il est mis fin à leur contrat de travail.

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode progressive 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 2019 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 n'est retenue, les taux d'utilisation reflétant 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 0,30 % au 31 décembre 2019).

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date du 31 décembre 2019 pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes.

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.

Ce taux ressort à - 0,39 % au 31 décembre 2019.

Au 31 décembre 2019, la provision pour AGS inscrite dans les comptes consolidés, pour les seuls salariés du Groupe, est de 84,9 millions d'euros contre 95,7 millions d'euros au 31 décembre 2018.

2.5. Cotation FRU

Le Mécanisme de résolution unique (MRU) et le Fond de Résolution Unique (FRU) institués par le règlement 806/2014 du parlement Européen le 15 juillet 2014 se substitueront aux fonds de résolution nationaux des états membres sous tutelle de la BCE dès 2016.

Ces institutions, régies par le conseil de résolution unique (CRU) ont pour missions sont :

- pour le MRU la mise en œuvre d'une surveillance prudentielle harmonisée et de qualité des banques,
- pour le FRU la mutualisation des cotisations des assujettis.

Elles ont pour vocation d'anticiper et de pallier la défaillance des établissements bancaires.

Cette mesure entrant en vigueur dès 2015 sur le plan national (ordonnance 2015-1024), sous l'autorité de l'ACPR, 3CIF et CIF Euromortgage ont cotisé au titre de 2019 au Fonds de Résolution Bancaire Unique respectivement 5,9 millions et 1,2 million d'euros contre 6,7 millions et 2,2 millions d'euros en 2018.

2.6. Cession de créances

CIFD a poursuivi la cession de ses créances chirographaires à la même contrepartie.

En 2019, CIFD a cédé 7 lots de créances chirographaires, Banque de France et déchués du terme :

Créances cédées (en M€)	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Prix de cession	Impact PNB	Impact coût du risque
Chirographaires (ex-emprunteurs)	34,2	- 31	3,2	2,6	0,6	- 1,1
Créances surendettement	6,8	- 6,2	0,6	0,5	0,13	- 0,22
Créances déchués du terme	109,3	- 38,8	70,5	65	6,4	- 11,94
Total	150,3	- 76	74,3	68,1	7,13	- 13,26
						- 6,13

2.7. Gestion des actifs

Les financements accordés par Cifd ont été réduits significativement au cours de l'année 2019. L'amortissement sous l'effet des remboursements obtenus par Cifd sur ses créances immobilières s'est poursuivi sur l'exercice.

Les titres de placement et d'investissement contiennent dix-sept lignes d'un nominal total de 372 millions d'euros, dont 57 millions sont déposés en garantie de remboursement d'emprunt auprès de Dexia.

Au cours de l'exercice écoulé, le portefeuille de titre de 3CIF a enregistré l'amortissement d'une ligne d'obligations CADES (Caisse d'Amortissement de la Dette Sociale) d'un nominal de 15 millions d'euros, arrivée à terme le 25 novembre 2019.

2.8. Distribution de dividendes

Le groupe, par le biais de la société CIFD, a procédé au cours de l'exercice à une distribution de dividende de 59,9 millions d'euros.

3. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

CIF Euromortgage a remboursé depuis le 31 décembre 2019 les émissions suivantes :

- en février 2020, une émission de 50 millions d'euros,
- en mars 2020, deux émissions d'un total de 45 millions d'euros,
- en avril, une émission de 75 millions d'euros.

En février 2020, **3Cif** a réalisé le remboursement d'une ligne d'émission garantie par l'Etat d'un nominal de 850 millions d'euros.

Dans le cadre de son programme « Harmony French Home Loan » amorcé en novembre 2019, le CIF poursuit ses opérations de titrisation via une seconde émission publique prévue en mars 2020.

En date du 11 février 2020, CIFI et MC2S ont, d'un commun accord, convenu de procéder à la résiliation amiable et anticipée du contrat de prestation de services qui les unissait avec effet au 29 mai 2020. Cette résiliation a fait l'objet d'une charge à payer dans les comptes du 31 décembre 2019, les discussions ayant démarré fin 2019.

L'environnement économique a fortement évolué avec le COVID-19 depuis début 2020. Cette épidémie dont on ignore encore l'ampleur et la durée, fait peser un risque de retournement sévère. Il s'agit d'un événement postérieur à la clôture n'ayant pas eu d'impact sur les comptes au 31 décembre 2019.

Le retournement de conjoncture et la probable entrée en récession de l'économie française est susceptible d'avoir des impacts sur certains des indicateurs d'activité du CIF et en particulier sur le coût du risque

4. PRINCIPES, METHODES DE CONSOLIDATION

4.1 Présentation des états financiers

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros. Les montants indiqués dans les états financiers consolidés sont arrondis à la décimale la plus proche et comprennent des données individuellement arrondies. Les calculs arithmétiques effectués sur la base des éléments arrondis peuvent présenter des divergences avec les agrégats ou sous-totaux affichés.

4.2 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'Etat qui a été octroyée de façon définitive à l'issue de la phase provisoire, ainsi que développé supra et sur le fait que CIFI 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.

4.3 Consolidation

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

Les sociétés dans lesquelles CIFI 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 CIFI 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 32,02 %.

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

4.7 Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) a été supprimé depuis le 1^{er} janvier 2019. Toutefois, les entreprises du Groupe CIFD qui détiennent des créances au titre du CICE peuvent les utiliser pour le paiement des impôts de 2019 à 2021. A défaut d'imputation, elles demanderont le remboursement de la fraction du CICE non utilisée via la société mère.

Au 31 décembre 2019, le montant de cette créance pour le groupe est de 3 016 milliers d'euros.

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 METHODES D'EVALUATION

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

Hormis les cas particuliers référencés ci-dessous ainsi que les postes nécessitant une évaluation au prix du marché, la méthode générale retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique. Tous les postes du bilan sont présentés nets d'amortissements, de dépréciations, de provisions et de corrections de valeur.

5.1 Prise en compte d'estimations et hypothèses

Lors de l'élaboration des états financiers et des notes les accompagnants, certains postes requièrent l'utilisation de modèles assis sur des estimations (appréciations statistiques) et hypothèses (calculs probabilistes).

L'utilisation de ces modèles implique également la disponibilité des informations en date d'arrêt. Ces estimations reposent sur des hypothèses incertaines par nature et les réalisations peuvent différer de manière significative, des données prévisionnelles utilisées.

Les évaluations résultant de ces modèles s'appliquent :

- Aux calculs des dépréciations individuelles et provisions collectives des créances clients,
- Aux tests de dépréciation effectués sur les titres de participation et parts dans les entreprises liées,
- Aux provisions pour risques et charges résultant de l'Accord de Gestion Sociale (AGS).

5.2 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 ANC 2015-07 – Livre II - Titre 7. Les gains ou pertes de change, qu'ils soient latents ou définitifs, sont portés au compte de résultat.

5.3 Créances sur les établissements de crédit

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.

5.4 Créances et dettes sur la clientèle

Les créances sur la clientèle comportent pour l'essentiel des crédits immobiliers accordés à des agents économiques autres que des établissements de crédit.

Ces crédits figurent au bilan pour leur valeur nominale, augmentée des intérêts à échoir, nette des dépréciations.

Les commissions et coûts marginaux (commissions d'apporteurs d'affaire, frais de dossiers, frais de conseil, rémunérations variables des commerciaux à l'octroi du crédit) sont incorporés aux encours.

Les coûts de transaction antérieurs au 1^{er} janvier 2010 sont exclus du fait de l'impossibilité de reconstituer un historique fiable.

Les entités du Groupe, procèdent à l'étalement des commissions sur la durée de vie du prêt au prorata du capital restant dû, selon la méthode alternative.

Les dettes sur clientèle correspondent aux tombées d'échéance ainsi que des remboursements anticipés encore non affectés.

5.4.1 Risque de crédit

Le règlement 2014-07 – livre II – titre II de l'ANC impose la présentation des créances, ventilées en fonction de la qualité financière de la contrepartie, contrepartie ayant rencontré des difficultés financières, défaillante, ou encore insolvable. Ce découpage s'effectue comme suit :

- Les encours sains : y compris les créances restructurées, décotées, redevenues saines, les mensualités étant respectées,
- Les encours restructurés : représentent les créances dont les conditions initiales ont été modifiées à des conditions hors marché et/ ou à des durées différentes, afin de permettre aux emprunteurs de s'acquitter des sommes dues.

Ces prêts sont décotés, la décote correspond à la différence entre le taux d'origine et le taux de restructuration. Comptabilisée en coût du risque dès son constat, elle est reprise sur la durée de vie du prêt restructuré restituant ainsi la marge d'intérêt (PNB) au taux d'origine.

- Les encours douteux : recensent les créances comportant des impayés depuis au moins six mois ou présentant un risque avéré de non recouvrement. Sont comprises dans ce poste, les créances restructurées devenues douteuses dès le premier impayé.

Les créances douteuses sont inscrites au bilan pour le montant du capital restant dû et des échéances échues.

- Les encours douteux compromis : correspondent à des crédits douteux déclassés à l'issue d'une période d'un an, déchu du terme, irrécouvrables, à terme, un passage en perte à terme est envisagé.

Les créances dont le recouvrement est devenu incertain donnent lieu à constitution de dépréciations. Inscrites en déduction de l'actif, ces dépréciations ont vocation à couvrir le risque de pertes. Elles sont calculées de manière individuelle en tenant compte de la valeur actualisée de la garantie.

Les créances irrécupérables donnent lieu à passage en perte et les dépréciations correspondantes sont reprises.

Les dotations et reprises de dépréciations, les pertes sur créances irrécupérables et les récupérations sur créances amorties sont présentées dans le poste « Coût du risque ».

5.4.2 Dépréciations individuelles en capital

Dans le cadre de l'évolution de la Politique des Risques et du recouvrement du groupe, se traduisant notamment par une réduction du délai de portage des encours douteux, et dans un contexte économique toujours incertain, le Groupe CIFD a souhaité faire évoluer au cours de l'exercice 2015 les modalités de son dispositif de provisionnement du risque de crédit. Les modalités précisées, reposant sur des études menées en interne sur l'historique des pertes constatées, permettent ainsi d'avoir une approche des risques encourus sur les encours de crédits consentis à la clientèle cohérente avec la stratégie de l'entreprise dans le contexte de la Résolution et les orientations de la Politique des Risques et du Recouvrement.

- Cette évolution s'est traduite par un changement d'estimation dans le niveau de provisions ayant conduit à une estimation du niveau de provisionnement du risque individuel sur les encours douteux reposant sur :
 - L'évaluation systématique des garanties à l'entrée en douteux,
 - Le calcul d'une dépréciation en capital dès l'entrée en douteux, fonction de la valeur des garanties et du taux de recouvrement moyen observé sur les premiers mois de recouvrement.
- La comptabilisation d'une provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré. Cette provision s'élève à 22,4 millions d'euros au 31 décembre 2019 et est destinée à couvrir les pertes à terminaison estimées sur les zones de risques suivants :
 - Les encours présentant plus de 2 impayés,
 - Les encours sains restructurés et IBNR,
 - Les encours issus des rachats et regroupements de crédits,
 - Les encours issus d'apporteurs d'affaires considérés comme sensibles,
 - Les encours du portefeuille CMI (dossier Ile-de-France).

5.4.3 Dépréciations individuelles en intérêts

Les intérêts impayés sur créances douteuses font l'objet d'une dépréciation systématique, présentée par défaut en PNB pour la part d'intérêts non couverte par le flux de garantie ou en coût du risque lorsque le crédit fait l'objet parallèlement d'une dépréciation en capital.

Au cas échéant, la règle de dépréciation minimale s'applique conformément au texte soit : le montant des dépréciations pratiquées ne peut être inférieur aux intérêts enregistrés sur les encours douteux non encaissés.

5.4.4 Les garanties

Le gage correspondant à la garantie est valorisé périodiquement sur la base d'un modèle, actualisé en 2015. L'évaluation s'effectue selon deux modes associés à la nature de la garantie, les méthodes non indiciaires et indiciaires. La valeur en résultant, retenue pour le calcul des dépréciations, tient compte des coûts de réalisation de la garantie à l'exclusion des coûts administratifs de tiers procédant au recouvrement de la créance, ainsi que d'une décote éventuelle calibrée sur base statistique.

Le flux de garantie retenu pour le calcul des dépréciations est un flux net, actualisé au taux du prêt, sur une durée correspondant au délai de réalisation estimé de la garantie.

5.4.5 Provision collective

Une provision de 22,4 millions d'euros comptabilisée au passif est calculée sur des encours sains porteurs d'un risque avéré, soit l'ensemble des crédits non dépréciés individuellement dans les établissements :

- Formant des ensembles homogènes en termes d'exposition au risque,
- Affectés par une perte depuis leurs octrois.

Cette provision, appréciée à partir de statistiques de pertes, correspond à la somme pondérée des pertes attendues estimées selon différents scénarii probabilisés. Elle représente la perte probable, attendue sur la durée de vie de ces prêts.

5.5 Subvention sur prêt à taux zéro pour cent

Afin de compenser l'absence d'intérêts sur les prêts accordés à la clientèle au titre du prêt à 0 %, les établissements de crédit bénéficient d'une aide de l'Etat sous forme de rémunération qui restitue la marge d'intérêts.

Deux régimes coexistent dans le Groupe, celui des prêts émis avant le 31 janvier 2005 dits « Anciens PTZ » ayant donné lieu à perception d'une subvention, celui des prêts distribués au-delà de cette date dits « Nouveau PTZ » jouissant d'un crédit d'impôt.

Pour les prêts « Anciens PTZ » émis jusqu'au 31 janvier 2005 :

Le versement de la subvention par l'Etat s'effectue en deux fois. Lors de la perception du premier versement, la totalité de la subvention (partie encaissée et non encaissée) est enregistrée en produits constatés d'avance puis réintégrée en résultat de manière échelonnée en fonction de la durée du PTZ (Direction de la Législation Fiscale -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 « Nouveaux PTZ » émis à partir du 1^{er} février 2005 :

Afin d'être constant dans la méthode de comptabilisation, les modalités d'étalement du crédit d'impôt sont identiques à celles pratiquées pour l'ancien prêt à taux zéro.

Ce crédit d'impôt, étalé sur la durée du prêt est déduit de l'impôt sur les sociétés au même rythme que ce dernier.

En revanche, l'administration fiscale autorise la déductibilité du produit ainsi constitué, par fraction égale et sur une période maximale de cinq ans, (Article 244 quater J du CGI).

5.6 Portefeuille-titres

Selon les dispositions du règlement ANC 2014-07 – Livre II -Titre 3, les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de transaction, titres de placement, titres d'investissement, titres de l'activité de portefeuille, 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 ANC 2014-07 du 26 novembre 2014 ont été appliquées de la façon suivante :

5.6.1 Titres de placement

Sous cette rubrique sont recensés par défaut les titres qui n'entrent dans aucune des autres catégories.

- Ces titres sont évalués individuellement ou par ensembles homogènes 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 (surcote/décote) est enregistré en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à la date de remboursement en utilisant la méthode actuarielle,
- 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, sur option, conformément à l'article 2371-2 de l'ANC 2014-07,
- 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 la section 4 du règlement 2014-07 de l'ANC traitant de la couverture affectée, 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.

5.6.2 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.

5.6.3 Titres d'investissement

Les titres d'investissement sont des titres à revenu fixe issus des catégories titres de transaction ou de placement suite à reclassement, soit, acquis avec l'intention de les détenir jusqu'à échéance. Ils font l'objet d'un financement spécifique ou 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, sur option, conformément à l'article 2371-2 de l'ANC 2014-07,
- 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.

5.6.4 Autres titres détenus à long terme

Les "Autres titres détenus à long terme" sont composés d'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 correspondant aux titres 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.

5.6.5 Titres de participation et parts dans les entreprises liées

Relèvent de cette catégorie, les titres permettant d'exercer une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices ou d'en assurer le contrôle, ainsi que les participations présentant un caractère stratégique pour le développement des activités.

- Ces titres 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.

5.6.6 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.

En l'absence de cotation disponible, la valorisation du titre sera déterminée à partir d'un modèle de valorisation alimenté par la saisie manuelle d'un échéancier de flux.

5.7 Immobilisations

Le règlement 2002-10 du CRC, modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC est appliqué aux comptes relatifs aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2005. Le Groupe CIFI 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.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, cependant, 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. L'excédent d'amortissement entre la méthode fiscale et la méthode comptable est comptabilisé en provisions réglementées - amortissements dérogatoires.

Ces amortissements dérogatoires sont annulés dans les comptes consolidés.

5.8 Biens acquis par voie d'adjudication

Les biens acquis par voie d'adjudication sont comptabilisés en stock à leur coût d'acquisition augmenté des coûts attribuables à la valeur d'entrée. La créance chirographaire, montant résiduel entre la créance du client et le prix d'acquisition du bien est comptabilisé en créances douteuses compromises.

Un test de dépréciation est réalisé :

- A chaque arrêté des comptes, des situations intermédiaires, et au moins une fois par an,
- Lorsqu'il existe un indice de dépréciation (dégradation, vétusté, changement de norme d'urbanisme),
- Ou en prévision d'une cession.

La perte de valeur est avérée et ces stocks sont dépréciés lorsque leur valeur comptable est supérieure à leur valeur actuelle. Cette perte de valeur, établie à l'issue de la comparaison entre la valeur d'entrée du bien en stock et la valeur, perspective de vente, transmise par les experts se traduit par une charge équivalente au compte de résultat.

5.9 Charges différées ou à étaler

Le traitement comptable de ces charges est modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC article 213-9.

Ces charges sont dorénavant à comptabiliser à l'actif en coût d'acquisition, à défaut elles sont comptabilisées en charges.

5.10 Dettes représentées par un titre

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

- Les intérêts courus attachés à ces titres sont inscrits dans un compte de dettes rattachées,
- Les primes d'émission ou de remboursement des emprunts obligataires sont amorties de manière linéaire sur la durée de vie des emprunts concernés. La charge correspondante est enregistrée en « Intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe »,
- L'option prise par le Groupe est l'amortissement linéaire des frais d'émission d'emprunts sur la durée de vie de l'emprunt.

5.11 Dettes subordonnées

Les dettes subordonnées sont définies comme les fonds provenant de l'émission de titres ou d'emprunts subordonnés à terme ou durée indéterminée, qu'elles soient matérialisées ou non par des titres.

- Cette rubrique regroupe entre autre les emprunts participatifs, les titres et emprunts subordonnés à terme, les titres et emprunts subordonnés à durée indéterminée,
- Les intérêts courus attachés à ces dettes sont inscrits dans un compte de dettes rattachées.

5.12 Provision pour engagements liés au départ à la retraite

Les engagements de retraite, à l'exclusion de ceux concernant les mandataires sociaux, 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.

5.13 Instruments financiers à terme et conditionnels

Conformément aux règlements 88.02 et 90-15 repris par le règlement 2014-07 de l'ANC – Titre 5 – Chapitre 2, les principes comptables s'appliquant aux produits dérivés diffèrent selon les trois critères qui suivent, pris dans leur ensemble : Les marchés sur lesquels ils sont négociés, la nature des instruments, enfin les intentions d'origine (couverture ou spéculation).

A - Typologie des marchés

- Marchés organisés et assimilés : marchés liquides de risque moindre, application du Mark to Market.
- Marchés de gré à gré : risque de contrepartie et de marché important, Mark to Market interdit, provisionnement des moins-values latentes.

B - Nature des instruments

Les dérivés se déclinent selon trois grandes catégories :

- Les contrats à terme (Futures et forward, FRA)
- Les contrats d'échanges de taux, de devises, ou autres (swap de taux, de change)
- Les contrats optionnels (options, cap & floors, swaptions)

Les transactions et contrats relatifs à des instruments d'échange de taux ou de change, à des futures figurent en engagements de hors bilan pour leur valeur nominale. Les engagements de hors bilan se référant à des instruments optionnels sont inscrits pour la valeur nominale des sous-jacents. Les opérations non dénouées représentant le solde de ces comptes en date d'arrêt.

Les primes d'options ainsi que les soultes des instruments négociés à des conditions hors marchés sont inscrites au bilan. Elles sont rapportées au résultat au prorata des notionnels restant dus lorsqu'ils sont amortissables, en linéaire lorsqu'ils sont « In fine ».

C - Intention de gestion

La gestion de ces opérations est motivée par les stratégies qui suivent :

- Micro couverture (couverture affectée),
Les charges et produits de l'instrument ou d'un ensemble homogène d'instruments, enregistrés en résultat, sont corrélés à la prise en compte du résultat de l'élément sous-jacent couvert, avec netting possible. La comptabilisation se fait dans les mêmes postes que les charges ou produits de l'élément couvert.
- Macro couverture (couverture globale actifs / passifs, hors bilan),
L'enregistrement des charges et produits courus, perçus ou payés en résultat est effectué prorata temporis avec netting possible, dans des comptes dédiés aux instruments à terme.
Le résultat latent n'est pas comptabilisé.
- Positions ouvertes isolées,
Enregistrement des charges et produits courus, perçus ou payés en résultat prorata temporis avec netting possible.
Le résultat latent n'est pas comptabilisé, en revanche, les pertes potentielles résultant de l'évaluation des encours en valeur de marché font l'objet d'une provision passif. Cette appréciation peut se faire par ensemble homogène de même sensibilité.
Le Groupe CIFD n'a aucune position ouverte isolée.
- Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.
L'utilisation de ces instruments dans le Groupe CIFD est faite essentiellement à des fins de couverture du risque de taux, de change, de variations de prix des encours de crédits, des portefeuilles et émissions de titres (micro et macro couverture) et de manière très exceptionnelle à des fins spéculatives (position ouverte isolée).

D - Méthode d'évaluation des instruments financiers à terme.

Le règlement n° 2014-07 de l'ANC ayant transposé les directives européennes concernant les informations sur la juste valeur des instruments financiers, le Groupe CIFD indique en annexe et pour chaque catégorie d'instrument la valeur de marché ainsi que la volumétrie des opérations au 31 décembre 2019.

Ces instruments sont valorisés selon les modalités suivantes :

- Pour les instruments cotés sur marché organisé, la juste valeur est le cours acheteur à la date d'évaluation pour un actif détenu et le cours vendeur pour un actif destiné à être acheté.
- Pour les instruments négociés de gré à gré, le Groupe estime la juste valeur en utilisant des techniques de valorisation. Les techniques de valorisation comprennent :
 - o L'utilisation de transactions récentes dans des conditions de concurrence normale s'il en existe,
 - o La référence à la juste valeur actuelle d'un autre instrument identique en substance,
 - o L'analyse des flux de trésorerie actualisés et les modèles de valorisation des options.

5.14 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 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 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.

6 DIFFERENCES DE PREMIERE CONSOLIDATION

Dans le contexte des fusions des SFR opérées sur les exercices 2015, 2016 et 2017, il a été décidé d'amortir de manière accélérée sur l'exercice 2015 la totalité des écarts d'évaluation.

7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social de CIFD se décompose de la manière suivante :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Capital social de CIFD	124 822	124 822

<i>(en quantité)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Nombre d'actions	124 821 703	124 821 703
Valeur nominale	1,00	1,00

8 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

	31/12/2019			31/12/2018		
	% contrôle	% intérêt	Méthode	% contrôle	% intérêt	Méthode
Crédit Immobilier de France Développement (société mère) 26-28 rue de Madrid 75008 Paris	-	-	IG	-	-	IG
Société Foncière Patrimoine Immobilier 26-28 rue de Madrid 75008 Paris	-	-	F	100	100	IG
Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF) 26-28 rue de Madrid 75008 Paris	100	100	IG	100	100	IG
CIF Euromortgage (Société de Crédit Foncier) 26-28 rue de Madrid 75008 Paris	100	100	IG	100	100	IG
SCI Alexandre Ribot 8B rue Jeanne Barret 21000 Dijon	100	100	IG	100	100	IG
Société Méridionale de Gestion Immobilière (SMGI) 10 Place Ravezies 33070 Bordeaux Cedex	100	100	IG	100	100	IG
Private Harmony French Home Loans FCT (FCT 39) 26-28 rue de Madrid 75008 Paris	100.0	100.0	IG	-	-	-
Public Harmony French Home Loans FCT (FCT 40) 26-28 rue de Madrid 75008 Paris	100.0	100.0	IG	-	-	-

IG : Intégration Globale

F : Fusionnée

Au cours de l'exercice 2016 six Sociétés Financières Régionales, ont fusionné avec CIFD, CIF Centre Ouest, CIF Ile de France et CIF Sud-Ouest le 1^{er} mai, CIF Centre Est, CIF Nord et CI de Bretagne en date du 1^{er} novembre 2016.

En 2017, les fusions de BPI au 1^{er} mai et des deux SNC CIF Services et I-CIF au 1^{er} juin ont été opérées ainsi que la dissolution du Fond Commun de Créances (FCT) CIF Assets au 15 février.

En 2018, trois sociétés ont fusionné avec CIFD : la SCI Madrid et l'Informatique pour les Prêts le 22 mars et la Société Foncière Sud-Est SAS le 18 décembre.

En 2019, la Foncière Patrimoine Immobilier a été fusionnée dans CIFD en date du 31 janvier 2019, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2019.

Le groupe a créé deux fonds de titrisation (FCT39 et FCT40) dans le cadre de son programme Harmony French Home Loan. Ces deux sociétés intègrent le périmètre de consolidation et sont consolidées par intégration globale.

Ces fusions ont été rétroactives au 1^{er} janvier de chaque exercice.

Rappel des normes du Groupe CIFD 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.

Les filiales antérieurement intégrées au périmètre de consolidation et dont les seuils deviennent inférieurs aux normes du Groupe demeurent au périmètre de consolidation.

9 OPERATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Caisse, Banques Centrales	938 878	643 329
Créances à vue	126 418	71 047
Comptes ordinaires	121 954	71 047
Prêts et pensions au jour le jour	4 464	-
Titres reçus en pension livrée	-	-
Créances à terme	-	-
Prêts à terme	-	-
Autres prêts subordonnés	-	-
TOTAL	1 065 296	714 376

10 OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

10.1 ENCOURS NETS

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Créances commerciales	-	-
Autres concours à la clientèle	10 410 348	12 399 562
Crédits de trésorerie	135 620	164 954
Crédits à l'habitat	10 138 232	12 080 143
Crédits à l'équipement	15 143	17 534
Prêts participatifs	-	-
Autres concours	121 353	136 930
Comptes ordinaires débiteurs	-	-
TOTAL	10 410 348	12 399 562
<i>dont Créances rattachées</i>	12 467	15 801

L'encours brut des opérations réalisées avec la clientèle s'élève à 10 858 millions d'euros contre 12 960 millions d'euros à fin décembre 2018, en diminution de 16,22 % contre une baisse de 16,06 % sur l'exercice précédent.

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

10.2 CREANCES DOUTEUSES SUR LA CLIENTELE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019			31/12/2018
	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets	Montants nets
Autres concours à la clientèle				
Créances douteuses	206 724	- 31 579	175 145	269 506
Créances commerciales	-	-	-	-
Crédits à l'exportation	-	-	-	-
Crédits de trésorerie	-	-	-	-
Crédits à l'équipement	-	-	-	-
Crédits à l'habitat	206 305	- 31 161	175 145	269 506
Créances subordonnées	-	-	-	-
Autres concours	418	- 418	-	-
Créances douteuses compromises	903 737	- 415 705	488 032	499 269
Créances commerciales	-	-	-	-
Crédits à l'exportation	-	-	-	-
Crédits de trésorerie	-	-	-	-
Crédits à l'équipement	-	-	-	-
Crédits à l'habitat	903 737	- 415 705	488 032	499 269
TOTAL	1 110 460	- 447 284	663 176	768 775

Le montant brut des créances douteuses relatives aux opérations réalisées avec la clientèle (y compris les créances compromises) s'élève à 1 110 460 milliers d'euros au 31 décembre 2019 contre 1 329 268 milliers d'euros au 31 décembre 2018.

Il représente 10,23 % de l'encours clientèle au 31 décembre 2019 contre 10,26 % à fin décembre 2018.

Le montant des dépréciations s'élève quant à lui à 447 284 milliers d'euros au 31 décembre 2019 (560 492 milliers d'euros au 31 décembre 2018) et couvre à hauteur de 40,28 % les créances douteuses brutes contre 42,16 % en décembre 2018.

11 OBLIGATIONS, ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE.

Au 31 décembre 2019, les moins-values relatives au portefeuille de placement sont nulles, 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 des titres cotés est de 483 994 milliers d'euros.

<i>(en milliers d'euros)</i>	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	TOTAL 31/12/2019	TOTAL 31/12/2018
Titres de placement	0	38 068	24	38 092	38 082
Titres d'investissement	265 296	76 550	0	341 846	356 856
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0	0
TOTAL	265 296	114 618	24	379 938	394 938
Dont :					
Créances rattachées	6 020	2 974	0	8 994	9 126
Dépréciations constituées	- 734		- 154	- 888	- 154
Titres cotés hors organismes publics	0	111 644	178	111 822	110 966
Titres émis par des organismes publics	260 010	0		260 010	275 000

12 PARTICIPATIONS, ENTREPRISES LIEES ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME.

Le montant brut des participations non consolidées s'élève à 5 151 milliers d'euros au 31 décembre 2019 contre 9 499 milliers d'euros au 31 décembre 2018.

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019		31/12/2018	
	Valeurs Brutes	% Détenion	Valeurs Brutes	% Détenion
Procivis	4 961	9,65 %	4 961	9,65 %
SNC Centre Est	-	-	3 740	100 %
FIRCI Immobilier	-	-	582	100 %
SFGAS	128	NS	128	NS
USAP	3	NS	3	NS
Maghreb titrisation	46	NS	46	NS
GOBTP	31	NS	31	NS
Habitat Crédit	7	NS	7	NS
Autres participations	3	NS	1	NS
Total	5 179		9 499	
Dépréciations	- 28		- 3 469	
Valeur nette	5 151		6 030	

La diminution des participations non consolidées est essentiellement due aux fusions dans CIFD des SNC Centre Est et FIRCI Immobilier.

Les provisions pour dépréciations des participations correspondaient au 31 décembre 2018 essentiellement à la provision pour dépréciation de la participation dans la SNC Centre Est pour 3 443 milliers d'euros. Compte tenu de la fusion de cette dernière, la provision pour dépréciation a été reprise.

13 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019			31/12/2018
	Montants bruts	Amt & Dépr	Montants nets	Montants nets
Immobilisations incorporelles				
<i>d'exploitation</i>				
Droit au bail		-	-	-
Autres éléments du fonds commercial (1)	- 43 083	- 43 083	- 0	-
Logiciels	62 823	- 61 194	1 629	- 2 788
Autres	13	- 13	-	7
En cours	-	-	-	22
TOTAL	105 919	- 104 290	1 629	2 818
Immobilisations corporelles				
<i>d'exploitation</i>	7 580	- 5 841	1 739	1 168
Bâtiments administratifs	-	-	-	-
Installations, agencements & assimilé	1 924	- 656	1 268	402
Matériel informatique	5 656	- 5 186	471	766
<i>hors exploitation</i>	38	-	38	47
Immeubles d'exploitation	8 756	- 5 183	3 573	4 410
Agencements, Installations	1 394	- 1 348	46	137
Façades	1 018	- 1 077	- 59	750
Frais d'acquisition	-	-	-	-
Gros Œuvres	3 748	- 1 147	2 601	2 383
Installations tech.	1 118	- 801	317	405
Terrains	642	-	642	635
Autres matériel et mobilier	835	- 810	25	85
En cours	-	-	-	16

Immeubles de placement (2)	-	-	-	431
Agencmts, Install	-	-	-	42
Façades	-	-	-	73
Frais d'acquisition	-	-	-	-
Gros Œuvres	-	-	-	243
Installations tech.	-	-	-	74
Terrains	-	-	-	-
TOTAL	16 375	- 11 025	5 350	6 056
TOTAL GENERAL	122 293	- 115 315	6 979	8 874

(1) Ce poste reprend exclusivement les écarts d'évaluation calculés lors de l'entrée des filiales dans le périmètre de CIFD pour 42 033 milliers d'euros ainsi que le droit au bail en provenance de BPI pour 1 078 milliers d'euros en valeur brute, ces valeurs sont entièrement dépréciées et amorties au 31 décembre 2019.

(2) Le groupe ne dispose plus d'immeubles de placement suite à la cession des actifs immobiliers de la Foncière Patrimoine Immobilier.

Modes et durées d'amortissement des immobilisations

Immobilisations Corporelles		
Immeubles d'exploitation		
Terrains	non amortissable	linéaire
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 les locaux de propriété d'autrui uniquement

14 VARIATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2018	Acquisitions	Cessions ou rembts	Augmentation de Capital	Périmètre	Autres mvt (2)	Brut 31/12/2019	Amort. & dépréciations	Net 31/12/2019	Net 31/12/2018
Immobilisations financières (1)	366 355	37	- 15 129	0	0	- 4 238	347 025	- 28	346 997	362 885
Immobilisations incorporelles	120 350	110	- 14 542	0	0	0	105 919	- 104 290	1 629	2 818
Immobilisations corporelles	24 668	462	- 8 756	0	0	0	16 375	- 11 025	5 350	6 056
TOTAL	511 373	610	- 38 427	0	0	- 4 238	469 318	- 115 342	353 976	371 759

(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) En 2010 des titres de placement ont été classés en titres d'investissement à la 3CIF pour un montant de 525 millions d'euros ; la dépréciation initialement constatée (- 1 724 milliers d'euros) a déjà été reprise pour 917 milliers d'euros sur la durée de vie résiduelle des titres : l'impact positif sur le résultat au 31 décembre 2019 est de 83 milliers d'euros (identique à 2018).

Les autres mouvements des immobilisations financières correspondent essentiellement à l'extinction de 4 319 milliers d'euros d'appels de fonds concédés par CIFD aux SNC FIRCI et Centre Est suite à leurs TUP.

15 COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS.**15.1 AUTRES ACTIFS**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Instruments conditionnels achetés	27 280	34 325
Stocks et emplois divers	21 894	27 721
Gages et espèces versés (1)	1 391 754	1 294 659
Débiteurs divers	127 767	163 615
Créances douteuses	-	270
TOTAL	1 568 695	1 520 590

(1) Il s'agit d'opérations de dépôt d'espèces avec certaines contreparties de marché avec lesquelles la 3CIF a 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.

15.2 COMPTES DE REGULARISATION ET DIVERS

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Cptes d'encaissement débiteurs	13 422	15 582
Comptes d'écarts (1)	-	81 105
Pertes sur contrats de couverture (2)	332 388	201 377
Charges à répartir (3)	5 031	8 667
Charges constatées d'avance	6 637	4 681
Produits à recevoir (4)	243 887	255 483
Autres comptes de régularisation	2	248
TOTAL	601 367	567 144

(1) Il s'agit de l'écart technique hors bilan de CIF Euromortgage en baisse parallèlement aux amortissements des emprunts en devises étrangères de CIF Euromortgage dont le dernier est arrivé à maturité en 2019.

(2) Les pertes à étaler sur contrats de couverture augmentent sous l'effet des opérations de congruence réalisées pour CIF Euromortgage parallèlement aux gains enregistrés au passif (cf. note 18.2).

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

(4) Il s'agit principalement des intérêts courus non échus sur swaps.

16 OPERATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Dettes à vue	12	15
Comptes ordinaires	12	15
Emprunts au jour le jour	-	-
Dettes à terme	96 734	146 150
Emprunts à terme	68 118	146 150
Titres donnés en pension livrée	28 616	-
TOTAL	96 746	146 165
Dettes rattachées	161	20 874

17 DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Titres du marché interbancaire et de créances négociables (1)	6 609 718	5 399 279
Emprunts obligataires (2)	2 637 070	4 936 446
Autres dettes représentées par un titre (3)	2 060 683	2 284 668
TOTAL	11 307 472	12 620 393
Dettes rattachées	119 614	150 267

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

(2) La baisse des emprunts obligataires est due au remboursement des lignes arrivées à maturité en 2019.

(3) Ce poste comprend des obligations sécurisées nominatives émises par CIF Euromortgage ainsi que les parts A et B émis par les fonds commun de titrisation FCT39 et FCT40.

18 COMPTES DE REGULARISATION

18.1 AUTRES PASSIFS

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Instruments conditionnels vendus	-	-
Gages et espèces reçus (1)	594 198	721 064
Créditeurs divers (2)	65 676	107 918
Autres passifs divers	-	-
Dettes rattachées (3)	- 158	- 102
TOTAL	659 717	828 880

(1) Il s'agit d'opérations de dépôt d'espèces avec la chambre de compensation ou 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 13 014 milliers d'euros d'indemnités chargées dues au personnel dont le licenciement a été signifié dans le cadre du PSE4 homologué par la Direccte en 2018, en attente de licenciement effectif, ainsi que quelques collaborateurs notifiés dans le cadre du PSE3 bénéficiant d'un départ décalé.

(3) Il s'agit d'intérêts à taux négatif.

18.2 COMPTES DE REGULARISATION ET DIVERS

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Comptes d'encaissement	5 632	1 818
Gains sur contrats de couverture (1)	336 429	208 091
Produits constatés d'avance : Subvention état/PTZ	267 721	324 903
Autres produits constatés d'avance	4 399	5 255
Charges à payer	309 218	317 662
Autres comptes de régularisation	2 271	2 727
TOTAL	925 669	860 455

(1) Les gains à étaler sur contrats de couverture augmentent sous l'effet des opérations de congruence réalisées pour CIF Euromortgage parallèlement aux pertes enregistrées à l'actif (cf. note 15.2).

19 VARIATIONS AYANT AFFECTE LES POSTES DE DEPRECIATIONS ET DE PROVISIONS AU COURS DE L'EXERCICE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2018	Dotations	Reprises	Autres mouvements (5)	31/12/2019
Actif	- 578 612	- 79 562	200 506	3 383	- 454 286
Effets publics et assimilés	-	-	-	-	-
Etablissements de crédit	- 2	-	-	-	- 2
Clientèle	- 560 492	- 78 252	191 461	-	- 447 284
Titres à revenu fixe ou variable	- 154	-	-	-	- 154
Titres de participation	- 3 470	-	-	3 442	- 28
Immobilisations incorporelles et corporelles	- 5 053	-	5 053	-	-
Autres actifs (1)	- 9 441	- 1 310	3 992	- 59	- 6 819
Passif	131 549	8 592	- 25 731	-	114 409
Coût du risque (2)	32 099	700	- 5 987	-	26 814
Ecarts d'évaluation (3)	3	-	-	- 3	-
Retraite et médailles du travail	1 105	-	-	-	1 105
Charges générales d'exploitation	42	240	- 20	- 22	240
Impôt	-	-	-	-	-
Restructuration (4)	96 688	7 465	- 19 254	-	84 898
Autres provisions	1 615	187	- 470	25	1 352

(1) Ce poste enregistre pour 6,1 millions d'euros au titre des dépréciations sur les biens acquis par adjudication.

(2) A ce poste est enregistrée, pour 22,4 millions d'euros, une provision collective dans le cadre de la nouvelle politique du risque de crédit du CIF mise en place en 2015 (28,2 millions d'euros au 31 décembre 2018).

(3) A ce poste figurent les écarts d'évaluation négatifs calculés lors de l'entrée des filiales financières dans le périmètre de CIFD entièrement amortis au 31 décembre 2015.

(4) Ce poste intègre exclusivement les provisions pour restructuration du Groupe dans le cadre de l'Accord de Gestion Sociale pour - 84 898 milliers d'euro (- 95 719 milliers d'euros au 31 décembre 2018) ; il intégrait également en 2018 les provisions pour loyers et charges futurs des agences et véhicules liés à l'activité commerciale pour - 968 milliers d'euros. Ces provisions ont été reprises en 2019.

(5) Les autres mouvements concernent essentiellement les provisions liées à des sociétés non consolidées fusionnées au cours de l'exercice.

20 STRUCTURE DES OPERATIONS DE FINANCEMENT : VENTILATION SELON LEUR DUREE RESIDUELLE

<i>(en milliers d'euros)</i>	<=3 mois	>3 m <=1 an	>1 an <=5 ans	>5 ans	Non ventilés (*)	Total 31/12/2019
Postes de l'actif						
Opérations interbancaires et as	126 413	0	0	0	938 878	1 065 290
Opérations avec la clientèle	234 068	566 128	2 802 150	6 124 813	683 190	10 410 348
Obligations, Actions et autres t	0	24 998	171 958	173 964	9 018	379 938
Actifs immobilisés					12 130	12 130
Autres actifs					1 568 377	1 568 377
Comptes de régularisation					601 691	601 691
TOTAL	360 480	591 126	2 974 108	6 298 776	3 813 284	14 037 774
Postes du passif						
Opérations interbancaires & as	2 512	40 475	26 822	26 775	161	96 746
Opérations avec la clientèle	69 423	612	1 354	45 734	23 844	140 966
Dettes représentées par un titr	960 518	2 407 789	5 254 118	2 565 433	119 614	11 307 472
<i>Titres du marché interbanc</i>	<i>15 518</i>	<i>30 189</i>	<i>286 118</i>	<i>1 153 423</i>	<i>387</i>	1 485 635
<i>Titres de créances négocia</i>	<i>850 000</i>	<i>1 164 600</i>	<i>3 065 000</i>	<i>35 000</i>	<i>9 484</i>	5 124 084
<i>Emprunts obligataires</i>	<i>50 000</i>	<i>1 213 000</i>	<i>1 295 000</i>	<i>10 000</i>	<i>69 070</i>	2 637 070
<i>Autres dettes représentées</i>	<i>45 000</i>	<i>0</i>	<i>608 000</i>	<i>1 367 011</i>	<i>40 673</i>	2 060 683
Autres passifs					659 399	659 399
Comptes de régularisation					925 988	925 988
Provisions					114 409	114 409
Capitaux propres hors FRBG					792 793	792 793
Intérêts minoritaires					2	2
TOTAL	1 032 453	2 448 876	5 282 294	2 637 941	2 636 209	14 037 774
Instruments financiers à terme						
Marché organisé	12 226 578	4 630 833	5 679 934	1 208 500	0	23 745 845
Marché gré à gré	1 203 017	3 095 099	6 798 886	10 044 613	0	21 141 614
TOTAL	13 429 594	7 725 932	12 478 820	11 253 113	0	44 887 459

(*) Les opérations non ventilées correspondent aux montants relatifs :

- A la caisse, à la banque centrale et aux intérêts courus non échus pour les opérations interbancaires,
- Aux intérêts courus non échus et à l'étalement au TIE sur les prêts retail pour les opérations clientèles,
- Aux intérêts courus non échus, aux actions et autres titres à revenus variables pour les opérations sur titres.

21 VARIATION DES CAPITAUX PROPRES HORS F.R.B.G. ET DES INTERETS MINORITAIRES AU COURS DE L'EXERCICE

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Prime d'émission	Réserves consolidées et report à nouveau	Résultat de l'exercice	Capitaux propres hors FRBG	Intérêts minoritaires
Solde au 31/12/2017	124 822	216 755	879 692	- 19 836	1 201 432	3
Résultat de l'exercice				- 85 343	- 85 343	
Affectation du résultat			- 19 836	19 836	0	
Dividende			- 169 759		- 169 758	
Apports à CIFD					0	
Variation de périmètre & changement de méthodes					0	
Autres mouvements					0	
Solde au 31/12/2018	124 822	216 755	690 097	- 85 343	946 331	3
Résultat de l'exercice				- 93 625	- 93 625	
Affectation du résultat		- 27 528	- 57 815	85 343	0	
Dividende		- 59 914			- 59 914	- 1
Apports à CIFD					0	
Variation de périmètre & changement de méthodes					0	
Autres mouvements					0	
Solde au 31/12/19	124 822	129 313	632 284	- 93 625	792 793	2

22 HORS-BILAN

22.1 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Engagements reçus	-	-
Engagements donnés	2 687	2 890
En faveur d'établissements de crédit	-	-
En faveur de la clientèle (1)	2 687	2 890

(1) Principalement des ouvertures de crédit confirmées.

22.2 ENGAGEMENTS DE GARANTIE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Engagements reçus	1 998 402	3 195 307
D'établissements de crédit	8 769	13 001
De la clientèle (1)	1 989 633	3 182 306
Engagements donnés	1 939	1 946
En faveur d'établissements de crédit	172	189
En faveur de la clientèle	1 767	1 758

(1) Engagements reçus de la clientèle ne figurant pas au hors bilan publiable conformément à la réglementation bancaire. Ils sont en baisse de 1,2 milliard d'euros sous l'effet des remboursements de crédits et des cessions de créances de l'exercice.

22.3 AUTRES ENGAGEMENTS (1)

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Autres engagements reçus (2)	166 078	45 465
Autres engagements donnés	57 000	224 111

(1) Poste non repris au niveau du hors bilan publiable.

(2) Ce poste enregistre le montant du dépôt de CIF Euromortgage chez 3CIF, garanti par l'Etat pour 163,56 millions d'euros.

22.4 AUTRES OPERATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeurs nominales des contrats				
	31/12/2019				31/12/2018
	Opérations de macro couverture	Opérations de micro couverture	Autres opérations	Total	Total
OPERATIONS DE TAUX					
Opérations sur marchés organisés					
OPERATIONS FERMES					
Contrats de taux	-	-	-	-	-
Autres opérations	23 720 845	25 000	-	23 745 845	25 566 897
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES					
Accords de taux futurs et autres opérations	-	-	-	-	-
Swaps de taux	13 237 146	6 958 286	-	20 195 432	19 666 176
Autres opérations	-	-	-	-	-
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Contrats de taux plancher/plafond et autres options	-	912 167	34 015	946 182	1 164 067
OPERATIONS DE CHANGE					
Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES					
Cross currency swap	-	-	-	-	399 326
Swaps de change	-	-	-	-	-
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
TOTAL	36 957 991	7 895 453	34 015	44 887 459	46 796 466

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.

<i>(en milliers d'euros)</i>	Juste valeur des contrats				
	31/12/2019				31/12/2018
	Opérations de macro couverture	Opérations de micro couverture	Autres opérations	Total	Total
OPERATIONS DE TAUX					
Opérations sur marchés organisés					
OPERATIONS FERMES					
Contrats de taux	-	-	-	-	-
Autres opérations	108 485	- 1 159	-	107 327	72 008
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES					
Accords de taux futurs	-	-	-	-	-
Swaps de taux	- 805 591	28 029	-	- 777 562	- 576 194
Autres opérations	-	-	-	-	-
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Contrats de taux plancher/plafond	-	1 086	6	1 092	4 258
OPERATIONS DE CHANGE					
Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES					
Cross currency swap	-	-	-	-	84 100
Swaps de change	-	-	-	-	-
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
TOTAL	- 697 106	27 957	6	- 669 143	- 415 827

23 EFFECTIF AU 31 DECEMBRE

	Effectif salarié 31/12/2019	Effectif salarié 31/12/2018
Cadres	210,0	261,3
Non cadres	154,1	219,0
TOTAL DES EFFECTIFS	364,1	480,3

Les effectifs du Groupe sont exprimés en ETP photo fin d'année.

24 INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts et produits assimilés sur :		
Etablissements de crédit	299 228	281 257
La clientèle	358 760	436 924
Obligations & autres titres à revenu fixe	180 736	214 513
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions (1)	24 106	20 407
TOTAL	862 829	953 100

(1) Ce poste enregistre au titre de la nouvelle politique de couverture du risque mise en place en 2015 :

- Une dotation pour dépréciation de la clientèle de - 8 485 milliers d'euros ;
- Une reprise de dépréciation de la clientèle de + 32 591 milliers d'euros dont 12 705 milliers d'euros au titre du coût de portage.

25 INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts & charges assimilées sur :		
Etablissements de crédit	- 463 048	- 488 862
La clientèle	- 2 511	- 66
Obligations & autres titres à revenu fixe	- 276 626	- 316 781
Dettes subordonnées	-	-
Autres intérêts & charges assimilées	-	- 7
Charges à étaler	- 2 536	- 2 843
TOTAL	- 744 721	- 808 559

26 COMMISSIONS

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Produits sur :		
Etablissements de crédit	-	-
La clientèle	3 529	3 997
Prestations de services financiers	- 8	0
Autres commissions (1)	25 495	22 084
TOTAL	29 017	26 081
Charges sur :		
Etablissements de crédit	- 1 290	- 1 354
La clientèle (2)	- 80 600	- 92 778
Opérations sur titres	-	- 258
Prestations de services financiers	- 805	- 279
Prescripteurs & apporteurs d'affaires (nettes de transferts)	-	-
Autres commissions	-	-
TOTAL	- 82 695	- 94 669

(1) Ce poste comprend pour 25 341 milliers d'euros de commissions perçues au titre de contrats d'assurance DIT contre 21 089 milliers d'euros au 31 décembre 2018.

(2) Ce poste enregistre pour - 80 600 milliers d'euros au titre des commissions de base et additionnelle dues au titre de la garantie de l'Etat définitive, contre - 92 778 milliers au 31 décembre 2018.

27 GAINS OU PERTES SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Portefeuille de placement :	-	6 647
Frais d'acquisition	-	-
Plus et moins-values réalisées (1)	-	6 801
Dotations reprises aux provisions	-	- 154
TOTAL	-	6 647

(1) Il s'agissait en 2018 d'une plus-value nette sur des Effets Publics 0 % cédés.

28 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Transferts de charges	-	-
Opérations bancaires faites en commun	-	-
Autres produits d'exploitation bancaire (1)	17 794	16 002
Autres produits	281	1 284
TOTAL	18 075	17 286

(1) Ce poste enregistre principalement des opérations sur des biens acquis par adjudication :

- Les prix de cessions d'immeubles pour un montant 12 984 milliers d'euros contre 11 905 milliers d'euros en 2018 ;
- Des reprises de dépréciation pour un montant de 3 992 milliers d'euros au 31 décembre 2019 contre 3 777 milliers d'euros en 2018.

29 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Amortissement des charges à étaler	-	-
Opérations bancaires faites en commun	-	-
Autres charges d'exploitation bancaire (1)	- 16 546	- 16 661
Autres charges	- 183	- 84
TOTAL	- 16 728	- 16 745

(1) Ce poste enregistre principalement des opérations sur des biens acquis par adjudication :

- Les pertes sur cession d'immeubles pour un montant de - 15 428 milliers d'euros contre - 15 092 milliers d'euros en 2018 ;
- Des dépréciations au titre de la nouvelle politique de couverture des risques mise en place en 2015 pour un montant de - 1 118 milliers d'euros contre - 1 588 milliers d'euros en 2018.

30 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Frais de personnel	- 45 363	- 53 445
Salaires et traitements	- 24 713	- 30 909
Intéressement et participation des salariés	- 1 410	- 619
Charges sociales*	- 14 695	- 15 715
Autres frais de personnel	- 4 544	- 6 202
<i>(*) dont charges de retraite</i>	- 3 426	- 3 803
Frais administratifs	- 73 223	- 87 735
Impôts et taxes (1)	- 1 981	- 4 076
Services extérieurs (2)	- 71 495	- 83 659
Autres charges assimilées	253	-
Amortissement des charges à étaler (net des transferts)	-	-
Charges refacturées	2 743	4 343
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions pour risques	46	395
TOTAL	- 115 798	- 136 441

(1) Dont 307 milliers d'euros au 31 décembre 2019 pour le contrôle prudentiel ACPR.

(2) Ce poste enregistre 85 % de la Contribution au Fonds de Résolution Unique Européen (FRU), mise en place en 2015. 3CIF et CIF Euromortgage ont versé au titre de 2019 au Fonds de Résolution Bancaire Unique de respectivement 5,9 millions et 1,2 millions d'euros contre 6,7 millions et 2,2 millions d'euros en 2018.

La répartition par cabinet et par type de mission des honoraires des commissaires aux comptes des sociétés du Groupe CIFI comptabilisés dans le résultat du 31 décembre 2019 est donnée ci-dessous :

Prestations/Cabinets	TOTAL	
	31/12/2019	31/12/2018
Certif, examen des comptes	534	559
PwC	267	278
Mazars	268	281
Autres	-	-
Services autres que le commissariat aux comptes	24	-
PwC	24	-
Mazars	-	-
Autres	-	-
Sous Total	558	559
Juridique, fiscal, social	-	-
PwC	-	-
Mazars	-	-
Autres	-	-
Autres	-	-

PwC	-	-
Mazars	-	-
Autres	-	-
Sous Total	-	-
TOTAL GENERAL	558	559
PwC	291	278
Mazars	268	281
Autres	-	-

Montants H.T. des honoraires au titre du contrôle des comptes clos le 31 décembre 2019 et le 31 décembre 2018.

31 COUT DU RISQUE

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Lié aux opérations sur :		
Les établissements de crédit	-	-
La clientèle	- 11 646	- 18 050
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations (1)	94 390	114 765
Pertes sur créances irrécouvrables (2)	- 114 599	- 146 594
Récupérations sur créances amorties	7 413	13 199
Coût net du FGAS	1 150	581
Les portefeuilles-titres & autres opérations diverses	- 192	- 285
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	- 192	526
Pertes sur créances irrécouvrables	-	- 811
TOTAL	- 11 838	- 18 335

(1) Ce poste enregistre, notamment du fait des évolutions de la politique de dépréciation du risque de crédit :

- Une reprise nette de la provision collective pour un montant de 5 799 milliers d'euros (21 478 milliers d'euros au 31 décembre 2018) ;
- Une reprise nette des dépréciations sur les clients douteux pour 89 293 milliers d'euros dont une reprise de 31 011 milliers d'euros sur cession de créances chirographaires, une reprise de 38 770 milliers d'euros sur cession de créances déchues du terme et une reprise de 6 216 milliers d'euros au titre des cessions de prêts Banque de France.

(2) Dont - 92 628 milliers d'euros de créances couvertes par des provisions, dont - 2 637 milliers d'euros de créances chirographaires cédées et - 9 147 milliers d'euros de décote sur crédits restructurés.

32 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Immobilisations financières	-	- 28
Plus ou moins-values de cession	-	-
Dotations ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	-	- 28
Sur immobilisations incorporelles	-	-
Sur immobilisations corporelles	-	-
TOTAL	-	- 28

33 RESULTAT EXCEPTIONNEL

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Charges exceptionnelles	- 36 815	- 62 182
Produits exceptionnels	24 352	70 422
TOTAL	- 12 462	8 240

Détail par nature du résultat exceptionnel

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2019	31/12/2018
Amortissements exceptionnels, dépréciations	- 5 775	- 2 075
Plus-moins valeurs nettes cession d'agences commerciales & immeuble d'exploitation (1)	- 186	17 869
Charges AGS/PSE (2)	- 6 930	- 6 938
Résultat net de provisions pour loyers et charges agences commerciales et immeuble et des véhicules de fonction (3)	429	- 615
Autres		
TOTAL	- 12 462	8 240

(1) Ce poste enregistrait en 2018 les plus-values réalisées sur les ventes des locaux de ex Ile de France pour 9 401 milliers d'euros, de Rennes pour 6 732 milliers d'euros, de Grenoble pour 1 183 milliers d'euros et de Montpellier pour 527 milliers d'euros.

(2) Les charges AGS enregistrent les nouveaux droits acquis pour 7 465 milliers d'euros, les coûts de l'Espace Info Conseil et l'Antenne Emploi pour 1 390 milliers et les coûts de formation. Les indemnités AGS payées en 2019 sont compensées par les reprises de provisions AGS.

(3) La fermeture du site de Marseille et le déplacement du site de Lille ont généré des reprises de provision des coûts à terminaison constitués en 2018.

34 IMPOT SUR LES SOCIETES

La charge d'impôt enregistrée au 31 décembre 2019 correspond pour l'essentiel à l'étalement des crédits d'impôts PTZ pour - 17 204 milliers d'euros.

Impôts différés :

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 de 641 281 milliers d'euros dont 574 370 milliers liés aux reports fiscaux déficitaires et 49 036 milliers au titre des provisions non déductibles.

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Crédit Immobilier de France Développement (« CIFI ») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 8 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1/1/2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Par ailleurs, les services autres que la certification des comptes que nous avons fournis au cours de l'exercice à votre société et aux entités qu'elle contrôle et qui ne sont pas mentionnés dans le rapport de gestion ou l'annexe des comptes annuels sont les suivants :

- CIF Euromortgage : attestation relative aux titres de type asset-back securities (ABS), réalisée par PricewaterhouseCoopers Audit.

Justification des appréciation - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Continuité d'exploitation

<i>Risques identifiés</i>	<i>Notre approche d'audit</i>
Le Groupe Crédit Immobilier de France bénéficie depuis le 27 novembre 2013 de la garantie définitive de la République française. Cette garantie est conditionnée au respect du Plan de résolution ordonnée, approuvé par la Commission Européenne (ci-après « le Plan »), signé à cette même date, qui prévoit notamment la gestion de manière patrimoniale des portefeuilles de crédit et de titres d'investissement, reposant sur leur portage à leur maturité. Le Plan comprend en outre : • une garantie dite « externe », consentie par l'Etat français, portant sur les titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 février 2013, couvrant les besoins en liquidités externes du Crédit Immobilier de France d'un montant maximum de 16 milliards d'euros ; • une garantie dite « interne » à concurrence d'un montant maximum de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CIF Euromortgage et CIF Assets, liquidé depuis lors, en février 2017, au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par cette dernière au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage et CIF Assets. Nous avons considéré la convention de continuité d'exploitation comme un point clé de l'audit en raison du contexte de mise en résolution ordonnée du Groupe.	Nos travaux ont consisté à apprécier les éléments, retenus par le Conseil d'administration, justifiant le maintien de la convention comptable de continuité d'exploitation et à prendre connaissance de la documentation qui sous-tend ces éléments, dont notamment le protocole relatif à la mise en place de la garantie définitive entre la République française, CIFI, la 3CIF et CIF Euromortgage, la garantie autonome à première demande émise en considération des titres financiers émis par la 3CIF accordée par la République française et la garantie autonome à première demande émise en considération des créances de dépôt consentie par la République française en faveur de CIF Euromortgage, signés le 27 novembre 2013. Nous avons également vérifié le caractère approprié des informations communiquées dans l'annexe au titre de la convention comptable de continuité d'exploitation. Les notes 1.1 « La garantie de l'Etat », 4.2 « Continuité de l'exploitation » et 12 « Participations, entreprises liées et autres titres détenus à long terme » de l'annexe aux comptes consolidés rappellent que les comptes consolidés de Crédit Immobilier de France Développement - CIFI ont ainsi été établis selon les règles applicables en situation de continuité d'exploitation.

Provisions pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale

<i>Risques identifiés</i>	<i>Notre approche d'audit</i>
Dans le cadre du Plan de résolution ordonnée approuvé par la Commission Européenne le 27 novembre 2013 (ci-après « le Plan »), le Crédit Immobilier de France Développement 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 sociale (AGS). Le Plan s'est traduit par la mise en œuvre de plans de sauvegarde de l'emploi (« PSE ») successifs : le PSE1, le PSE2, le PSE3, le PSE4 (qui a débuté fin 2018 et s'est poursuivi en 2019) et le PSE5 (signé fin 2019 qui débutera début 2020). Les provisions pour restructuration relatives à l'accord de gestion sociale font l'objet d'estimations qui reposent sur des hypothèses ayant par nature un caractère incertain, et les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées. Les hypothèses actuarielles représentent les meilleures estimations faites par CIFI des variables qui détermineront le coût final à comptabiliser. Il s'agit d'hypothèses démographiques (relatives aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des	Pour apprécier le caractère raisonnable de l'évaluation de la provision au titre de l'accord de gestion sociale, nos travaux ont consisté à vérifier la cohérence des hypothèses actuarielles retenues et examiner la méthodologie des calculs effectués par la direction (étude de sensibilités et des scénarios de projection de la provision). En particulier, nous nous sommes assurés de la cohérence de la méthodologie appliquée pour la clôture de l'exercice 2019 avec celle de la clôture de l'exercice précédent. Nous avons également apprécié la pertinence du dispositif de contrôle interne et testé les contrôles clés concernant l'exhaustivité et la qualité des données notamment la validation des données permanentes des salariés. Enfin nous avons également vérifié la correcte traduction comptable des engagements AGS à la clôture de l'exercice mais également des engagements réalisés au cours de l'exercice ainsi que le caractère approprié des informations communiquées dans l'annexe.

avantages), financières (portant sur le taux d'actualisation et les niveaux futurs des salaires ainsi que les avantages du personnel).

Au 31 décembre 2019, la provision AGS inscrite dans les comptes consolidés de CIFD s'élève à 84,9 millions d'euros. Nous avons considéré que les provisions pour restructuration constituent un point clé de notre audit en raison de la part de jugement de la direction intervenant dans les paramètres intégrés dans le calcul de la provision. La note 2.4 « Restructuration résultat de l'accord de gestion sociale » de l'annexe expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles retenues pour le traitement comptables et les hypothèses actuarielles retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations de la provision comptabilisée.

Identification et évaluation du risque de crédit

<i>Risques identifiés</i>	<i>Noire approche d'audit</i>
La Société CIFD est exposée aux risques de crédit et de contrepartie. Ces risques résultant de l'incapacité de ses clients ou de ses contreparties à faire face à leurs engagements financiers, portent essentiellement sur ses activités de crédits immobiliers. Les créances dont le recouvrement est devenu incertain font l'objet de dépréciations inscrites en déduction de l'actif. Une provision est également calculée sur les encours sains porteur d'un risque avéré et comptabilisée au passif. Ces dépréciations et provisions sont calculées sur la base de modèles statistiques, respectivement créance par créance, en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues, et sur des ensembles homogènes en termes d'exposition au risque. Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation du risque de crédit constituait un point clé de l'audit étant donné que les crédits octroyés à la clientèle représentent une part significative du bilan et que les dépréciations individuelles et provisions collectives induites constituent une estimation significative pour l'établissement des comptes et font appel au jugement de la direction tant dans la détermination des paramètres et modalités de calculs des dépréciations, que dans l'appréciation du niveau de provisions pour pertes attendues.	Dans le cadre de nos procédures d'audit, nous avons, d'une manière générale, examiné le dispositif de contrôle relatif au recensement des expositions, au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à la détermination des dépréciations et provisions pour risque de crédit. Nous avons apprécié la qualité du dispositif de suivi des contreparties sensibles, douteuses et contentieuses (encours douteux compromis), du processus de revue de crédit, du dispositif de valorisation des garanties. Concernant spécifiquement les dépréciations et provisions comptabilisées au titre du risque de crédit, nos travaux ont consisté à : • vérifier l'existence d'une gouvernance revoyant à une fréquence appropriée la consistance des modèles de dépréciations ainsi que les paramètres utilisés pour le calcul des dépréciations ; • apprécier le niveau approprié de ces paramètres utilisés pour les calculs des dépréciations au 31 décembre 2019, • prendre connaissance des résultats des travaux de la Direction des risques destinés à vérifier la robustesse des modèles de dépréciation du risque de crédit, et notamment les travaux de back testing réalisés pour les paramètres retenus, • apprécier la pertinence des évolutions fonctionnelles et techniques du moteur de calcul de la provision collective.

Au 31 décembre 2019, les opérations avec la clientèle de CIFD représentent 10 410 millions d'euros, soit 74 % du total bilan consolidé de CIFD : les provisions pour créances douteuses inscrites dans les comptes consolidés de CIFD s'élèvent à 447 millions d'euros et la provision collective sur encours sains, porteurs d'un risque avéré s'élève quant à elle à 22,4 millions d'euros. Le paragraphe 5.4 « Créances et dettes sur la clientèle » de la note 5 « Principes comptables et méthodes d'évaluation » de l'annexe consolidée expose les règles comptables et les hypothèses retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations des provisions comptabilisées.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 8 avril 2020.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) par l'Assemblée générale du 23 juin 1994 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 24 octobre 2000 pour le cabinet Mazars.

Au 31 décembre 2019, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 25^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Mazars dans la 19^{ème}.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français, ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Bordeaux et Courbevoie, le 27 avril 2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Antoine Priollaud

Mazars
Charles De Boisriou

V. – Rapport de gestion sur les comptes consolidés.

Le rapport de gestion est disponible sur le site de la société : <https://www.credit-immobilier-de-france.fr/>