

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

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 2021

(En milliers d'euros)

Actif	Notes	Solde EUR 31/12/2021	Solde EUR 31/12/2020
Caisse, Banques Centrales			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur établissements de crédit	7.1.1	51 160	51 692
Opérations avec la clientèle	7.1.2	4 116 584	6 118 266
Obligations et autres titres à revenus fixes	7.1.3	295 750	228 220
Actions et autres titres à revenus variables	7.1.3	31 347	19 241
Participations et autres titres détenus à long terme	7.1.4	5 103	5 103
Part dans les entreprises liées	7.1.4	2 424	2 424
Crédit bail et location avec option d'achat			
Location simple			
Immobilisations incorporelles	7.1.4	77	881
Immobilisations corporelles	7.1.4	1 290	3 490
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Comptes de négociation et de règlement			
Autres actifs	7.1.5	178 763	195 863
Autres comptes de régularisation	7.1.6	4 406	33 797
TOTAL DE L'ACTIF		4 686 904	6 658 977
Passif		Solde EUR 31/12/2021	Solde EUR 31/12/2020
Banques centrales, ccp			
Dettes envers les établissements de crédit		3 948 667	5 676 615
Opérations avec la clientèle		29 299	53 653
Dettes représentées par un titre			
Autres passifs		97 030	105 703
Compte de régularisation		226 791	312 053
Compte de négociation et de règlement			
Provisions		57 784	85 772
Dettes subordonnées			
Fonds bancaires pour risques généraux (F.R.B.G)			
Capitaux propres hors F.R.B.G :		327 333	425 181
Capital souscrit		124 822	124 822
Primes d'émission			29 428
Réserves		250 430	366 590
Provisions règlementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		40 294	
Résultat en instance d'approbation			
Résultat de l'exercice		-88 213	-95 659
TOTAL DU PASSIF		4 686 904	6 658 977

Hors Bilan Libellé rubrique (En milliers d'euros)	Notes	Solde EUR 31/12/2021	Solde EUR 31/12/2020	Pro-forma * 31/12/2020
Engagements de financement	7.2	1 531	2 632	2 632
Engagements de garantie	7.2	5 743 316	7 017 848	7 017 848
Engagements sur titres				
Autres engagements donnés	7.2	3 104 544		2 582 761
ENGAGEMENTS DONNES		8 849 391	7 020 480	9 603 241

* Il s'agit de la faculté de rachat des encours titrisés

Libellé rubrique (En milliers d'euros)	Notes	Solde EUR 31/12/2021	Solde EUR 31/12/2020	Pro-forma 31/12/2020
Engagements de financement	7.2		105 279	105 279
Engagements de garantie	7.2	1 151 781	1 387 218	1 387 218
Engagements sur titres				
Autres engagements reçus	7.2	5 824 389	7 011 176	7 011 176
ENGAGEMENTS RECUS		6 976 170	8 503 673	8 503 673

II. — Compte de résultat au 31 décembre 2021

(En milliers d'euros)

	Notes	Solde EUR 31/12/2021	Solde EUR 31/12/2020
Intérêts et produits assimilés	7.3.1	183 302	247 971
Intérêts et charges assimilées	7.3.2	-193 965	-220 108
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	39 524	33 832
Commissions (produits)	7.3.4	19 576	27 922
Commissions (charges)	7.3.5	-52 821	-74 724
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés			
Autres produits d'exploitation bancaire	7.3.6	7 441	12 005
Autres charges d'exploitation bancaire	7.3.7	-7 321	-12 399
Produit net bancaire		-4 264	14 499
Charges générales d'exploitation	7.3.8	-68 445	-80 681
Dot amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		-1 309	-1 531
Résultat brut d'exploitation		-74 018	-67 713
Coût du risque	7.3.10	-84	-11 763
Résultat d'exploitation		-74 102	-79 476
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7.3.11	1	-26
Résultat courant avant impôt		-74 102	-79 502
Résultat exceptionnel	7.3.12	-1 539	-1 981
Impôt sur les bénéfices	7.3.13	-12 572	-14 355
Dotations /reprises de frbg et provisions réglementées	7.3.14		179
RESULTAT NET		-88 213	-95 659

III. — Annexe aux compte sociaux

I - RAPPEL DU CONTEXTE

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

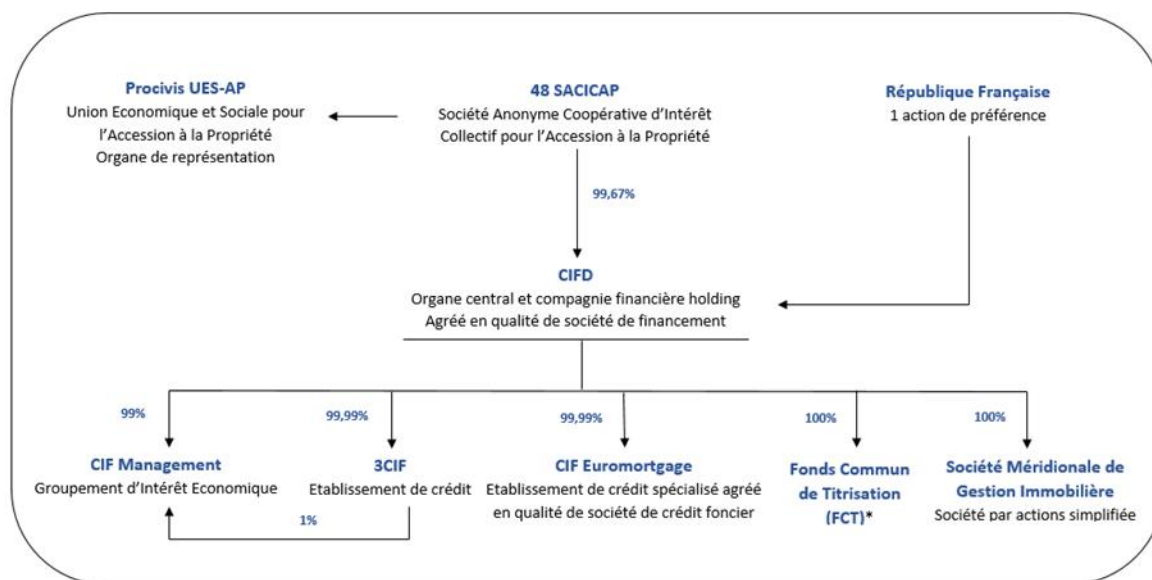
La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, approuvé le plan de résolution ordonnée (« le Plan ») conduisant à l'arrêt de la production de crédits et autorisé l'Etat français à délivrer sa garantie définitive ; le même jour, le protocole entre l'Etat et le groupe CIF et les garanties 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 2021 selon l'organigramme ci-après :



* Programme d'émission "Harmony French Home Loans" composé de deux séries privées et de quatre séries publiques.

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 2021, de la garantie de l'Etat au titre des placements de liquidité et des opérations sur instruments financiers à terme qu'elle a conclu avec la 3CIF.

Au 31 décembre 2021, les expositions de CIF Euromortgage bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent à 21,9 millions d'euros, dont 21,9 millions d'euros sous forme de dépôts à vue, contre 26,67 millions d'euros, dont 11,9 millions d'euros sous forme de dépôts à vue au 31 décembre 2020.

Au 31 décembre 2021, la 3CIF a constaté dans ses comptes une charge de 1,62 million d'euros contre 2,52 millions d'euros au 31 décembre 2020, au titre de la commission de 5 points de base.

L'encours d'émissions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'établit à 3,3 milliards d'euros au 31 décembre 2021 contre 4,4 milliards d'euros au 31 décembre 2020.

Au 31 décembre 2021, CIFD a enregistré en charge pour 51,2 millions d'euros au titre de la commission additionnelle de garantie de l'Etat.

Au 31 décembre 2021, 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 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.

Depuis l'année 2020, 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 dividendes :

Conformément à l'AG du 26 mai 2021, CIFD a distribué la somme de 49 928 681€ de dividendes aux actionnaires dont 652 684 € à 3CIF en déduction des prêts restant à rembourser par la SACICAP NOUVELLE AQUITAINE.

2.2 Cessions immobilières

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

CIFD a cédé l'immeuble de Poitiers. La plus-value globale de cession s'élève à 249 K€ et est comptabilisée dans les comptes de produits exceptionnels.

2.3 Evolution de l'organisation du Groupe CIF : regroupement des activités opérationnelles au sein du GIE CIFM

L'organisation du Groupe a évolué le 1^{er} août 2021 conformément aux Orientations Stratégiques avec le regroupement au sein du groupement d'intérêt économique Crédit Immobilier de France Management (« GIE CIFM ») des fonctions opérationnelles du Groupe, en particulier l'activité de gestion et de recouvrement des créances qui constitue le cœur de métier du CIF depuis la mise en résolution ordonnée. L'objectif principal de cette nouvelle organisation, dénommée « *Client-Prestataire* », est de soutenir la dynamique ambitieuse d'amélioration continue des performances du CIF avec la mise en place d'indicateurs de performances exigeants et ambitieux similaires à ceux appliqués aux prestataires externes du Groupe.

Le transfert au GIE CIFM par CIFD et 3CIF des actifs (fonctions, effectifs, moyens) nécessaires à l'exercice des activités liées aux fonctions de « gestion », en ce compris les contrats de travail en vigueur à la date du transfert des salariés attachés aux activités transférées, est opérationnel depuis le 1^{er} août 2021.

La Convention de prestation de services conclue le 1^{er} août 2021 entre d'une part, CIFD et 3CIF et d'autre part, le GIE CIFM définit les conditions dans lesquelles le GIE CIFM en qualité de prestataire, s'engage à fournir les prestations à CIFD et 3CIF en qualité de bénéficiaires. Elle détermine notamment les obligations respectives du prestataire et des bénéficiaires, en ce compris au regard de la réglementation en matière d'externalisation, en conformité avec l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'ACPR et les Orientations de l'Autorité Bancaire et Européenne du 25 février 2019.

La mise en place du nouveau schéma d'organisation du Groupe « *Client-Prestataire* » a été l'occasion de définir avec précision des indicateurs de performance au sein de chaque filière métier opérationnelle.

Les indicateurs sont spécifiques à chaque service rendu. Ils sont objectifs, prédéfinis et mesurables. Ces indicateurs ont vocation à être revus annuellement afin de s'assurer de leur pertinence. Ainsi, au cours du premier semestre 2022, il sera procédé à une revue du périmètre couvert afin d'ajuster s'il y a lieu le niveau de service ainsi qu'à la détermination d'un indicateur transverse à l'ensemble des services rendus.

En terme de gouvernance, et afin d'assurer une efficacité optimale dans l'exécution des prestations et dans le processus décisionnel, un Comité de Suivi Opérationnel (COSOP) composé des dirigeants et de responsables de filières métier des parties prenantes a été institué au sein du Groupe CIF. Le premier COSOP s'est réuni le 19 octobre 2021.

2.4 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 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, 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 a été conduit en 2020, avec le départ d'une centaine de collaborateurs entre janvier et mai 2020.

Le PSE6 a été conduit en 2021, avec le départ de 68 collaborateurs entre août et novembre 2021. Les effectifs du Groupe CIF s'élèvent aujourd'hui à environ 190 collaborateurs.

Un nouveau projet de PSE, le 7^{ème}, est en cours et devrait donner lieu à des départs dans le courant de l'été 2022.

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 2021 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 0,90 % au 31 décembre 2021).

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date du 31 décembre 2021 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 -0.01 % au 31/12/2021.

Au 31 décembre 2021, la provision AGS inscrite dans les comptes de CIFD est de 6.7 millions d'euros contre 63.9 millions d'euros au 31 décembre 2020. Cela s'explique par le transfert du personnel de CIFD et CIFM et par les départs dans le cadre du PSE6.

Les deux sociétés membres du GIE CIFM, CIFD et 3CIF, demeurent indéfiniment responsables des engagements qui pèseront sur le GIE au titre des mesures d'accompagnement des salariés telles que prévues dans l'AGS. En conséquence, CIFD et 3CIF s'engagent à maintenir dans leur bilan les provisions afférentes.

CIFD a comptabilisé une provision de solidarité d'un montant de 34M€ au 31/12/2021 vis-à-vis de CIFM.

2.5 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. Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constituée à hauteur de l'écart constaté. 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 2021

Pour l'exercice 2021, 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 valeur d'utilité 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 d'utilité des titres de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France était réduit à zéro. Par conséquent tous les titres ont été intégralement dépréciés en 2019, ramenant sa valeur nette comptable à zéro

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 2021 est nulle.

NOM	PRIX D'ACQUISITION	TOTAL DEPRECIATION 31/12/2021	VALEUR NETTE 31/12/2021
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.

Le GIE CIF Management a été créé le 30 octobre 2020 et est constitué de 100 parts, détenus par CIFD pour 99 parts et par 3CIF pour 1 part. L'activité a commencé au 01 août 2021.

2.6 Cession de créances

CIFD a poursuivi la cession de ses créances chirographaires à la même contrepartie. En 2021, CIFD a cédé 2 lots de créances chirographaires et Banque de France :

Créances cédées (en M€)	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Prix de cession	Impact coût du risque	Impact PNB
Chirographaires (ex- emprunteurs)	6,4	-5,8	0,6	0,7	0,1	0,05
Créances surendettement	1,7	-1,7	0	0,1	0,01	0
Total	8,1	-7,5	0,6	0,8	0,11	0,05
						0,16

2.7 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 prêt in-fine « evergreen » de 11.575 Md€ à CIFD avec une échéance à 2050 (Capital restant dû de 3.8 Md€ au 31/12/2021). CIFD a la possibilité de faire des remboursements anticipés (4 échéances par mois connues en début de mois.) et plus en cas de titrisation.

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 2.7 Md€ au 31/12/2021.

2.8 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 la défaillance des établissements bancaires.

La contribution de cette mesure entrée, sous l'autorité de l'ACPR, pour l'exercice 2021 s'élève à 4,2 millions contre 4,3 millions d'euros au titre de 2020 pour la Caisse Centrale du Crédit Immobilier.

Par ailleurs, lors de l'exercice 2021, CIFD a procédé à un réajustement de sa contribution sur les exercices antérieurs entraînant un produit pour un montant de 111 k€ d'euros.

2.9 La titrisation des deux FCT (43 et 44)

CIFD a titrisé certaines créances en créant les FCT 39, et FCT 43 en contrepartie de la BNP et de CACIB et les FCT 40, FCT 41, FCT 42 et FCT44 sur le marché.

Les parts souscrites par CIFD pour le FCT 39 s'élèvent à 86.97 M€ et le FCT 40 s'élèvent à 35.6 M€. Ils sont classés en titres de placement. Le 1^{er} a été réalisé en mars 2019 et le 2^e en novembre 2019.

Les parts souscrites par CIFD pour le FCT 41 s'élèvent à 56.6 M€ en date du 27 mars 2020 et pour le FCT 42 à 48.6 M€ en date du 22 octobre 2020.

Pour le FCT 43 les parts s'élèvent à 35.7 M€ en date du 29 avril 2021 et pour le FCT 44 les parts s'élèvent à 31.8 M€ en date du 24 juin 2021.

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€ (35.6 M€ auto-détenus) -> closing 4/11/2019

Harmony Public 2020-1 = 643 M€ -> closing 27 mars 2020

Harmony Private 2019 = rechargement de 131 M€ le 24 avril 2020

Harmony Public 2020-2 = 615 M€ -> closing 22 octobre 2020

Harmony Private buy to let = 411 M€ le 29 avril 2021.

Harmony Public French Home Loans 2021-1 = 635 M€ le 24 juin 2021.

2.10 CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

Tel que rappelé dans la note 2.9 de l'annexe aux états financiers, la société CIFD réalise depuis 2019 des opérations de titrisation destinées à participer à la liquidité du Groupe. Ces opérations de titrisation peuvent le cas échéant intégrer la cession (sans décote) de crédits à taux zéro (PTZ) auxquels sont adossés des subventions et des crédits d'impôt PTZ qui eux, ne sont pas cédés aux fonds communs de titrisation.

De manière à produire une meilleure information financière, la société a décidé à compter du 1^{er} janvier 2021 de modifier la méthode de comptabilisation de ces subventions et crédits d'impôt PTZ. Ces derniers sont désormais reconnus intégralement dans le résultat de l'exercice au cours duquel les créances concernées sont cédées aux fonds communs de titrisation.

Il résulte de ce changement de méthode comptable un ajustement des capitaux propres à l'ouverture d'un montant net d'impôt de 40,3 M€, correspondant aux subventions et crédits d'impôts PTZ relatifs aux prêts à taux zéro titrisés antérieurement au 1^{er} janvier 2021. Il en résulte également une reconnaissance immédiate dans le résultat 2021 des subventions et crédits d'impôt PTZ associés aux prêts cédés à l'occasion de deux opérations de titrisation réalisées au cours de l'exercice, pour un montant de 11,4 M€ (net d'impôt).

2.11 IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE - COVID 19

A fin décembre 2021, le Groupe CIF, par l'intermédiaire de la 3CIF, dispose d'une liquidité de 1 612 M€ au sein de ses comptes à la Banque de France, soit 1 107 M€ pour CEM et 505 M€ pour 3CIF, notamment en raison de ses contraintes réglementaires et règles internes qui l'obligent à pré-financer six mois à l'avance ses tombées d'obligations foncières et RCB et de trois mois ses tombées de GGB.

CIFD a poursuivi, dans le cadre de son programme de titrisation Harmony, deux nouvelles opérations de titrisation de prêts im mobiliers au cours du premier semestre 2021 d'un montant total de 1,1 Mds d'€.

Le CIF a mis à jour au cours de l'année 2021 son dispositif de tests de résistance par des tests spécifiques pour apprécier sa solvabilité et son risque de liquidité dans l'hypothèse d'un fléchissement des flux entrants de la clientèle sur plusieurs mois, d'un écartement des spreads de refinancement, d'une hausse des entrées en défaut ou d'une baisse des prix immobiliers.

Le Groupe a déployé son dispositif de télétravail négocié à partir de juillet 2021 et a continué à suivre strictement tout au long de l'année ainsi qu'au premier trimestre 2022 les orientations données par le Gouvernement.

2.12 MISE EN ŒUVRE DE LA BASE D'OPERATION FINANCIERE

A la suite de l'externalisation des activités du back-office financier chez CACEIS, intervenue en 2019 (que la 3CIF assurait auparavant pour le compte du Groupe), l'exercice 2020 a vu la mise en production des systèmes d'informations permettant les échanges informatisés des flux de données et des reportings entre Caceis et les entités du groupe CIFD.

Cet ensemble d'interfaces et de communications, baptisé Base Opération, a permis à compter du troisième trimestre 2020 d'alimenter les différents systèmes d'information comptable et de reporting réglementaire du CIF, en lieu et place du logiciel KTP de la 3CIF.

Fin février 2021, l'alimentation de l'outil de gestion d'actif et de passif a été mis en production puis l'outil KTP dé-commissionné.

III EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- Un nouveau projet de PSE, le 7^{ème}, est en cours et devrait donner lieu à des départs dans le courant de l'été 2022.
- Le 24 février 2022, CIFD a procédé au rachat de l'émission RMBS privée de mars 2019, laquelle émission prévoyait une option de rachat au terme d'une durée de 3 ans. Ce rachat a engendré la liquidation du Fond « Private Harmony French Home Loans FCT » et a permis la réintégration des créances à l'actif du FCT dans le bilan de CIFD à hauteur de 580 M€. Les swaps associés à cette opération ont été résiliés. Dans le cadre de son programme « Harmony French Home Loans », le CIF poursuit ses opérations de titrisation. Le FCT 45 devrait voir le jour en avril 2022.
- Le 24 février 2022, la Russie a envahi l'Ukraine. Le Crédit Immobilier de France Développement est exposé à hauteur de 5,2 M€ sur des créances immobilières auprès de contreparties résidentes en Russie et en Ukraine. CIFD est donc exposé faiblement par le conflit mais il pourrait être touché par les conséquences économiques de la crise dont les impacts ne sont pas à ce jour mesurables.

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 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.

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 CIFI 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 CIFI

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, CIFI 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 CIFI Euromortgage, s'est engagée à répondre à première demande de CIFI, 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'arrêté. 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, déchu du terme, irrécouvrables.

A terme, un passage en perte 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 :
 - o L'évaluation systématique des garanties à l'entrée en douteux,
 - o 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 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, elle 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 3.4 M€ sur l'exercice du fait principalement de la baisse des encours des différentes poches de risques porteurs d'un risque avéré, ramenant la provision globale à 12.8 M€ à fin 2021 contre 16.2 M€ à fin 2020.

- Cette provision s'élève à 12,8 millions d'euros au 31 décembre 2021 et est destinée à couvrir les pertes à terminaison estimées sur les zones de risques suivantes :
 - o Les encours présentant plus de 2 impayés,
 - o 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),
 - o Les encours issus des rachats et regroupements de crédits.
 - o Les encours issus d'apporteurs d'affaires considérés comme sensibles,
 - o 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, en l'absence de données comptables, la comptabilisation en hors bilan des garanties financières ainsi que le déclaratif en annexe des garanties hypothécaires sur prêts immobiliers, s'effectuaient sur la base des données déclarées au titre du RSE.

Or, la mise en œuvre d'extractions de données de l'entrepôt en vue d'automatiser la comptabilité et d'alimenter les états comptables, a permis de revoir les critères comptables de même que le rang de prise en compte des garanties.

Il s'avère que les règles retenues par la comptabilité diffèrent de celles applicables par le règlementaire.

Le changement de méthode a fait l'objet d'un proforma pour les comptes clos au 31/12/2020. Le montant des hypothèques reçues au 31/12/2021 s'élève à 5.8 Md€..

En 2021, la société a comptabilisé les garanties reçues par Crédit Logement pour un montant de 0.7 M€, par CRESERFI pour 1.1 M€, par la CNP pour 825.5 M€, par la SACCEF CEGC pour 312.95 M€, par MNCAP pour 3.1 M€ et par le FGAS pour 8.3 M€.

Concernant les garanties données, 46.5 K€ vis-à-vis de HLM France Loire ont été comptabilisés.

Pour les FCT 39, FCT 40, FCT41, FCT42, FCT43 et FCT44, les cautions données s'élèvent à 423 M€ et les hypothèques données pour 2.6 Md€. Les engagements donnés aux FCT qui sont douteux s'élèvent à 14.08 M€.

Les titres 3CIF et CIF Euromortgage sont nantis au profit de l'Etat (cf annexe 7.2.3).

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 (surcoté/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 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, durée de vie estimée des biens.

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, CIFI 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 2021, la charge est de 0.2 M€ et la reprise de 1.4 M€ soit un résultat de 1.2 M€.

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 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 2021.

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

Pour les exercices ouverts du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021, le taux normal de l'IS est de 26,5 % sur la totalité du résultat fiscal. Les entreprises ayant réalisé un chiffre d'affaires d'au moins 250 millions € au cours de ces mêmes exercices bénéficient d'un taux de 27,5 %.

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, excepté 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 % due par les personnes morales qui sont redevables d'un IS supérieur à 763 000 €.

Depuis le 1^{er} janvier 2005, CIFD est seule redevable de l'impôt sur les sociétés à raison du résultat d'ensemble du groupe fiscal qu'elle forme avec ses filiales.

Les modalités de répartition de la charge d'IS entre les sociétés du groupe sont régies par la Convention d'intégration fiscale. Il est ainsi prévu que chaque filiale, après la détermination individuelle de son résultat imposable et sa déclaration auprès de l'administration fiscale, verse à CIFD Société mère l'impôt qu'elle aurait supporté en l'absence d'intégration. CIFD inscrit alors 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.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021, trois filiales sont comprises dans le périmètre d'intégration de CIFD : Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF), CIF Euromortgage et Société Méridionale de Gestion Immobilière (SMGI). Les économies d'impôt résultant du régime d'intégration sont de 1.27 M€ pour 3CIF et 1.44 M€ pour CEM en 2021.

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 CIFD détient des créances au titre du CICE qui peuvent être utilisées pour le paiement des impôts de 2019 à 2021. A défaut d'imputation, CIFD demandera le remboursement de la fraction du CICE non utilisée. CIFD a utilisé la totalité des CICE comptabilisés en N+3 pour chacun.

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)	31/12/2021	31/12/2020
Caisse, Banques Centrales	0	0
Créances à vue	51 160	51 692
Comptes ordinaires	51 160	51 692
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	51 160	51 692
Créances rattachées	0	0

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Banques Centrales	0	0
Dettes à vue	140 217	98 595
Comptes ordinaires	140 217	98 595
Emprunts au jour le jour	0	0
Titres donnés en pension livrée	0	0
Dettes à terme	3 808 450	5 578 020
Emprunts à terme	3 808 450	5 578 020
Titres donnés en pension livrée	0	0
TOTAL	3 948 667	5 676 615
Dettes rattachées	19	92

7.1.2 CREANCES ET DETTES AVEC LA CLIENTELE

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Créances commerciales	0	0
Autres concours à la clientèle	4 116 584	6 118 266
Crédits à l'exportation	0	0
Crédits de trésorerie	92 744	114 773
Crédits à l'habitat	3 913 254	5 879 491
Crédits à l'équipement	8 694	12 701
Prêts participatifs	0	0
Autres prêts subordonnés	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0
Autres concours	101 892	111 301
Comptes ordinaires débiteurs	0	0
TOTAL	4 116 584	6 118 266
Créances rattachées	4 589	7 183

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Comptes d'épargne à régime spécial	0	0
Comptes à vue	0	0
Comptes à terme	0	0
Autres dettes	29 299	53 653
Autres dettes à vue	0	0
Autres dettes à terme	29 299	53 653
Titres donnés en pension livrée	0	0
TOTAL	29 299	53 653
Dettes rattachées	0	0

7.1.3 PORTEFEUILLE TITRES

(En milliers d'euros)	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable (1)	TOTAL 31/12/2021	TOTAL 31/12/2020
Titres de transaction	0	0	0	0	0
Titres de placement	0	295 750	31 347	327 097	247 461
Titres d'investissement	0	0	0	0	0
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0	0
TOTAL	0	295 750	31 347	327 097	247 461
Dont :					
Créances rattachées	0	490	31 170	31 660	19 520
Surcotés/Décotés	0	0	0	0	0
Dépréciations constituées	0	0	0	0	0
Titres cotés hors organismes publics	0	295 260	177	295 437	227 941
Titres émis par des organismes publics	0	0	0	0	0
Valeurs de marché des titres cotés	0	295 260	0	295 260	227 770

(1) Il s'agit des Units liés aux FCT 39-40-41-42-43-44

7.1.4 ACTIF IMMOBILISE

(En milliers d'euros)	Brut 31/12/2020	Acquisitions ou transferts 2021	Cessions ou remboursements 2021	Autres variations 2021	Brut 31/12/2021	Dépréciations et amortissements 31/12/2021	Net 31/12/2021
Immobilisations financières	320 772	0	0	0	320 772	-313 245	7 527
Immobilisations incorporelles	61 238	12	-3 410	0	57 840	-57 763	77
Immobilisations corporelles	10 372	607	-8 198	0	2 781	-1 491	1 290
TOTAL	392 382	619	-11 608	0	381 393	-372 499	8 893

7.1.4.1 TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

(En milliers d'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												
Filiales et participations détenues à +50 %												
3CIF	127 570	117 014	100 %	206 017					12 327		3 824	31/12/2021
CIF EUROMORTGAGE	106 939	100 000	100 %	107 200					6 665		3 874	31/12/2021
SMGI	3 133	2 226	100 %	2 424	2 424				0		-12	31/12/2021
GIE CIF MANAGEMENT	0	0	99.99 %	1	1				23 261		-	31/12/2021
Participations détenues entre 10 et 50 %												
Autres filiales et participations												
Autres filiales												
Filiales françaises												
Filiales étrangères												
Autres participations												
Participations françaises												
PROCIVIS	61 230	54 931	9 %	4 961	4 961				2 829		327	31/12/2020
SGFGAS			14 %	128	128							
UESAP	3 784	60	5 %	3	3				533		16	31/12/2020
GOBTP				31	4							
TITRES France HLM				7	7							
Participations étrangères												
TOTAL				320 772	7 527							

7.1.4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

(En milliers d'euros)	Brut 31/12/2021	Dépréciations & Amortissements 31/12/2021	Net 31/12/2021
Frais d'établissement	0	0	0
Frais de recherche et développement	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0
Certificat d'association FGD	0	0	0
Droit au bail	0	0	0
Logiciels	57 828	-57 763	65
Immobilisations en cours	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	13	0	13
TOTAL	57 841	-57 763	77

7.1.4.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	Brut 31/12/2021	Dépréciations & Amortissements 31/12/2021	Net 31/12/2021
(En milliers d'euros)			
Immobilisations corporelles	1 113	-709	403
Bâtiments administratifs	0	0	0
Installations, agencements et assimilé	0	0	0
Matériel de bureau et informatique	1 074	-709	365
Matériel de transport	0	0	0
Immobilisations corporelles hors exploitation	38	0	38
Immeubles d'exploitation	1 669	-782	887
Installations, agencements et assimilé	1 622	-782	840
Façades	0	0	0
Frais d'acquisition	0	0	0
Gros œuvres	0	0	0
Installations techniques	0	0	0
Terrains	0	0	0
Autres matériel et mobilier	0	0	0
Immobilisations en cours	47	0	47
Immeubles de placement	0	0	0
Installations, agencements et assimilé	0	0	0
Façades	0	0	0
Frais d'acquisition	0	0	0
Gros œuvres	0	0	0
Installations techniques	0	0	0
Terrains	0	0	0
Autres matériel et mobilier	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0
TOTAL	2 781	-1 491	1 290

7.1.5 AUTRES ACTIFS ET AUTRES PASSIFS

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Cptes règl. relatifs opérat. titres débiteurs	0	0
Instruments conditionnels achetés	16 779	21 544
Stocks et emplois divers (1)	14 785	15 046
Gages et espèces versés	0	0
Débiteurs divers (2)	147 199	159 273
Créances rattachées	0	0
Créances douteuses	0	0
Impôts différés actif	0	0
TOTAL	178 763	195 863
(1)* dont adjudications	18 939	20 413
(2) * dont impôt actuariel nouveau prêt à taux 0 %	37 869	72 735
* dont réserves FCT39-FCT40-FCT41-FCT42-FCT43-FCT44	55 076	53 379
* dont débiteurs divers Etat	913	1 259
* dont débiteurs divers intégration fiscale	2 716	0

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Dettes de titres empruntés	0	0
Instruments conditionnels vendus	0	0
Gages et espèces reçus	0	0
Créditeurs divers (1)	97 030	105 703
Dettes rattachées	0	0
Impôts différés passif	0	0
TOTAL	97 030	105 703
(1) * dont primes d'assurances à reverser	13 979	15 074
* dont FCT 39-FCT40-FCT41-FCT42-FCT43-FCT44 à reverser	66 855	55 611
* dont AGS à reverser aux salariés	4 604	9 718
* dont sommes à reverser aux salariés	817	4 653
* dont cotisations sociales, impôts, taxes	3 074	7 927
* dont dettes fournisseurs et diverses	7 701	12 720

7.1.6 COMPTES DE REGULARISATION ACTIFS ET PASSIFS

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Comptes d'encaissement débiteurs	-8 324	11 437
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	4 183	4 700
Produits à recevoir (1)	7 173	17 461
Autres comptes de régularisation	1 375	199
TOTAL	4 406	33 797
(1)		
Dont produits à recevoir FCT	3 813	3 507
Dont produits à recevoir commission assurance	3 289	11 979
Comptes d'encaissement créditeurs	0	0
Comptes d'ajustement créditeurs	0	0
Comptes d'écarts créditeurs	0	0
Gains sur contrats de couverture	483	567
PCA : Subvention Etat/PTZ	115 601	221 644
Autres produits constatés d'avance	17 375	9 961
Charges à payer (1)	88 548	78 383
Autres comptes de régularisation	4 785	1 498
TOTAL	226 791	312 053
(1)		
*Dont commission relative à la garantie de l'Etat	51 158	73 247
*Dont charges à payer IFT	3 923	4 567
* Dont taxe revitalisation liée à l'AGS	139	270
* Dont int perçus à tort 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)	31/12/2020	Dotations 2021	Reprises utilisées 2021	Reprises non utilisées 2021	Autres 2021 (1)	31/12/2021
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	-424 155	-48 673	83 071	0	0	-389 757
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 liées	-313 245	0	0	0	0	-313 245
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0	0	0	0	0
Actions propres	0	0	0	0	0	0
Autres actifs	-5 967	-173	1390	0	145	-4 604
Comptes de régularisation	0	0	0	0	0	0
TOTAL ACTIF	-743 367	-48 846	84 461	0	145	-707 606

(1) Il s'agit d'une régularisation sur 4 dossiers

7.1.7.2 AUTRES PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF

(En milliers d'euros)	31/12/2020	Dotations 2021	Reprise utilisées 2021	Reprise non utilisées 2021	Autres 2021	31/12/2021
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	36	0		-0	1 141
Autres provisions pour risques et charges	84 667	34 615	-62 029		-609	56 644
Provisions pour restructuration	63 866	467	-57 672		0	6 662
Provisions pour situation nette de participations	0	0	0		0	0
Provisions pour impôts	0	0	0		0	0
Provisions pour litiges	1 273	0	-478		-0	795
Provisions pour coût du risque	19 107	0	-3 445		-609	15 054
Autres provisions pour risques et charges	420	34 147	-435		-0	34 133
TOTAL	85 772	34 651	-62 029		-609	57 784

7.1.8 CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

(En milliers d'euros)	31/12/2020	Affectation résultat N-1	Augmentations	Diminutions	Autres (2)	31/12/2021
Capital (1)	124 822		0	0		124 822
Primes d'émission	29 428	-29 428	0	0		0
Réserve légale	21 375		0	0		21 375
Réserves réglementées	0		0	0		0
Réserves ordinaires	345 215	-66 231	-49 929	0		229 055
Provisions réglementées	0		0	0		0
Report à nouveau	0		0	0	40 294	40 294
Résultat	-95 659	95 659	-88 213	0		-88 213
TOTAL	425 181	0	-138 142	0	40 294	327 333
Distribution de dividendes				49 928 680,80		
Nombre de titres				124 821 702		
Valeur nominale en euros				0,40		

(1) 124 821 703 à 1 €

(2) Changement de méthode sur les crédits et subventions PTZ suite à la titrisation des créances 2019-2020

7.2 INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN

7.2.1 HORS BILAN HORS IFT

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020	Pro-forma 31/12/2020
Engagements de financement	1 531	2 632	2 632
En faveur d'établissements de crédit	0	0	0
En faveur de la clientèle	1 531	2 632	2 632
Engagements de garantie	5 743 316	7 017 848	7 017 848
D'ordre d'établissements de crédit	2 658 495	4 398 459	4 398 459
D'ordre de la clientèle (1)	3 084 821	2 619 389	2 619 389
Engagements sur titres	0	0	0
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0	0
Autres engagements donnés	0	0	0
Autres engagements donnés	3 104 544	0	2 582 761
Opérations de promotion	0	0	0
Opérations de change	0	0	0
Autres (2)	3 104 544	0	2 582 761
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	8 849 391	7 020 480	9 603 241
(1) Engagement douteux	14 081	9 808	9 808
(2) Faculté de rachat des encours titrisés	3 104 544		2 582 761

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Engagements de financement	0	105 279
En faveur d'établissements de crédit	0	105 279
En faveur de la clientèle	0	0
Engagements de garantie	1 151 781	1 387 218
D'ordre d'établissements de crédit	1 874	2 516
D'ordre de la clientèle	1 149 908	1 384 701
Engagements sur titres	0	0
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements donnés	0	0
Autres engagements donnés	5 824 389	7 011 176
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	5 824 389	7 011 176
Engagements de retraite	0	0
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	6 976 170	8 503 673

7.2.2 INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Opérations de taux	4 758 502	5 531 795
Sur marchés organisés	0	0
Opérations fermes	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
Sur marchés de gré à gré	4 758 502	5 531 795
Opérations fermes	4 162 845	4 789 055
- Swaps de taux	4 162 845	4 789 055
- F.R.A	0	0
- Autres contrats à terme	0	0
Opérations conditionnelles	595 657	742 740
- Options de taux	0	0
- CAP & FLOOR (1)	595 657	742 740
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	4 758 502	5 531 795
(1) dont instruments conditionnels achetés	595 657	742 740
(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 Dépréciation 2021	Valeur nette des actions Nantis
3CIF	100,00 %	153,00	764 797	764 791	764 791	206 017 491	206 017 491	0
CIF 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)	31/12/2021	31/12/2020
Intérêts et produits assimilés	183 302	247 971
Etablissements de crédit	84	97
Clientèle	177 978	244 591
Obligations et autres titres à revenu fixe	5 240	3 283
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions et/ou de dépréciations	0	0
TOTAL	183 302	247 971
Dotations pour dépréciation de la clientèle	0	0
Reprise de dépréciation de la clientèle	0	0

7.3.2 INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Intérêts et charges assimilées	-193 965	-220 108
Etablissements de crédit	-193 965	-220 108
Clientèle	0	0
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	-193 965	-220 108

7.3.3 REVENU DES TITRES A REVENU VARIABLE

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Revenus des titres à revenu variable	39 524	33 832
Actions et autres titres à revenu variable (1)	39 524	33 832
Participations et autres titres à long terme	0	0
Parts dans entreprises liées	0	0
TOTAL	39 524	33 832
(1)		
Dont produits XS SPREAD des Fct 39-Fct40-Fct41-Fct	34 965	27 964
Dont amort primes d'émission des Fct 39-Fct40-Fct4	4 560	2 628
Dont dividendes 3CIF et CEM	0	3 240

7.3.4 COMMISSIONS (PRODUITS)

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Commissions produits	19 576	27 922
Etablissements de crédit	0	0
Clientèle	1 433	2 310
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	0	0
Autres commissions	18 143	25 613
TOTAL	19 576	27 922

7.3.5 COMMISSIONS (CHARGES)

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Commissions charges	-52 821	-74 724
Etablissements de crédit	-1 545	-1 271
Clientèle (1)	-51 158	-73 362
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	-117	-91
Autres commissions	0	0
TOTAL	-52 821	-74 724
(1) Il s'agit de la Garantie de l'Etat		

7.3.6 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Autres produits d'exploitation bancaire	7 441	12 005
Activité immobilière	102	173
Transferts de charges	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Autres produits d'exploitation non bancaire (1)	7 339	11 832
Autres produits divers	0	0
TOTAL	7 441	12 005
(1) dont lié à l'activité d'adjudication	6 908	11 613

7.3.7 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Autres charges d'exploitation bancaire	-7 321	-12 399
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)	-7 321	-12 399
Autres charges diverses	0	0
TOTAL	-7 321	-12 399
(1)		
dont lié à l'activité d'adjudication	5 323	-10 455

7.3.8 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Frais de personnel	-16 635	-32 703
Salaires et traitements	-9 294	-18 907
Intéressement et participation des salariés	-96	-988
Charges sociales	-4 678	-9 934
Produits divers d'étalement au TIE	0	0
Autres charges assimilées	-2 568	-3 986
Provisions pour risques et charges		79
Charges refacturées	0	1 033
Frais administratifs nets	-51 810	-47 977
Impôts et taxes	-777	-1 520
Services extérieurs	-55 763	-48 800
Autres charges assimilées	0	0
Provisions pour risques et charges	792	-180
Charges refacturées	3 938	2 523
TOTAL	-68 445	-80 681

7.3.9.1 TABLEAU DES EFFECTIFS

(En équivalent temps plein)	31/12/2021	31/12/2020
Direction et cadres	21	169
Collaborateurs		131
Effectifs utilisés	21	300

7.3.10 COUT DU RISQUE

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Coût du risque sur établissements de crédit	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Coût du risque sur la clientèle	-89	-11 848
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	29 154	22 256
Pertes sur créances irrécouvrables (1)	-34 915	-40 421
Récupérations sur créances amorties	5 255	5 798
Coût net FGAS	417	519
Coût du risque sur portefeuille titres	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Coût du risque sur autres opérations	5	85
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	5	85
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
TOTAL	-84	-11 763

(1) Dont correction d'erreurs sur des retraitements manuels depuis 2016 sur les décotes des encours restructurés d'un montant de -5,7 M€

7.3.11 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Immobilisations financières	0	0
Plus ou moins-values de cession	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	1	-26
TOTAL	1	-26

7.3.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Résultat exceptionnel	-1 539	-1 981
Charges exceptionnelles	-59 503	-30 443
Dotation risques et charges exceptionnelles restructuration	-34 545	-6 715
Charges fusions restructurations	-24 959	-20 235
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Autres charges extraordinaires	0	-3 493
Produits exceptionnels	57 964	28 462
Reprise charges exceptionnelles restructurations	57 686	24 361
Autres produits extraordinaires	278	4 101
TOTAL	-1 539	-1 981

7.3.13 IMPOT SUR LES BENEFICES

Filiales	Résultat comptable	Résultat fiscal	Impôt
CEM	3 874	5 371	1 445
3CIF	3 824	4 562	1 271
SMGI *	-12	-11	0
TOTAL Filiales	7 686	9 922	2 716
CIFD	-88 213	-166 459	0
TOTAL Groupe fiscal			2 716
IS PTZ 2021			-15 288
TOTAL charge IS 2021			-12 572

* : Société sans impôt à payer au 31/12/2021 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 2,7 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 2021 s'élève à 15 M€ dont 5,9 M€ liés au changement de méthode sur la titrisation (cf 2.10).

7.3.14 FRBG ET PROVISIONS REGLEMENTEES

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
FRBG et Provisions réglementées	0	179
Provisions réglementées	0	0
Dotations aux provisions	0	-5
Reprises de provisions (risques de crédits moyens et longs termes)	0	184
Autres provisions	0	0
TOTAL	0	179
*Amortissements dérogatoires	0	184

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

(En milliers d'euros)	<= 3 mois	> 3 m >= 1 an	>1 an <=5 ans	>5 ans	Non ventilés (*)	Total 31/12/2021	Total ventilation
Postes de l'actif							
Caisse, Banques centrales, CCP					0	0	
Effets publics et valeurs assimilées	0	0	0	0	0	0	0
Créances sur établissements de crédit	51 160	0	0	0	0	51 160	51 160
Opérations avec la clientèle	118 528	218 183	1 110 965	2 115 688	553 220	4 116 584	3 563 364
Obligations autres titres à revenu fixe	0	0	0	295 260	490	295 750	295 260
Actions et autres titres à revenu variable					31 347	31 347	
Actifs immobilisés					8 894	8 894	
Autres actifs					178 763	178 763	
Comptes de régularisation					4 406	4 406	
TOTAL ACTIF	169 688	218 183	1 110 965	2 410 948	777 120	4 686 904	3 909 784
Postes du passif							
Banques centrales, CCP					0	0	
Dettes envers les établissements de crédit	139 495	0	1 287	3 807 144	741	3 948 667	3 947 926
Opérations avec la clientèle	29 299	0	0	0	0	29 299	29 299
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0	0	0
Autres passifs					97 030	97 030	
Comptes de régularisation					226 791	226 791	
Provisions					57 785	57 785	
Capitaux propres hors FRBG					327 332	327 332	

TOTAL PASSIF	168 794	0	1 287	3 807 144	709 679	4 686 904	3 977 225
Instruments financiers à terme							
Marchés organisés	0	0	0	0	0	0	0
Opérations de gré à gré	157 825	425 170	1 914 034	2 261 473	0	4 758 502	4 758 502
TOTAL HORS-BILAN	157 825	425 170	1 914 034	2 261 473	0	4 758 502	4 758 502
Actif						4 686 904	
Passif						4 686 904	

(*) 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 31/12/2021	3CIF	CIF Euromortgage	CIFM	FCT	Foncières
Créances sur les établissements de crédit	0	0	0		0	0
dont créances rattachées	0	0	0		0	0
Opérations avec la clientèle	0	0	0		0	0
dont créances rattachées	0	0	0		0	0
Obligations et autres titres à revenu fixe	326 920	0	0		326 920	0
dont créances rattachées	489	0	0		489	0
Autres actifs	93 389	18 050	1 445	18 736	55 158	0
Comptes de régularisation	3 813	0	0		3 813	0
Parts dans les entreprises liées	2 425	0	0	1	0	2 424
ACTIF	426 546	48 941	1 282	18 736	386 067	2 424
Dettes envers les établissements de crédit	3 916 055	3 916 055	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Opérations avec la clientèle	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Dettes représentées par un titres	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Autres passifs	67 778	487	0	784	66 507	0
Comptes de régularisation	54 289	3 923	0	33 028	17 338	0
Provisions	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
PASSIF	4 038 123	3 951 050	0	67 438	83 845	0
Engagements donnés	5 743 124	2 658 349	0		3 084 775	0
Engagements reçus	0	0	0		0	0
Instruments financiers à terme	4 758 502	4 758 502	0		0	0
HORS BILAN	10 501 626	7 416 851	0		3 084 775	0

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 2021 s'élevant à 88.213.467,26 € en totalité en report à nouveau.

Après affectation de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2021, le montant du report à nouveau sera débiteur à hauteur de 47.919.553,31 €.

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 30 %	Dividende non éligible à l'abattement de 30 %
31/12/2020	49 928 680,80	53,60	49 928 627,20
31/12/2019	34 950 076,56	37,52	34 950 039,04
31/12/2018	59 914 416,96	72,00	59 914 344,96

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

Exercice clos le 31 décembre 2021

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 (ci-après « CIFD ») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- Les notes 2.10 et 7.1.8 de l'annexe aux comptes annuels qui exposent l'incidence du changement de méthode comptable relatif à la comptabilisation des subventions et crédits d'impôt relatifs aux prêts à taux zéro (ci-après « PTZ »). Ces derniers sont désormais reconnus intégralement dans le résultat de l'exercice au cours duquel les créances concernées sont cédées aux fonds communs de titrisation. Il en résulte un ajustement des capitaux propres à l'ouverture d'un montant net d'impôt de 40,3 M€, correspondant aux subventions et crédits d'impôts PTZ relatifs aux prêts à taux zéro titrisés antérieurement au 1^{er} janvier 2021. Il en résulte également une reconnaissance immédiate dans le résultat de l'exercice 2021 des subventions et crédits d'impôt PTZ associés aux prêts cédés à l'occasion des deux opérations de titrisation réalisées au cours de l'exercice 2021, pour un montant net d'impôt de 11,4 M€.
- La note 7.3.10 « coût du risque » de l'annexe aux comptes annuels qui expose l'impact sur le compte de résultat (charge de -5,7 M€) de la correction d'erreur relative au traitement des décotes des encours restructurés.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », 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 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	
<i>Risques identifiés</i>	<i>Notre approche d'audit</i>
Le Groupe Crédit Immobilier de France Développement 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 la République Française, 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 Crédit Immobilier de France Développement.	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 « Garantie de l'Etat » et IV « Continuité d'exploitation » de l'annexe aux comptes annuels 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.
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 du PSE1 jusqu'au dernier en date, le PSE6 (signé le 5 mai 2021). La création du GIE CIF Management (ci-après le « GIE ») le 1^{er} août 2021 a entraîné le transfert de certains salariés CIFD et 3CIF vers le GIE. Cependant, 3CIF et CIFD demeurent indéfiniment responsables des engagements qui pèseront sur le GIE au titre des mesures d'accompagnement des salariés telles que prévues dans l'AGS. De ce fait, une provision pour solidarité au titre de l'AGS des salariés employés dorénavant par le GIE est également portée au bilan de CIFD et de la 3CIF. 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). Au 31 décembre 2021, les provisions inscrites dans les comptes annuels de CIFD s'élèvent à 40,7 millions d'euros (dont 36 millions d'euros au titre de la provision pour solidarité envers le GIE CIFM) contre 63,9 millions d'euros au 31 décembre 2020. 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 « La restructuration résultat de l'accord de gestion sociale » de l'annexe aux comptes annuels expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations des provisions comptabilisées.	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 (études de sensibilité 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 2021 avec celle de la clôture de l'exercice précédent. En outre, nous avons 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 en annexe.

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 dans les comptes annuels. 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 l'identification et l'évaluation du risque de crédit comme 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. Au 31 décembre 2021, les opérations avec la clientèle de CIFD représentent 4 117 millions d'euros, soit 88 % du total bilan des comptes annuels de CIFD. Les dépréciations pour créances douteuses inscrites dans les comptes de CIFD s'élèvent à 390 millions d'euros et la provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré s'élève quant à elle à 12,8 millions d'euros. Le paragraphe 3 « Créances sur la clientèle » de la note VI « Principes comptables et méthodes d'évaluation » ainsi que la note 7.1.7 « Provisions et dépréciations » de l'annexe aux comptes annuels exposent les règles comptables et les hypothèses retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations des dépréciations et provisions comptabilisées.	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 de l'existence d'une gouvernance revoyant à une fréquence appropriée la consistance des modèles de dépréciations et provisions ainsi que les paramètres utilisés pour le calcul de ces dernières ; • apprécier le niveau approprié de ces paramètres utilisés pour les calculs des dépréciations et provisions au 31 décembre 2021 ; • 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.

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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception du point ci-dessous :

- La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : 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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4 et L. 22-10-10 du code de commerce.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Immobilier de France Développement 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 2021, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 27^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Mazars dans la 21^{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 Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 2 mai 2022

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Nicolas Le Moual

Mazars
Charles De Boisriou

VI. — Rapport de gestion

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 2021

I. — Bilan consolidé

(En milliers d'euros)

ACTIF	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Opérations interbancaires & assimilées	9	1 770 301	1 584 996
Opérations avec la clientèle	10, 19	7 249 447	8 769 117
Opérations de crédit-bail et assimilées		0	0
Obligations, actions & autres titres à revenu fixe & variable	11, 14, 19	235 519	354 627
Participations, parts dans les entreprises liées & titres détenus à long terme	12, 14, 19	5 104	5 104
Immobilisations corporelles & incorporelles	13, 14, 19	2 351	4 371
Ecarts d'acquisition		0	0
Comptes de régularisation et actifs divers	15	1 502 076	1 891 958
TOTAL ACTIF		10 764 798	12 610 174
PASSIF	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Opérations interbancaires & assimilées	16	1 306	47 895
Opérations avec la clientèle	10	118 983	140 640
Dettes représentées par un titre	17	9 061 356	10 401 381
Comptes de régularisation et passifs divers	18	1 004 847	1 279 262
Ecarts d'acquisition		-	-
Provisions	19	59 144	88 058
Dettes subordonnées		-	-
Fonds pour risques bancaires généraux (F.R.B.G.)		-	-
Intérêts minoritaires	21	2	2
Capitaux propres hors F.R.B.G. (groupe) :	7, 21	519 161	652 937
Capital souscrit		124 822	124 822
Primes d'émission		245	29 673
Réserves consolidées & autres		477 941	603 348
Résultat de l'exercice		-83 847	-104 906
TOTAL PASSIF		10 764 798	12 610 174

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

Engagements donnés (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Engagements de l'activité bancaire		2 466	3 992
Engagements de financement	22	1 531	2 632
Engagements de garantie	22	935	1 360
Engagements sur titres		-	-
Engagements reçus (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Engagements de l'activité bancaire		2 925	3 743
Engagements de financement		-	-
Engagements de garantie	22	2 925	3 743
Engagements sur titres		-	-

II. — Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2021

(En milliers d'euros)

	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Intérêts et produits assimilés	24	490 041	564 552
Intérêts et charges assimilés	25	-438 776	-492 907
Revenus des titres à revenu variable		(0)	-
Commissions (produits)	26	13 103	23 534
Commissions (charges)	26	-55 888	-78 876
Gains ou pertes s/ portefeuille négo.	27	-	-3
Autres produits d'exploitation bancaire	28	7 441	12 005
Autres charges d'exploitation bancaire	29	-5 554	-10 682
PRODUIT NET BANCAIRE		10 366	17 623
Charges générales d'exploitation	30	-76 783	-91 019
Dotations aux amortissements & dépréciations sur immobilisations corporelles & incorporelles		-1 650	-1 531
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		-68 068	-74 927
Total Coût du risque	32	-1 156	-13 564
RESULTAT D'EXPLOITATION avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisitions		-69 224	-88 491
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition			
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	33	1	35
RESULTAT D'EXPLOITATION après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisitions		-69 224	-88 456
Résultat exceptionnel	34	-1 581	-2 095
Impôt sur les bénéfices	35	-13 042	-14 355
Dotations/Reprises de FRBG		0	0
Quotes-parts dans le résultat des entreprises mises en équivalence		0	0
Intérêts minoritaires		0	0
RESULTAT NET - PART DU GROUPE		-83 847	-104 906
Résultat par action		0	0
Résultat dilué par action		0	0

III. — Annexe aux comptes consolidés

Le Groupe Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) présente ses comptes consolidés établis conformément aux dispositions au règlement ANC 2014-07 et au règlement ANC 2020-01 qui remplace avec application au 1^{er} janvier 2021 le précédent règlement CNC 99-07. L'application au 1^{er} janvier 2021 du règlement ANC 2020-01 n'a pas entraîné de changement de méthode comptable au niveau du Groupe.

1. RAPPEL DU CONTEXTE ET ORGANIGRAMME

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

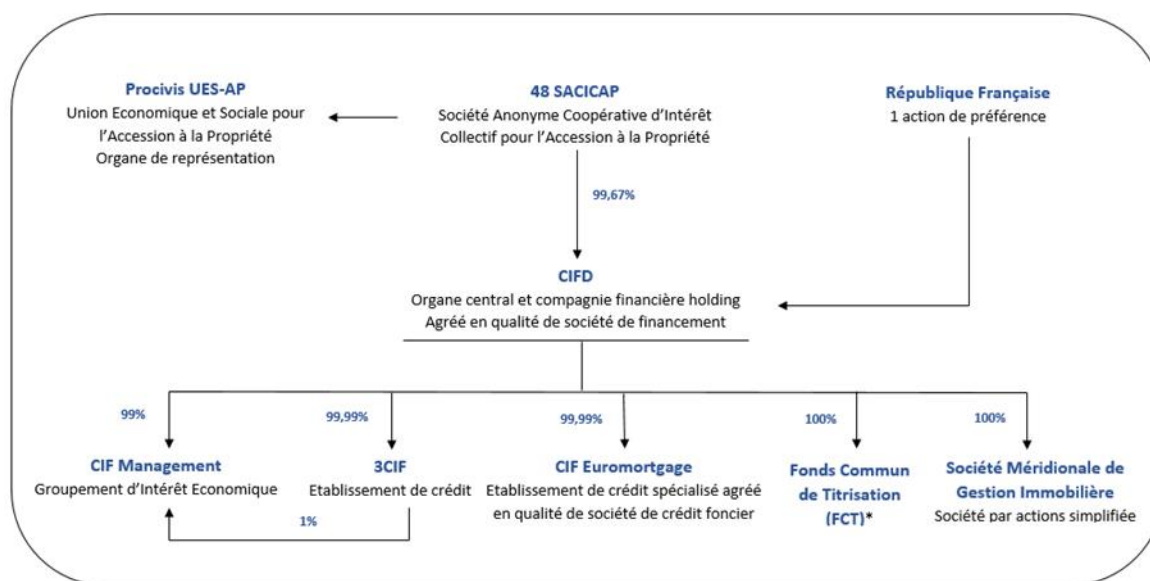
La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, approuvé le plan de résolution ordonnée (« le Plan ») conduisant à l'arrêt de la production de crédits et autorisé l'Etat à délivrer sa garantie définitive. Le même jour, le protocole entre l'Etat et le Groupe CIF et les garanties définitives 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 2021 selon l'organigramme ci-dessous :



* Private Harmony French Home Loans (FCT 39) / Public Harmony French Home Loans (FCT 40) / Public Harmony French Home Loans (FCT 41) / Public Harmony French Home Loans (FCT 42) / Private Harmony French Home Loans (FCT 43) / Public Harmony French Home Loans (FCT 44).

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, 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 2021, 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 2021, les expositions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent 15,59 millions d'euros.

Au 31 décembre 2021, CIFD a nanti au profit de l'Etat des titres de filiales.

Au 31 décembre 2021, le Groupe a enregistré en charge pour 52,47 millions d'euros de commissions de garantie de l'Etat, dont 52,92 au titre de l'exercice 2021 (un ajustement des garanties de l'état de 2020 a été enregistré pour - 0,49 millions d'euros).

L'enregistrement de la commission additionnelle résulte du fait que le ratio de solvabilité minimum de 12 % à la clôture 2021 a bien été respecté. Les émissions du Groupe garanties par l'Etat s'élèvent à 3,25 milliards d'euros au 31 décembre 2021.

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,
- La fusion par TUP dans CIFD de la SCI Ribot le 12 novembre 2020 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020.
- Le regroupement au sein du groupement d'intérêt économique Crédit Immobilier de France Management (« GIE CIFM ») des fonctions opérationnelles du Groupe au 1^{er} août 2021.

2. FAITS MARQUANTS ET COMPARABILITE DES EXERCICES

2.1. Distribution de dividendes

Le 27 mai 2021, CIFD a distribué la somme de 49 928 681 € de dividendes aux actionnaires dont 652 684 € à 3CIF en déduction des prêts restant à rembourser par la SACICAP NOUVELLE AQUITAINE.

2.2. Evolution de l'organisation du Groupe CIF : regroupement des activités opérationnelles au sein du GIE CIFM

L'organisation du Groupe a évolué le 1^{er} août 2021 conformément aux Orientations Stratégiques avec le regroupement au sein du groupement d'intérêt économique Crédit Immobilier de France Management (« GIE CIFM ») des fonctions opérationnelles du Groupe, en particulier l'activité de gestion et de recouvrement des créances qui constitue le cœur de métier du CIF depuis la mise en résolution ordonnée. L'objectif principal de cette nouvelle organisation, dénommée « *Client-Prestataire* », est de soutenir la dynamique ambitieuse d'amélioration continue des performances du CIF avec la mise en place d'indicateurs de performances exigeants et ambitieux similaires à ceux appliqués aux prestataires externes du Groupe.

Le transfert au GIE CIFM par CIFD et 3CIF des actifs (fonctions, effectifs, moyens) nécessaires à l'exercice des activités liées aux fonctions de « gestion », en ce compris les contrats de travail en vigueur à la date du transfert des salariés attachés aux activités transférées, est opérationnel depuis le 1^{er} août 2021.

La Convention de prestation de services conclue le 1^{er} août 2021 entre d'une part, CIFD et 3CIF et d'autre part, le GIE CIFM définit les conditions dans lesquelles le GIE CIFM en qualité de prestataire, s'engage à fournir les prestations à CIFD et 3CIF en qualité de bénéficiaires. Elle détermine notamment les obligations respectives du prestataire et des bénéficiaires, en ce compris au regard de la réglementation en matière d'externalisation, en conformité avec l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'ACPR et les Orientations de l'Autorité Bancaire et Européenne du 25 février 2019.

La mise en place du nouveau schéma d'organisation du Groupe « *Client-Prestataire* » a été l'occasion de définir avec précision des indicateurs de performance au sein de chaque filière métier opérationnelle.

Les indicateurs sont spécifiques à chaque service rendu. Ils sont objectifs, prédéfinis et mesurables. Ces indicateurs ont vocation à être revus annuellement afin de s'assurer de leur pertinence. Ainsi, au cours du premier semestre 2022, il sera procédé à une revue du périmètre couvert afin d'ajuster s'il y a lieu le niveau de service ainsi qu'à la détermination d'un indicateur transverse à l'ensemble des services rendus.

En terme de gouvernance, et afin d'assurer une efficacité optimale dans l'exécution des prestations et dans le processus décisionnel, un Comité de Suivi Opérationnel (COSOP) composé des dirigeants et de responsables de filières métier des parties prenantes a été institué au sein du Groupe CIF. Le premier COSOP s'est réuni le 19 octobre 2021.

2.3. 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 a été conduit en 2020, avec le départ d'une centaine de collaborateurs entre janvier et mai 2020.
- Le PSE6 a été conduit en 2021, avec le départ de 68 collaborateurs entre août et novembre 2021. Les effectifs du Groupe CIF s'élèvent aujourd'hui à environ 190 collaborateurs.
- Un nouveau projet de PSE, le 7^{ème}, est en cours et devrait donner lieu à des départs dans le courant de l'été 2022.

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 2021 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 :
 - o Le taux d'actualisation ;
 - o Les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (taux de 0,90 % au 31 décembre 2021).

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date du 31 décembre 2021 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 -0.01 % au 31/12/2021.

Au 31 décembre 2021, la provision AGS inscrite dans les comptes du Groupe CIFD est de 42.1 millions d'euros contre 66.1 millions d'euros au 31 décembre 2020.

2.4. Cession de portefeuilles de créances

Dans le cadre de la gestion de l'encours en extinction du Groupe et de l'optimisation de celle-ci et ce conformément au plan de résolution ordonné, le Crédit Immobilier de France procède à des cessions ciblées de portefeuille lorsque des opportunités de marché apparaissent et que ces dernières contribuent à accroître la valeur de l'actif net de CIFD. Ces opérations permettent en outre d'optimiser la gestion des encours à travers des cessions de créances chirographaires, en plan Banque de France ou déchues du terme.

Dans tous les cas, les cessions sont décidées lorsque la valeur économique de l'opération de cession est positive, c'est-à-dire en tenant compte d'une part du prix de cession obtenu et d'autre part des revenus et des charges que généreraient les créances cédées si elles restaient au bilan du Groupe. Le CIF a développé en interne un outil de valorisation des créances qui lui permet d'arbitrer et de valider les décisions de cession. CIFD propose régulièrement des portefeuilles de différentes natures à la vente afin de s'assurer de l'appétence du marché pour les différentes typologies de créances et d'opérer des cessions dans une logique d'opportunité.

La poursuite du programme de cession de portefeuilles de créances douteuses, avec pour objectif l'optimisation (i) de la valeur de l'actif net du CIF et (ii) de la gestion de ses encours, a conduit à concrétiser au cours de l'année 2021 des opérations de cession de créances résiduelles après exécution des garanties hypothécaires, créances dénommées « *chirographaires* », pour un encours de 7,9 millions d'euros dans le cadre d'un contrat cadre de flux signé en juin 2020. Le Crédit Immobilier de France n'a pas souhaité renouveler ce contrat arrivant à son terme en juin 2021 et a décidé de ré-internaliser la gestion de ces créances à travers la création d'une équipe dédiée afin d'optimiser les récupérations sur cette typologie d'encours.

En complément de ces opérations de cession et à la suite de la réalisation de sondages réguliers auprès de divers acteurs du marché français depuis 2018, CIFD a proposé au premier semestre 2021 (i) une cession de créances douteuses non performantes et déchues du terme pour un montant d'encours de créances de 128 millions d'euros et (ii) une cession de créances en situation de surendettement en Plan Banque de France pour un montant d'encours de 191 millions d'euros avec le maintien par le Crédit immobilier de France de la gestion des créances cédées. Ces opérations n'ont pu aboutir compte tenu d'une valeur économique des opérations qui auraient été négatives.

2.5. Refinancement : poursuite de programmes de titrisation

En terme de refinancement, la mobilisation de créances initiée fin 2017, qui permet au CIF d'abaisser son coût de refinancement et de réduire au strict minimum son recours à la garantie de l'Etat, s'est poursuivie sur l'exercice 2021.

Deux nouvelles opérations de titrisation de prêts immobiliers conformes à la réglementation STS (Simple, Transparent, Standard), aux critères d'éligibilité relatifs à la réglementation *Capital Requirement Regulation* (CRR) et à la qualification *High Quality Liquidity Asset* (HQLA) ont été menées en 2021 :

- une opération privée pour un montant de 446 M€ (dont un financement externe de 411 M€) intervenue le 29 avril 2021 portant sur un nouveau type de portefeuille, à savoir des prêts destinés à financer des résidences locatives, et
- une opération publique réalisée le 24 juin 2021 pour un montant de 635 M€ (dont un financement externe de 603 M€) portant sur des prêts résidentiels et qui a constitué la première opération de titrisation de prêts résidentiels en France pour l'année 2021.

Ces deux opérations, d'un montant total de 1,1 Mds d'€, ont été souscrites par un large ensemble d'investisseurs européens composé de banques, d'assurances et de gestionnaires d'actifs. Elles ont permis d'éviter le recours à la garantie de l'Etat en 2021, en l'absence d'émission de GGB.

Signe de la reconnaissance du marché dans le programme pluri-annuel de titrisation du CIF, l'opération d'un montant de 706 M€ réalisée en mars 2020 durant la crise sanitaire dans un contexte de marché très perturbé a été récompensée par le prix de la meilleure transaction RMBS de l'année 2020 par *GlobalCapital* « *BEST RMBS DEAL OF THE YEAR 2020* ».

2.6. Refinancement : première émission d'un NEU CP Non Garanti

En date du 22 décembre 2021, la 3CIF a émis des Titres de Créances Négociables à court terme de 10 millions d'Euros, d'une durée de 9 mois, avec une date de valeur au 24 décembre 2021 et un coupon à -0,10 %.

Ce NEU CP Non Garanti qui arrivera à échéance le 26 septembre 2022, est une première depuis l'entrée en résolution ordonnée du Groupe et permet de diversifier les canaux de refinancement du Groupe.

2.7. Evénements liés à la crise sanitaire COVID-19

A fin décembre 2021, le Groupe CIF, par l'intermédiaire de la 3CIF, dispose d'une liquidité de 1 612 M€ au sein de ses comptes à la Banque de France, soit 1 107 M€ pour CEM et 505 M€ pour 3CIF, notamment en raison de ses contraintes réglementaires et règles internes qui l'obligent à pré-financer six mois à l'avance ses tombées d'obligations foncières et RCB et de trois mois ses tombées de GGB.

CIFD a poursuivi, dans le cadre de son programme de titrisation Harmony, deux nouvelles opérations de titrisation de prêts immobiliers au cours du premier semestre 2021 d'un montant total de 1,1 Mds d'€.

Le CIF a mis à jour au cours de l'année 2021 son dispositif de tests de résistance par des tests spécifiques pour apprécier sa solvabilité et son risque de liquidité dans l'hypothèse d'un fléchissement des flux entrants de la clientèle sur plusieurs mois, d'un écartement des spreads de refinancement, d'une hausse des entrées en défaut ou d'une baisse des prix immobiliers.

Le Groupe a déployé son dispositif de télétravail négocié à partir de juillet 2021 et a continué à suivre strictement tout au long de l'année ainsi qu'au premier trimestre 2022 les orientations données par le Gouvernement.

3. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Depuis la clôture de l'exercice 2021, dans le cadre de son programme « *Harmony French Home Loans* », le CIF poursuit ses opérations de titrisation.

Au 24/02/2022, le CIF a procédé au rachat de l'émission RMBS privée de mars 2019, laquelle émission prévoyait une option de rachat au terme d'une durée de 3 ans. Ce rachat a engendré la liquidation du Fond « *Private Harmony French Home Loans FCT* » et la réintégration des créances à l'actif du FCT dans le bilan de CIFD pour un montant de 570 millions d'euros et en résultat un boni de liquidation de 8,9 millions d'euros.

CIF Euromortgage a procédé au remboursement d'un Registered Covered Bonds d'un montant de 1 milliard d'euros en date du 19 janvier 2022.

Le 24 février 2022, la Russie a envahi l'Ukraine. Le Groupe Crédit Immobilier de France est exposé à hauteur de 5,2 M€ sur des créances immobilières auprès de contreparties résidentes en Russie et en Ukraine. CIFD est donc exposé faiblement par le conflit mais il pourrait être touché par les conséquences économiques de la crise dont les impacts ne sont pas à ce jour mesurables.

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 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.

4.3 Consolidation

Les états financiers des sociétés significatives, dans lesquelles CIFD 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 CIFD 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 CIFD 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 CIFD.

Le taux retenu pour le calcul de l'imposition différée est celui de chaque société. Il est généralement de 25 %.

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 2021, le montant de cette créance pour le groupe est de 472 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 2014-07 – 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'affaires, 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, déchus 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 irrécouvrables donnent lieu à passage en perte et les dépréciations correspondantes sont reprises.

Les dotations et reprises de dépréciations, les pertes sur créances irrécouvrables 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 :
 - o L'évaluation systématique des garanties à l'entrée en douteux,
 - o 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 12,8 millions d'euros au 31 décembre 2021 et est destinée à couvrir les pertes à terminaison estimées sur les zones de risques suivants :
 - o Les encours présentant plus de 2 impayés,
 - o Les encours sains restructurés et IBNR (Incurred But Not Reported ou provisions pour sinistres inconnus),
 - o Les encours issus des rachats et regroupements de crédits,
 - o Les encours issus d'apporteurs d'affaires considérés comme sensibles,
 - o 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 12,8 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 (surcoté/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 couverts, 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, soit issus des catégories titres de transaction ou de placement à la suite de 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 :
 - o 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,
 - o 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 13).

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

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 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.

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 2021.

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>	31/12/2021	31/12/2020
Capital social de CIFD	124 822	124 822

<i>(En quantité)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Nombre d'actions	124 821 703	124 821 703
Valeur nominale	100	100

8 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

	31/12/2021			31/12/2020		
	% contrôle	% intérêt	Méthode	% contrôle	% intérêt	Méthode
Crédit Immobilier de France Développement (société mère) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	-	-	IG	-	-	IG
Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG	100.0	100.0	IG
CIF Euromortgage (Société de Crédit Foncier) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG	100.0	100.0	IG
Société Méridionale de Gestion Immobilière (SMGI) <i>10 Place Ravezies 33070 Bordeaux Cedex</i>	100.0	100.0	IG	100.0	100.0	IG
Crédit Immobilier de France Management (CIFM) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG			
Private Harmony French Home Loans FCT (FCT 39) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG	100.0	100.0	IG
Private Harmony French Home Loans FCT (FCT 40) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG	100.0	100.0	IG
Private Harmony French Home Loans FCT (FCT 41) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG	100.0	100.0	IG
Private Harmony French Home Loans FCT (FCT 42) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG	100.0	100.0	IG
Private Harmony French Home Loans FCT (FCT 43) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG	-	-	-
Private Harmony French Home Loans FCT (FCT 44) <i>26-28 rue de Madrid 75008 Paris</i>	100.0	100.0	IG	-	-	-

IG : Intégration Globale

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 SNCCIF 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 Loans. Ces deux sociétés intègrent le périmètre de consolidation et sont consolidées par intégration globale.

En 2020, la SCI Alexandre Ribot a été fusionnée dans CIFD en date du 12 novembre 2020 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020.

Le Groupe a créé deux fonds de titrisation (FCT41 et FCT42) dans le cadre de son programme Harmony French Home Loans. Ces deux sociétés intègrent le périmètre de consolidation et sont consolidées par intégration globale.

En 2021, Le Groupe a créé deux fonds de titrisation (FCT43 et FCT44) dans le cadre de son programme Harmony French Home Loans. Ces deux sociétés intègrent le périmètre de consolidation et sont consolidées par intégration globale.

L'organisation du Groupe a évolué le 1^{er} août 2021 conformément aux Orientations Stratégiques avec le regroupement au sein du groupement d'intérêt économique Crédit Immobilier de France Management (« GIE CIFM ») des fonctions opérationnelles du Groupe. L'objectif principal de cette nouvelle organisation, dénommée « Client-Prestataire », est de soutenir la dynamique ambitieuse d'amélioration continue des performances du CIF avec la mise en place d'indicateurs de performances exigeants et ambitieux similaires à ceux appliqués aux prestataires externes du Groupe

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>	31/12/2021	31/12/2020
Caisse, Banques Centrales	1 612 077	1 445 345
Créances à vue	158 224	139 651
Comptes ordinaires	158 224	139 651
Prêts et pensions au jour le jour	-	-
Créances à terme	-	-
Prêts à terme	-	-
Autres prêts subordonnés	-	-
TOTAL	1 770 301	1 584 996

10 OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

10.1 CREANCES ET DETTES AVEC LA CLIENTELE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Créances commerciales	-	-
Autres concours à la clientèle	7 249 447	8 769 117
Crédits de trésorerie	93 544	115 809
Crédits à l'habitat	7 043 413	8 526 590
Crédits à l'équipement	8 694	12 701
Prêts participatifs	-	-
Autres concours	103 796	114 016
Comptes ordinaires débiteurs	-	-
TOTAL	7 249 447	8 769 117
<i>dont Créances rattachées</i>	8 158	10 198

L'encours brut des opérations réalisées avec la clientèle s'élève à 7 642 millions d'euros contre 9 196 millions d'euros à fin décembre 2020, en diminution de 16,90 % contre une baisse de 15,31 % sur l'exercice précédent.

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

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Opérations avec la clientèle	118 983	140 640
Autres dettes à terme	118 808	140 496
Autres dettes à vue	175	144
TOTAL	118 983	140 640
<i>dont Dettes rattachées</i>	31 039	27 349

10.2 CREANCES DOUTEUSES SUR LA CLIENTELE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021			31/12/2020
	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets	Montants nets
Autres concours à la clientèle				
Créances douteuses	150 799	-27 451	123 349	167 149
Créances commerciales	-	-	-	-
Crédits à l'exportation	-	-	-	-
Crédits de trésorerie	-	-	-	-
Crédits à l'équipement	-	-	-	-
Crédits à l'habitat	150 381	-27 032	123 349	167 149
Créances subordonnées	-	-	-	-
Autres concours	418	-418	-	-
Créances douteuses compromises	799 484	-365 277	434 207	464 170
Créances commerciales	-	-	-	-
Crédits à l'exportation	-	-	-	-
Crédits de trésorerie	-	-	-	-
Crédits à l'équipement	-	-	-	-
Crédits à l'habitat	799 484	-365 277	434 207	464 170
TOTAL	950 284	-392 727	557 556	631 319

Le montant brut des créances douteuses relatives aux opérations réalisées avec la clientèle (y compris les créances compromises) s'élève à 950 284 milliers d'euros au 31 décembre 2021 contre 1 057 909 milliers d'euros au 31 décembre 2020.

Il représente 12,43 % de l'encours clientèle au 31 décembre 2021 contre 11,50 % à fin décembre 2020.

Le montant des dépréciations s'élève quant à lui à 392 727 milliers d'euros au 31 décembre 2021 (426 590 milliers d'euros au 31 décembre 2020) et couvre à hauteur de 41,33 % les créances douteuses brutes contre 40,32 % en décembre 2020.

11 OBLIGATIONS, ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE.

Au 31 décembre 2021, 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 318 266 milliers d'euros.

<i>(En milliers d'euros)</i>	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	TOTAL 31/12/2021	TOTAL 31/12/2020
Titres de placement	-	0	24	24	38 108
Titres d'investissement	184 335	51 160	-	235 495	316 519
Titres de l'activité de portefeuille	-	-	-	-	-
TOTAL	184 335	51 160	24	235 519	354 627
Dont :					
Créances rattachées	4 897	1 430	0	6 327	8 553
Dépréciations constituées	-	-	-154	-154	-794
Titres cotés hors organismes publics	-	49 730	178	49 907	86 869
Titres émis par des organismes publics	179 438	-	-	179 438	260 000

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

Le montant brut des participations non consolidées s'élève à 5 133 milliers d'euros au 31 décembre 2021 contre 5 133 milliers d'euros au 31 décembre 2020.

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

(En milliers d'euros)	31/12/2021		31/12/2020	
	Valeurs Brutes	% Détenion	Valeurs Brutes	% Détenion
Procvivis	4 961	9 65 %	4 961	9 65 %
SFGAS	128	NS	128	NS
USAP	3	NS	3	NS
Maghreb titrisation	0	NS	0	NS
GOBTP	31	NS	31	NS
Habitat Crédit	7	NS	7	NS
Autres participations	3	NS	3	NS
Total	5 133		5 133	
Dépréciations	-28		-28	
Valeur nette	5 104		5 104	

13 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(En milliers d'euros)	31/12/2021		31/12/2020	
	Montants bruts	Amt & Dépr	Montants nets	Montants nets
Immobilisations incorporelles				
<i>d'exploitation</i>				
Droit au bail	-	-	-	-
Autres éléments du fonds commercial (1)	42 005	-42 005	-	-
Logiciels	58 669	-58 359	310	881
Autres	13	-13	-	-
En cours	-	-	-	-
TOTAL	100 686	-100 376	310	881
Immobilisations corporelles				
<i>d'exploitation</i>	2 877	-1 258	1 619	1 292
Bâtiments administratifs	-	-	-	-
Installations, agencements & assimilé	1 862	-804	1 058	643
Matériel informatique	1 015	-454	561	648
<i>hors exploitation</i>	38	-	38	38
Immeubles d'exploitation	776	-393	383	2 160
Agencements, Installations	-	-	-	-
Façades	-	-	-	136
Frais d'acquisition	-	-	-	-
Gros Œuvres	-	-	-	829
Installations tech.	-	-	-	2
Terrains	-	-	-	129
Autres matériel et mobilier	729	-393	337	149
En cours	47	-	47	914
TOTAL	3 691	-1 650	2 041	3 490
TOTAL GENERAL	104 378	-102 027	2 351	4 371

(1) Ce poste reprend exclusivement les écarts d'évaluation calculés lors de l'entrée des filiales dans le périmètre de CIFD pour 42 005 milliers d'euros, ces valeurs sont entièrement dépréciées et amorties au 31 décembre 2021.

Modes et durées d'amortissement des immobilisations

Immobilisations Corporelles		
Immeubles d'exploitation		
Terrains	non amortissable	
Façades	40 ans	linéaire
Gros Œuvres	40 ans	linéaire
Agencements de locaux	10 ans	linéaire
Installations générales techniques	15 ans	linéaire
Installations tech.	15 ans	linéaire
Frais d'acquisition	5 ans	linéaire
Autres Immobilisations		
Agencements de locaux (*)	10 ans	linéaire
Installations téléphoniques	5 ans	linéaire

Installations générales techniques (*)	15 ans	linéaire
Mobilier (sauf meubles anciens)	10 ans	linéaire
Mobilier : meubles anciens	non amortissable	
Matériel de bureau	5 ans	linéaire
Matériel de transport	5 ans	linéaire
Matériel informatique	3 ans	linéaire
Outillage	10 ans	linéaire
Immobilisations incorporelles		
Progiciels	3 à 8 ans	linéaire
Logiciel développé en interne	3 à 8 ans	linéaire
Droit au bail	non amortissable	

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

14 VARIATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE

(En milliers d'euros)	Brut 31/12/2020	Acquisitions	Cessions ou rembts	Périmètre	Autres mvts	Brut 31/12/2021	Amort. & dépréciations	Net 31/12/2021	Net 31/12/2020
Immobilisations financières (1)	321 651	33	-81 136	-0	-0	240 548	51	240 599	321 624
Immobilisations incorporelles	103 670	444	-3 427	-	-0	100 686	-100 376	310	881
Immobilisations corporelles	10 372	2 560	-9 239	-	-2	3 691	-1 650	2 041	3 490
TOTAL	435 693	3 036	-93 802	-0	-2	344 926	-101 976	242 950	325 995

(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.

15 COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS

15.1 AUTRES ACTIFS

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Instruments conditionnels achetés	16 696	21 438
Stocks et emplois divers	14 785	15 046
Gages et espèces versés (1)	965 117	1 238 102
Débiteurs divers	103 088	113 346
Créances douteuses	-	-
TOTAL	1 099 685	1 387 933

(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

(En milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Comptes d'encaissement débiteurs	-	13 571
Comptes d'écarts	-	-
Pertes sur contrats de couverture (1)	208 141	271 765
Charges à répartir (2)	1 560	3 509
Charges constatées d'avance (3)	6 153	6 875
Produits à recevoir (4)	179 572	208 294
Autres comptes de régularisation	6 964	11
TOTAL	402 391	504 025

(1) Les pertes 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).

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

(3) Les charges constatées d'avance incluent pour 1 113 milliers d'euros les décotes à étaler sur les BMTN émis par 3CIF.

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

16 OPERATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Dettes à vue	-	3 937
Comptes ordinaires	-	3 937
Emprunts au jour le jour	-	-
Dettes à terme	1 306	43 958
Emprunts à terme	1 306	43 958
TOTAL	1 306	47 895
Dettes rattachées	19	92

17 DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Titres du marché interbancaire et de créances négociables (1)	6 258 274	7 089 373
Emprunts obligataires (2)	1 101 636	1 352 565
Autres dettes représentées par un titre (3)	1 701 446	1 959 443
TOTAL	9 061 356	10 401 381
Dettes rattachées	78 042	93 036

(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 2021.

(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, FCT40, FCT41, FCT42, FCT43 et FCT44.

18 COMPTES DE REGULARISATION**18.1 AUTRES PASSIFS**

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Instruments conditionnels vendus	-	-
Gages et espèces reçus (1)	291 914	440 149
Créditeurs divers (2)	61 869	52 334
Autres passifs divers	-	-
Dettes rattachées (3)	-107	-150
TOTAL	353 675	492 333

(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 18 715 milliers d'euros d'indemnités chargées dues au personnel dont le licenciement a été signifié dans le cadre du PSE 6, homologué par la Direccte en 2020, ainsi que quelques collaborateurs notifiés dans le cadre du PSE5 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>	31/12/2021	31/12/2020
Comptes d'encaissement	9 046	-
Gains sur contrats de couverture	205 373	269 236
Produits constatés d'avance : Subvention état/PTZ	180 978	221 644
Autres produits constatés d'avance	22 186	21 881
Charges à payer	229 802	270 413
Autres comptes de régularisation	3 787	3 756
TOTAL	651 172	786 929

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

(En milliers d'euros)	31/12/2020	Dotations	Reprises	Reclassement	Restructuration	Autres mouvements	31/12/2021
Actif	-432 739	-49 929	85 008	146	-	-0	-397 514
Effets publics et assimilés	-	-	-	-	-	-0	-0
Etablissements de crédit	-2	-	-	-	-	-	-2
Clientèle	-426 590	-49 756	83 618	-	-	-0	-392 727
Titres à revenu fixe ou variable	-154	-	-	-	-	-	-154
Titres de participation	-28	-	-	-	-	-	-28
Immobilisations incorporelles et corporelles	-	-	-	-	-	-	-
Autres actifs (1)	-5 966	-173	1 390	146	-	0	-4 604
Passif	88 058	34 651	-63 564	-	-	-	59 144
Coût du risque (2)	19 107	-	-4 053	-	-	0	15 054
Retraite et médailles du travail	1 105	36	-	-	-	-0	1 141
Charges générales d'exploitation	420	70	-420	-	-	-	70
Impôt	-	-	-	-	-	-	-
Restructuration (3)	66 153	34 545	-58 613	-	-	-0	42 085
Autres provisions	1 273	-0	-478	-	-	0	795

(1) Ce poste enregistre pour 4,2 millions d'euros au titre des dépréciations sur les biens acquis par adjudication.

(2) A ce poste est enregistrée, pour 12,8 millions d'euros, une provision collective dans le cadre de la nouvelle politique du risque de crédit du CIF mise en place en 2015 (16,2 millions d'euros au 31 décembre 2020).

(3) Ce poste intègre exclusivement les provisions pour restructuration du Groupe dans le cadre de l'Accord de Gestion Sociale pour -42 085 milliers d'euro (-66 153 milliers d'euros au 31 décembre 2020) ;

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

(En milliers d'euros)	<=3 mois	>3 m <=1 an	>1 an <=5 ans	>5 ans	Non ventilés (*)	31/12/2021
Postes de l'actif						
Opérations interbancaires et assimilées	158 224	-	-	-	1 612 077	1 770 301
Opérations avec la clientèle	193 452	488 473	2 261 608	4 292 780	13 134	7 249 447
Obligations et autres titres à revenu fixe	30 000	-	25 000	174 168	6 351	235 519
Actifs immobilisés	-	-	-	-	7 455	7 455
Autres actifs	-	-	-	-	1 099 685	1 099 685
Comptes de régularisation	-	-	-	-	402 391	402 391
TOTAL	381 676	488 473	2 286 608	4 466 948	3 141 093	10 764 798
Postes du passif						
Opérations interbancaires & assimilées	-	-	1 287	-	19	1 306
Opérations avec la clientèle	29 990	197	1 227	56 531	31 039	118 983
Dettes représentées par un titre	1 150 646	1 396 922	4 324 007	2 111 739	78 042	9 061 356
Titres du marché interbancaire	100 646	266 922	1 143 007	1 396 040	2 430	2 909 044
Titres de créances négociables	-	1 110 000	2 200 000	35 000	4 230	3 349 230
Emprunts obligataires	1 050 000	-	-	10 000	41 636	1 101 636
Autres dettes représentées par un titre	-	20 000	981 000	670 699	29 747	1 701 446
Autres passifs	-	-	-	-	353 675	353 675
Comptes de régularisation	-	-	-	-	651 172	651 172
Provisions	-	-	-	-	59 144	59 144
Capitaux propres hors FRBG	-	-	-	-	519 161	519 161
Intérêts minoritaires	-	-	-	-	2	2
TOTAL	1 180 635	1 397 119	4 326 521	2 168 270	1 692 254	10 764 798
Instruments financiers à terme						
Opérations de gré à gré	2 002 491	705 384	5 233 913	7 564 523	-	15 506 311
Marchés organisés	10 568 278	3 419 056	4 430 469	1 158 944	-	19 576 747
TOTAL	12 570 769	4 124 439	9 664 383	8 723 467	-	35 083 058

(*) 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 décembre 2019	124 822	129 313	632 283	-93 625	792 793	2
Résultat de l'exercice				-104 906	-104 906	(0)
Affectation du résultat		-64 689	-28 936	93 625	-	
Dividende		-34 950			-34 950	(0)
Apports à CIFD					-	
Variation de périmètre & changement de méthodes					-	
Autres mouvements					-	
Solde au 31 décembre 2020	124 822	29 673	603 348	-104 906	652 937	2
Résultat de l'exercice				-83 847	-83 847	0
Affectation du résultat		-29 428	-75 478	104 906	-0	
Dividende			-49 929		-49 929	(0)
Apports à CIFD					-	
Variation de périmètre & changement de méthodes					-	
Autres mouvements					-	
Solde au 31 décembre 2021	124 822	245	477 941	-83 847	519 161	2

22 HORS-BILAN

22.1 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Engagements reçus	-	-
Engagements donnés	1 531	2 632
En faveur d'établissements de crédit	-	-
En faveur de la clientèle (1)	1 531	2 632

(1) Principalement des ouvertures de crédit confirmées.

22.2 ENGAGEMENTS DE GARANTIE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Engagements reçus	1 152 832	1 388 444
D'établissements de crédit	2 925	3 743
De la clientèle (1)	1 149 908	1 384 701
Engagements donnés	935	1 360
En faveur d'établissements de crédit	149	153
En faveur de la clientèle	786	1 206

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

Les engagements de garantie reçus de la clientèle sont en baisse de 0,2 milliards d'euros sous l'effet des remboursements de crédit et des cessions de créances de l'exercice.

22.3 AUTRES ENGAGEMENTS (1)

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Autres engagements reçus (1)	5 841 299	7 039 827
Autres engagements donnés	-	37 000

(1) Ce poste enregistre les engagements de garantie hypothécaire reçus des clients, pour 5 824 389 milliers d'euros au 31 décembre 2021 (7 011 176 milliers d'euros au 31 décembre 2020).

22.4 AUTRES OPERATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES

<i>(En milliers d'euros)</i>	Valeurs nominales des contrats				
	31/12/2021				31/12/2020
	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	19 273 106	303 642	-	19 576 747	23 158 414
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES					
Accords de taux futurs et autres opérations	-	-	-	-	-
Swaps de taux	10 095 389	4 785 699	-	14 881 088	16 451 585
Autres opérations	-	-	-	-	-
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Options d'achat	-	-	625 223	625 223	-
Contrats de taux plancher/plafond et autres options	45 054	-	-45 054	-	-
Options de vente	-	-	-	-	778 095
OPERATIONS DE CHANGE					
Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES					
Cross currency swap	-	-	-	-	-
Swaps de change	-	-	-	-	-
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
TOTAL	29 413 548	5 089 340	580 170	35 083 058	40 388 094

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				
	31/12/2021				31/12/2020
	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	-32 041	10 563	-	-21 478	330
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES					
Accords de taux futurs	-	-	-	-	-
Swaps de taux	-552 528	-107 596	-	-660 124	-2 016 002
Autres opérations	-	-	-	-	-
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Options d'achat	-	-	2 161	2 161	-
Options de vente	-	-	-	-	9

OPERATIONS DE CHANGE					
Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES					
Cross currency swap	-	-	-	-	-
Swaps de change	-	-	-	-	-
OPERATIONS CONDITIONNELLES					
Options d'achat de change					
Options de vente de change					
TOTAL	-584 569	-97 034	2 161	-679 441	-2 015 663

23 EFFECTIFS AU 31 DECEMBRE

	Effectif salarié 31/12/2021	Effectif salarié 31/12/2020
Cadres	135,7	178
Non cadres	104	132
TOTAL DES EFFECTIFS	239,7	310

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

24 INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Intérêts et produits assimilés sur :		
Etablissements de crédit	230 460	248 296
La clientèle	237 566	292 787
Obligations & autres titres à revenu fixe	12 455	15 609
Autres intérêts et produits assimilés	3	
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions (1)	9 556	7 859
TOTAL	490 041	564 552

(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 -7 379 milliers d'euros ;
- Une reprise de dépréciation de la clientèle de +16 936 milliers d'euros dont 875 milliers d'euros au titre du coût de portage.

25 INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Intérêts & charges assimilés sur :		
Etablissements de crédit	-391 554	-412 444
La clientèle	-3 689	-3 505
Obligations & autres titres à revenu fixe	-42 369	-75 154
Dettes subordonnées	-	-
Autres intérêts & charges assimilés	-	-
Charges à étaler	-1 163	-1 804
TOTAL	-438 776	-492 907

26 COMMISSIONS

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Produits sur :		
Etablissements de crédit	-	-
La clientèle	2 388	2 965
Produits sur IFT	-	271
Prestations de services financiers	-	2
Autres commissions (1)	10 716	20 295
TOTAL	13 103	23 534

Charges sur :		
Etablissements de crédit	-1 935	-1 689
La clientèle (2)	-52 775	-75 887
Opérations sur titres	-	-
Prestations de services financiers	-1 179	-1 300
Prescripteurs & apporteurs d'affaires (nettes de transferts)	-	-
Autres commissions	-0	-
TOTAL	-55 588	-78 876
(1) Ce poste comprend pour 10 708 milliers d'euros de commissions perçues au titre de contrats d'assurance DIT contre 20 161 milliers d'euros au 31 décembre 2020.		
(2) Ce poste enregistre pour -52 775 milliers d'euros au titre des commissions de base et additionnelle dues au titre de la garantie de l'Etat définitive, contre -75 887 milliers au 31 décembre 2020.		

27 GAINS OU PERTES SUR PORTEFEUILLE DE NEGOCIATION

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Gain/Pertes sur portefeuille de négociation :		
Opérations sur titres de transaction	-	-
Opérations de change	-	-3
Opérations sur instruments financiers à terme	-	-
TOTAL	-	-3

28 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Transferts de charges	-	-
Opérations bancaires faites en commun	-	-
Autres produits d'exploitation bancaire (1)	7 339	11 832
Autres produits	102	173
TOTAL	7 441	12 005

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

- Les prix de cessions d'immeubles pour un montant 5 431 milliers d'euros contre 10 080 milliers d'euros en 2020 ;
- Des reprises de dépréciation pour un montant de 1 374 milliers d'euros au 31 décembre 2021 contre 1 359 milliers d'euros en 2020.

29 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Amortissement des charges à étaler	-	-
Opérations bancaires faites en commun	-	-
Autres charges d'exploitation bancaire (1)	-5 323	-10 455
Autres charges	-231	-227
TOTAL	-5 554	-10 682

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

- Les pertes sur cession d'immeubles pour un montant de -5 160 milliers d'euros contre -9 859 milliers d'euros en 2020 ;
- Des dépréciations au titre de la nouvelle politique de couverture des risques mise en place en 2015 pour un montant de -163 milliers d'euros contre -596 milliers d'euros en 2020.

30 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Frais de personnel	-31 952	-35 406
Salaires et traitements	-18 087	-19 803
Intéressement et participation des salariés	-886	-1 056
Charges sociales *	-10 080	-10 911
Autres frais de personnel	-2 898	-3 636
<i>(*) dont charges de retraite</i>	-2 399	-2 762
Frais administratifs	-47 723	-57 865
Impôts et taxes (1)	-978	-1 853
Services extérieurs (2)	-46 779	-56 144
Autres charges assimilées	33	132

Amortissement des charges à étaler (net des transferts)	-	-
Charges refacturées	2 098	2 353
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions pour risques	792	-101
TOTAL	-76 783	-91 019

(1) Dont 216 milliers d'euros au 31 décembre 2021 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 2020 au Fonds de Résolution Bancaire Unique respectivement 4,7 millions et 1,1 million d'euros contre 4,8 millions et 1,4 million d'euros en 2020.

Lors de l'exercice 2021, la 3CIF, CIF Euromortgage et CIFD ont procédé à un réajustement de leur contribution sur les exercices antérieurs entraînant un produit pour un montant de 1,4 million d'euros (dont 0,8 million d'euros pour 3CIF, 0,5 million d'euros pour CEM et 0,1 million d'euros pour CIFD).

31 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

La répartition par cabinet et par type de mission des honoraires des commissaires aux comptes des sociétés du Groupe CIFD comptabilisés dans le résultat du 31 décembre 2020 est donnée ci-dessous :

Prestations/Cabinets	TOTAL	
	31/12/2021	31/12/2020
Certif, examen des comptes	558	547
PwC	305	278
Mazars	253	269
Autres	-	-
Services autres que le commissariat aux comptes	13	13
PwC	13	13
Mazars	-	-
Autres	-	-
Sous Total	571	560
Juridique, fiscal, social	-	-
PwC	-	-
Mazars	-	-
Autres	-	-
Autres	-	-
PwC	-	-
Mazars	-	-
Autres	-	-
Sous Total	-	-
TOTAL GENERAL	571	560
PwC	318	291
Mazars	253	269
Autres	-	-

Montants H.T. des honoraires au titre du contrôle des comptes clos le 31 décembre 2021 et le 31 décembre 2020.

32 COUT DU RISQUE

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Lié aux opérations sur :		
Les établissements de crédit	-	-
La clientèle	-1 161	-13 648
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations (1)	28 360	20 542
Pertes sur créances irrécouvrables (2)	-35 211	-40 522
Récupérations sur créances amorties	5 274	5 812
Coût net du FGAS	417	519
Les portefeuilles-titres & autres opérations diverses	5	85
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	5	85
Pertes sur créances irrécouvrables	-	-
TOTAL	-1 156	-13 564

(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 3 445 milliers d'euros (6 183 milliers d'euros au 31 décembre 2020) ;
- Une reprise nette des dépréciations sur les clients douteux pour 24 311 milliers d'euros dont une reprise de 5 812 milliers d'euros sur cession de créances chirographaires et une reprise de 1 652 milliers d'euros au titre des cessions de prêts Banque de France.

(2) Dont :

- -22 547 milliers d'euros de créances couvertes par des provisions, dont -705 milliers d'euros de créances chirographaires cédées et -9 804 milliers d'euros de décote sur crédits restructurés ;
- Correction d'erreur sur les décotes des encours restructurés pour 5,7 millions d'euros.

33 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Immobilisations financières	-0	60
Plus ou moins-values de cession	-	60
Dotations ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	-0	0
Sur immobilisations incorporelles	1	-26
Sur immobilisations corporelles	-	-
TOTAL	1	35

34 RESULTAT EXCEPTIONNEL

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Charges exceptionnelles	-79 672	-32 071
Produits exceptionnels	78 092	29 976
TOTAL	-1 581	-2 095

Détail par nature du résultat exceptionnel

<i>(En milliers d'euros)</i>	31/12/2021	31/12/2020
Amortissements exceptionnels, dépréciations	0	
Plus-moins values nettes cession d'agences commerciales & immeuble d'exploitation	278	1 127
Charges AGS/PSE (1)	-24 141	-21 650
Reprise de provision AGS nette de dotation	23 100	18 746
Résultat net de provisions pour loyers et charges agences commerciales et immeuble et des véhicules de fonction	0	0
Autres	-818	-318
TOTAL	-1 581	-2 095

(1) Les charges AGS enregistrent principalement les indemnités pour -15 259 milliers d'euros, les coûts de l'Espace Info Conseil et l'Antenne Emploi pour -183 milliers d'euros et les coûts de formation - 146 milliers d'euros.

35 IMPOT SUR LES SOCIETES

La charge d'impôt enregistrée au 31 décembre 2021 correspond à l'étalement des crédits d'impôts PTZ pour -13 042 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 604 101 milliers d'euros dont 559 770 milliers liés aux reports fiscaux déficitaires et 28 779 milliers au titre des provisions non déductibles.

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

Exercice clos le 31 décembre 2021

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 (ci-après le « Groupe Crédit Immobilier de France Développement ») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2021 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 32 « coût du risque » de l'annexe aux comptes consolidés qui expose l'impact sur le compte de résultat (charge de -5,7 M€) de la correction d'erreur relative au traitement des décotes des encours restructurés.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 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	
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 la République française, 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, 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 Crédit Immobilier de France Développement.	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, Crédit Immobilier de France Développement, la 3CIF et CIF Euromortgage, la garantie autonome à première demande émise en considération des titres financiers émis par la 3CIF accordée par la République française et la garantie autonome à première demande émise en considération des créances de dépôt consentie par la République française en faveur de CIF Euromortgage, 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 du Groupe Crédit Immobilier de France Développement 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	
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 Groupe 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 du PSE1 jusqu'au dernier en date, le PSE6 (signé le 5 mai 2021). 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 le Groupe Crédit Immobilier de France Développement 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 (études de sensibilité 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 2021 avec celle de la clôture de l'exercice précédent. En outre, nous avons 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 en annexe.
Au 31 décembre 2021, la provision AGS inscrite dans les comptes consolidés de Crédit Immobilier de France Développement s'élève à 42,1 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 2.3 « Restructuration résultat de l'accord de gestion sociale » de l'annexe aux comptes consolidés 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
Le Groupe Crédit Immobilier de France Développement est exposé 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 du bilan consolidé. 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 et provisions ainsi que les paramètres utilisés pour le calcul de ces dernières ; • apprécier le niveau approprié de ces paramètres utilisés pour les calculs des dépréciations et provisions au 31 décembre 2021, • 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 2021, les opérations avec la clientèle du Groupe Crédit Immobilier de France Développement représentent 7 249 millions d'euros, soit 67 % du total bilan consolidé de Crédit Immobilier de France Développement : les dépréciations pour créances douteuses inscrites dans les comptes consolidés de Crédit Immobilier de France Développement s'élèvent à 393 millions d'euros et la provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré s'élève quant à elle à 12,8 millions d'euros. Le paragraphe 5.4 « Créances et dettes sur la clientèle » de la note 5 « Principes comptables et méthodes d'évaluation » ainsi que la note 10 « Opérations avec la clientèle » de l'annexe aux comptes consolidés exposent les règles comptables et les hypothèses retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations des dépréciations et 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.

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Immobilier de France Développement 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 2021, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 27^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Mazars dans la 21^{ème} année.

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 Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 2 mai 2022

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Nicolas Le Moual

Mazars
Charles De Boisriou

V. — Rapport de gestion

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