

CIF EUROMORTGAGE



RAPPORT ANNUEL

2013

TABLE DES MATIERES

Rapport de gestion du Directoire	3
Comptes au 31 décembre 2012	61
Rapport du Conseil de surveillance	91
Rapport général des Commissaires aux comptes	93
Rapport du Président du Conseil de Surveillance sur les travaux du Conseil et sur les procédures de contrôle interne Exercice 2013	96
Déclaration de la personne responsable.....	106

CIF EUROMORTGAGE

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 100 000 000 euros
26-28 rue de Madrid 75008 Paris
Siren 434 970 364 Rcs Paris

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE

Exercice 2013

Créées par la loi du 10 avril 1908 à l'initiative d'Alexandre Ribot député du nord et ancien Président du Conseil, avec pour mission de favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes, les sociétés anonymes de crédit immobilier (SACI) ont, durant plus d'un siècle, accompagné l'Etat dans la mise en œuvre de sa politique du logement social.

Organismes privés et membres du mouvement HLM, elles ont progressivement développé une double activité de construction d'immobilier résidentiel à destination des familles à faible revenu et d'octroi de prêts aidés tels que le prêt à l'accession à la propriété dont elles ont assuré la distribution exclusive jusqu'à la fin des années 1970 puis conjointement avec d'autres établissements jusqu'à son remplacement, en 1995, par le prêt à taux zéro.

La loi du 18 décembre 2006 les transforme en Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'accession à la Propriété (SACICAP) et leur confie de nouvelles missions sociales. La loi prévoit également que la distribution des prêts à l'accession à la propriété sera, désormais, exclusivement assurée par les filiales établissements de crédit des SACICAP regroupées au sein du réseau du Crédit Immobilier de France (le "Réseau" ou le "Groupe").

Le Crédit Immobilier de France se trouve ainsi composé de l'ensemble des entités concourant à la réalisation des activités de prêts des SACICAP. Ces entités sont principalement représentées par la société Crédit Immobilier de France Développement - CIFD et les établissements de crédit qu'elle contrôle : la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France - 3CIF, CIF Euromortgage, les 10 sociétés financières régionales (SFR) et la Banque Patrimoine et Immobilier - BPI.

CIFD, filiale à 100% des SACICAP et holding du Groupe, détient la majorité du capital social de chacun des établissements de crédit du réseau. Elle dispose, au sens de la loi bancaire, du statut de compagnie financière et d'organe central. Elle assure le contrôle économique et réglementaire de l'ensemble des sociétés du réseau, définit la politique de distribution des prêts à la clientèle ainsi que les règles applicables en matière de gestion des risques et en vérifie la bonne exécution au travers d'un corps d'inspecteurs dédiés. Elle représente auprès des autorités de tutelle l'ensemble des établissements de crédit du réseau. Elle est enfin chargée de s'assurer que chacun des établissements qu'elle contrôle puisse répondre, à tout moment, de ses engagements financiers. A ce titre, elle a mis en place, au sein du Réseau, un mécanisme de solidarité conventionnel permettant de garantir, notamment à l'égard des marchés financiers, que les engagements de chacune des entités sont adossés non seulement à leurs fonds propres respectifs, mais également à ceux de l'ensemble des entités constituant le Groupe.

La crise financière a redémarré et culminé au second semestre 2011 avec les incertitudes sur la dette de plusieurs Etats de la zone Euro. Le marché de la dette privée *senior unsecured* s'est alors fermé pour l'ensemble des banques européennes, les spreads sur le marché secondaire s'écartant fortement, notamment ceux de la 3CIF qui ont culminé à environ 450 bps pour une maturité de 3 ans fin 2011.

L'annonce du LTRO (Long Term Refinancing Operation) mis en place, en décembre 2011, par la Banque Centrale Européenne a rassuré les investisseurs quant au fait que les banques ne seraient pas en crise de liquidité. Le Crédit Immobilier de France n'a pas participé à ce premier tirage préférant participer à celui de février 2012 pour un montant de 3,1 milliards d'euros. Parallèlement, depuis le début 2012, la 3CIF s'efforçait d'assurer son retour sur les marchés en rencontrant nombre d'investisseurs et réussit à émettre, le 1^{er} février 2012, un emprunt *senior unsecured* d'1 milliard d'euros à 18 mois à 300 bps.

Bénéficiant depuis de nombreuses années d'une notation non sollicitée A1/P1 délivrée par Moody's Investors, la 3CIF sollicite, le 25 janvier 2012, une notation officielle de l'agence et Moody's confirme la note A1/P1 qu'elle lui attribuait jusque là. Cette note est à nouveau confirmée par Moody's le 1^{er} février 2012 lors de l'émission, par la 3CIF, de son emprunt de 1 milliard d'euros. Quinze jours plus tard, le 15 février 2012, Moody's publie un communiqué annonçant qu'elle mettrait sous surveillance avec possible dégradation, 114 banques et établissements de crédit européens, parmi lesquels la 3CIF dont la dégradation est annoncée comme pouvant aller jusqu'à 4 crans. Le lendemain, Moody's publie un second communiqué annonçant la mise sous surveillance de plusieurs émetteurs européens de covered bonds dont CIF Euromortgage au motif que, la note de l'établissement sponsor étant susceptible de baisser, la note de l'émetteur de covered bonds baisserait alors également par simple effet mécanique.

Conjuguées à la persistance des tensions sur le refinancement *senior unsecured*, ces annonces ont rendu impossible, en raison de l'ampleur de la dégradation annoncée par Moody's, tout nouvel appel aux marchés tant par la 3CIF que par CIF Euromortgage, les investisseurs anticipant, en toute logique, la dégradation la plus forte. Dans ces conditions, le Groupe s'est trouvé menacé d'être en situation de trésorerie nette négative début mai 2012 et a dû solliciter en urgence un refinancement exceptionnel auprès de la Banque de France sous forme d'une ELA (Emergency Liquidity Assistance).

Mais, au delà, elles ont constitué une remise en cause irrémédiable du modèle économique du Groupe reposant, en l'absence de dépôts, sur le seul appel aux marchés.

Les difficultés auxquelles le Crédit Immobilier de France se trouve alors confronté ne résultent ni de l'insuffisance de ses fonds propres qui s'élèvent à 2,35 milliards d'euros, ni d'investissements dans des produits à risques, ni même de la défaillance de son portefeuille de prêts mais d'un problème de refinancement consécutif à la persistance de la crise financière et à la remise en cause de son modèle économique accélérée par le brutal abaissement de sa notation.

Le 28 août 2012, soit plus de six mois après son communiqué du 15 février, Moody's annonce la dégradation de la note de la dette de la 3CIF qui passe de A1/P1 à Baa1/P2 et celle des obligations foncières de CIF Euromortgage de Aaa à Aa1.

N'ayant, de fait, plus accès aux refinancements de marché et afin, notamment, de préserver les intérêts de ses investisseurs, le Crédit Immobilier de France sollicite, le 31 août 2012, le soutien de l'Etat. Le 1^{er} septembre 2012, le ministre de l'économie et des finances confirme par voie de communiqué officiel ce soutien en annonçant : "Pour permettre au Groupe CIF de respecter l'ensemble de ses engagements, l'Etat a décidé de répondre favorablement à sa demande de lui octroyer une garantie. Cette garantie sera mise en place sous réserve de l'autorisation de la Commission Européenne et du Parlement, qui sera saisi dans le cadre de la plus prochaine loi de finances".

Prenant acte des difficultés de refinancement du Crédit Immobilier de France, l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP) lui impose alors des contraintes sur sa production de nouveaux crédits immobiliers l'obligeant, *de facto*, à cesser quasiment toute nouvelle production de prêts à sa clientèle.

Le 25 octobre 2012, Moody's procède à une nouvelle dégradation de la 3CIF à Baa2/F2 et des obligations foncières de CIF Euromortgage dont, toujours en raison de l'effet mécanique inscrit dans la méthodologie de l'agence, la notation passe de Aa1 à Aa2. La notation de CIF Assets, le Fonds commun de titrisation chargé de se porter acquéreur des créances hypothécaires détenues par le Crédit Immobilier de France demeure inchangée.

Les notations délivrées par Fitch à la 3CIF, à CIF Euromortgage et à CIF Assets demeurent, alors, inchangées.

La loi de finances pour 2013 du 29 décembre 2012 autorise, aux termes de son article 108, le ministre de l'économie et des finances à accorder au Crédit immobilier de France la garantie de l'Etat laquelle va s'articuler en deux volets :

- un volet externe visant à garantir les émissions futures de la 3CIF qui lui permettront de faire face aux impasses de liquidité du Groupe,
- un volet interne visant à garantir l'ensemble des engagements souscrits par la 3CIF à l'égard de CIF Assets et de CIF Euromortgage résultant tant du placement de leur trésorerie que des opérations de couverture conclues avec eux.

Le 21 février 2013, la Commission Européenne fait savoir qu'elle autorise provisoirement la République française à délivrer sa garantie aux nouvelles émissions de la 3CIF ainsi qu'aux engagements de cette dernière envers CIF Assets et CIF Euromortgage. Elle fixe à six mois, soit jusqu'au 22 août 2013, la durée de cette garantie, délai qu'elle a estimé nécessaire au Crédit Immobilier de France pour préparer un plan de résolution ordonné impliquant la mise en extinction de ses activités non viables et la cession de ses activités viables (le « Plan »).

Dans ce cadre, le Crédit Immobilier de France conclut, le 28 février 2013 un protocole avec l'Etat aux termes duquel ce dernier s'engage, conformément à l'article 108 de la loi de finance pour 2013, à garantir, pour la période transitoire :

- à concurrence d'un montant de 7 milliards d'euros, les nouveaux titres financiers émis par la 3CIF,
- à concurrence d'un montant de 12 milliards d'euros, les engagements de la 3CIF envers CIF Assets et CIF Euromortgage résultant du placement de leur trésorerie et de leurs opérations de couverture conclues avec celle-ci.

En contrepartie de cette garantie, le Crédit Immobilier de France s'engage à présenter un Plan de résolution ordonné dans un délai de six mois.

Le protocole prévoit la mise en place d'un comité de suivi (le « Comité de suivi ») composé de représentants de l'Etat désignés par le Trésor et, avec voix consultative, des dirigeants responsables de CIFD. Ce comité est chargé de superviser l'élaboration du Plan définitif qui sera soumis à la Commission européenne, de surveiller l'application de ce Plan, de veiller au respect des conditions attachées à la garantie de l'Etat et d'autoriser les décisions en matière de refinancement, d'engagements financiers ou de cessions d'actifs significatifs.

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

CIFD s'engage à nantir au profit de l'Etat les titres de ses filiales (3CIF, CIF Euromortgage, BPI et les sociétés financières régionales), dans un délai de quatre mois. Ces nantissements sont réalisés dans les délais impartis.

Début juillet 2013, les autorités françaises font savoir à la Commission Européenne qu'elles ne seraient pas en mesure de présenter un Plan définitif de résolution ordonnée dans le délai imparti et lui adressent, le 16 juillet 2013, une demande de prolongation de la garantie temporaire de quatorze semaines.

Par décision datée du 14 août 2013, la Commission Européenne a autorisé :

- la prorogation de la garantie de l'Etat jusqu'au 28 novembre 2013,
- l'augmentation de 7 à 8 milliards d'euros du plafond de la garantie des titres financiers.

Prenant acte de cette décision, l'Etat et le Crédit Immobilier de France concluent, le 22 août 2013, un avenant au protocole du 28 février 2013 prorogeant au 28 novembre 2013 la garantie de la République Française et portant en cette occasion, à 8 milliards d'euros, la garantie externe bénéficiant aux titres financiers émis par la 3CIF. Ce nouveau délai a été mis à profit par le Groupe pour mener à terme les ultimes négociations avec les instances représentatives de son personnel et parfaire le projet définitif de Plan de résolution ordonné.

Ce Plan ayant été présenté à la Commission Européenne, celle-ci a fait savoir, par communiqué daté du 27 novembre 2013, qu'elle en approuvait les termes et autorisait la République française à consentir sa garantie définitive au Crédit Immobilier de France dans le cadre du Plan de résolution ordonné de celui-ci.

LE PLAN DE RESOLUTION ORDONNEE DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Le Plan de résolution ordonné a pour objectif de fixer les modalités de l'extinction ordonnée du Crédit Immobilier de France, de définir les conditions de son refinancement durant la phase d'exécution du Plan et de garantir sa solvabilité jusqu'à l'arrêt définitif de ses activités.

1°- LE PLAN DE RESOLUTION ORDONNEE COMBINE LA GESTION EXTINCTIVE DES ACTIVITES NON VIABLES DU GROUPE ET LA CESSIION DE SES ACTIVITES VIABLES.

Afin d'éviter que la garantie de l'Etat ne génère de distorsion de concurrence - préoccupation essentielle de la Commission Européenne - le Crédit Immobilier de France gèrera en extinction ses activités non viables, c'est-à-dire celles qui n'ont pu être cédées. Il n'exercera plus de concurrence active sur le marché du crédit hypothécaire, n'engagera aucune nouvelle activité et ses interventions, vis-à-vis de sa clientèle, se réduiront au déblocage des derniers crédits consentis antérieurement à l'entrée en vigueur du Plan. Le Crédit Immobilier de France ne se portera acquéreur d'aucune nouvelle entreprise. Il ne prendra aucune nouvelle participation, que ce soit par cession d'actifs ou par transfert d'actions, sauf dans le cadre des opérations de simplification juridique et de centralisation de la gouvernance du Groupe strictement prévues dans le Plan.

Il procédera à la cession de ses activités viables. Ainsi, dès septembre 2013, le Groupe a cédé Assurances et Conseils, son cabinet de courtage en assurances. CIFD a, par ailleurs, recherché un repreneur pour l'une des ses Filiales Opérationnelles, la SOFIAP, pour laquelle il a reçu une offre ferme de reprise. La cession effective, attendue au cours du premier semestre 2014, interviendra dès réception des dernières autorisations administratives requises.

La cession massive d'actifs par le Groupe pourrait permettre de réduire l'encours des garanties d'Etat plus rapidement que dans l'hypothèse où la totalité de ceux-ci devaient être portés jusqu'à leur échéance contractuelle. Néanmoins, ces cessions ne seront réalisées que dans la mesure où elles n'auront pour effet d'altérer la situation du Groupe ou d'augmenter le risque de mise en jeu de la garantie de l'Etat. Une veille a donc été mise en place par le Groupe afin d'identifier toute opportunité de cession d'activités viables ou de portefeuilles de créances dont les conditions financières seraient compatibles avec l'objectif de protection de l'intérêt de l'Etat et des actifs Groupe.

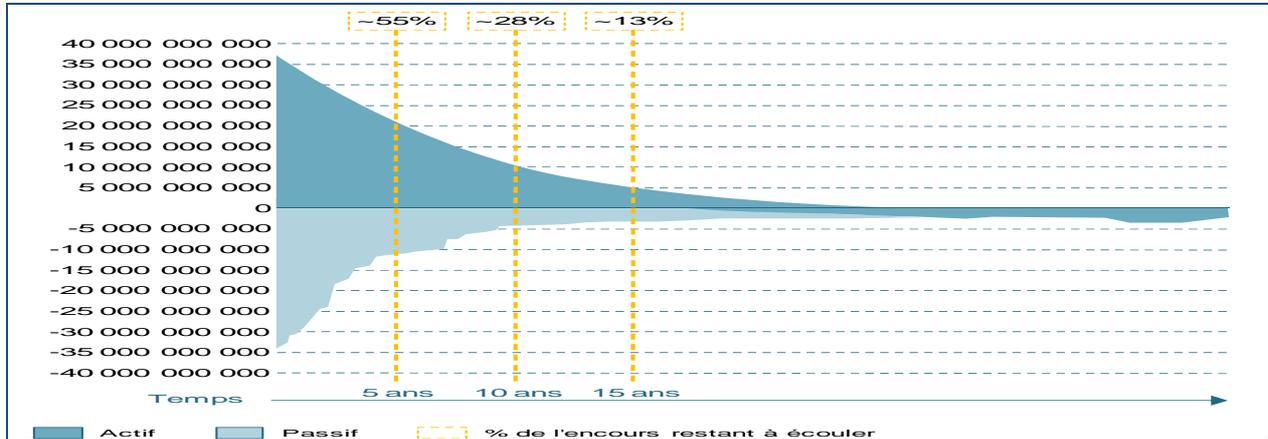
2°- LE PLAN VISE LE MAINTIEN, PAR LE GROUPE, D'UN RATIO DE SOLVABILITE MINIMUM.

Le Groupe se fixe comme objectif d'afficher, durant la phase de résolution ordonnée, un ratio de solvabilité en fonds propres de base de catégorie 1 - sur base consolidée - au moins égal à 12% et un maintien de tout autre ratio relatif aux fonds propres consolidés qui pourrait être ultérieurement imposé par la réglementation ou par toute autorité de supervision. Si ce taux minimum de 12% devait ne pas être atteint, la rémunération additionnelle due à l'Etat serait différée dans les conditions mentionnées ci-dessous (cf « La garantie délivrée par l'Etat »).

3°- LE REFINANCEMENT DU BILAN EN EXTINCTION SERA ASSURE PAR EMISSIONS DE DETTES BENEFICIANT DE LA GARANTIE DE L'ÉTAT.

En l'absence de cession, les actifs du CIF s'écoulent rapidement lors des dix premières années. Ainsi, 45% des actifs seront amortis au bout de 5 ans, 72% au bout de 10 ans. Les derniers d'entre eux devraient arriver à maturité en 2028.

Écoulement du bilan du CIF en l'absence de cession d'actifs



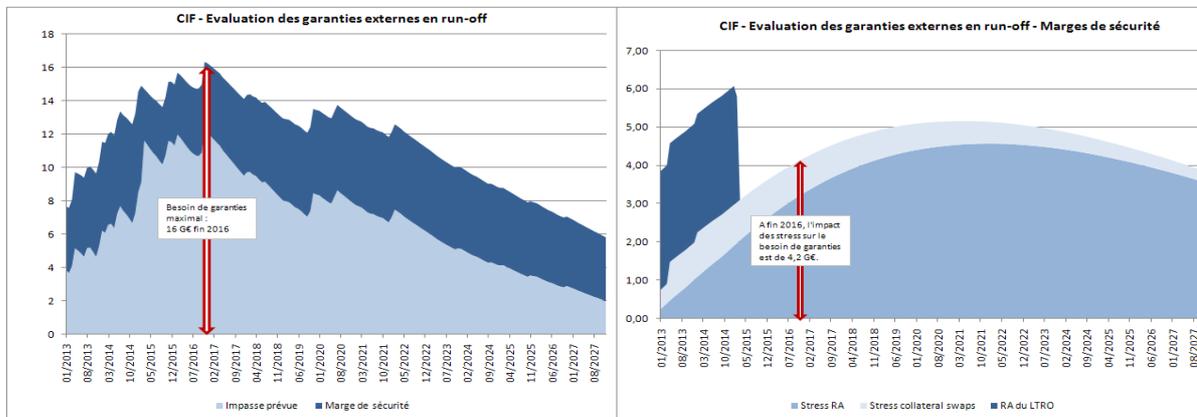
Les besoins de garantie ont été estimés sur la base de l'écoulement de ces actifs et du passif, des liquidités dont disposera le Groupe ainsi que de l'évolution des dépôts internes de trésorerie effectués par CIF Assets et CIF Euromortgage auprès de la 3CIF. Les hypothèses sous-jacentes à ces prévisions comportent des aléas significatifs et des marges de sécurité nécessaires pour faire face à ces aléas ont été prises en compte pour déterminer les montants de garanties nécessaires afin que, même en scénario de stress, les besoins de garantie restent inférieurs au plafond des garanties.

Plafond de Garantie des Titres Financiers :

Le plafond de la garantie externe portant sur les titres financiers qui seront émis par la 3CIF a été déterminé sur la base des prévisions de liquidités du Groupe après prise en compte des hypothèses de stress suivantes : risque de diminution du niveau des remboursements anticipés par rapport aux prévisions du scénario central, risque d'augmentation des besoins de liquidité liés au collatéral remis par le CIF à ses contreparties externes d'opérations de couverture du risque de taux.

En scénario normal et en scénario stressé, ces besoins présentent les profils suivants :

Evaluation des besoins de garantie



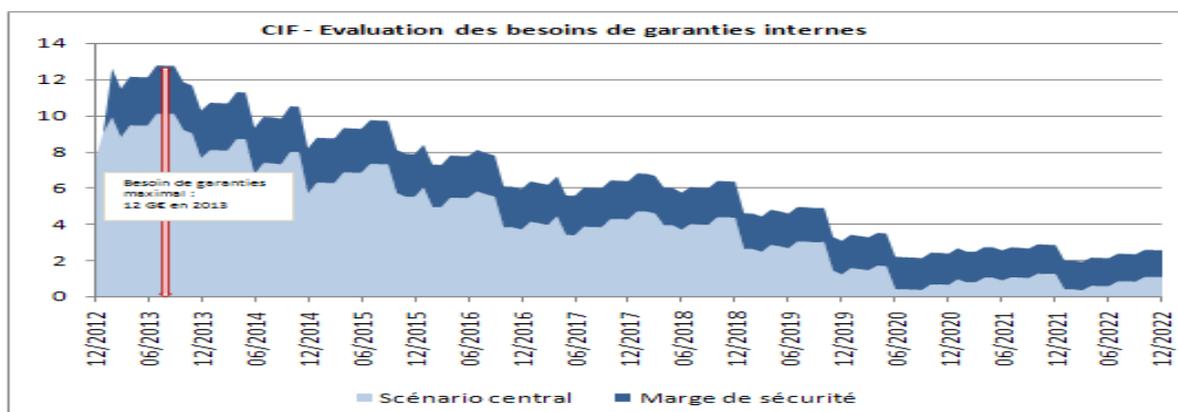
Il apparaît que le pic des besoins de garantie se situe à fin 2016 où l'encours prévu de la garantie des titres financiers s'établit à 12 milliards d'euros en scénario normal et à 16 milliards en scénario de stress.

Plafond de garantie des créances de dépôt :

Le plafond de garantie interne portant sur les dépôts de trésorerie effectués par CIF Assets et CIF Euromortgage auprès de la 3CIF a été déterminé sur la base des prévisions d'évolution des encours de créances de dépôt de CIF Assets et de CIF Euromortgage après prise en compte des hypothèses de stress suivantes :

- une nouvelle dégradation de la note du Groupe et sa conséquence sur les placements de trésorerie et les opérations de couverture conclues avec la 3CIF ;
- l'augmentation des remboursements anticipés des crédits titrisés aurait pour effet d'accélérer l'amortissement des titres émis par CIF Assets et détenus par CIF Euromortgage. Il en résulterait une augmentation des liquidités perçues par CIF Euromortgage et qui sont habituellement replacées chez 3CIF. Ce stress potentiel n'a toutefois pas été pris en compte pour déterminer le niveau du plafond de garanties dans la mesure où l'excédent de liquidité ainsi dégagé par rapport aux prévisions pourrait être replacé par CIF Euromortgage à l'extérieur du Groupe ;
- l'augmentation du montant des dépôts de collatéral reçu par CIF Euromortgage de ses contreparties externes de swap aurait pour effet d'accroître les liquidités détenues par la société et qui sont, elles aussi, habituellement replacées chez 3CIF. Cette possibilité n'a toutefois pas été prise en compte dans la mesure où elle ferait double emploi avec la marge de sécurité prise en compte dans la détermination du plafond de la garantie des titres financiers pour faire face à une augmentation des besoins de liquidité liés aux dépôts de collatéral effectués par la 3CIF auprès de ses contreparties.

Compte tenu de ces éléments, le montant des besoins sur la garantie des dépôts, présente, en scénario normal et en scénario stressé, le profil suivant :



Par ailleurs, les plafonds de garantie ont été évalués, par prudence, sur la prise en considération de l'écoulement prévu de l'ensemble des actifs et dans l'hypothèse où ceux-ci sont conservés jusqu'à leur terme.

Sur la base de ces prévisions et compte tenu d'une nécessaire marge de sécurité, les plafonds de garanties ont été fixés à :

- 12 Mds d'euros pour la garantie des Créances de Dépôt,
- 16 Mds d'euros pour la garantie des Titres Financiers.

4°- LA STRUCTURE DU GROUPE SERA PROGRESSIVEMENT SIMPLIFIEE ET ADAPTEE A LA REDUCTION DE SES ACTIVITES.

Le calendrier de simplification de la structure du Groupe tiendra compte des impératifs posés par la législation sociale française et sera marqué par quatre étapes principales :

Adaptation opérationnelle

Cette phase a pour but de préparer et de mettre en œuvre l'extinction de l'activité commerciale du CIF. Sur le plan social, elle prend la forme de plans de sauvegarde de l'emploi (PSE) visant à identifier ses conséquences sur les effectifs impactés par l'arrêt des activités et à proposer des mesures sociales visant à y remédier ou à en atténuer les effets : reclassement, plan de formation, départ en préretraite, indemnisation. L'ouverture des PSE devrait intervenir vers le milieu de 2014 dans le respect de la législation française. En parallèle, les actifs associés à l'activité commerciale, notamment le réseau d'agences seront cédés.

L'organisation du Crédit Immobilier de France en extinction, pendant la première phase d'adaptation, reposera sur sa structure actuelle à savoir les neuf sociétés financières détenues majoritairement par CIFD (la cession de la SOFIAP étant quasiment achevée) et la filiale spécialisée BPI, détenue à 100%.

D'un point de vue opérationnel, cette phase sera consacrée à adapter l'organisation et les infrastructures du CIF à la diminution de l'encours et du nombre de clients. Les directions centrales existantes et la nouvelle direction centrale des opérations se mobiliseront dans l'objectif de mettre en place le plan d'harmonisation des modes de gestion et de suivi. Ce plan permettra de lancer des chantiers de convergence pour l'ensemble des métiers et des fonctions support. Il sera facilité par la migration de toutes les filiales financières vers le même système d'information.

Simplification juridique et centralisation de la gouvernance

Le groupe est contraint par une structure fortement décentralisée avec les dix sociétés financières, et deux filiales spécialisées. Les travaux nécessaires pour assurer une gouvernance centralisée et une structure juridique simplifiée imposent un délai de préparation pour minimiser les risques opérationnels.

Pour harmoniser les méthodes de gestion et sécuriser le fonctionnement des entités de crédit du Crédit Immobilier de France dans un processus de résolution ordonnée, l'option retenue est de simplifier radicalement, de manière volontariste mais réaliste, l'organigramme juridique du groupe.

La méthode retenue consistera à :

- Faire acquérir par CIFD l'intégralité des actions des SFR actuellement détenues par les SACICAP et par divers actionnaires minoritaires. Ces acquisitions seront réalisées par apport des titres concernés à CIFD par les SACICAP (ces dernières étant rémunérées par l'attribution nouveaux titres de capital émis par CIFD) et par voie d'achat ou d'échange pour les titres détenus par les autres actionnaires minoritaires des SFR,
- puis à fusionner progressivement l'ensemble des SFR avec l'entité cible qui devrait, sauf imprévu, être la 3CIF.

CIFD sera maintenue en sa qualité d'organe central et détiendra alors à 100% les principales entités suivantes : 3CIF, CIF Euromortgage.

Regroupement des plateformes opérationnelles accompagnant la diminution de l'encours

Les simplifications opérationnelles seront poursuivies permettant ainsi de consolider la gestion de l'encours du Groupe au rythme de sa décroissance sur un nombre limité de plateformes. Une adaptation des effectifs de gestion des opérations et de recouvrement de chaque filiale a été définie, en fonction des prévisions de l'écoulement de l'encours. Cette organisation conservera sa pertinence jusqu'à ce que les plateformes de gestion atteignent leur seuil de criticité opérationnelle, du fait de la baisse continue des opérations traitées. Ainsi, toute plateforme sera amenée à disparaître au plus tard dès l'atteinte de son seuil critique opérationnel et son activité sera répartie sur les plateformes restantes.

Gestion sur une structure opérationnelle et juridique simplifiée et centralisée

La résolution ordonnée bénéficiera d'un pilotage centralisé grâce à la simplification juridique, la fusion des bases informatiques et l'harmonisation de l'organisation. Les regroupements successifs continueront au fil de l'atteinte des seuils de criticité des plateformes et à tout moment pourront s'adapter à des cessions possibles d'encours. Toutes les opportunités de cession de portefeuille permettant d'accélérer l'extinction du portefeuille résiduel, seront saisies, dans le respect d'une gestion patrimoniale des actifs et des intérêts de l'Etat.

5°- LA REMUNERATION DE LA GARANTIE IMPOSERA AUX ACTIONNAIRES DES ENGAGEMENTS FERMES EN MATIERE DE DROIT A DISTRIBUTION DES FONDS PROPRES ET DU BONI DE LIQUIDATION.

Durant la période d'application des garanties temporaires, l'Etat s'est rapproché de la Commission européenne pour mettre au point le dispositif de contribution, par les actionnaires de CIFD, à la charge de la résolution ordonnée (burden sharing) ainsi que pour définir les engagements attachés à la réalisation de la résolution ordonnée.

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

Il a été constaté, à cet égard, que le dossier du Crédit Immobilier de France présentait des caractéristiques inhabituelles eu égard aux dossiers d'autorisation d'aide d'Etat déjà traités par la Commission européenne : il n'est pas nécessaire *ab initio* de recapitaliser ni de garantir les actifs du Groupe, les fonds propres existants étant largement suffisants pour supporter des scénarii de stress très élevés, seul le modèle de financement du Groupe, basé exclusivement sur les marchés financiers, nécessitant de recourir à la garantie de l'Etat afin de continuer à lever les ressources destinées à couvrir les besoins à venir.

La doctrine de la Commission européenne s'est constituée sur la base des dossiers d'aide d'Etat auxquels elle a été confrontée : dans certaines précédentes affaires, elle devait faire face à des établissements ayant enregistré des pertes massives et, en général, les garanties étaient accordées pour des durées limitées car les dossiers aboutissaient à la continuation de l'activité, réorientée et fortement réduite. Ainsi, les dépréciations d'actifs massives observées dans les dossiers habituels se sont traduites de fait par la perte totale ou quasi-totale de leur mise pour les actionnaires historiques lors de l'intervention de l'Etat, ce qui constitue une référence, bien qu'impropre dans le cas du CIF, pour les services de la Commission Européenne. Dans d'autres dossiers, compte tenu de l'absence de perspective crédible de retour à la viabilité, la Commission Européenne a imposé la mise en extinction de l'activité. Même si la gestion extinctive de l'activité ne nécessite pas, selon les meilleures prévisions qui peuvent être faites en début de Plan, d'injection de fonds propres supplémentaires, la doctrine de la Commission Européenne impose une forte mise à contribution des actionnaires soit par le biais de la tarification de la garantie, soit par le biais d'une ponction sur les capitaux propres, destinée à assurer la prise en charge de la résolution ordonnée par les actionnaires.

La rémunération due par le Crédit Immobilier de France à l'Etat au titre des garanties définitives a été fixée compte tenu des discussions et des contraintes de prise en charge de la résolution ordonnée imposées par la Commission Européenne.

a - La rémunération de la garantie définitive due à l'Etat est ainsi constituée :

- d'un montant de mise en place de la garantie égal à 5 millions d'euros,
- d'une commission de base de 5 points de base au titre de la garantie des dépôts et de la garantie des titres financiers,
- d'une commission additionnelle de 145 points de base sur la garantie externe et de 148 points de base sur la garantie interne.

soit une commission totale de 150 points de base sur la garantie des titres financiers et de 153 points de base sur la garantie des dépôts.

Le paiement d'une partie de la rémunération de la garantie additionnelle peut être différé (auquel cas les sommes dues sont cumulées) pour être exécuté dès que possible, un taux d'intérêt (Euribor 12 mois moyen sur la période) s'appliquant à tout versement ainsi différé :

- si un stress, formellement identifié par courrier adressé à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) et sous le suivi de l'expert indépendant mandaté par la Commission Européenne, se matérialise ou
- si le ratio de solvabilité consolidé du Groupe est inférieur au niveau cible de 12%.

Dans ces cas, l'État doit néanmoins percevoir prioritairement sur les actionnaires le montant que CIFD et 3CIF sont en mesure de lui verser.

b - La distribution des résultats et des fonds propres aux actionnaires est encadrée par :

- un gel des distributions de dividendes aux actionnaires jusqu'à 2018 ;
- aucune distribution si le ratio de solvabilité consolidé du Groupe est inférieur au niveau cible de 12% ;
- une limitation globale des distributions aux actionnaires (en ce compris un éventuel boni de liquidation) - pour autant qu'il existe, et dans la limite des fonds propres distribuables aux actionnaires - de 650 millions d'euros en valeur actualisée nette 2013 au taux de 8%, le solde étant payable à l'Etat ;
- une priorité de la rémunération de l'État au titre de la garantie sur toute distribution de fonds propres aux actionnaires. Aucune réserve ne peut être distribuée aux actionnaires tant que l'intégralité des sommes dues à l'État en rémunération de la garantie au titre des années précédentes n'a pas été versée. Ce principe implique notamment un apurement des sommes dues à l'État en cas d'éventuel différé de la rémunération de la garantie, avant toute distribution aux actionnaires.

Si ces cas de différé se matérialisent, la commission payée en différé peut être, en tout ou partie, versée sous forme de distribution de réserves à l'État.

Après distribution des fonds propres aux actionnaires, sous forme de dividendes et, à concurrence d'un maximum de 650 millions euros en valeur actualisée nette 2013 au taux de 8%, d'un éventuel boni de liquidation, le reliquat éventuel sera intégralement versé à l'État.

6°- UN EXPERT INDEPENDANT SERA DESIGNÉ EN QUALITÉ DE MANDATAIRE DE LA COMMISSION EUROPEENNE

Conformément aux engagements souscrits par les autorités françaises, le Crédit Immobilier de France a désigné un expert indépendant chargé, en tant que mandataire de la Commission, de vérifier en détail le respect plein et entier de la bonne exécution du Plan de résolution ordonnée. Cette mission sera accomplie par le cabinet Duff & Phelps dont la désignation a été approuvée le 27 janvier 2014 par la Commission Européenne.

LA GARANTIE DELIVREE PAR L'ÉTAT

A - MODALITES DE LA GARANTIE

Les modalités de la garantie définitive délivrée par l'Etat au Crédit Immobilier de France ont été arrêtées, conformément aux dispositions du Plan, par le Protocole conclu, le 27 novembre 2013, entre, d'une part, la République française et d'autre part, Crédit Immobilier de France Développement, la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France et CIF Euromortgage en présence de CIF Assets et de la Banque de France.

Comme prévu par la loi de finances pour 2013 et le Plan, cette garantie se décompose en deux volets. Un premier volet qui vise à couvrir les besoins de liquidités du Groupe (« Garantie des titres financiers » ou « Garantie externe ») et un second volet principalement destiné à sécuriser les dépôts de liquidités effectués par CIF Euromortgage et CIF Assets auprès de la 3CIF dont le maintien permettra de ne pas accroître les besoins de liquidités du Groupe (« Garantie des créances de dépôt » ou « Garantie Interne »).

1°- la Garantie des titres financiers

N'ayant plus, comme indiqué précédemment, accès aux marchés de capitaux depuis la mise sous surveillance avec implication négative de sa notation par Moody's en février 2012, le Crédit Immobilier de France n'était plus en mesure d'assurer de façon autonome le remboursement de sa dette arrivant à échéance. Structurellement, la durée de ses passifs étant plus courte que celle de ses actifs exclusivement composés de prêts immobiliers de longue durée, le remboursement de sa dette arrivant à échéance nécessite, pour partie, la levée de ressources nouvelles permettant de porter les actifs du Groupe jusqu'à leur échéance.

Aux termes du Plan, il a été décidé que sauf exception, la 3CIF assurerait, à l'avenir, l'intégralité des besoins de liquidité du Groupe - y compris ceux de CIF Euromortgage - et lèverait, seule, les ressources nécessaires à la couverture de ces besoins.

A cet effet, la 3CIF est autorisée à émettre, avec la garantie de l'Etat, tous titres financiers pour un encours maximum de 16 milliards d'euros. Sont considérés comme titres financiers tous titres chirographaires ayant la nature de titres de créances émis par la 3CIF d'une maturité de trois mois au minimum et de cinq ans au maximum.

La garantie de l'Etat constitue une garantie autonome, inconditionnelle et à première demande au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, le garant renonce à opposer ou faire valoir, dans toute la mesure permise par la loi, à l'encontre des bénéficiaires, toute exception ou objection de quelque nature que ce soit. De même, toutes les stipulations de la garantie conserveront leur plein effet quelle que soit l'évolution de la situation financière, juridique ou autre de la 3CIF ou du garant. En particulier, la garantie conservera son plein effet au cas où la 3CIF demanderait la nomination d'un mandataire *ad hoc* ou d'un conciliateur (ou ferait l'objet d'une telle demande) ou conclurait un accord amiable avec ses créanciers, ou si la 3CIF faisait l'objet de l'une des procédures du Livre VI du code de commerce.

La garantie peut être appelée par tout bénéficiaire, par le représentant de la masse des obligataires - ou de toute autre entité habilitée à exercer des sûretés pour le compte des bénéficiaires - et par la Banque de France au moyen d'une demande écrite conforme au modèle annexé à la garantie. Il est expressément prévu que les bénéficiaires de la garantie disposent, pour faire valoir leurs droits, d'un délai de quarante cinq jours ouvrés suivant la date d'échéance contractuelle du titre financier, délai au-delà duquel leur réclamation ne sera plus recevable.

La garantie couvre tous les titres financiers émis par la 3CIF avec la garantie de l'Etat depuis le 28 février 2013, date de signature du protocole initial entre la République française et le Crédit immobilier de France. Elle ne couvre pas, en revanche, les émissions existantes au 28 février 2013 et antérieurement réalisées par la 3CIF. Néanmoins, la garantie de l'Etat étant calibrée pour permettre au Crédit Immobilier de France de faire face à l'ensemble de ses engagements financiers et, notamment, au remboursement à bonne date de l'ensemble de sa dette au fur et à mesure de son arrivée à échéance, les porteurs de titres financiers non garantis disposent eux même, *de facto*, d'un niveau de sécurité important.

L'Etat aura la faculté de résilier tout ou partie de la garantie dans certaines circonstances telles que le changement de contrôle de CIF Développement, 3CIF, CIF Euromortgage ou CIF Assets ou en cas de manquement important de ces sociétés aux engagements qu'elles ont souscrits en contrepartie de la garantie étant toutefois entendu que toute titre financier émis avec la garantie de l'Etat bénéficiera, nonobstant toute stipulation contraire, de cette garantie jusqu'à son échéance finale.

2°- La garantie des créances de dépôt

Dans le cadre de la gestion de leurs liquidités et de la couverture de leur risque de taux, CIF Euromortgage et CIF Assets ont régulièrement placé auprès de la 3CIF leur trésorerie et réalisé avec elle diverses opérations sur instruments financiers à terme.

Ces placements et ces opérations ne pouvaient être maintenus au sein du Groupe que si la 3CIF était suffisamment bien notée, ce qui n'est plus le cas depuis le 31 août 2012, date de sa dégradation par Moody's.

La garantie donnée par l'Etat permet de justifier à nouveau du niveau minimum de notation requis et, par là même, de maintenir ces placements et opérations à l'intérieur du Groupe.

La garantie des créances de dépôt est, elle aussi, une garantie autonome, inconditionnelle et à première demande et couvre, à concurrence d'un plafond maximum de 12 milliards d'euros, les créances détenues par CIF Euromortgage et CIF Assets sur la 3CIF au titre du placement de leur trésorerie et de leurs opérations de couverture.

Les créances de CIF Euromortgage sur la 3CIF bénéficiant de la garantie de l'Etat résultent :

- du placement par CIF Euromortgage de sa trésorerie auprès de 3CIF et investie sous la forme de titres, valeurs ou dépôts - y compris au moyen de la conclusion de prêts garantis ou d'opérations de pension - émis ou, selon le cas, reçus en dépôt, par la 3CIF ;
- de tout contrat de couverture de taux conclu entre 3CIF et CIF Euromortgage, en ce compris, le cas échéant, toutes créances résultant du dépôt par CIF Euromortgage auprès de 3CIF de tous fonds initialement remis en propriété par 3CIF (en qualité de contrepartie de swap) à CIF Euromortgage à titre de garantie (*collateral*) de ses obligations découlant dudit contrat de couverture et en application de ses termes ;

Les créances de CIF Assets sur la 3CIF bénéficiant de la garantie de l'Etat résultent :

- du placement, par CIF Assets, de sa trésorerie auprès de 3CIF, y compris :
 - la réserve générale destinée à protéger les investisseurs des risques de pertes et à faire face aux besoins de liquidité à court terme du fonds ;
 - la réserve spéciale de recouvrement destinée à protéger les investisseurs contre le risque d'interruption temporaire des encaissements sur le portefeuille de créances du fonds en cas de défaillance des sociétés qui en assurent le recouvrement et dans l'attente du remplacement de celles-ci par un nouveau recouvreur ;
 - les liquidités tirées de la gestion des créances et qui s'accumulent avant chaque échéance de paiement des intérêts et d'amortissement des titres et ;
- du swap de taux entre ces deux entités, y compris les créances liées au collatéral déposé par la 3CIF en garantie du swap.

La garantie des créances de dépôt couvre à compter de sa signature initiale, soit le 28 février 2013, les créances existantes et futures de CIF Assets et CIF Euromortgage sur la 3CIF. L'Etat a renoncé à opposer ou faire valoir, dans toute la mesure permise par la loi, à l'encontre des bénéficiaires, toute exception ou objection de quelque nature que ce soit. De même, toutes les stipulations de la garantie conserveront leur plein effet quelle que soit l'évolution de la situation financière, juridique ou autre de la 3CIF ou du garant. En particulier, la garantie conservera son plein effet au cas où 3CIF demanderait la nomination d'un mandataire *ad hoc* ou d'un conciliateur (ou ferait l'objet d'une telle demande) ou conclurait un accord amiable avec ses créanciers, ou si la 3CIF faisait l'objet de l'une des procédures du Livre VI du code de commerce.

B – ENGAGEMENTS DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

En contrepartie de la garantie reçue de l'Etat, le Crédit Immobilier de France a souscrit un certain nombre d'engagements.

1°- Engagements divers :

- cesser, à compter de la date de signature du protocole définitif, toute activité de production de prêts en application du Plan de résolution ordonné,
- nantir au profit de l'Etat les titres détenus par CIFD dans le capital des Filiales Opérationnelles, de la 3CIF et de CIF Euromortgage,

- obtenir l'autorisation du Comité de suivi mis en place dans le cadre du protocole à l'occasion :
 - de toute émission de titres financiers bénéficiant ou non de la garantie de l'Etat,
 - de tout engagement financier nouveau (autre que ceux résultant de l'émission de titres financiers) pour un montant, par engagement, supérieur à 750.000 euros,
 - de toute cession, nantissement ou acquisition de participation ou d'élément d'actif d'une valeur de 750 000 euros,
 - de tout versement de dividende, acompte sur dividende, réserves, primes ou autre forme de remboursement de capital à toute personne extérieure au Groupe.

Le Protocole prévoit enfin le maintien du Comité de suivi constitué aux termes du protocole provisoire. Ce comité est composé de représentants de l'Etat désignés par le Trésor et, avec voix consultative, des dirigeants responsables de CIFD. Il restera en place pendant la durée du Plan et sera chargé d'autoriser les décisions en matière de refinancement, d'engagements financiers ou de cessions d'actifs significatifs et d'honoraires de conseils juridiques ou financiers.

Enfin, le Protocole prévoit que la CIFD devra proposer à ses actionnaires la liquidation du Groupe dans les meilleurs délais suivant le remboursement du dernier crédit ou l'extinction (par voie d'abandon de créances ou de cession) de la dernière créance correspondante.

2°- Paiement de la garantie :

En contrepartie de sa garantie, le Crédit Immobilier de France s'engage à payer à l'Etat les sommes suivantes :

- un montant de mise en place de la garantie d'un montant de 5 millions d'euros intégralement payable par CIFD et exigible le 28 novembre 2013. Ce montant a été payé par CIFD par compensation avec le prix de souscription par l'Etat d'une action de préférence ;
- une commission de base de 5 points de base sur les montants garantis, telle que cela était prévu dans le projet de Plan ;
- une commission additionnelle de garantie égale à 145 points de base sur l'encours moyen annuel des financements bénéficiant de la garantie externe et 148 points de base sur l'encours moyen annuel des dépôts bénéficiant de la garantie interne, sous réserve de l'absence d'évènement 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. Le paiement de cette commission additionnelle sera effectué dans le cadre de la souscription par l'Etat de l'action de préférence de CIFD.

Constitue un évènement limitatif de paiement (un « Evènement Limitatif de Paiement ») la notification écrite de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution ou l'autorité de supervision compétente à CIFD (sous le suivi de l'Expert Indépendant) interdisant le versement d'une distribution préférentielle et/ou d'une distribution additionnelle par CIFD ou fixant des restrictions au versement d'une distribution préférentielle par CIFD, compte tenu de la situation financière présente ou à venir de cette dernière.

Aux termes du Protocole, CIFD et la 3CIF se sont engagées solidairement à payer la commission de base. Cette commission sera payée par la 3CIF. CIFD prendra à sa charge le montant de mise en place et la commission additionnelle.

3° - Attribution à l'Etat d'une action de préférence – Distributions aux actionnaires :

Le Protocole prévoit l'émission, par CIFD, d'une action de préférence comportant des droits financiers particuliers au profit de l'Etat. L'augmentation de capital de CIFD résultant de cette disposition a été réalisée, après constatation, par le Conseil d'administration de CIFD du 28 novembre 2013, de la satisfaction des conditions suspensives, par voie d'émission d'une action de préférence d'une valeur nominale de un euro dont la souscription a été intégralement réservée à l'Etat.

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

L'action de préférence a été émise au prix de 5 millions d'euros, soit avec une prime d'émission de quatre millions neuf cent quatre vingt dix neuf mille neuf cent quatre vingt dix neuf euros. Le prix d'émission de l'action de préférence correspond au montant de mise en Place prévu dans le Protocole définitif.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce et à la décision de l'Assemblée générale extraordinaire de CIFD du 6 novembre 2013, le droit préférentiel de souscription dont bénéficie chaque actionnaire a été supprimé et la souscription de l'action de préférence a été réservée à l'Etat.

L'action de préférence a été souscrite par l'Etat le 28 novembre 2013.

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

Avantages particuliers attachés à l'Action de Préférence

L'action de préférence bénéficie des droits particuliers suivants décrits dans les statuts de CIFD. Elle est dépourvue du droit de vote.

Elle doit être détenue par l'Etat ou par tout établissement public ou toute entité dont l'Etat détient, directement ou indirectement, plus de 50% du capital et des droits de vote. Le droit d'agrément prévu aux statuts ne pourra être exercé en cas de transfert de l'action de préférence par l'Etat à une ses filiales. Dès lors que cette condition de détention ne serait plus remplie, l'action de préférence serait convertie en une action ordinaire sous réserve du respect de la procédure indiquée dans les statuts.

L'action de préférence donne droit à l'attribution d'une distribution préférentielle prioritaire, prélevée sur les sommes distribuables de la Société, dans les conditions précisées dans les statuts. Le montant de la distribution préférentielle due au titre d'un exercice clos sera déterminé en fonction (i) de l'encours moyen annuel réel de dette émise par 3CIF qui bénéficie de la garantie de l'Etat auquel sera appliqué un taux de 145 points de base et (ii) de l'encours moyen annuel réel de la dette intragroupe bénéficiant de la garantie de l'Etat auquel sera appliqué un taux de 148 points de base, diminué (iii) d'un montant correspondant au montant de la commission additionnelle effectivement versé par CIFD à l'Etat au titre de l'exercice concerné en application du protocole relatif à la mise en place des garanties définitives, le tout (iv) portant intérêt au taux Euribor 12 mois moyen à compter de la date de l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice considéré jusqu'au complet paiement de la somme concernée.

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

1. existence de sommes distribuables suffisantes pour permettre le paiement de la distribution préférentielle ainsi que, le cas échéant, les distributions préférentielles antérieures non payées ;
2. absence d'Evènement Limitatif de Paiement (y compris du fait de la distribution préférentielle), étant précisé que cette condition devra également être satisfaite à la date de mise en paiement de la distribution préférentielle concernée ;

3. information préalable de l'expert indépendant désigné par CIFD dans les conditions agréées par l'Etat et la Commission Européenne qui a vocation à veiller à l'application du Plan ;
4. maintien d'un ratio de solvabilité en fonds propres de base de catégorie 1 (au sens de l'article 26 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013) sur base consolidée de la Société (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) au moins égal à 12% (sans préjudice de ce qui est indiqué au point 5. ci-dessous) à la suite de la distribution préférentielle ; et
5. maintien de tout autre ratio relatif aux fonds propres consolidés de CIFD qui pourrait être imposé à ce dernier par la réglementation qui lui est applicable ou par toute autorité de supervision compétente.

Si les conditions visées au 1, 2, 4 et/ou 5 ci-dessus ne sont pas remplies, il sera procédé au paiement d'une fraction de la distribution préférentielle seulement égale au montant le plus élevé permettant de respecter l'intégralité des conditions ci-dessus. Dans l'hypothèse où une ou plusieurs distributions préférentielles n'auraient pas été entièrement versées, le montant non versé sera imputé en priorité sur le boni de liquidation.

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

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

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

La distribution additionnelle sera intégralement versée aux porteurs d'actions ordinaires et répartie entre eux au prorata de leur participation dans le capital de CIFD, sous réserve du dépassement du plafond de distribution (tel que défini ci-après).

Boni de liquidation

Après paiement intégral au porteur de l'action de préférence des distributions préférentielles qui n'auraient pas été payées et remboursement du nominal des actions, le boni de liquidation sera réparti entre les porteurs d'actions ordinaires au prorata de leur participation dans le capital de CIFD, dans la mesure où ceci n'entraînerait pas un dépassement du plafond de distribution.

Dépassement du plafond de distribution

Le porteur de l'action de préférence percevra, en lieu et place des autres actionnaires, toutes sommes que la Société aurait décidé de mettre en distribution et dont le versement aux autres actionnaires aurait entraîné un dépassement du plafond de distribution.

Le dépassement du plafond de distribution désigne la situation suivante : le montant total versé depuis le 28 février 2013 aux actionnaires (autre que le porteur de l'action de Préférence), actualisé au 31 décembre 2013 au taux annuel de 8 % sur une base *pro rata temporis*, au titre des distributions additionnelles, du boni de liquidation, du remboursement du capital social, du rachat par la société de ses propres actions et, le cas échéant, des autres sommes distribuées par CIFD aux actionnaires autre que le porteur de l'action de préférence (y compris tout dividende) excède 650.000.000 d'euros.

Autres droits attachés à l'action de préférence

Aucune modification de la répartition des bénéfices de CIFD ne pourra intervenir, et CIFD ne pourra procéder à aucune distribution de quelque nature que ce soit, y compris via le rachat de ses propres titres, autre que les distributions préférentielles sans l'accord préalable écrit du porteur de l'action de préférence.

4° - Réduction de capital de CIFD non motivée par des pertes :

Sur décision de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires, le capital de CIFD a été réduit, sur délégation de pouvoirs, par le Conseil d'administration de CIFD lors de sa séance du 28 novembre 2013, après avoir constaté la satisfaction des conditions suspensives. Cette réduction du capital a été réalisée par diminution de la valeur nominale des actions ordinaires de CIFD qui est passée de 15,24 euros à 1 euro.

La réduction de capital a eu pour objet d'affecter sur un compte de réserves libres et distribuables intitulé « Réserve spéciale provenant de la réduction du capital » les sommes permettant, notamment, le versement de la distribution préférentielle due à l'Etat au titre de l'action de préférence dans le cadre de la mise en place des garanties définitives. En effet, les conditions fixées par la Commission Européenne à la prise en charge de la résolution ordonnée par le Crédit Immobilier de France imposent de procéder à une réduction du capital afin de libérer les sommes nécessaires aux distributions éventuelles bénéficiant à l'Etat et aux autres actionnaires de CIFD.

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

CIF EUROMORTGAGE – LA SOCIETE DE CREDIT FONCIER DU GROUPE

Société de crédit foncier régie par les articles L.513-13 à L.513-2 du Code monétaire et financier (le « Code »), CIF Euromortgage a constitué, de 2001 à 2012, l'instrument principal de refinancement à moyen et long terme du Crédit Immobilier de France. Sa mission unique consistait à apporter, au meilleur coût, à l'ensemble des Filiales Opérationnelles, les ressources qu'elles prêtaient à leur clientèle d'accédants à la propriété. Cette mission s'est structurée autour de la titrisation, au sein de CIF Assets, des créances hypothécaires détenues par les Filiales Opérationnelles suivie de l'acquisition et du refinancement, par CIF Euromortgage, des seuls titres prioritaires alors notés AAA/Aaa issus de cette titrisation.

CIF Euromortgage a été constituée sous forme de société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance avec un capital social de 50 millions d'euros, porté à 100 millions d'euros dès janvier 2002, entièrement libéré et actuellement intégralement détenu par CIFD à l'exception des actions possédées, conformément aux statuts, par les membres du Conseil de surveillance à concurrence d'une action chacun.

Notées AA+/Aa2 par les agences de notation Fitch et Moody's, les obligations foncières émises par CIF Euromortgage ont permis au Crédit Immobilier de France d'améliorer de manière significative sa compétitivité financière.

A - LA TITRISATION DES PRETS IMMOBILIERS DISTRIBUES PAR LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE :

1°- Le cadre réglementaire de la titrisation en France :

Le Code distingue, dans ses articles L.214-42-1 et suivants deux types d'organismes de titrisation : la société de titrisation, d'une part, constituée sous forme de société anonyme ou de société par actions simplifiée dotée de règles de fonctionnement allégées par rapport à celui des SA et des SAS classiques et, d'autre part, le fonds commun de titrisation (FCT) qui n'est pas doté de la personnalité morale et qui conserve dans ses grandes lignes le profil antérieur du fonds commun de créances.

Le fonds commun de titrisation est une copropriété de créances. Dépourvu de la personnalité morale, il est exempt des dispositions du Livre sixième du Code de commerce et ne peut être mis en redressement ou en liquidation judiciaire. Les modalités de fonctionnement du fonds ainsi que sa stratégie d'investissement et de financement sont définies dans un règlement établi conjointement par une société de gestion qui administre le fonds et le représente à l'égard des tiers et un dépositaire, généralement établissement de crédit, qui détient les actifs du fonds et conserve sa trésorerie en instance d'affectation.

L'acquisition ou la cession des créances au fonds s'effectue par la seule remise d'un bordereau. Elle prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date apposée sur le bordereau, quelle que soit la date de naissance, d'échéance ou d'exigibilité de ces créances. La cession conserve ses effets en cas d'ouverture d'une procédure collective à l'encontre du cédant postérieurement à la cession. La remise du bordereau entraîne de plein droit le transfert des sûretés, des garanties et des accessoires attachés à chaque créance, y compris les sûretés hypothécaires, et son opposabilité aux tiers sans qu'il soit besoin d'autre formalité.

Structurellement, le fonds est constitué de façon à générer deux types de titres distincts : des titres prioritaires qu'il s'agit de préserver contre le risque de défaillance des créances inscrites à son actif et qui bénéficient généralement d'une notation AAA et des titres subordonnés destinés à supporter, en premier rang, ce risque de défaillance. Le mécanisme de sécurisation des titres prioritaires peut être complété par la mise en place d'un fonds de réserve ou de garantie destiné à supporter toute perte avant même leur imputation sur les titres subordonnés, ceux-ci n'étant alors atteints qu'après épuisement de ce fonds de réserve ou de garantie. Le volume des titres prioritaires et celui des titres subordonnés est arrêté sur la base de différents scénarii de stress permettant d'assurer, dans des conditions optimales, l'immunisation des titres prioritaires et l'attribution, à leur profit d'une notation optimale.

2°- La titrisation des créances du Crédit Immobilier de France :

La titrisation des prêts immobiliers détenus par les Filiales Opérationnelles s'est opérée au travers d'un fonds commun de titrisation internes au Crédit Immobilier de France : CIF Assets, créé en 2001.

Plutôt que la cession directe des créances à CIF Euromortgage, c'est le passage préalable par la titrisation qui a été retenu parce que celle-ci répondait parfaitement aux deux besoins du Crédit Immobilier de France : regrouper dans un instrument unique des portefeuilles de créances de tailles et de provenances diverses et intégrer dans la rémunération des cessions la performance de ces portefeuilles. En effet, les Filiales Opérationnelles disposent d'une compétence géographiquement limitée et d'un actionariat propre à chacune d'elles en complément de la participation détenue par CIFD. Afin de tirer le meilleur parti de cette organisation, elles adaptent localement les orientations commerciales arrêtées par l'organe central et ont vocation à recueillir et à distribuer à leurs actionnaires respectifs le fruit de leur gestion. Dans la perspective d'un refinancement de leur production de prêts immobiliers par une société de crédit foncier, les Filiales Opérationnelles ont souhaité que soit adopté un mécanisme leur assurant une juste rémunération intégrant la qualité de leurs créances et les flux qu'elles génèrent. Dans cette perspective, il est apparu qu'une cession directe des créances des Filiales Opérationnelles à une société de crédit foncier n'était pas de nature à satisfaire ces attentes. En revanche, la titrisation offre, en la matière, une structure adaptée en permettant, notamment, au travers de la restitution aux Filiales Opérationnelles de la marge excédentaire ("excess spread") dégagée par le fonds après paiement de ses charges, une rémunération complémentaire reflétant effectivement la qualité et la performance des créances cédées par chacune d'entre elles.

Consentis par le Crédit Immobilier de France en conformité avec la politique de risques arrêtée par son organe central, CIFD, et administrés par les Filiales Opérationnelles, les prêts immobiliers titrisés présentent une grande homogénéité. Ils font l'objet de la part des Filiales Opérationnelles d'un suivi permanent permettant une visibilité en temps réel de tout événement susceptible d'affecter la capacité des emprunteurs à faire face à leurs obligations ou de porter atteinte à la valeur des garanties adossées à ces prêts.

B - L'ACQUISITION DES TITRES PRIORITAIRES PAR CIF EUOMORTGAGE

Conformément à la mission qui lui était dévolue au sein du Groupe, CIF Euomortgage se portait acquéreur des titres prioritaires émis par CIF Assets. Durant les premières années de son existence, CIF Euomortgage avait également acquis un portefeuille de RMBS exclusivement européens qui ne représente plus, au 31 décembre 2013, qu'une part marginale de l'encours total de son portefeuille d'investissement.

CIF Euomortgage n'acquérant aucun prêt en direct, la défaillance d'un emprunteur final ne peut - sauf circonstances exceptionnelles - impacter directement et immédiatement son bilan comme ce serait le cas si elle était titulaire direct du prêt. Compte tenu des mécanismes de sécurisation des titres prioritaires et de la gestion du risque de défaillance des débiteurs inhérents aux FCT - surdimensionnement lors de l'acquisition des créances, établissement d'un fonds de garantie ou de réserve, affectation des pertes sur les titres subordonnés après, éventuel épuisement du fonds de garantie ou de réserve - l'exposition de CIF Euomortgage au risque de défaillance des emprunteurs finaux est extrêmement réduite. Ainsi, dans le FCT issu de la titrisation des créances du Crédit Immobilier de France, les pertes résultant de la défaillance des débiteurs sont affectées en premier rang sur la marge excédentaire puis sur le fonds de réserve et enfin sur les titres subordonnés sans que, compte tenu des scénarii de stress établis lors de la constitution des fonds et régulièrement actualisés par la suite, les titres prioritaires puissent s'en trouver affectés.

De fait, CIF Euomortgage n'a enregistré, depuis sa constitution, aucune perte, si minime fût-elle, sur son portefeuille d'investissement.

Par le recours à la titrisation, les investisseurs de CIF Euomortgage bénéficient d'un double surdimensionnement : le surdimensionnement légal tel qu'il ressort du calcul du ratio de couverture de la société auquel s'ajoutent les surdimensionnements existant, au travers des mécanismes qui viennent d'être évoqués, au sein de chaque organisme de titrisation dont les titres prioritaires sont inscrits à l'actif de la société.

ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2013

Depuis le début de l'exercice 2012, l'activité de CIF Euomortgage a été fortement impactée par la situation du Crédit Immobilier de France et la mise résolution ordonnée du Groupe en 2013. Elle n'a quasiment pas levé de ressources en 2013 mais bénéficie pleinement, depuis le 28 février 2013, de la garantie de l'Etat sur les placements de trésorerie qu'elle effectue auprès de la 3CIF.

A - RESSOURCES

1°- OBLIGATIONS FONCIERES ET AUTRES RESSOURCES PRIVILEGIES :

a – EMISSIONS 2013 :

Au cours de l'exercice 2013, CIF Euomortgage n'a réalisé qu'une seule émission d'obligations foncières pour un montant de 45 millions d'euros. Cette émission a été entièrement souscrite par la 3CIF qui a apporté les titres en garantie de ses refinancements en banque centrale.

b – REMBOURSEMENTS DE LA DETTE PRIVILEGIEE ARRIVEE A ECHEANCE

Au cours de l'exercice 2013, CIF Euromortgage a procédé, pour un montant total de 3,98 milliards d'euros, au remboursement des emprunts suivants arrivés à échéance :

Dettes obligataires arrivées à échéance en 2013

Code Isin	Date de valeur	Echéance	Taux	Nature de taux	Devise	Montant
CH0044610902	12/08/2008	11/01/2013	3,390	Fixe	CHF	42 931 616
FR0010034348	23/01/2009	10/02/2013	4,500	Fixe	Euro	230 000 000
FR0010257683	24/03/2006	25/03/2013	3,625	Fixe	Euro	1 000 000 000
FR0010257683	07/05/2009	25/03/2013	3,625	Fixe	Euro	25 000 000
FR0011351758	15/01/2013	23/07/2013	-	Euribor 3	Euro	45 000 000
FR0011340496	10/10/2012	10/10/2013	-	Euribor 3	Euro	1 000 000 000
FR0011351758	31/10/2012	31/10/2013	-	Euribor 3	Euro	450 000 000
FR0011354398	07/11/2012	07/11/2013	-	Euribor 3	Euro	160 000 000
FR0010089821	10/12/2003	10/12/2013	4,500	Fixe	Euro	1 000 000 000
FR0010034348	15/10/2008	10/12/2013	4,500	Fixe	Euro	30 000 000
Total						3 982 931 616

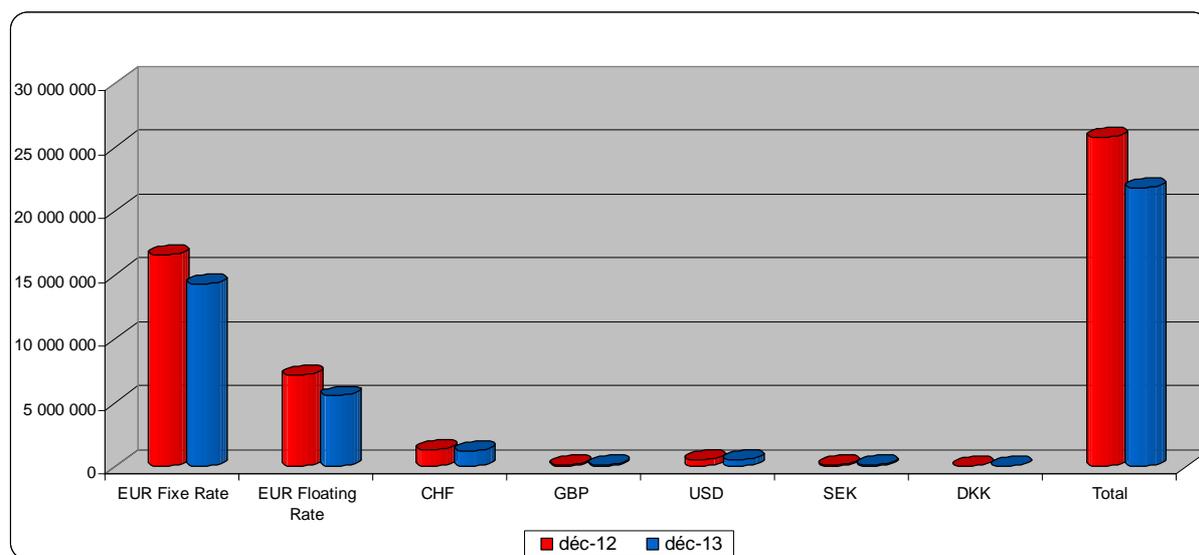
Au cours de l'exercice, la société n'a procédé à aucun remboursement anticipé de ses emprunts.

c – ENCOURS DE LA DETTE PRIVILEGIEE A FIN 2013

Après remboursement des emprunts mentionnés ci-dessus, l'encours de la dette privilégiée de CIF Euromortgage représentée par un titre ressort, au 31 décembre 2013, à 21,84 milliards d'euros contre 25,81 milliards d'euros à fin 2012.

Cette dette est constituée, à hauteur de 90,96%, par des émissions libellées en euros et, pour le solde, soit 9,04%, d'émissions libellées en devises.

Evolution de la dette par taux et par devises aux 31 décembre 2012 et 31 décembre 2013 (en milliers d'euros)



L'encours de la dette privilégiée de CIF Euromortgage demeure majoritairement représenté par des émissions publiques qui constituent 57,10% de l'encours total à fin 2013, contre 57,17% à fin 2012. La diminution de la part des placements publics résulte principalement du volume des obligations foncières retenues émises par CIF Euromortgage et souscrites par la 3CIF.

Encours des émissions publiques en euros au 31 décembre 2013

Code Isin	Date de valeur	Echéance	Taux %	Taux	Montant
FR0010089821	10/06/2004	10/06/2014	4,500	Fixe	1 000 000 000
FR0010242685	20/10/2005	20/10/2015	3,250	Fixe	1 500 000 000
FR0010385906	25/10/2006	25/10/2016	4,000	Fixe	1 000 000 000
FR0010242685	28/08/2008	20/10/2015	3,250	Fixe	100 000 000
FR0010385906	30/07/2008	25/10/2016	4,000	Fixe	100 000 000
FR0010385906	22/01/2009	20/12/2016	4,000	Fixe	310 000 000
FR0010385906	09/02/2009	20/12/2016	4,000	Fixe	70 000 000
FR0010385906	10/02/2009	20/12/2016	4,000	Fixe	10 000 000
FR0010385906	14/04/2009	25/10/2016	4,000	Fixe	10 000 000
FR0010089821	11/05/2009	10/06/2014	4,500	Fixe	20 000 000
FR0010242685	11/05/2009	20/10/2015	3,250	Fixe	30 000 000
FR0010385906	11/05/2009	25/10/2016	4,000	Fixe	140 000 000
FR0010385906	12/05/2009	25/10/2016	4,000	Fixe	125 000 000
FR0010770529	19/06/2009	19/12/2014	4,125	Fixe	2 000 000 000
FR0010385906	07/08/2009	25/10/2016	4,000	Fixe	250 000 000
FR0010814319	23/10/2009	23/10/2019	3,750	Fixe	1 250 000 000
FR0010910620	17/06/2010	17/06/2020	3,500	Fixe	700 000 000
FR0010242685	09/07/2010	20/10/2015	3,250	Fixe	120 000 000
FR0010089821	27/07/2010	10/06/2014	4,500	Fixe	430 000 000
FR0010814319	30/07/2010	23/10/2019	3,750	Fixe	475 000 000
FR0010910620	28/12/2010	17/06/2020	3,500	Fixe	220 000 000
FR0011011379	03/02/2011	03/02/2016	3,25	Fixe	1 000 000 000
FR0011053255	30/05/2011	19/01/2022	4,125	Fixe	1 000 000 000
Total					11 860 000 000

Encours des émissions publiques en devises au 31 décembre 2013

Titre	Date de valeur	échéance	Taux %	Taux	Devise	Montant en devises	Montant euros
CH0017273720	23/12/2003	23/06/2014	3,000	Fixe	CHF	200 000 000	162 919 518
CH0018131521	14/04/2004	23/06/2014	3,000	Fixe	CHF	100 000 000	81 459 759
CH0019553335	25/10/2004	23/06/2014	3,000	Fixe	CHF	200 000 000	162 919 518
CH0022681271	06/10/2005	06/10/2015	2,000	Fixe	CHF	250 000 000	203 649 397
Total							610 948 192

Encours des émissions privées en euros au 31 décembre 2013

Titre	Valeur	Echéance	Taux %	Taux	Stock € au 31/12/13
FR0010080838	14/05/2004	31/12/2014	-	Structuré	102 000 000
XS0193219671	14/06/2004	14/06/2019	-	Structuré	50 000 000
XS0193410387	14/06/2004	14/06/2019	-	Structuré	50 000 000
FR0010111252	08/09/2004	08/09/2014	-	Structuré	50 000 000
FR0010115857	01/10/2004	30/12/2019	-	Structuré	55 800 000
FR0010163402	11/02/2005	11/02/2017	-	Structuré	60 000 000
FR0010165720	14/02/2005	14/02/2020	-	Structuré	50 000 000
FR0010172023	15/03/2005	15/03/2022	-	Structuré	50 000 000
FR0010190090	29/04/2005	29/04/2020	-	Structuré	75 000 000
FR0010199968	08/06/2005	08/06/2020	-	Structuré	100 000 000
FR0010203216	27/06/2005	27/06/2020	-	Structuré	10 000 000
FR0010340133	21/06/2006	21/06/2021	-	Structuré	100 000 000
FR0010347666	10/07/2006	10/07/2021	-	Structuré	79 000 000
FR0010347666	10/07/2006	10/07/2021	-	Structuré	25 000 000
FR0010348706	16/08/2006	16/08/2016	-	Structuré	120 000 000
FR0010348706	16/08/2006	16/08/2016	-	Structuré	20 000 000
FR0010410035	27/12/2006	27/12/2020	-	Structuré	20 000 000
FR0010635862	02/07/2008	13/01/2014	-	Euribor 3	190 000 000
XS0435588461	30/06/2009	01/07/2016	-	Structuré	15 000 000
XS0438895244	15/07/2009	15/07/2016	-	Structuré	15 000 000
FR0010915777	28/06/2010	27/09/2020	-	Euribor 3	10 000 000
FR0010918169	07/07/2010	23/07/2030	-	Euribor 3	100 000 000
FR0010924357	23/07/2010	23/07/2020	-	Euribor 3	325 000 000
FR0010955351	13/10/2010	10/07/2021	5,265	Fixe	6 000 000
FR0010970822	03/12/2010	03/12/2030	-	Structuré	10 000 000
FR0010910620	28/12/2010	17/06/2020	3,50	Fixe	30 000 000
FR0011059377	01/06/2011	01/06/2021	-	Structuré	35 000 000
FR0011059336	03/06/2011	03/06/2014	-	Structuré	8 596 000
FR0010910620	28/07/2011	17/06/2020	3,50	Fixe	50 000 000
FR0011131861	14/10/2011	14/10/2020	3,130	Fixe	8 000 000
FR0011167436	23/12/2011	31/01/2017	-	Euribor 3	50 000 000
FR0011201128	17/02/2012	31/01/2019	-	Euribor 3	1 800 000 000
FR0011242734	25/04/2012	30/04/2017	-	Euribor 3	950 000 000
FR0011242775	25/04/2012	30/04/2018	-	Euribor 3	950 000 000
FR0011243328	27/04/2012	27/06/2020	-	Euribor 3	20 000 000
Total					5 589 396 000

L'encours des émissions privées en euros est essentiellement représenté d'opérations réalisées sous forme structurée et rémunérées sur la base de la performance d'un panier d'indices (Nikkei 225, Eurostoxx 50 et S&P 500). Ces émissions privées permettent de lever des ressources à des coûts sensiblement moindres que ceux des émissions publiques. Elles sont systématiquement swappées contre de l'Euribor.

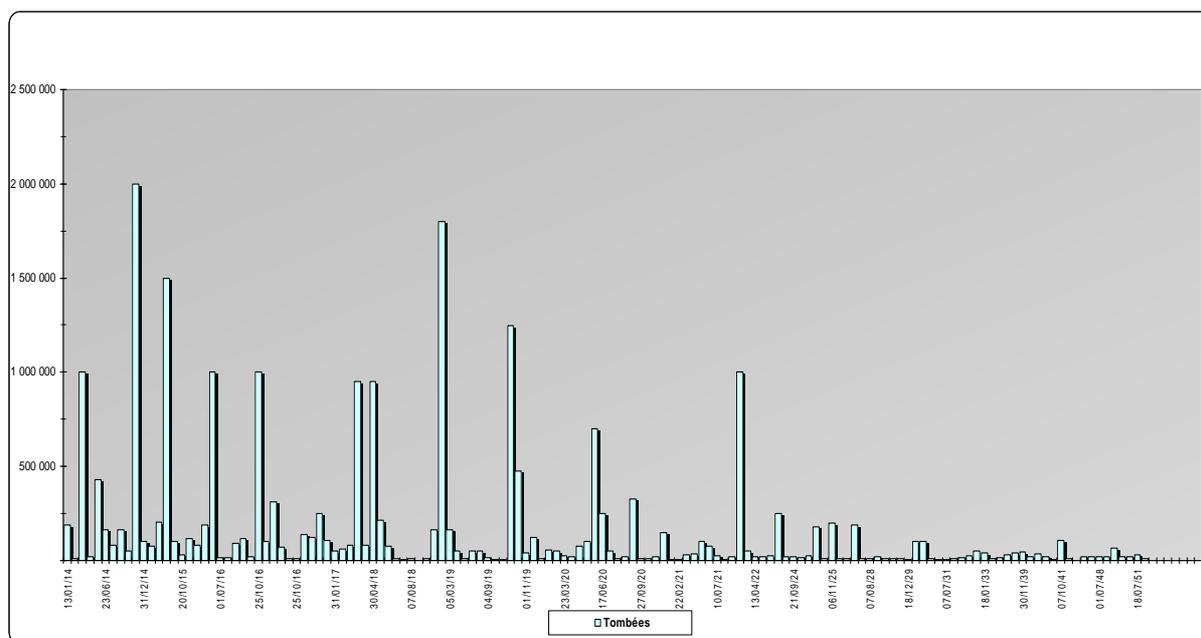
Encours des émissions privées en devises au 31 décembre 2013

Code Isin	Valeur	Echéance	Taux %	Nature	Devise	Montant devises	Montant Euros
FR0010348540	18/07/2006	18/07/2016	5,040	Fixe	GBP	75 000 000	89 960 417
FR0010573550	17/01/2008	30/11/2015	4,250	Fixe	USD	260 000 000	188 528 751
FR0010573683	22/01/2008	16/12/2016	4,125	Fixe	USD	150 000 000	108 766 587
FR0010574095	24/01/2008	29/06/2018	4,250	Fixe	USD	295 000 000	213 907 621
XS0374966181	08/07/2008	08/07/2018	0,115	Fixe	SEK	667 000 000	75 289 815
XS0374964723	08/07/2008	08/07/2015	0,105	Fixe	SEK	667 000 000	75 289 815
CH0044610902	12/08/2008	11/01/2013	3,390	Fixe	CHF	70 000 000	40 729 879
CH0102656219	01/07/2009	01/11/2019	3,480	Fixe	CHF	50 000 000	81 459 759
FR0010771394	29/06/2009	29/03/2018	3,220	Fixe	CHF	100 000 000	81 459 759
FR0010782110	30/07/2009	30/10/2015	2,500	Fixe	CHF	100 000 000	81 459 759
CH0107198191	24/11/2009	24/03/2017	2,280	Fixe	CHF	100 000 000	162 919 518
CH0109736824	25/02/2010	05/03/2019	2,375	Fixe	CHF	200 000 000	162 919 518
Total							1 362 691 197

Ces émissions ont été complétées par des registered covered bonds pour un encours ressortant, au 31 décembre 2013 à 2,42 milliards d'euros. Les registered covered bonds sont des titres de droit allemand qui bénéficient du privilège de l'article L.513-11 du Code. Considérée par les autorités allemandes comme une activité de réception de fonds du public, l'émission de ces titres a nécessité le dépôt, par CIF Euromortgage, d'une demande de libre établissement en Allemagne qu'elle a obtenu. Ces registered covered bonds ont été émis à l'attention d'investisseurs institutionnels allemands et notamment des compagnies d'assurances.

Au 31 décembre 2013, l'échéancier de la dette privilégiée de CIF Euromortgage présente le profil suivant.

Echéancier de la dette privilégiée de CIF Euromortgage arrêté au 31 décembre 2013



2° - FONDS PROPRES ET AUTRES RESSOURCES NON PRIVILEGIEES :

2° - FONDS PROPRES :

Le capital social de CIF Euomortgage s'élève à 100 millions d'euros. Il est divisé en 2 millions d'actions de 50 euros de nominal chacune. Ce capital est entièrement souscrit par CIFD à l'exception des titres détenus par les membres du Conseil de surveillance et quelques personnes physiques.

Compte tenu des réserves, du report à nouveau et du résultat de l'exercice 2013 en instance d'affectation, les fonds propres de la société ressortent, au 31 décembre 2013 à 126,60 millions d'euros.

3° - EMPRUNTS SUBORDONNES ET AUTRES EMPRUNTS :

Depuis sa constitution, CIF Euomortgage a souscrit auprès de CIFD sept prêts subordonnés à durée indéterminée pour un montant total de 570 millions d'euros. Ces prêts ne peuvent être appelés en remboursement anticipé par CIFD et ne sont remboursables que sur seule décision de CIF Euomortgage. Si l'Assemblée générale annuelle de la société statuant sur les comptes du dernier exercice clos venait à constater l'absence de bénéfice distribuable, CIF Euomortgage aurait la faculté de différer le paiement des intérêts de ces prêts jusqu'à l'échéance suivant immédiatement la première Assemblée générale annuelle ayant constaté l'existence d'un bénéfice distribuable. Ces prêts subordonnés ne constituent toutefois pas des fonds propres complémentaires au sens du Règlement n° 90-02 du 23 février 1990 relatif aux fonds propres du Comité de la réglementation bancaire et financière.

CIF Euomortgage avait également bénéficié, toujours de la part de CIFD, de divers autres concours sous la forme de prêts simples non subordonnés remboursables en octobre 2029, pour un montant total de 1,36 milliard d'euros. Plusieurs de ces prêts ont été totalement ou partiellement remboursés au cours de l'exercice pour ne plus représenter, au 31 décembre 2013, qu'un encours de 1,14 milliard d'euros.

Totalisant, à la clôture du quatrième trimestre 2013, un encours nominal de 1,71 milliard d'euros, ces différents concours sont contractuellement exclus du bénéfice du privilège de l'article L.513-11 du Code. Ils contribuent, en conséquence, au renforcement du ratio de couverture de la société et au financement de la quotité de son actif non refinançable par obligations foncières.

4° - Ressources diverses :

Dans le cadre des remises en garantie effectuées par ses contreparties sur opérations de marché à terme, la société a également conservé, tout au long de l'exercice, un important encours de dépôts dont le montant s'élève, au 31 décembre 2013, à 1,84 milliard d'euros contre 2,59 milliards d'euros à la clôture de l'exercice précédent.

B – CONSTITUTION DES ACTIFS

I - PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT

Conformément aux règles qu'elle s'est fixées et bien que son agrément le lui permette, CIF Euomortgage n'a acquis et ne détient aucun prêt en direct. Son portefeuille d'investissement est exclusivement constitué des titres prioritaires émis par CIF Assets, d'un encours résiduel de RMBS européens et des billets à ordre adossés à des créances détenues par les Filiales Opérationnelles.

1° - Les titres d'Organismes de Titrisation et de RMBS

Les titres d'organismes de titrisation et RMBS détenus par CIF Euomortgage sont tous adossés à des créances garanties par une hypothèque de premier rang, une garantie équivalente ou, dans les limites prévues par la réglementation applicable aux sociétés de crédit foncier, d'un cautionnement d'un établissement de crédit ou d'une compagnie d'assurance. Conformément aux règles internes de CIF Euomortgage, chacun de ces organismes de titrisation et RMBS doit, de plus, justifier, lors de son acquisition, d'une notation AAA délivrée par au moins deux agences de notation.

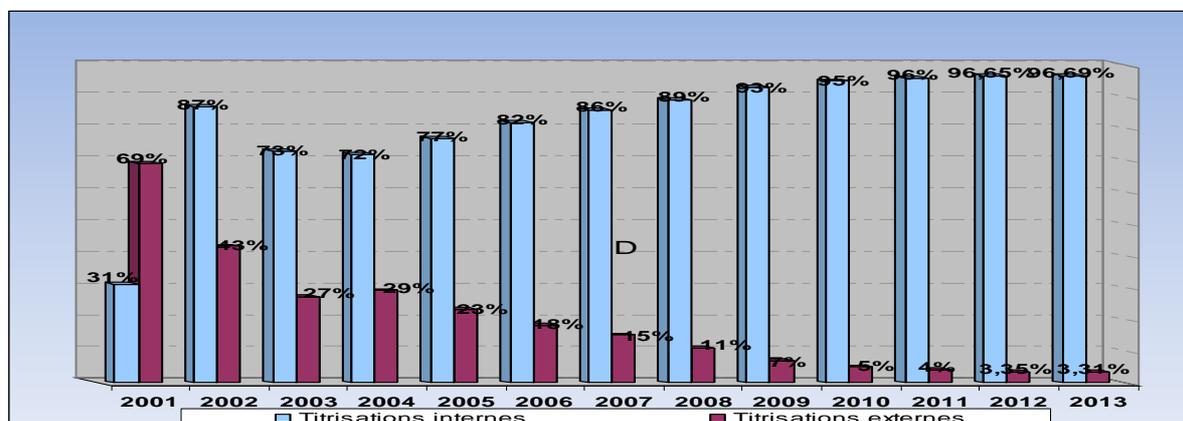
La variation trimestrielle des encours du portefeuille FCT/RMBS de CIF Euromortgage présente, au cours de l'exercice 2013, le profil suivant :

Opérations	CIF Assets	RMBS	Total
Solde au 31 décembre 2012	20 990	727	21 717
Acquisitions du 1 ^{er} trimestre 2013	-	-	-
Amortissements du 1 ^{er} trimestre 2013	-54	-28	-82
Acquisitions du 2 ^{ème} trimestre 2013	-	-	-
Amortissements du 2 ^{ème} trimestre 2013	-694	-24	-718
Acquisitions du 3 ^{ème} trimestre 2013	-	-	-
Amortissements du 3 ^{ème} trimestre 2013	-895	-25	-920
Acquisitions du 4 ^{ème} trimestre 2013	-	-	-
Amortissements du 4 ^{ème} trimestre 2013	-1 010	-22	-1032
Total au 31 décembre 2013	18 337	628	18 965

L'encours des titres FCT/RMBS totalise, au 31 décembre 2013, 18,96 milliards d'euros contre 21,72 milliards d'euros à pareille époque de l'année précédente. Cet encours est constitué, à hauteur de 96,69%, de titres prioritaires de CIF Assets, la part des RMBS externes ne représentant plus que 3,31% du total à la clôture de l'exercice contre 3,35% à la clôture de l'exercice précédent. Au cours de l'exercice, ces RMBS se sont amortis à hauteur de 99 millions d'euros et ne contribuaient plus qu'à concurrence de 2,43% au bilan de la société arrêté au 31 décembre 2013.

Le tableau ci-dessous détaillant l'évolution des FCT et des RMBS inscrits en portefeuille d'investissement, traduit la part prédominante prise, dès 2002, par les organismes de titrisation du Crédit Immobilier de France dans la composition du portefeuille d'investissement de la société.

**Répartition du portefeuille de FCT internes et de RMBS externes
du 31/12/2001 au 31/12/2013**



La structure par taux du portefeuille de FCT/RMBS est désormais exclusivement constituée, à fin 2013, de titres à taux variable.

La liste détaillée des titres de FCT et des RMBS inscrits en portefeuille d'investissement, leur origine et leur notation figure en annexe 1.2.

a - CIF Assets :

CIF Assets a été constitué le 27 avril 2001 sous la forme de fonds commun de créances à compartiments à l'initiative conjointe de la 3CIF, dépositaire et de Paris Titrisation, société de gestion. Créé également en avril 2001, le premier et, à ce jour, unique compartiment du fonds, CIF Assets 2001-1 se porte exclusivement acquéreur des prêts à l'accession à la propriété consentis aux clients du Crédit Immobilier de France.

Doté d'une capacité d'émission pluriannuelle, CIF Assets présente, au 31 décembre 2013, un actif net de 24,39 milliards d'euros.

Depuis sa constitution, CIF Assets 2001-1 a connu plusieurs évolutions :

- ses titres et parts s'amortissent trimestriellement depuis le 23 avril 2004,
- jusqu'au troisième trimestre 2008, il n'émettait que des parts prioritaires et des parts subordonnées. A l'occasion de son rechargement d'octobre 2008, les parts prioritaires émises par le Fonds ont été transformées en titres obligataires. Depuis cette date, CIF Assets émet désormais deux types de titres : des obligations et des parts subordonnées. Comme les parts auxquelles elles se sont substituées, ces obligations sont prioritaires et bénéficient d'une notation AAA/Aaa délivrée par les agences Fitch et Moody's,
- lors de ce même rechargement d'octobre 2008, chaque SFR a constitué, dans les comptes du FCC, une réserve spéciale de recouvrement destinée à protéger les porteurs des titres émis par le fonds des risques de défaillance des gestionnaires de créances,
- à l'occasion de son rechargement d'octobre 2009, CIF Assets a été transformé en fonds commun de titrisation et se trouve désormais régi par les articles L.214.180 et suivants du Code. A la même date, le fonds s'est doté d'une nouvelle réserve en complément de la réserve spéciale de recouvrement ; il s'agit d'une réserve de rachat, alimentée par les SFR et destinée à renforcer la protection des porteurs de titres en garantissant le risque lié à l'obligation qui pourrait être faite au fonds de restituer au cessionnaire d'une créance le prix payé par celui-ci à la suite de l'annulation de la cession effectuée à son profit par le fonds,
- le 24 juillet 2010, la gestion du fonds a été transférée à Eurotitrisation, société anonyme immatriculée sous le n° Siren 352 458 368 Rcs Bobigny,
- lors de son rechargement d'octobre 2010, le fonds a fait l'acquisition auprès de BPI des créances précédemment détenues par BPI Master Mortgage.

A la clôture de l'exercice 2013, CIF Assets présente les principales caractéristiques suivantes :

- le nombre de créances vivantes détenues par le fonds s'élève à 374 795,
- leur montant moyen s'établit à 58 336,28 euros,
- leur durée de vie moyenne ressort à 18,6 ans,
- 80,6 % de leur encours sont garantis par une hypothèque de premier rang ou un privilège de prêteur de deniers,
- 16,9% de leur encours sont garantis par le cautionnement d'un établissement de crédit ou d'une compagnie d'assurances dotée d'un capital social minimum de 12 000 000 euros n'appartenant pas au périmètre de consolidation de CIF Euromortgage ou - à concurrence de 1,7% de l'encours - par la Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF),
- 14,9 % de leur encours sont assortis d'une garantie du FGAS,
- leur LTV initiale moyenne s'établit à 94,1 %,
- leur LTV moyenne ressort, après amortissements, à environ 74,5%,
- 41,3 % de leur encours sont à taux fixe,
- 3,2 % de leur encours sont à taux révisable simple,

- 50,9 % de leur encours sont à taux révisable assorti d'un cap sur toute la durée du prêt ou sur une durée limitée,
- 7,4 % de leur encours sont représentés par des Prêts à Taux Zéro,
- 80,1 % de leur encours ont servi à financer l'acquisition d'une résidence principale,
- 17,7 % de leur encours ont servi à financer l'acquisition d'un bien à usage locatif,
- 1,9 % de leur encours ont servi à financer l'acquisition d'une résidence secondaire.

En contrepartie de l'acquisition de ces actifs, CIF Assets a émis des titres prioritaires et des titres subordonnés composés, au 31 décembre 2013 :

- de 872 210 obligations prioritaires A notées par Fitch et Moody's (AAA/Aa2) représentant 82,7% du montant des titres émis,
- de 38 363 titres subordonnés B représentant 17,3 % du montant des titres émis.

Au 31 décembre 2013, les réserves spéciales de recouvrement des Filiales Opérationnelles s'élèvent à 647 millions d'euros.

L'ensemble des porteurs des titres émis par CIF Assets est protégé des risques de défaillance des créances par l'imputation des pertes, en premier rang sur la marge excédentaire dues aux Filiales Opérationnelles et en second lieu sur le fonds de réserve qui représente, au 31 décembre 2013, 5,3 % du montant de l'actif titrisé. Les porteurs des titres prioritaires bénéficient, en outre, de la subordination des titres B. Le surdimensionnement global de CIF Assets bénéficiant aux titres prioritaires ressort ainsi, au 31 décembre 2013, à 22,6%. Ce surdimensionnement fait l'objet d'un réajustement semestriel à l'occasion de chaque nouveau chargement du fonds dans le but d'assurer la protection des titres prioritaires émis par le fonds.

Les obligations émises par CIF Euromortgage sont cotées à la Bourse de Paris. La note de référence présentée par CIF Assets, lors de son admission, a été enregistrée par la Commission des opérations de bourse sous le n° FCC R 02-02. Cette note de référence est remise à jour lors de chaque rechargement du fonds et donne lieu à un nouvel enregistrement auprès de l'Autorité des marchés financiers.

Les titres prioritaires - les obligations prioritaires et, dans leur forme antérieure, les parts prioritaires - étaient initialement rémunérées sur la base de l'Euribor 3 mois majoré d'une marge de 10 bps. Compte tenu du renchérissement du coût de la ressource levée par CIF Euromortgage depuis le début de la crise financière, cette marge a été portée à 30 bps à compter du rechargement du mois d'avril 2009 puis à 40 bps en octobre 2009. Depuis avril 2012 cette marge s'établit à 60 bps.

b - Les RMBS européens :

Le portefeuille de RMBS externes - dont CIF Euromortgage ne détient que des titres prioritaires - est un portefeuille ancien constitué durant les premières années de la société lorsque les chargements initiaux de CIF Assets, qui ne concernaient que quelques Filiales Opérationnelles, ne pouvaient absorber l'intégralité des sommes levées dans le cadre des émissions benchmark de la société.

Au 31 décembre 2013, ce portefeuille qui affiche un encours résiduel de 628 millions d'euros présente les principales caractéristiques suivantes :

- le nombre de lignes détenues s'élève à 32 pour 31 RMBS différents, CIF Euromortgage détenant deux lignes différentes du Fonds italien Vela Home Série 4,
- ces 31 RMBS relèvent tous du droit d'un Etat faisant partie de l'Espace Economique Européen : 19 de l'Espagne, 10 de l'Italie, 1 des Pays Bas, 1 du Royaume Uni,
- 25 d'entre eux représentant 79 % de l'encours ont été créés antérieurement à 2005, le RMBS le plus récent ayant été constitué le 20 novembre 2006,
- à l'exclusion des liquidités mentionnées dans leur prospectus d'émission, tous ces RMBS sont constitués, à 90 % au moins de leur actif, de prêts éligibles aux sociétés de crédit foncier : prêts immobiliers bénéficiant d'une hypothèque de premier rang ou d'une garantie équivalente,
- la totalité des titres prioritaires est préservée par l'existence de titres subordonnés,

- à l'exception de deux d'entre eux, l'ensemble des RMBS est doté d'un fonds de réserve, le plus important représentant jusqu'à 13,07% du total du passif du véhicule et hormis huit cas, le montant du fonds de réserve est, au 31 décembre 2013, égal ou supérieur au montant cible,
- le pourcentage des titres subordonnés actuel varie de 6 % à 92,09% de l'ensemble des titres émis par les RMBS,
- la LTV actuelle des RMBS s'échelonne de 28,22% à 78.82%, 19 des 32 lignes de RMBS affichant un pourcentage de défaillance à 3 mois inférieur ou égal à 1,68 %,
- la notation de certains Etats européens a été revue à la baisse au cours de l'exercice 2013. La notation des RMBS relevant de ces Etats a, elle aussi, été affectée. En conséquence, seuls deux RMBS du portefeuille CIF Euromortgage justifient encore, au 30 décembre 2013 d'une notation AAA délivrée par deux des trois agences Moody's, Fitch ou S&P.

Ces informations ont été recueillies à partir des prospectus d'émissions, des « pre-sale reports » et des « performance overviews » des agences de notation.

Le RMBS Granite Mortgage 03-2 est entré en amortissement accéléré en 2008. Cette mise en amortissement accéléré ne résulte pas d'un cas de défaillance ou de perte sur les créances titrisées mais de la seule décision du sponsor, approuvée par les autorités de tutelles britanniques, de ne plus céder au véhicule de nouvelles créances. Cette décision a provoqué la survenance d'un "non-asset trigger" entraînant contractuellement la mise en amortissement accéléré du véhicule.

Au cours de l'exercice 2013, les notations délivrées aux titres inscrits en portefeuille ont connu les évolutions suivantes :

- Moody's a dégradé la notation de neuf titres de RMBS espagnols et d'un RMBS italien de :
 - A2 à A3 pour le RMBS italien « Sestante 2 »
 - A3 à Baa1 de six RMBS espagnols: Bancaja 7, Bankinter 6, Bankinter 8, Rural Hipotecario VI, UCI 7, UCI 8.
 - A3 à Baa2 de deux RMBS espagnols : Ayt Genova III, Ayt Genova II
 - Baa1 à Baa2 d'un RMBS espagnols: TDA Cam 4.
- Fitch a abaissé de AAA à AA+ la notation de huit RMBS (Argo Mortgage2, Bipielle Residentiel, Cordusio 3, F-E Mortgage Srl, F-E Mortgage 2005, Heliconus Srl, Media Finance, Sestante 2).
- S&P a revu à la baisse la notation de sept titres prioritaires de RMBS italiens détenus par CIF Euromortgage. Leur notation diminue d'un cran passant de « AA+ » à « AA ». Il s'agit des RMBS : Cordusio RMBS 3 S.r.l (class A2), F-E Mortgage S.r.l, F-E Mortgage S.r.l 2005, Heliconus S.r.l, Media Finance S.r.l, Vela Home S.r.l. serie 2 (class A2), Vela Home S.r.l Serie 4 (class A1&A2). Inversement, S&P a augmenté de deux crans la notation du RMBS « IM Pastor 2 » qui est passée de A à AA-.

A la clôture de l'exercice 2013, le portefeuille de titres de RMBS externes de la 3CIF est principalement exposé sur l'Espagne (64%) et l'Italie (34%). Il est ventilé par notation Interne (la plus basse des deux meilleures notations des trois agences de notation Fitch, Moody's et S&P) à hauteur de 2% de 'AAA', 12% de 'AA', 14% de 'AA-', 5% de 'A+', 27% de 'A-', 16% de 'A', 19% de 'BBB+' et 5% de 'BBB'.

Le Groupe continue à utiliser son outil de simulation de stress scénarii visant à déterminer le risque inhérent aux RMBS détenus par 3CIF et CIF Euromortgage dans divers cas de baisse des prix de l'immobilier et d'augmentation des taux de défaut. Sur l'exercice 2013, aucune « perte probable » n'est constatée sur le portefeuille CIF Euromortgage même dans les hypothèses de stress les plus fortes.

Ce portefeuille de RMBS devrait être cédé par CIF Euromortgage à la 3CIF dans le courant du premier semestre 2014.

c - Les billets à ordre :

En application des dispositions de l'article L.513-6 du Code, les sociétés de crédit foncier peuvent détenir, dans la limite de 10% de leur actif, des billets à ordre émis dans les conditions mentionnées aux articles L.313-42 et suivants du Code et représentatifs de prêts garantis éligibles aux sociétés de crédit foncier.

CIF Euromortgage a régulièrement utilisé cette faculté durant tout l'exercice 2013 et a fait l'acquisition de plusieurs billets à ordre exclusivement émis par la 3CIF.

Au 31 décembre 2013, CIF Euromortgage détient un billet à ordre d'un montant de 2,31 milliards d'euros émis par la 3CIF et garanti, pour un montant égal à 136% de son montant nominal, par des créances hypothécaires détenues, sur sa clientèle, par le Crédit Immobilier de France.

Net des amortissements intervenus au cours du quatrième trimestre 2013 et billet à ordre inclus, l'encours du portefeuille d'investissement de CIF Euromortgage, s'établit à 21,27 milliards d'euros au 31 décembre 2013 contre 22,54 milliards d'euros au 30 septembre 2013. Il est constitué, à la clôture de l'exercice, de 18,34 milliards d'euros de titres de FCT interne du Crédit Immobilier de France, de 627,56 millions d'euros de RMBS et de 2,31 milliards d'euros de billet à ordre.

En tenant compte de l'acquisition du billet à ordre, le portefeuille d'investissement de CIF Euromortgage est adossé, au 31 décembre 2013, à hauteur de 97,05% à des créances internes au Crédit Immobilier de France contre 97,12% au 30 septembre 2013.

II - LIQUIDITES ET VALEURS DE REMPLACEMENT

En conformité avec les dispositions de la directive européenne sur les fonds propres réglementaires, l'article L.513-7 du Code autorise les sociétés de crédit foncier, à détenir des valeurs suffisamment sûres et liquides dans la limite de 15% de l'encours nominal des ressources privilégiées inscrites au passif de leur bilan. L'article R.515-7 du même Code considère comme suffisamment sûrs et liquides les titres, valeurs et dépôts dont sont débiteurs des établissements de crédit ou des entreprises d'investissement bénéficiant du meilleur échelon de qualité de crédit établi par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'ACP ainsi que les créances d'une échéance résiduelle n'excédant pas cent jours sur les établissements de crédit ou entreprises d'investissement bénéficiant du second meilleur échelon de qualité de crédit.

Ces dispositions réglementaires avaient été renforcées par le Conseil de surveillance (cf ci-dessous "Risque de contrepartie dans le cadre de l'acquisition des actifs"). Toutefois, à la suite de la dégradation, par Moody's, à Baa1/P2 de la notation de la 3CIF intervenue le 28 août 2012, le Conseil de surveillance avait autorisé le Directoire à poursuivre le placement de sa trésorerie auprès de la 3CIF tant que celle-ci justifierait des critères de notation mentionnés à l'article R.515-7 du Code. Cette décision avait été prise par le Conseil lors de sa réunion du 3 septembre 2012 sur la base de l'annonce du soutien de l'Etat au Crédit Immobilier de France publiée, le 1^{er} septembre 2012, par le ministre de l'économie et des finances et destiné à permettre au Groupe de respecter l'ensemble de ses engagements. Le Conseil s'était toutefois réservé la faculté de procéder, à tout moment, au réexamen de cette dérogation en fonction de l'évolution de la situation de la 3CIF et des modalités définitives de la garantie de l'Etat.

Depuis fin février 2013, ces placements de trésorerie restent à la 3CIF et bénéficient de la garantie de l'Etat.

Dans le cadre de la gestion de ses liquidités, CIF Euromortgage a ainsi souscrit, tout au long de l'exercice 2013, divers certificats de dépôt émis par la 3CIF.

Au 31 décembre 2013, la trésorerie de CIF Euromortgage est représentée par :

- deux certificats de dépôt négociables émis par la 3CIF pour d'un montant nominal total de 3,88 milliards d'euros,
- le solde de son compte courant ouvert auprès de la 3CIF pour un montant de 110,96 millions d'euros.

Compte tenu de la garantie de l'Etat dont ils bénéficient, ces placements ont été classés en « expositions publiques » dans le calcul des éléments du ratio de couverture et du respect des limites de la société aux 30 juin et 31 décembre 2013.

Comme les années passées, ces placements ont également servi de base au calcul de la rémunération complémentaire convenue entre CIF Euromortgage et la 3CIF.

COMPTES DE L'EXERCICE 2013

A - Analyse :

1°- Compte de résultat :

Le produit net bancaire de CIF Euromortgage s'établit, au 31 décembre 2013, à 13,52 millions d'euros contre 22,48 millions d'euros à pareille date de l'exercice précédent.

Cette baisse anticipée résulte de la conjonction de plusieurs facteurs :

- de la diminution globale de l'actif social résultant de l'absence de tout nouveau rechargement de CIF Assets - dont CIF Euromortgage se portait acquéreur des titres prioritaires - dans le contexte de baisse significative puis d'arrêt de la production de prêts nouveaux du Groupe,
- de la baisse de l'Euribor 3 mois sur lequel l'actif et le passif de CIF Euromortgage sont directement ou indirectement adossés. Celui-ci ressort en moyenne à 0,22% sur l'exercice 2013 contre 0,58% sur l'exercice 2012,
- d'un spread défavorable entre l'OIS 12 mois et l'Euribor 12 mois sur la base duquel est calculée la rémunération complémentaire due par la 3CIF à CIF Euromortgage, celle-ci passant de 21,33 millions d'euros en 2012 à 10,91 millions d'euros en 2013.

La marge d'intérêt ressort ainsi, au titre de l'exercice 2013, à 14,24 millions d'euros contre 23,21 millions d'euros au 31 décembre 2012.

Les charges générales d'exploitation enregistrent une légère baisse à 3,51 millions d'euros au 31 décembre 2013 contre 3,59 millions d'euros à pareille date de l'exercice précédent. Ce poste intègre, pour un montant de 1,58 millions d'euros les sommes payées à la 3CIF au titre de la convention de prestations de services conclue avec cette dernière, des honoraires payés aux Commissaires aux comptes, au Contrôleur spécifique et aux agences de notation.

Le résultat d'exploitation ressort, au 31 décembre 2013 à 10,01 millions d'euros contre 18,89 millions d'euros au 31 décembre 2012.

Le résultat net après constatation d'une charge d'impôt de 3,78 millions d'euros s'établit à 6,23 millions d'euros contre 12,10 millions d'euros au titre de l'exercice 2012.

2°- Bilan :

Au 31 décembre 2013, le bilan de CIF Euromortgage s'établit à 25,85 milliards d'euros contre 30,47 milliards d'euros au 31 décembre 2012, soit une baisse de 16,16%.

Le principal poste de l'actif est représenté, pour un montant - intérêts courus et non échus de 25,18 milliards d'euros contre 28,28 milliards d'euros à la clôture de l'exercice 2012, par les titres d'investissement et de placement de CIF Euromortgage : titres de CIF Assets, RMBS, billet à ordre de 2,31 milliards d'euros et certificats de dépôt de 3,88 milliards d'euros. Au 31 décembre 2013, les RMBS qui étaient classés en titres d'investissement ont été déclassés en titres de placement en vue de leur cession dans le courant du premier semestre 2014.

Le poste « créances sur établissements de crédit » correspond au solde du compte courant de CIF Euromortgage qui représente 110,96 millions d'euros

Le poste « autres actifs » est constitué d'un acompte sur les sociétés pour 1,08 millions d'euros et de 20 000 euros représente par la contribution de CIF Euromortgage au Fonds de garantie des dépôts.

Le compte de régularisation actif qui ressort à 551,23 millions d'euros contre 678,46 millions d'euros à la fin 2012 comprend, principalement, des produits à recevoir sur swaps pour 250,38 millions d'euros, des soultes de swaps pour 16,58 millions d'euros, des sommes comptabilisées au titre des frais et primes d'émission d'emprunts obligataires pour 39,21 millions d'euros.

Le passif est principalement constitué des dettes représentées par des titres émis par la société - obligations foncières et registered covered bonds - qui totalisent un montant nominal majoré des intérêts courus et non échus de 22,11 milliards d'euros contre 26,13 milliards d'euros à la clôture de l'exercice 2012. Figurent également au passif, les ressources non privilégiées levées par CIF Euromortgage auprès de sa maison mère CIFD et représentées par :

- les sept emprunts subordonnés pour un montant total - intérêts courus et non échus inclus - de 570,17 millions d'euros,
- les autres emprunts non privilégiés représentant, à la même date, un montant total - intérêts courus et non échus inclus - de 1,14 milliard d'euros.

Le poste "Autres passifs" est constitué à hauteur de 1,84 milliard d'euros, ICNE compris, des remises en garantie sur opérations de marchés à terme effectuées par les contreparties de CIF Euromortgage.

Le compte de régularisation passif qui ressort à 58,09 millions d'euros intègre principalement des gains sur instruments de couverture pour 45,39 millions d'euros, des produits constatés d'avance pour 7,70 millions d'euros et diverses charges à payer dont, notamment des charges sur swaps et sur frais généraux représentant un total de 4,76 millions d'euros.

Avant affectation du résultat de l'exercice 2013, les capitaux propres ressortent à 126,60 millions d'euros contre 120,37 millions d'euros au 31 décembre 2012. Outre le résultat de l'exercice en attente d'affectation qui s'élève à 6,23 millions d'euros, ils comprennent le capital social de 100 millions d'euros, la réserve légale dotée à concurrence de 2,39 millions d'euros et le solde du résultat des exercices précédents mis en report à nouveau pour 17,98 millions d'euros.

3°- Hors bilan.

Le hors bilan fait apparaître, au titre des garanties données, une somme de 384,64 millions d'euros correspondant à la valeur des titres déposés par CIF Euromortgage au Pool 3G de la Banque de France. Au titre des engagements reçus, est enregistrée une somme de 3,13 milliards d'euros correspondant au montant des garanties reçues sur le billet à ordre acquis par CIF Euromortgage auprès de la 3CIF.

Enfin, au titre des autres engagements reçus, la société enregistre une somme de 3,98 milliards d'euros correspondant au montant de la garantie reçue de l'Etat dans au titres de la garantie des dépôts.

B - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT :

Le Directoire propose d'affecter de la manière suivante le bénéfice de 6 232 757,02 euros :

- | | |
|--|--------------------|
| • Dotation de 5 % à la réserve légale, soit | 311 637,85 euros |
| • Affectation du solde en report à nouveau, soit | 5 921 119,17 euros |

Total égal au résultat de l'exercice, soit 6 232 757, 02 euros

Le tableau de distribution des dividendes au titre des 3 derniers exercices figure en annexe 3.

C - TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES :

Le tableau des résultats des cinq dernières années figure en annexe 4.

RATIO DE COUVERTURE ET RESPECT DES LIMITES

1° - RATIO DE COUVERTURE :

La société de crédit foncier est tenue de respecter en permanence un ratio de couverture des ressources privilégiées par des éléments d'actif au moins égal à 102%. Le respect de ce ratio de couverture constitue le fondement économique du privilège consenti aux porteurs d'obligations foncières et aux autres créanciers privilégiés de la société. Il permet de s'assurer que la société de crédit foncier dispose bien des actifs - et en quantité suffisantes – donnés en garantie à ses créanciers privilégiés.

Le ratio de couverture doit être calculé selon les modalités mentionnées au règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière. Le dénominateur du ratio est constitué des obligations foncières, des autres ressources privilégiées, des sommes dues, le cas échéant, au titre du contrat mentionné à l'article L.513-15 du Code et des sommes dues au titre des instruments financiers à terme bénéficiant du privilège. Le numérateur du ratio est constitué par l'ensemble des éléments d'actif détenus par la société dont, notamment, les titres d'organismes de titrisation ou reçus en garantie. Ces éléments d'actifs sont affectés d'une pondération variant suivant leur nature ou leur notation.

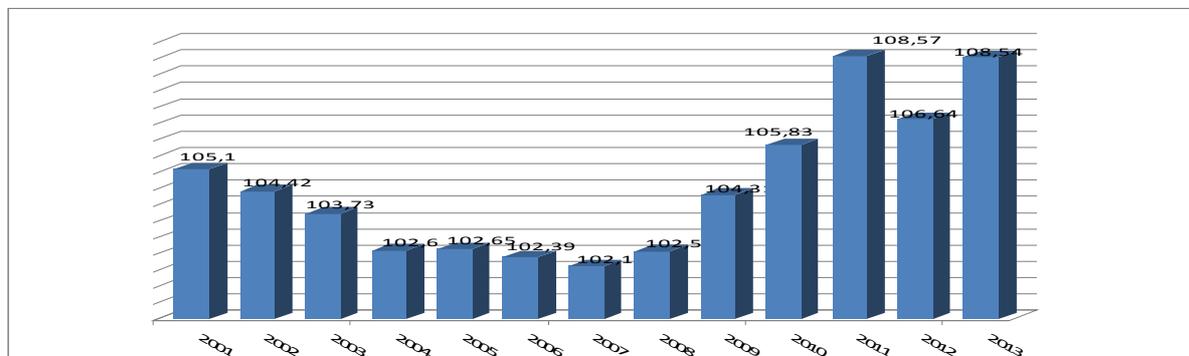
- Pour déterminer les pondérations applicables aux titres et parts d'organismes de titrisation deux critères sont pris en compte :
 - l'origination des créances,
 - la notation long terme de ces titres et parts.
- Les parts et titres de créances émis par un organisme de titrisation dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation sont pondérés à :
 - 100% lorsque les parts et titres bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel,
 - 80% lorsque les parts et titres bénéficient du deuxième meilleur échelon de qualité de crédit,
 - 0 % dans tous les autres cas.
- Les parts et titres de créances émis par un organisme de titrisation dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat sont pondérés :
 - à 100% lorsqu'ils bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel,
 - à 50% lorsqu'ils bénéficient du deuxième meilleur échelon de qualité de crédit délivrée par un organisme externe d'évaluation de crédit reconnu par l'Autorité de contrôle prudentiel,
 - à 0 % dans tous les autres cas.
- Les autres éléments d'actif ainsi que les titres et valeurs sûrs et liquides sont pondérés à 100% à hauteur de la partie éligible au refinancement. Concernant plus particulièrement les billets à ordre, conformément à l'article R.515-7-2 du Code, ils entrent dans le calcul du ratio de couverture non à hauteur de leur valeur nominale mais à concurrence de celle des créances auxquelles ils sont adossés.

Calculé sur la base de ces différents éléments, le ratio de couverture de CIF Euromortgage s'établit, à la clôture de l'exercice 2013, à 108,54 %.

Les éléments qui le composent sont détaillés dans le tableau figurant en annexe 2.1.

Depuis la création de CIF Euromortgage, l'évolution de son ratio de couverture au dernier jour de chaque exercice social, s'établit ainsi qu'il suit :

Evolution du ratio de couverture depuis la création de CIF Euromortgage en 2001



La baisse du ratio de couverture de la société en 2012 après une hausse régulière depuis 2009 résulte principalement de la dégradation de la notation de plusieurs RMBS détenus par CIF Euromortgage et, en conséquence, de leur pondération à 50% dans le calcul de ce ratio.

La remontée du ratio en 2013 trouve son origine dans la souscription, par CIF Euromortgage, en janvier 2013 du prêt non privilégié de 475 millions d'euros auprès de CIFD.

En raison du chargement exclusif à l'actif de CIF Euromortgage de titres prioritaires émis par des FCT et des RMBS, ce ratio de couverture réglementaire de 108,54% - pour élevé qu'il soit - ne traduit qu'imparfaitement le surdimensionnement réel dont bénéficient les créanciers privilégiés de la société. Ce ratio réglementaire devrait être, en effet complété par la prise en compte du surdimensionnement propre à chaque titre prioritaire constituant l'actif de la société notamment au travers des mécanismes de couverture mis en place individuellement par chacun des FCT et des RMBS tels que fonds de garantie ou fonds de réserve et de l'affectation des pertes en priorité sur les titres subordonnés émise par ces instruments. Ainsi le surdimensionnement des titres prioritaires de CIF Assets qui représentent, au 31 décembre 2013, 96,69% de l'encours du portefeuille de FCT/RMBS s'établit, à cette même date, à 22,62% hors réserve spéciale de recouvrement.

2° - RESPECT DES LIMITES :

La société de crédit foncier est tenue au respect d'un certain nombre de limites fixées par la réglementation en vigueur.

a – Limite relative au montant des prêts cautionnés

Aux termes de l'article L.515-3 du Code, les prêts exclusivement affectés au financement d'un bien immobilier et bénéficiant du cautionnement d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance n'entrant pas dans le périmètre de consolidation défini à l'article L.233-16 du Code de commerce dont relève la société de crédit foncier sont éligibles aux sociétés de crédit foncier dans la limite de 35% de l'actif de celles-ci.

CIF Euromortgage ne détenant aucun prêt en direct, les prêts cautionnés sont, au 31 décembre 2013, soit inscrits à l'actif de CIF Assets, soit adossés aux billets à ordre acquis par la société. Les titres de RMBS externes ne sont pas représentatifs de créances cautionnées.

Le montant total des prêts cautionnés ressort, au 31 décembre 2013 à 3,48 milliards d'euros, soit 13,48% de l'actif qui s'établit, à la même date à 25,84 milliards d'euros.

b - Limite relative au montant des billets à ordre

L'article L.513-6 du Code, autorise la société de crédit foncier à détenir des billets à ordre régis par les articles L313-42 et suivants du même Code, dès lors que les créances mobilisées au moyen de ces billets respectent les conditions mentionnées à l'article L.513-3 et que leurs encours n'excèdent pas 10% de l'actif de la société de crédit foncier.

Au 31 décembre 2013, le montant total de l'actif de la société s'établit à 25,84 milliards d'euros. L'encours nominal du billet à ordre détenu par la société à cette même date ressort à 2,31 milliards d'euros soit 8,94% du total de l'actif social.

c – Limite relative au montant des titres, valeurs et dépôts sûrs et liquides

Aux termes des articles L.513-7 et R.515-7 du Code, la société de crédit foncier est autorisée à détenir des titres, valeurs et dépôts suffisamment sûrs et liquides à titre de valeurs de remplacement dans la limite de 15 % du montant nominal des obligations foncières et des autres ressources bénéficiant du privilège de l'article L.513-11 du même Code.

Compte tenu de la garantie de l'Etat dont ils bénéficient, les placements effectués par CIF Euromortgage auprès de la 3CIF sont désormais classés en expositions publiques. Dans ce contexte, CIF Euromortgage n'affiche plus de valeurs de remplacement dans les états réglementaires relatifs à ses placements de liquidités.

d - Eléments de calcul des montants éligibles au refinancement par des ressources privilégiées :

- **Billets à ordre**

L'article R.313-20 du Code prévoit qu'une créance garantie au sens de l'article L.313-42 ne peut être mobilisée que dans la limite du plus petit des montants ci-dessous :

- Le montant du capital restant dû de cette créance,
- Le produit de la quotité de financement et de la valeur du bien financé ou apporté en garantie.

Cette quotité est égale à :

- 60 % de la valeur du bien financé pour les créances cautionnées ou du bien apporté en garantie pour les créances hypothécaires,
- 80 % de la valeur du bien pour les prêts mis à la disposition du porteur du billet à ordre par la société émettrice de ce billet qui ont été consentis à des personnes physiques pour financer la construction ou l'acquisition de logements ou pour financer à la fois l'acquisition d'un terrain à bâtir et le coût des travaux de construction de logements.

L'article R.313-21 prévoit que cette quotité est portée à :

- 90% de la valeur du bien lorsque le montant des créances mobilisées excède de 25% au moins celui des billets à ordre qu'elles garantissent,
- 100% de la valeur du bien apporté en garantie, pour les prêts bénéficiant de la garantie du fonds de garantie à l'accession sociale à la propriété ou de toute personne qui viendrait à s'y substituer ou les prêts couverts, pour la partie excédant la quotité fixée, par un cautionnement répondant aux conditions posées à l'article L.313-42 du Code ou par la garantie d'une ou plusieurs personnes publiques mentionnées à l'article L.513-4 du Code.

Le billet à ordre de 2,31 milliards d'euros détenu par CIF Euromortgage au 31 décembre 2013 est adossé à des créances dont le montant est, au moins, égal à 136 % de celui du billet.

Un test de surdimensionnement et un test d'éligibilité au refinancement par obligations foncières et autres ressources privilégiées sont effectués lors de la souscription de chaque billet à ordre. Sur la base de ces tests, le billet à ordre détenu par CIF Euromortgage au 31 décembre 2013 pour un montant de 2,31 milliards d'euros, a été déclaré refinançable par obligations foncières ou autres ressources bénéficiant du privilège à hauteur de 2,76 milliards d'euros.

- **Titres d'organismes de titrisation ou entités similaires**

Conformément aux dispositions de l'article R.515-4 du Code, les titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire mentionnés à l'article L.513-5 du même Code ne peuvent être refinancés par des ressources privilégiées que dans la limite du plus petit des montants ci-dessous :

- l'encours des titres émis par cet organisme de titrisation ou entité similaire et détenus par la société de crédit foncier, à l'exclusion des titres spécifiques et titres de créances supportant le risque de défaillance des débiteurs,
- la somme des capitaux restant dus des prêts à l'actif de cet organisme de titrisation ou entité similaire, majorée des liquidités de cet organisme de titrisation ou entité similaire définies à l'article R.214-95 ,
- le produit de la valeur des biens financés ou apportés en garantie des prêts figurant à l'actif de l'organisme de titrisation ou de l'entité similaire par les quotités visées à l'article R.515-2 en fonction de la nature de l'actif du fonds. Ce produit est majoré des liquidités de l'organisme de titrisation ou entité similaire définies à l'article R.214-95.

La quotité éligible au financement par obligations foncières ou autres ressources privilégiées de CIF Assets est réévaluée, sur la base de la valeur à long terme du bien à chaque date de rechargement du fonds, après réévaluation des biens financés ou apportés en garantie.

La quotité éligible au financement par obligations foncières ou autres ressources privilégiées de chaque RMBS externe est évaluée, soit lors du lancement du RMBS dans le cas général, soit lors du rechargement correspondant à la série de titres acquises par CIF Euromortgage pour les instruments rechargeables.

Sur ces bases, le montant refinançable par obligations foncières ou autres ressources privilégiées du portefeuille de FCT/RMBS de CIF Euromortgage s'établit, au 31 décembre 2013 à 18,96 milliards d'euros.

La partie non refinançable par obligations foncières du billet à ordre et des titres et parts de FCT/RMBS qui s'élève à 374,35 millions d'euros a été financé par les ressources non privilégiées de la société qui s'élèvent, au 31 décembre 2013 à 1,84 milliard d'euros constitué de :

- 126,60 millions d'euros de capitaux propres,
- 570 millions d'euros de prêts subordonnés à durée indéterminée consentis à la société par CIFD,
- 1,14 milliard d'euros de prêts à vingt ans également octroyés par CIFD.

Les données chiffrées reprenant ces éléments figurent en annexe 2.1.

SURVEILLANCE ET GESTION DES RISQUES

Conformément aux dispositions du règlement n° 99-10 du Comité de la réglementation bancaire et financière, les sociétés de crédit foncier sont tenues de respecter un principe de congruence de taux et de maturité entre leur actif et leur passif.

En concertation avec les agences de notation, le Conseil de surveillance de CIF Euromortgage a, en complément de ce principe général, arrêté un ensemble de règles auxquelles le Directoire est tenu de se conformer dans le cadre de la gestion de ses risques. Ces règles établies dès la constitution de la société ont été plusieurs fois révisées afin de tenir compte, notamment, de l'évolution des encours et du bilan de CIF Euromortgage et de la modification des modèles utilisés par les agences de notation. Annexées au règlement intérieur du Directoire, ces règles visent à prémunir CIF Euromortgage contre l'ensemble des risques auxquels elle est soumise à raison de son activité et notamment les risques de contrepartie, de taux, de liquidité et de change.

1° - RISQUE DE CONTREPARTIE :

CIF Euromortgage est exposée à des risques de contrepartie dans le cadre de la constitution de son portefeuille d'actifs et à l'occasion des opérations de couverture qu'elle réalise.

a - Risque de contrepartie dans le cadre de l'acquisition des actifs :

Les actifs dont CIF Euromortgage peut faire l'acquisition sont limitativement fixés par la réglementation applicable aux sociétés de crédit foncier. Ils doivent, en outre répondre aux critères additionnels arrêtés par le Conseil de surveillance.

b - Risque de contrepartie sur les opérations de marché à terme :

Les opérations sur instruments financiers à terme réalisées en couverture des risques de change ou de taux d'intérêts ne sont conclues qu'avec des contreparties notées et justifiant, lors de la conclusion de l'opération, d'une notation minimale à court terme égale à Prime-1 (Moody's) et A et F-1 (Fitch). Elles s'inscrivent dans le cadre de conventions de type FBF répondant aux normes et procédures précédemment arrêtées par le Conseil de surveillance et sont conclues avec l'ensemble des contreparties de marché de CIF Euromortgage.

Les opérations conclues avec des contreparties ayant une notation à long terme inférieure à Aa3 (Moody's) ou AA- (Fitch) sont sécurisées par des remises en garantie d'espèces - ou de titres liquides notés Aaa (Moody's) et AAA (Fitch) à hauteur de leur valeur liquidative sur le marché - effectuées unilatéralement par la contrepartie au seul bénéfice de CIF Euromortgage. Au titre des sommes qui pourraient leur être dues par CIF Euromortgage dans le cadre de ces opérations à terme, les contreparties bénéficient du privilège institué par l'article L 513-11 du Code.

Les contrats sont, par ailleurs, assortis de clauses prévoyant le transfert des engagements auprès d'une nouvelle contrepartie dont la notation à court terme serait, au minimum, de Prime-1 (Moody's) et F-1 (Fitch) dès lors que la notation à court terme de la contrepartie concernée deviendrait inférieure à Prime-2 (Moody's) ou F-2 (Fitch).

Au 31 décembre 2013, CIF Euromortgage a conclu des opérations de marché à terme avec 21 contreparties.

Au cours de l'exercice, les opérations de couvertures réalisées par CIF Euromortgage ont été régulièrement valorisées dans les conditions prévues aux conventions-cadres. En raison de la baisse de la notation de plusieurs contreparties de CIF Euromortgage constatées depuis le début de la crise financière et de l'évolution des taux, elles ont donné lieu à diverses remises en garantie de la part de celles-ci pour un montant s'établissant, au 31 décembre 2013 à 1,84 milliard d'euros contre 2,59 milliards d'euros à pareille date de l'exercice précédent.

2°- RISQUE DE TAUX :

CIF Euromortgage n'a pas vocation à assumer de risques de transformation au-delà des choix opérés en matière d'investissement de ses fonds propres de base. Selon ce principe, le montant notionnel de la position de taux de CIF Euromortgage est en permanence inférieur ou égal au montant de ses fonds propres.

En conséquence :

- la totalité des éléments d'actifs détenus par la société en portefeuille d'investissement et de placement ainsi que ses éléments de passif - à l'exception de ses fonds propres et des emplois correspondants - sont swappés contre Euribor 3 mois,
- les actifs à taux fixe entrant dans son portefeuille d'investissement ou dans son portefeuille de placement, bénéficient d'une couverture de la date de leur acquisition jusqu'à la date attendue de maturité,
- les risques de fixing sont couverts par la réalisation de swaps taux fixe contre Eonia.

Toutefois, une exposition résiduelle résultant des différences entre les positions prêteuses et emprunteuses de taux fixe peut exister, hormis la position résultant des fonds propres et de leur investissement.

La sensibilité au risque de taux est mesurée dans des scénarii de taux prédéterminés. Les variations de taux prises en compte dépendent de l'horizon de temps considéré :

Sur un horizon de 12 mois :

Sensibilité du résultat courant avant impôt à une translation uniforme de 1% de la courbe des taux.

Sur la durée de vie des opérations :

La sensibilité de la valeur actuelle nette des opérations à :

- une translation de la courbe des taux de 2% sur les positions à taux fixe et optionnelles,
- une rotation de la courbe des taux de +1% (pour les positions prêteuses) et -1% (pour les positions emprunteuses) sur les positions à taux fixe. (Il est précisé que le calcul de sensibilité à la rotation de la courbe des taux est réalisé de façon à ne pas prendre en compte la sensibilité à la translation des taux qui est évaluée conformément au scénario défini au § a).

Des limites suivantes sont établies pour chacun de ces scénarii ainsi que pour leur sensibilité cumulée.

	LIMITES (K€)
Sensibilité du résultat	
Sensibilité du résultat courant avant impôt à une translation uniforme de 1% de la courbe des taux sur un horizon de 12 mois.	200
Sensibilité de la VAN du bilan	
Sensibilité des opérations de la valeur actuelle nette des opérations de bilan et de hors-bilan à :	
a. Une translation uniforme de la courbe des taux de 2%	
Position à taux fixe	400
Position optionnelle	0
b. Une rotation de la courbe des taux de + 1% (positions prêteuses) et - 1% (positions emprunteuses) sur les positions à taux fixe (étant précisé que le calcul de sensibilité à la rotation de la courbe des taux est réalisé de façon à ne pas prendre en compte la sensibilité à la translation des taux calculée au § a ci-dessus)	400
Total sensibilité de la VAN (a + b)	400

Au 31 décembre 2013, ces diverses limites étaient respectées puisque :

- la sensibilité du résultat courant avant impôt apparaît quasi-nulle à 25.000 euros pour une limite autorisée de 200 000 euros,
- la sensibilité de la valeur actuelle nette du bilan - hors fonds propres - restait marginale à 22 000 euros pour une limite autorisée de 400 000 euros,

3°- RISQUE DE LIQUIDITE :

La politique de gestion du risque de liquidité de CIF Euromortgage vise à garantir sa congruence actif-passif et sa capacité à surmonter une rupture de son accès à la liquidité.

Cette politique s'appuie sur l'application des règles suivantes :

- **Couverture des besoins de liquidité sur 180 jours :**

Conformément aux dispositions de l'article R.515-7-1 du Code, les besoins de trésorerie prévisionnels doivent être couverts chaque jour sur un horizon de 180 jours par les flux prévisionnels des actifs, ou par le produit de la cession des placements de trésorerie ou de la mobilisation auprès de la Banque de France des actifs éligibles, ou par des accords de refinancement conclus avec des établissements de crédit notés step 1 à court terme ou garantis par un établissement justifiant d'une telle notation. La prévision des besoins de trésorerie est réalisée dans l'hypothèse où les billets hypothécaires ne seraient pas remboursés à leur échéance contractuelle mais à l'aide des flux des créances affectés à leur garantie.

- **Sécurisation de la liquidité en scénario d'exploitation courante**

L'impasse de liquidité déterminée à partir de l'échéancier prévisionnel des actifs et des passifs doit être à tout moment excédentaire en liquidités sur un horizon de 2 ans et limitée à 2 000 000 000 € au-delà de 2 ans.

- **Scénario de stress de liquidité sur 12 mois**

Les paiements des dettes privilégiées doivent être couverts par les flux prévisionnels des actifs sur un horizon de 12 mois dans un scénario de stress de liquidité où les billets hypothécaires et les valeurs de remplacement collatéralisées par des prêts immobiliers ne seraient pas remboursés à leur échéance contractuelle mais à l'aide des flux des créances affectés à leur garantie.

- **Détention d'un montant minimum de trésorerie en compte-à-vue ou en actifs sûrs et liquides**

CIF Euromortgage doit à tout moment disposer d'un montant de trésorerie placé en compte-à-vue, en valeurs de remplacement ou en placements en expositions publiques au moins égal aux montants cumulés des paiements d'intérêts sur les dettes privilégiées des 6 prochains mois, y compris les flux nets prévus des opérations de couverture bénéficiant du privilège de l'art L 515-19.

Toutefois, pour les opérations de couverture conclues avec 3CIF, la détermination du montant minimum de trésorerie prend en compte les éléments suivants :

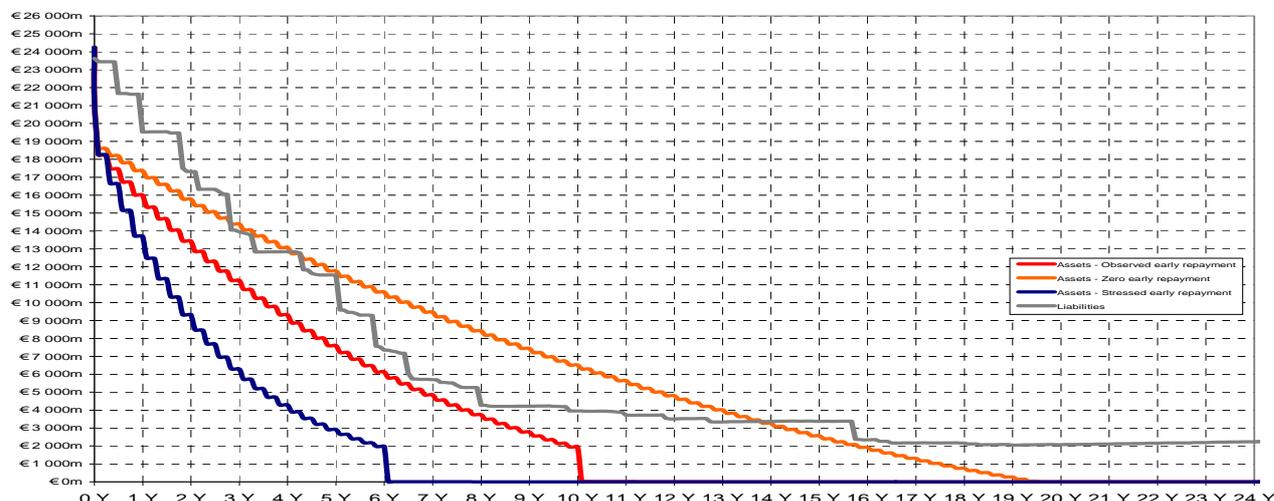
- les flux nets créditeurs ou débiteurs de ces opérations prévus sur l'horizon de 6 mois sont exclus,
- le cas échéant, le solde de résiliation à payer par CIF Euromortgage en cas de résiliation anticipée de ces opérations est ajouté au montant minimum de trésorerie à détenir,
- le cas échéant, le solde de résiliation à recevoir par CIF Euromortgage en cas de résiliation anticipée de ces opérations est déduit du montant minimum de trésorerie à détenir dans la limite des sommes reçues par CIF Euromortgage à titre de dépôt de garantie de ces opérations.

- **Au minimum 35% de l'encours en nominal du portefeuille d'investissement doit être constitué d'actifs éligibles aux opérations de refinancement de la Banque de France.**

L'essentiel des actifs de CIF Euromortgage est coté sur un marché réglementé. Les titres prioritaires de CIF Assets sont cotés sur Euronext, et la plupart des RMBS détenus par la société est cotée sur un marché réglementé. Les titres d'organismes de titrisation et les RMBS détenus par CIF Euromortgage au 31 décembre 2013 sont, à 99,98% de leur encours, éligibles aux opérations de refinancement de la Banque Centrale Européenne - BCE. CIF Euromortgage n'a jamais eu nécessité à recourir aux refinancements de la BCE. Elle a néanmoins mis en place, dans le courant du mois de juillet 2009, les procédures administratives et techniques lui permettant, en cas de nécessité, de participer aux opérations de mobilisation. Elle a, à cet effet, signé avec la Banque de France la convention requise et a effectué, le 22 juillet 2009, un test portant sur un montant de 5 millions d'euros à 7 jours.

Le graphique ci-dessous représente l'écoulement - au 31 décembre 2013 - de la dette de CIF Euromortgage (en gris) ainsi que l'écoulement de ses actifs sur la base de trois scenarii : remboursements anticipés nuls (orange), remboursements anticipés observés (rouge), remboursements anticipés stressés (bleu) :

Adossement Emploi/Ressources au 31 décembre 2013



Afin d'optimiser, si nécessaire, la maîtrise de son risque de liquidité jusqu'à deux ans, CIF Euromortgage a conclu le 1^{er} octobre 2009 avec la 3CIF une convention aux termes de laquelle cette dernière s'engageait à mettre à la disposition de la société de crédit foncier une ligne de liquidité lui permettant de couvrir toute impasse de liquidité qui viendrait à se révéler sur une période glissante de vingt quatre mois. Au cours de l'exercice 2013, CIF Euromortgage n'a pas eu nécessité à recourir à cette ligne de liquidité.

4°- RISQUE DE CHANGE :

CIF Euromortgage ne porte aucune position de change ni de trésorerie en devises. Tout élément d'actif ou de passif est soit directement libellé en euros ou, s'il est libellé en devises, aussitôt converti en euros par la réalisation d'une opération de couvertures de change.

Ainsi, les diverses émissions réalisées en devises par CIF Euromortgage ont fait l'objet, dès leur règlement, de « cross currency » swaps immunisant la société contre tout risque de change.

5°- SURDIMENSIONNEMENT :

En complément des dispositions réglementaires imposant le respect d'un ratio de couverture de 102%, CIF Euromortgage s'est imposée des contraintes internes supplémentaires incluant l'élaboration de scenarii de stress.

- le surdimensionnement interne est défini comme le montant nominal des fonds propres et des dettes non privilégiées de CIF Euromortgage,
- le taux de surdimensionnement interne est défini comme le rapport entre le surdimensionnement et le montant nominal des ressources privilégiées.

Le niveau de surdimensionnement doit couvrir les pertes apparaissant dans les « scenarii de stress internes » détaillés ci-dessous dont les paramètres sont approuvés par le Conseil de surveillance de la société.

6°- AUTRES RISQUES :

a - Procédures générales de sécurité

La 3CIF, prestataire de la société de crédit foncier, dispose d'un ensemble de procédures destiné à sécuriser les opérations réalisées pour le compte de CIF Euromortgage. Les procédures back-office ont été définies de façon à interdire toutes manœuvres frauduleuses de transfert de fonds. En matière informatique, les risques d'intrusion sur les systèmes notamment via Internet sont maîtrisés. Les données informatiques et les fichiers sont enregistrés quotidiennement et une copie de ces enregistrements est conservée à l'extérieur des locaux de l'entreprise. Des plans de continuité de l'activité sont prévus pour chacun des services de la 3CIF assurant des prestations à CIF Euromortgage.

b - Risques juridiques

Compte tenu de la complexité et du montant des transactions réalisées par CIF Euromortgage, notamment dans le cadre de ses émissions d'obligations foncières et de l'environnement extrêmement réglementé dans lequel s'exercent ses activités, la société se montre particulièrement attentive à la gestion de ses risques juridiques.

Elle bénéficie, dans le cadre de la convention conclue avec la 3CIF, des prestations de la Direction déléguée aux services juridiques de la 3CIF qui est en charge de la négociation de tous contrats relatifs aux opérations conclues par CIF Euromortgage. Les conventions-cadres régissant les opérations de couverture réalisées par la société sont conclues sous format FBF et comportent une annexe remise en garantie conforme aux exigences des agences de notation. Le programme d'émission de dettes de la société ainsi que l'ensemble des contrats nécessaires à la mise en place et au fonctionnement de ce programme sont rédigés en concertation avec deux cabinets d'avocats internationalement reconnus sur les marchés de capitaux. La base contractuelle relative à l'émission des registered covered bonds soumise au droit allemand a été étudiée par un cabinet local qui a validé la clause relative à l'application du privilège de l'article L.513-11 du Code monétaire et financier français.

c - Assurances

CIF Euromortgage a souscrit plusieurs polices d'assurances afin de couvrir les risques liés à son exploitation :

- assurances responsabilité civile,
- multirisque professionnelle, fraude, vol et détournement,
- tous risques informatiques.

Les dirigeants et mandataires sociaux, sont, par ailleurs, couverts en responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de leurs mandats.

Ces couvertures sont souscrites auprès de différentes compagnies d'assurances.

7°- CONTROLE INTERNE – CONTROLE PERMANENT - CONTROLE DE LA CONFORMITE – PROCEDURES :

CIF Euromortgage dispose, en application du règlement n° 97-02 du Comité de la réglementation bancaire et financière, d'un responsable chargé de veiller à la cohérence et à l'efficacité du contrôle interne et a mis en place un manuel de procédures relatif à ses activités.

La fonction d'audit interne est exercée sous la responsabilité de la 3CIF dans le cadre de la convention de prestations de services qui la lie à CIF Euromortgage.

Lors de sa réunion du 13 décembre 2005, le Conseil de surveillance a désigné le Directeur général, en qualité de responsable de la conformité en application de ce même règlement. En cours d'année 2007, le Conseil de surveillance a adopté une Charte de conformité détaillant les conditions dans lesquelles s'exercerait la fonction conformité.

Le Directoire qui s'est réuni le 10 décembre 2010 a désigné son nouveau responsable du contrôle permanent de la filière risques en la personne de Monsieur Patrick Imbert, Directeur des risques et du contrôle permanent du Crédit Immobilier de France. Il a également procédé à la nomination des nouveaux représentants et déclarants TRACFIN.

L'Inspection générale du Groupe intervient dans les filiales de CIFD pour vérifier la sécurité opérationnelle et financière des opérations qu'elles réalisent. Elle organise des contrôles transversaux au sein du Groupe. Elle coordonne de façon collégiale la politique de formation, de mise en place des méthodes, d'analyses de risques. L'indépendance et le contrôle de l'Inspection générale sont assurés par un comité d'audit qui se compose de personnalités appartenant au Crédit Immobilier de France, choisies en fonction de leur compétence.

Le livre des procédures approuvé par le Conseil de surveillance dès 2002 a été plusieurs fois modifié notamment à la suite des recommandations présentées par le contrôle interne.

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES

CIF Euromortgage ne dispose ni de personnel salarié ni de moyens techniques et administratifs propres. La gestion de l'ensemble de ses services devant être confié à un prestataire externe disposant, suivant l'article L.513-15 du Code, du statut d'établissement de crédit, CIF Euromortgage a conclu une convention de prestation de services avec la 3CIF.

Cette convention a été réactualisée et a donné lieu, hors frais de conservation des actifs, à la facturation d'une somme totale de 1,58 million d'euros à la 3CIF au titre de l'exercice 2013.

INFORMATIONS DIVERSES

1°- Dépenses et charges non déductibles fiscalement

Au titre de l'exercice 2013, la société ne portait dans ses comptes aucune dépense ni charge non déductible fiscalement visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

2°- Information sur les délais de paiement

En application des dispositions de l'article L.441-6-1 du Code de commerce, il est indiqué que les dettes fournisseurs ressortent, au 31 décembre 2013, à 175 025 euros avec paiement à 30 jours contre 478 483 euros au 31 décembre 2012.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Conformément aux dispositions de l'article L 515-17 du Code, CIF Euromortgage ne détient ni filiale, ni participation.

EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LE 31 DECEMBRE 2013

1°- Emissions – remboursement d'emprunts

Compte tenu du rôle nouveau qui lui est dévolu par le Plan - celui d'organisme privilégié de refinancement du Groupe durant la phase de résolution ordonnée - la 3CIF a poursuivi des activités émettrices dans le cadre de ses programmes de titres de créances négociables garanties et de son programme d'émissions de titres obligataires garantis. Elle a ainsi émis, entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2014, pour 553 millions d'euros de titres de créances négociables garantis et pour 1,86 milliard d'euros d'obligations.

Pour sa part, CIF Euromortgage n'a procédé à aucune nouvelle émission conformément à la décision du Directoire qui a décidé, lors de sa réunion du 9 janvier 2014 de fixer à zéro le montant de son programme d'émission pour le 1^{er} trimestre 2014. Elle a, en revanche, procédé au remboursement de son emprunt de 190 millions d'euros de juillet 2008 arrivé à échéance le 13 janvier 2014.

2°- Cession des RMBS détenus par CIF Euromortgage

L'orientation de la Banque Centrale Européenne du 26 novembre 2012 modifiant l'orientation BCE/2011/14 concernant les instruments et procédures de politique monétaire de l'Eurosystème a décidé que les obligations sécurisées adossées à des parts de titrisations extérieures au groupe auquel appartient l'émetteur desdites obligations sécurisées ne seraient plus éligibles aux opérations de refinancement de la BCE au delà du 28 novembre 2014. Afin de ne pas défavoriser les souscripteurs des obligations foncières qu'elle a émises par le passé et de leur permettre de continuer à les apporter en garantie des refinancements qu'ils sollicitent à la BCE, le Conseil de surveillance de CIF Euromortgage a, lors de sa réunion du 31 mars 2014, autorisé la cession, à la 3CIF, de l'intégralité de son portefeuille de RMBS externe. Cette opération sera réalisée dans le courant du 1^{er} semestre 2014 sur la base de la valeur comptable des titres.

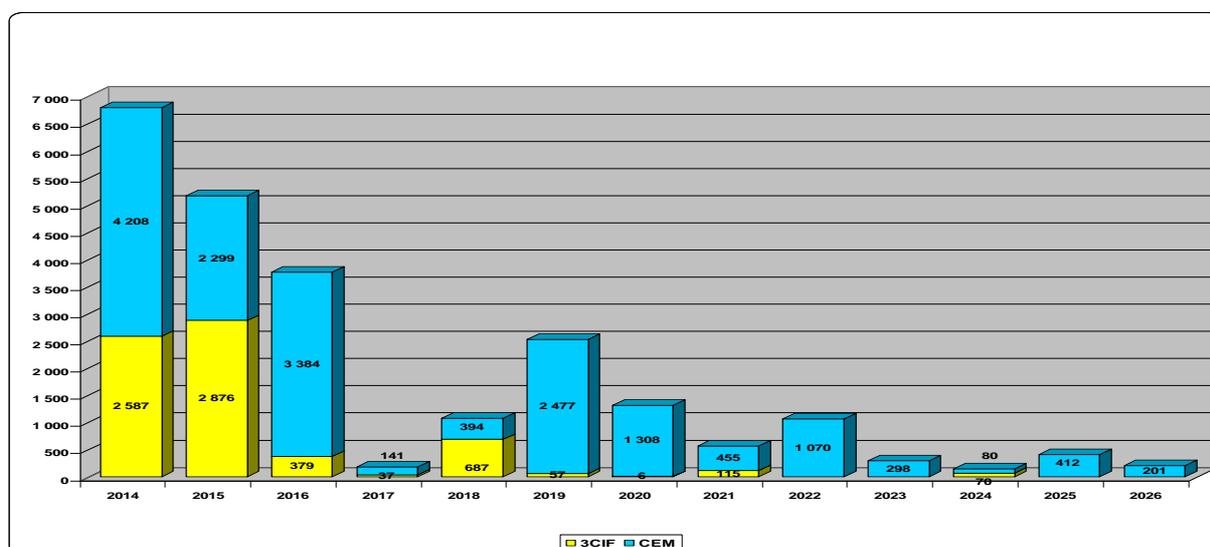
PERSPECTIVES 2014

Pour le Crédit Immobilier de France, l'année 2014 va être dominée par la réalisation effective des premières opérations de simplification des structures du Groupe prévues dans le Plan de résolution ordonnée. Les opérations de rachat par CIFD des titres des SFR détenus par les actionnaires minoritaires devraient être réalisées d'ici septembre 2014 et la première fusion d'une SFR avec l'établissement cible - probablement la 3CIF, devrait intervenir d'ici la clôture de l'exercice 2014 ou en début d'année 2015.

Pour la 3CIF, son principal objectif va consister, en 2014 à lever environ 6 milliards d'euros à moyen et long terme afin de financer ses propres besoins ainsi que ceux de CIF Euromortgage. Cet objectif passera par l'émission d'au moins deux emprunts publics. Les besoins cumulés de 3CIF et de CIF Euromortgage apparaissent très importants sur l'exercice 2014 avant d'amorcer une décline significative dès l'exercice 2015.

L'échéancier de la dette obligataire cumulée de la 3CIF et de CIF Euromortgage présente, en début d'exercice 2014, le profil suivant pour les années 2014 à 2026.

**Echéancier de la dette obligataire cumulée à moyen et long terme de la 3CIF et de CIF Euromortgage
Années 2014 à 2026**



CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

Les comptes de CIF Euromortgage 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 du Crédit Immobilier de France incluant la garantie de l'Etat qui a été octroyée de façon définitive à l'issue de la phase provisoire, ainsi que développé supra.

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

- la production de crédits du Groupe a cessé définitivement, hormis BPI et la Sofiap, à la date de décision d'accord de la garantie définitive ;
- les portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés conservés seront désormais gérés de façon patrimoniale, reposant sur leur portage à maturité, ce qui permettra d'en optimiser la valeur. Ceci concerne plus particulièrement le portefeuille de crédits et le portefeuille de titres classés en titres d'investissement. Le Plan inclut des mesures destinées à réorganiser la gestion et le recouvrement des portefeuilles, avec pour objectif prioritaire de les sécuriser ; ceci passe par le maintien des compétences-clés, par l'homogénéisation des méthodes des filiales opérationnelles et par la simplification de l'organisation.

Au niveau du Groupe, 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. Cette modification a du être aussi portée dans le rapport de gestion.

ORGANES DE DIRECTION DE SURVEILLANCE ET DE CONTROLE

Les organes de Direction et de contrôle de la société sont, à la date du présent rapport, composés des personnes ci-dessous. En application des dispositions de l'article L.225-102.2 du Code de commerce, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions qu'elles ont exercés durant l'exercice 2013 figure en annexe 5 des présentes.

1°- Directoire :

- Monsieur Patrick Amat - Président,
- Monsieur Francis Gleyze - Directeur général.

2°- Conseil de surveillance :

- Monsieur Jean Pierre Goetzinger - Président,
- Monsieur Alain Giraud - Vice Président,
- Monsieur Hervé Magne,
- Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France - 3CIF représentée par Monsieur François Morlat.

Les fonctions des membres du Directoire et du Conseil de surveillance n'ont donné lieu, au cours de l'exercice 2013, au versement, par CIF Euromortgage, d'aucune rémunération ni avantage particulier. Les membres du Conseil de surveillance n'ont bénéficié, au cours de l'exercice, d'aucune rémunération ni avantage de quelque nature que ce soit de la part de Crédit Immobilier de France Développement, la société contrôlant CIF Euromortgage. Durant l'exercice 2013, le Président du Directoire de CIF Euromortgage a perçu de CIFD une rémunération brute totale de 280.000,05 euros à laquelle s'est ajoutée une réintégration sociale de 10.902,05 euros. Sa rémunération brute intègre une prime exceptionnelle de 60.000,01 euros et une prime spéciale au titre de 2012 de 20.000,00 euros. Le Président du Directoire bénéficie également d'un contrat retraite par capitalisation dont la part des cotisations prise en charge par CIFD s'est élevée à 20.160,05 euros en 2013.

Aucun des mandataires sociaux de CIF Euromortgage n'a bénéficié, notamment sous forme de titres de capital, d'attribution de titres de créances ou de titres donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de CIF Euromortgage.

3°- Commissaires aux comptes :

A la clôture de l'exercice 2013, le collège des Commissaires aux comptes est composé ainsi qu'il suit :

Titulaires :

- PricewaterhouseCoopers Audit représenté par Monsieur Antoine Priollaud,
- Mazars représenté par Madame Virginie Chauvin,

Suppléant :

- Monsieur Michel Barbet Massin,
- Monsieur Etienne Boris.

4°- Contrôleurs spécifiques :

A la clôture de l'exercice 2013, les fonctions de contrôleurs spécifiques étaient assurées par :

Titulaires :

- Fides Audit

Suppléant :

- MBV et Associés

Le Directoire

ANNEXE 1.1
Principales caractéristiques des FCC CIF Assets
au 31 décembre 2013

	CIF ASSETS
% parts A	82,70%
% parts B	17,30%
Réserve	5,32%
Surdimensionnement global	22,62%
CRD vivant	21 864 144 193,290
Marge moyenne	1,67%
Excess spread (hors impacts contentieux et impayés)	1,33%
% créances rachetées et défaillantes (12 mois glissants)	0,91% *
LTV initiale	94,03%
% CRD avec LTV Initiale <= 80%	18,62%
% CRD avec LTV Initiale > 80% et < =90%	8,48%
% CRD avec LTV Initiale > 90% et < =100%	22,47%
% CRD avec LTV Initiale > 100% et < =110%	41,48%
% CRD avec LTV Initiale >=110%	8,95%
<i>LTV actualisée (index Perval au 30/06/2013)</i>	74,45%
% CRD avec LTV Actuelle (CRD et Valeur Bien) < =80%	47,36%
% CRD avec LTV Actuelle (CRD et Valeur Bien) > 80% et < 90%	13,40%
% CRD avec LTV Actuelle (CRD et Valeur Bien) > 90% et < =100%	19,12%
% CRD avec LTV Actuelle (CRD et Valeur Bien) > 100% et < =110%	16,16%
% CRD avec LTV Actuelle (CRD et Valeur Bien) > 110%	3,88%
% prêts garantis par hypothèque de 1er rang *	80,63%
% prêts garantis par caution **	16,88%
% prêts garantis par FGAS (y compris PTZ)	14,86%
Taux de remboursement anticipé	7,72%
TAUX d'effort	30,47%
%PTZ	7,45%
% taux fixe	41,30%
% Taux révisable simple	3,20%
% taux révisable simple & avec cap <= 5ans	22,30%
% taux révisable capé avec cap > 5 ans	25,75%
Prêts Amortissable	96,58%
Seasoning (mois)	72,68
Durée de vie résiduelle (mois)	223,54
Résidence principale	80,14%
Locatif	17,67%
Résidence secondaire	1,94%
% non résidents	2,43%
profession libérale	7,32%
fonctionnaire (dont salariés EDF - GDF)	15,37%
Salarié secteur privé	71,25%
Inactifs / Retraités	1,37%
Autres	1,31%
SCI	3,39%

REPARTITION CRD PAR REGION

Alsace	1,38%
Aquitaine	6,39%
Auvergne	1,87%
Basse Normandie	1,94%
Bourgogne	2,07%
Bretagne	3,47%
Centre	3,49%
Champagne Ardennes	1,53%
CORSE	0,04%
Franche-Comté	1,21%
Haute-Normandie	3,58%
IDF + PARIS	12,45%
Languedoc-Roussillon	6,58%
Limousin	1,12%
Lorraine	2,99%
Midi-Pyrénées	6,00%
Nord-Pas-de-Calais	7,45%
PACA	10,47%
Pays-de-la-Loire	3,75%
Picardie	2,96%
Poitou-Charentes	3,30%
Rhône-Alpes	15,45%
DOM	0,51%

ANNEXE 1.2.
Titres de FCC et RMBS inscrits en portefeuille d'investissement
au 31 décembre 2013

Titres	Code ISIN	Pays	Rating			Encours	Eligibilité	
			Moody's	Fitch	S&P		BCE	Montant Eligibilité
CIF ASSETS	FR0010681171	France	AAA	AAA	-	18 337 395 372,60	oui	18 337 395 372,60
AYT 2	ES0370139000	Espagne	Baa2	-	AA-	21 781 755,36	oui	21 781 755,36
AYT GEN	ES0370143002	Espagne	Baa2	AA-	AA-	34 546 189,61	oui	34 546 189,61
BANCAJA 7	ES0312886015	Espagne	Baa1	AA-	AA-	33 571 472,45	Oui	33 571 472,45
BANCAJA 8	ES0312887005	Espagne	A3	AA-	-	14 738 785,02	oui	14 738 785,02
BANCAJA 6	ES0312885017	Espagne	A3	AA-	AA-	16 547 078,07	Oui	16 547 078,07
BANKINTER FTH	ES0313548002	Espagne	Baa1	-	AA-	44 107 616,96	oui	44 107 616,96
BANKINTER	ES0314019003	Espagne	A3	-	AA-	15 866 170,53	oui	15 866 170,53
BKINTER	ES0313546006	Espagne	Baa1	-	AA-	22 050 258,46	oui	22 050 258,46
HIPOCAT 4	ES0372269003	Espagne	A3	AA-	-	9 306 594,79	oui	9 306 594,79
IM PASTOR	ES0347861009	Espagne	A3	-	AA-	17 690 279,28	oui	17 690 279,28
RURAL HIPO	ES0374306001	Espagne	Baa1	AA-	-	33 922 048,16	oui	33 922 048,16
TDA 19	ES0377964004	Espagne	A3	AA-	-	33 475 300,12	oui	33 475 300,12
TDA CAM 1	ES0338448006	Espagne	A3	AA-	-	18 962 528,18	oui	18 962 528,18
TDA CAM 2	ES0338449004	Espagne	A3	AA-	-	45 815 854,12	oui	45 815 854,12
TDA CAM 3	ES0377990009	Espagne	A3	AA-	-	6 646 810,46	oui	6 646 810,46
TDA CAM 4	ES0377991007	Espagne	Baa2	AA-	-	8 278 193,98	oui	8 278 193,98
TDA PASTOR 1	ES0377980000	Espagne	A3	AA-	-	4 124 518,40	oui	4 124 518,40
UCI 7	ES0338355003	Espagne	Baa1	-	AA-	11 781 070,74	oui	11 781 070,74
UCI 8	ES0338446000	Espagne	Baa1	-	AA-	10 045 065,22	oui	10 045 065,22
ARGO MORT	IT0003694129	Italie	A2	AA+	-	8 252 145,52	oui	8 252 145,52
BIPIELLE 2004	IT0003685838	Italie	A2	AA+	-	15 098 680,18	oui	15 098 680,18
CORDUSIO 3	IT0004144892	Italie	A2	AA+	AA	18 084 570,22	oui	18 084 570,22
FE MORTG1	IT0003575039	Italie	A2	AA+	AA	16 744 030,00	oui	16 744 030,00
FE MORTGAGES	IT0003830418	Italie	A2	AA+	AA	34 002 540,47	oui	34 002 540,47
HELICONUS	IT0003383855	Italie	A2	AA+	AA	4 027 527,28	oui	4 027 527,28
MEDIA	IT0003805329	Italie	-	AA+	AA	3 634 470,00	oui	3 634 470,00
SESTA 2	IT0003760136	Italie	A3	AA+	A+	34 235 379,58	oui	34 235 379,58
VELA HOME 2	IT0003647473	Italie	A2	-	AA	27 232 230,09	Oui	27 232 230,09
VELA HOME 4	IT0004102007	Italie	A2	-	AA	50 000 000,01	oui	50 000 000,01
VELA HOME 4	IT0004101991	Italie	A2	-	AA	681 094,56	oui	681 094,56
HOLLAND HOMES	XS0119750031	Pays Bas	Aaa	AAA	NR	9 487 174,82	oui	9 487 174,82
GRANITE 2002	XS0168665718	Royaume Uni	Aaa	AAA	A	2 824 164,79	Non	0,00
						18 964 956 970,03		18 962 132 805,24

Titrisation CIF : **96,69%**
Titrisations externes : **3,31%**
Eligibilité BCE : **99,99%**

ANNEXE 2.1

Éléments du calcul du ratio de couverture et du respect des limites au 31 décembre 2013 (en milliers d'euros)

Éléments du passif

1	RESSOURCES PRIVILÉGIÉES PROVENANT D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	
1.1	dont montant nominal	
2	RESSOURCES PRIVILÉGIÉES PROVENANT DE LA CLIENTÈLE	
2.1	Clientèle financière	
2.2	Clientèle non financière	
2.3	dont montant nominal	
3	TITRES BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE	22 107 264
3.1	Obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat	19 423 035
3.2	Titres de créances négociables	
3.3	Autres titres bénéficiant du privilège	2 387 466
3.4	Dettes rattachées à ces titres	296 763
3.5	À déduire : obligations foncières ou obligations de financement de l'habitat émises et souscrites par l'établissement assujetti lorsqu'elles ne sont pas affectées en garantie d'opérations de crédit de la Banque de France	
3.6	Sous-total	22 107 264
3.7	dont montant nominal	21 810 501
4	SOMMES DUES AU TITRE DU CONTRAT PRÉVU À L'ARTICLE L. 515-22 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER	816
5	SOMMES DUES AU TITRE DES INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME BÉNÉFICIAIRE DU PRIVILÈGE DÉFINI À L'ARTICLE L. 515-19 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER	1 900 381
5.1	-	
6	DETTES RÉSULTANT DES FRAIS ANNEXES MENTIONNÉS AU DERNIER ALINÉA DE L'ARTICLE L. 515-19 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER	
7	RESSOURCES PRIVILÉGIÉES (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	24 008 461
	MONTANT NOMINAL DES RESSOURCES PRIVILÉGIÉES ("1.1" + "2.3" + "3.7")	21 810 501

Eléments de l'actif

	Valeurs nettes comptables ou montants éligibles au refinancement	Pondération (en %)	Montants pondérés 2
	1	2	3
1 PRÊTS BÉNÉFICIAIRE D'UNE HYPOTHÈQUE de 1^{er} rang ou d'une garantie équivalente		100%	
2 BILLETS À ORDRES (art. L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier)	2 824 597		2 824 597
dont :			
2.1 Prêts bénéficiant d'une hypothèque de 1 ^{er} rang ou d'une garantie équivalente	2 375 088	100%	2 375 088
2.2 Prêts cautionnés	449 509		449 509
2.2.1 Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2ème meilleur échelon de qualité de crédit)	449 509	100%	449 509
2.2.2 Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3ème meilleur échelon de qualité de crédit		80%	
2.2.3 Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficie au moins du 2ème meilleur échelon de qualité de crédit.		80%	
2.2.4 Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficie du 3ème meilleur échelon de qualité de crédit)		60%	
3 EXPOSITIONS SUR LES PERSONNES PUBLIQUES	3 991 091	100%	3 991 091
dont :			
3.1 Expositions visées au 5° de l'article L. 515-15 I du Code monétaire et financier	3 991 091		
3.2 Expositions visées au 5° de l'article L. 515-15 I du Code monétaire et financier inscrites au bilan antérieurement au 31 décembre 2007			
4 IMMOBILISATIONS RÉSULTAT DE L'ACQUISITION DES IMMEUBLES AU TITRE DE LA MISE EN JEU D'UNE GARANTIE		50%	

5	TITRES, VALEURS ET DÉPÔTS SURS ET LIQUIDITÉS RELEVANT DE L'ARTICLE R. 515-7	0	100%	0
5.1	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 1 ^{er} alinéa de l'article R. 515-7		100%	
5.2	Créances et garanties liées à la gestion des instruments financiers à terme relevant du 2 ^e alinéa de l'article R. 515.7		100%	0
5.3	Créances et titres sur des établissements de crédit et entreprises d'investissement répondant au 3 ^e alinéa de l'article R. 515-7		100%	0
6	PRÊTS CAUTIONNÉS			
6.1	Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficié au moins du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit)		100%	
6.2	Répondant aux conditions du 1 a) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution extérieure au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou de la société de financement de l'habitat bénéficié du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		80%	
6.3	Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficié au moins du 2e meilleur échelon de qualité de crédit.		80%	
6.4	Répondant aux conditions du 1-b) de l'annexe au règlement n° 99-10 : la société de caution qui entre dans le périmètre de consolidation de la société de financement de l'habitat bénéficié du 3 ^e meilleur échelon de qualité de crédit)		60%	
7	PARTS, ACTIONS ET TITRES DE CRÉANCES ÉMIS PAR UN ORGANISME DE TITRISATION	18 842 991		18 691 725
7.1	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)	18 366 741	100%	18 366 741
	dont :			
7.1.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement	18 366 741	100%	18 366 741
7.1.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R.515-4 II			
7.1.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L515-15			
7.2	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)		80%	

	dont :			
7.2.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.2.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R.515-4 II			
7.2.3	Actifs constituée à 90 % d'expositions définies à l'article L515-15			
7.3	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du meilleur échelon de qualité de crédit		100%	
	dont :			
7.3.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.3.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R.515-4 II			
7.3.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L515-15			
7.4	Parts, actions et titres de créance émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont les éléments d'actifs ont été cédés exclusivement par des entités appartenant au même périmètre de consolidation que la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 2-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit		50%	
	dont :			
7.4.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.4.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R.515-4 II			
7.4.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L515-15			
7.5	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)	173 717	100%	173 717
	dont :			
7.5.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement	173 717	100%	173 717
7.5.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R.515-4 II			

7.5.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L515-15			
7.6	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-a) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat avant le 31/12/2011 qui bénéficient du 2 ^e meilleur échelon de qualité de crédit (jusqu'au 31/12/2014)	302 533	50%	151 266
	dont :			
7.6.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement	302 533	50%	151 266
7.6.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R.515-4 II			
7.6.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L515-15			
7.7	Parts, actions et titres de créances émis par un organisme de titrisation ou une entité similaire dont certains éléments d'actifs ont été cédés par une entité n'appartenant pas au périmètre de consolidation de la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat répondant aux conditions du 3-b) de l'annexe au règlement 99-10 : parts, actions et titres de créance acquis ou financés par la société de crédit foncier ou la société de financement de l'habitat après le 31/12/2011 et parts ou actions et titres de créance acquis ou financés antérieurement à cette date qui bénéficient à partir du 01/01/2015 du meilleur échelon de qualité de crédit		100%	
	dont :			
7.7.1	Actifs constitués à 90 % au moins de prêts à des personnes physiques pour financer un logement			
7.7.2	Actifs constitués à 90 % de prêts mentionnés à l'article L. 515-14 qui ne relèvent pas du R.515-4 II			
7.7.3	Actifs constitués à 90 % d'expositions définies à l'article L515-15			
8	AUTRES ÉLÉMENTS D'ACTIF	552 328	100%	552 328
8.1	Autres éléments de la classe 1		100%	
8.2	Autres éléments de la classe 2		100%	
8.3	Autres éléments de la classe 3	552 328	100%	552 328
8.4	Autres éléments de la classe 4		100%	
9	OPÉRATIONS VENANT EN DÉDUCTION DES ACTIFS		100%	

9.1	Sommes reçues de la clientèle en attente d'imputation, portées au passif du bilan		100%	
9.2	Opérations de pensions livrées : titres donnés en pension		100%	
9.3	Créances mobilisées dans les conditions dans les conditions fixées par les articles L 313-23 à L 313-34 du Code monétaire et financier		100%	
10	TOTAL DES MONTANTS PONDÉRÉS DES ÉLÉMENTS D'ACTIF (1+2+3+4+5+6+7+8-9)	26 211 008		26 059 741
	RATIO DE COUVERTURE (avec 2 décimales) (A / P x 100)			108,54%

CONTROLE DES LIMITES APPLICABLES AUX CLASSES D'ACTIFS

		Ratios/ Montants
1	Total de l'actif	25 848 841
2.1	Prêts cautionnés détenus directement	
2.2	Prêts cautionnés figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires, ou mobilisés par billets à ordre	3 483 493
2.3	Total des prêts cautionnés (2.1+2.2) / actif (1) ($\leq 35\%$ à l'exception des sociétés de financement de l'habitat)	13,48%
3.1	Billets à ordre détenus directement	2 310 308
3.2	Billets à ordre figurant à l'actif d'organismes de titrisation ou d'entités similaires	
3.3	Billets à ordre (3.1+3.2) / actif (1) ($\leq 10\%$)	8,94%
4	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires répondant aux conditions du II de l'article R 515-4 du Code monétaire et financier () et ne répondant pas au IV de l'article R 515-4 / montant nominal des ressources privilégiées (141) ($\leq 10\%$)	2,88%
4.1	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du II de l'article R 515-4 du Code monétaire et financier () et ne répondant pas au IV de l'article R 515-4 / montant nominal des ressources privilégiées () non refinançables par des ressources privilégiées ($> 10\%$)	0
5	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires répondant aux conditions du III de l'article R 515-4 du Code monétaire et financier () et ne répondant pas au IV de l'article R 515-4 / montant nominal des ressources privilégiées (141) ($\leq 10\%$)	
5.1	Total des parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation ou entités similaires détenues répondant aux conditions du III de l'article R 515-4 du Code monétaire et financier () et ne répondant pas au IV de l'article R 515-4 / montant nominal des ressources privilégiées () non refinançables par des ressources privilégiées ($> 10\%$)	
6	Total des expositions visées aux 5° du I de l'article L.515-15 du code monétaire et financier () + () / montant nominal des ressources privilégiées () ($\leq 20\%$)	
7	Actifs sûrs et liquides () / montant nominal des ressources privilégiées () ($\leq 15\%$)	0,00%

Éléments de calcul des quotités éligibles au refinancement par des ressources privilégiées	Code poste	Montant 1	Valeur des biens financés ou apportés en garantie 2	Montant éligibles au refinancement 3
Prêts hypothécaires				
dont :				
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû				
montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens apportés en garantie et des quotités visées à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier				
dont :				
Prêts relevant de l'article R 515-2 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens apportés en garantie				
Prêts relevant de l'article R 515-2 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens apportés en garantie				
Prêts relevant de l'article R 515-2 II.3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens apportés en garantie				
dont :				
prêts hypothécaires relevant de l'article R515-2 II .3				
prêts hypothécaires également garantis par une caution délivrée par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance (article L.515-14 du Code monétaire et financier)				
prêts hypothécaires également garantis par une personne publique (article L.515-14 du Code monétaire et financier)				
Prêts cautionnés				
dont montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû				
dont montant des prêts pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens financés et des quotités visées à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier				
dont :				
prêts relevant de l'article R515-2 II.1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens financés				
prêts relevant de l'article R515-2 II.2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens financés				
prêts relevant de l'article R515-2 II. 3 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens financés				
Billets à ordre régis par les articles L. 313-42 à L. 313-49 du Code monétaire et financier		3 131 159	5 691 491	2 761 451
dont :				
montant des prêts mobilisés pour lesquels la quotité de refinancement est le capital restant dû		1 185 181	3 995 935	1 185 181
montant des prêts mobilisés pour lesquels la quotité de refinancement est le produit de la valeur des biens financés ou apportés en garantie des prêts et des quotités visées à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier		1 945 977	1 695 556	1 576 269
dont :				
Prêts relevant de l'article R313-20 II. 1 dont la quotité éligible au refinancement représente 60 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie				
Prêts relevant de l'article R313-20 II. 2 dont la quotité éligible au refinancement représente 80 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie				
Prêts relevant de l'article R313-21.1 dont la quotité éligible au refinancement représente 90 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie		1 369 814	1 192 869	1 073 582
Prêts relevant de l'article R313-21.2 dont la quotité éligible au refinancement représente 100 % de la valeur des biens financés ou apportés en garantie		576 163	502 687	502 687
Parts ou actions d'organismes de titrisation		18 964 957	39 102 738	18 960 314
Parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation pour lesquels la quotité de refinancement est l'encours des parts ou titres « seniors » détenus éligibles (article R.515-4 I.1)		18 889 949	39 022 725	18 889 949
Parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation pour lesquels la quotité de refinancement est constituée des capitaux restant dus à l'actif d'organismes de titrisation majorées des liquidités définies à l'article R. 214-95 du Code monétaire et financier (article R.515-4.I.2)				
Parts, actions et titres de créance d'organismes de titrisation pour lesquels la quotité de refinancement éligible est constituée du produit de la valeur des biens financés ou apportés en garantie des prêts figurant à l'actif d'organismes de titrisation par les quotités visées à l'article R. 515-2 du Code monétaire et financier, majoré des liquidités définies à l'article R. 214-95 du Code monétaire et financier		75 008	80 013	70 365

ANNEXE 3

Tableau des dividendes distribués au cours de trois derniers exercices

Clôture exercice Mise en distribution	Nombre de titres rémunérés	Dividende (montant)	Revenus distribués éligibles à la réfaction de 40%	Revenus distribués non éligibles à la réfaction de 40 %
Clôturé le 31/12/12 versé en 2013	2 000 000	0	0	0
Clôturé le 31/12/11 versé en 2012	2 000 000	2 940 000	7,35	2 939 992,65
Clôturé le 31/12/10 versé en 2011	2 000 000	5 200 000	13,00	5 199 987,00

ANNEXE 4

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

	2009	2010	2011	2012	2013
<i>Situation financière en fin d'exercice (en milliers d'Euros)</i>					
Capital	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Nombre d'actions émises	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
<i>Résultat global des opérations (en milliers d'Euros)</i>					
Produits nets d'exploitation bancaire	9 365	9 264	8 700	22 485	13 519
Produits accessoires et produits nets sur cession d'immobilisations corporelles et incorporelles					
Résultat courant avant impôt, amortissements & provisions	4 812	4 893	4 815	18 895	10 012
Impôt sur les sociétés	1 630	2 858	1 713	6 796	3 779
Bénéfice net après impôt, amortissements & provisions	3 178	5 515	3 102	12 099	6 232
Montant des bénéfices distribués	3 000	5 200	2 940	0	0
<i>Résultat des opérations réduits à une seule action (en Euros)</i>					
Résultat courant avant impôt, amortissements & provisions	2,41	2,45	2,41	9,50	5,00
Bénéfice net après impôt, amortissements & provisions	1,59	2,76	1,55	6,05	3,12
Dividende versé à chaque action	1,50	2,60	1,47	0	0
<i>Personnel (en milliers d'Euros)</i>					
Nombre de salariés	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale	0	0	0	0	0
Charges sociales	0	0	0	0	0

ANNEXE 5
LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES
AU COURS DE L'EXERCICE 2013
PAR LES MEMBRES DES ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE DE LA SOCIETE

MEMBRES DU DIRECTOIRE

Monsieur Patrick AMAT

- | | |
|---------------------------|--|
| ▪ Directeur général | Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France |
| ▪ Président du Directoire | CIF Euromortgage |
| ▪ Administrateur | Banque Patrimoine et Immobilier |

Monsieur Francis GLEYZE

- | | |
|---------------------|------------------|
| ▪ Directeur général | CIF Euromortgage |
|---------------------|------------------|

MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Monsieur Jean-Pierre GOETZINGER

- | | |
|--|--|
| ▪ Président du Conseil de Surveillance | CIF Euromortgage |
| ▪ Censeur | Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France |
| ▪ Administrateur | La Sécurité Familiale |
| ▪ Administrateur | SACICAP Eure et Dieppe |
| ▪ Administrateur | SACICAP Le Havre Normandie |

Monsieur Alain GIRAUD

- | | |
|---|--|
| ▪ Vice Président du Conseil de surveillance et Administrateur | CIF Euromortgage |
| ▪ Directeur général | Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne |
| ▪ Vice Président et Administrateur | Société d'Habitation des Alpes |
| ▪ Président | PROCIVIS Alpes Dauphiné |
| ▪ Administrateur | PROCIVIS Vivarais |
| ▪ Administrateur | SACICAP Forez Velay |
| ▪ Administrateur | Coopérative Investimmo |
| ▪ Administrateur | SCP HLM Vivarais |
| ▪ Administrateur | ADIS SA HLM |
| ▪ Administrateur | SACICAP Puy de Dôme |
| ▪ Administrateur | SCP HLM Foyer Romanais et Peageois |
| ▪ Administrateur | SCP HLM Logicoop |
| ▪ Administrateur | Avantiel |

Monsieur Hervé MAGNE

- | | |
|-------------------------------------|---|
| • Membre du Conseil de surveillance | CIF Euromortgage |
| • Président directeur général | PROCIVIS Limousin |
| • Président | Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France |
| • Administrateur | Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP) |
| • Administrateur | PROCIVIS Participations |
| • Administrateur | CIFD |

Monsieur François Morlat représentant la Caisse Centrale du Crédit immobilier de France – 3CIF

- Président Banque Patrimoine et Immobilier
- Représentant CIFD au Conseil de surveillance CIF Euromortgage
- Directeur général CIFD
- Représentant permanent de l'administrateur unique GIE CIF Services
- Représentant permanent de l'administrateur unique GIE I CIF
- Représentant permanent de CIFD CIF Méditerranée
- Représentant permanent de CIFD CIF Sud ouest
- Représentant légal du Gérant CIFD SCI 26-28 rue de Madrid
- Représentant légal du gérant CIFD SNC l'informatique pour les prêts

CIF EUROMORTGAGE



COMPTES SOCIAUX au 31 Décembre 2013

1. BILAN ACTIF
2. BILAN PASSIF
3. HORS-BILAN
4. COMPTE DE RESULTAT
5. ANNEXE

BILAN

ACTIF	Note	31/12/2013	31/12/2012
Caisse, banques centrales, ccp			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur les établissements de crédits	3.21	110 964 994	1 511 959 772
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe	3.22	25 185 547 165	28 282 031 745
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations et autres titres détenus à L.T			
Parts dans les entreprises liées			
Immobilisations incorporelles	3.23	0	0
Immobilisations corporelles			
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Autres actifs	3.26	1 101 272	20 000
Comptes de régularisation	3.27	551 227 453	678 459 932
TOTAL ACTIF		25 848 840 884	30 472 471 449

Contre-valeur euros des passifs en devise

PASSIF	Note	31/12/2013	31/12/2012
Banques centrales, ccp			
Dettes envers établissements de crédit	3.21	1 140 901 875	970 693 404
Opérations avec la clientèle			
Dettes représentées par un titre	3.25	22 107 263 822	26 134 611 987
Autres passifs	3.26	1 845 807 011	2 597 494 850
Comptes de régularisation	3.27	58 093 123	79 150 692
Provisions		0	0
Dettes subordonnées	3.28	570 173 159	570 151 377
Fonds pour risques bancaires généraux			
Capitaux propres hors FRBG	3.29	126 601 895	120 369 138
Capital souscrit		100 000 000	100 000 000
Primes d'émission			
Réserves		2 392 457	1 787 504
Ecart de réévaluation			
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		17 976 681	6 482 578
Résultat de l'exercice		6 232 757	12 099 056
TOTAL PASSIF		25 848 840 884	30 472 471 449

Contre-valeur euros des passifs en devise

HORS BILAN

HORS BILAN		31/12/2013	31/12/2012
<u>Engagements donnés</u>			
Engagements de financement			
Engagements de garantie			
Engagements sur titres			
Autres engagements donnés (1)		384 645 457	450 086 175
<u>Engagements reçus</u>			
Engagements de financement			
Engagements de garantie		3 131 158 939	5 032 023 117
Engagements sur titres			
Autres engagements reçus (2)		3 985 453 005	

(1) Titres déposés en garantie dans le cadre du "POOL 3G"

(2) Garantie de l'Etat utilisée

COMPTE DE RESULTAT

		31/12/2013	31/12/2012
+ Intérêts et produits assimilés	3.51	928 009 515	1 208 823 533
- Intérêts et charges assimilées	3.52	-913 773 398	-1 185 612 298
+ Revenus des titres à revenu variable			
+ Commissions (produits)		0	0
- Commissions (charges)	3.53	-716 034	-726 577
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		-362	4
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés			
+ Autres produits d'exploitation bancaire		86	189
- Autres charges d'exploitation bancaire			0
PRODUIT NET BANCAIRE		13 519 808	22 484 851
- Charges générales d'exploitation	3.54	-3 507 585	-3 589 896
- Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		10 012 223	18 894 956
+/- Coût du risque		0	0
RESULTAT D'EXPLOITATION		10 012 223	18 894 956
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés			
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		10 012 223	18 894 956
+/- Résultat exceptionnel			
- Impôt sur les bénéfices	3.55	-3 779 466	-6 795 900
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées			
RESULTAT NET		6 232 757	12 099 056

ANNEXE

CIF Euromortgage a été constituée en janvier 2001 avec pour mission d'assurer le refinancement à moyen et long terme de la production des prêts consentis par le Crédit immobilier de France à sa clientèle d'accédants à la propriété.

Divisé en 2 millions d'actions de 50 euros, son capital social s'élève à 100 millions d'euros. Il est détenu à 99,99 % par Crédit Immobilier de France Développement - CIFD, organe central et holding du groupe.

Etablissements de crédit agréés en qualité de sociétés financières, les sociétés de Crédit Foncier sont régies par les articles L.513- 2 et suivants du Code monétaire et financier (le « Code ») et ont pour objet exclusif :

- de consentir ou d'acquérir des prêts garantis, des expositions sur des personnes publiques, des parts d'organismes de titrisation, des titres et valeurs mentionnés aux articles L. 513-3 à L. 513-7 du Code ;
- d'émettre pour le financement de ces catégories de prêts ou de titres et valeurs, des obligations foncières ou toutes autres ressources bénéficiant du privilège prévu à l'article L.513-11 de ce même Code aux termes duquel les actifs de la société de crédit foncier sont affectés par priorité au paiement des obligations foncières et des autres ressources privilégiées levées par la société, ce privilège subsistant même lorsque la société fait l'objet d'une procédure collective ou d'un règlement amiable.

En application des dispositions de l'article L 513-15 du Code qui prévoit que la gestion ou le recouvrement des prêts, des obligations ou des autres ressources prévus à l'article L. 513-2 du Code ne peuvent être assurés que par un établissement de crédit lié à la société de crédit foncier par contrat, CIF Euromortgage a conclu avec la 3CIF une convention de prestations de services aux termes de laquelle celle-ci lui fournit l'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation de ses activités.

I - FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE

1.1 GARANTIE DE L'ETAT

1.1.1 Garantie temporaire

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

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

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

Cette garantie s'articule en deux volets :

- une garantie portant sur les titres financiers émis, à compter de la date du protocole, par la 3CIF pour refinancer les actifs du CIF d'un montant initial de 7 Mds€ porté à 8 Mds€ en août 2013.
- une garantie portant sur les dépôts de CIF Euromortgage et CIF Assets auprès de la 3CIF, pour un montant maximum de 11 Mds€ et visant à pérenniser l'emploi des excédents de trésorerie de ces entités au bénéfice du refinancement du CIF.

La rémunération de la garantie temporaire des titres financiers a été fixée à 0,9% de l'encours pour les refinancements d'une durée initiale comprise entre trois et douze mois et 1% pour les titres d'une durée initiale supérieure (sans pouvoir excéder trois ans) ; la rémunération de la garantie des dépôts a été fixée à

1,6% de l'encours pour une durée initiale inférieure à trois mois et à des niveaux égaux à celle de la garantie des titres financiers pour les durées initiales supérieures à trois mois. Ces rémunérations avaient pour objectif, conformément aux souhaits de la Commission européenne, de corriger la distorsion de concurrence résultant de la garantie de l'Etat.

1.1.2 Garantie définitive

La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, autorisé l'Etat à délivrer sa garantie définitive au Crédit immobilier de France. Le même jour l'Etat, CIFD, la 3CIF et CIF Euromortgage, en présence de CIF Assets et de la Banque de France ont signé un protocole définitif

Les principales modalités des Garanties Définitives sont les suivantes :

- l'Etat consent une garantie autonome à première demande portant sur l'encours de titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 février novembre 2013 dont l'échéance contractuelle ne pourra être postérieure au 31 décembre 2035, couvrant les besoins en liquidités externes du CIF à hauteur de 16 Mds€ ;
- L'Etat consent une garantie autonome à première demande portant sur l'encours de certaines expositions intragroupes du Groupe CIF couvrant les créances correspondant aux placements internes de trésorerie de CIF Euromortgage et CIF Assets (fonds commun de titrisation du Groupe) sur la 3CIF à hauteur de 12 Mds€, jusqu'au 31 décembre 2035.
- le Groupe CIF s'engage à verser à l'Etat une rémunération composée :
 - d'une commission de base de 5 points de base sur les montants garantis supportée par la 3CIF,
 - d'un montant de mise en place de la garantie d'un montant de 5 M€ intégralement dû par 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'Evènement Limitatif de Paiement ou que le paiement de la Commission Additionnelle n'ait pas pour conséquence d'abaisser le ratio de solvabilité consolidé du Groupe CIF (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) en deçà de 12% ou que tout autre ratio relatif aux fonds propres soit maintenu.

Au 31 décembre 2013, CIF Euromortgage bénéficie de la garantie de l'Etat à hauteur de 3,98 Mds€, montant de ses placements de liquidités auprès de la 3CIF.

1.2 DECLASSEMENT DES TITRES D'INVESTISSEMENT EN TITRE DE PLACEMENT

L'orientation de la Banque Centrale Européenne du 26 novembre 2012 modifiant l'orientation BCE/2011/14 concernant les instruments et procédures de politique monétaire de l'Eurosystème a décidé que les obligations sécurisées adossées à des parts de titrisations extérieures au groupe auquel appartient l'émetteur desdites obligations sécurisées ne seraient plus éligibles aux opérations de refinancement de la BCE au delà du 28 novembre 2014. Afin de ne pas défavoriser les souscripteurs des obligations foncières émises par CIF Euromortgage et de leur permettre de continuer à les apporter en garantie des refinancements qu'ils sollicitent à la BCE, le Conseil de surveillance de CIF Euromortgage a, lors de sa réunion du 31 mars 2014, autorisé la cession, à la 3CIF, de l'intégralité de son portefeuille de RMBS externe. Le Conseil d'administration de la 3CIF à lui-même, lors de sa séance du 9 avril 2014, autorisé le rachat de ce portefeuille par la 3CIF. Cette opération sera réalisée sur la base de la valeur comptable des titres au 31 décembre 2013, soit **628 372 242,65 euros** majorée des coupons courus à la date de cession et minorée des amortissements intervenus entre le 31 décembre 2013 et la date de cession.

En application de la réglementation comptable, ces titres ont été transférés en titres de placement au 31/12/2013 à la valeur comptable.

Valeur nominale	627 561 596,07
Surcote/décote	480 742,61
Valeur des titres restant à amortir	628 042 338,68
Intérêts courus	329 903,97
Valeur comptable des titres transférés	628 372 242,65

1.3 TITRISATION DES CREANCES HYPOTHECAIRES DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Conséquence du ralentissement puis de l'arrêt quasi total de la production du groupe, CIF Assets le fonds commun de titrisation du Crédit Immobilier de France n'a procédé à aucun rechargement au cours de l'exercice.

Net des amortissements de la période, CIF Assets affichait, au 31 décembre 2013, un actif de 24,41 milliards d'euros.

1.4 ACQUISITION DES TITRES PRIORITAIRES EMIS PAR CIF ASSETS ET PAR DES ENTITES SIMILAIRES

CIF Euromortgage a pour principale mission de souscrire l'intégralité des titres prioritaires émis par CIF Assets. Elle est également autorisée à se porter acquéreur de titres et parts émis par d'autres fonds communs de titrisation, ainsi que de tous titres émis par des entités similaires soumises au droit d'un Etat appartenant à l'Espace économique européen, (« Residential Mortgage Backed Securities » ou RMBS) dès lors que ces parts ou titres sont, de par la loi, éligibles à l'actif des sociétés de crédit foncier.

CIF Euromortgage n'a acquis, au cours de l'exercice 2013, aucun nouveau titre de CIF Assets ni aucune part de RMBS.

Au 31 décembre 2013, la société détient des titres prioritaires émis par CIF Assets pour un montant de 18,34 milliards d'euros. CIF Euromortgage détient également un portefeuille résiduel de RMBS, émis par des entités soumises au droit d'un Etat de l'Espace économique européen et dont CIF Euromortgage avait fait l'acquisition durant les premières années de son existence. Au 31 décembre 2013, le portefeuille de titres FCT/RMBS de CIF Euromortgage est constitué à hauteur de 96,69% de titres issus de la titrisation des créances du Crédit Immobilier de France et à concurrence de 3,31% de parts de RMBS.

Durant l'année 2013, CIF Euromortgage a également fait usage de la faculté que lui offrait l'article L.515-16-1 du code monétaire et financier de se porter acquéreur de billets à ordre. CIF Euromortgage a ainsi acquis divers billets à ordre émis par les entités du Crédit Immobilier de France. Au 31 décembre 2013, CIF Euromortgage détient un billet à ordre d'un montant nominal de 2,31 milliards d'euros émis par la 3CIF.

1.5 VALEURS DE REMPLACEMENT ET PLACEMENTS DE TRESORERIE

Conformément aux dispositions de l'article L.515-17 du Code monétaire et financier autorisant les sociétés de crédit foncier à détenir des titres, valeurs et dépôts suffisamment sûrs et liquides, CIF Euromortgage a conservé tout au long de l'année des liquidités principalement représentées par des certificats de dépôt et des sommes inscrites en compte courant. A la clôture de l'exercice, ces placements étaient exclusivement réalisés avec la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France - 3CIF.

Ces placements bénéficient de la garantie de l'Etat et sont désormais classés en expositions publiques pour le calcul du ratio de couverture et du respect des limites fixées par la réglementation en vigueur.

1.6 EMISSIONS

Lors de l'année 2013, CIF Euromortgage a levé des ressources privilégiées pour un montant limité de 45 millions d'euros composé d'obligations foncières.

Au 31 décembre 2013, l'encours total des obligations foncières et des autres ressources privilégiées émises par CIF Euromortgage ressort, toutes devises confondues, à 21,81 milliards d'euros contre 25,81 milliards d'euros à fin 2012.

1.7 MOUVEMENTS SUR FONDS PROPRES, DETTES SUR ETABLISSEMENT DE CREDIT ET DETTES SUBORDONNEES – RESSOURCES NON PRIVILEGIEES

Afin d'être en mesure de garantir le privilège instauré par l'article L. 515-19 du Code monétaire et financier, la société de crédit foncier doit s'assurer que le montant total de ses éléments d'actif est, en permanence, au moins égal à 102% de ses éléments de passif bénéficiant dudit privilège. Cet impératif impose à la société de crédit foncier de se doter de fonds propres ou, à tout le moins, de ressources non privilégiées affectées, en priorité, au remboursement de son passif privilégié.

Outre ses fonds propres qui ressortent au 31 décembre 2013 à 126,60 millions d'euros, la société bénéficie à cette même date de diverses ressources complémentaires consenties par sa maison mère CIFD composées de :

- sept prêts subordonnés à durée indéterminée pour un montant total de 570 millions d'euros. Ces prêts subordonnés ne sont remboursables qu'à l'initiative de CIF Euromortgage qui dispose, par ailleurs, du pouvoir de surseoir au paiement des intérêts lorsque des pertes sont constatées par l'Assemblée générale de ses actionnaires,
- cinq prêts ordinaires pour un montant s'élevant à 1,14 milliard d'euros.

Ces ressources qui totalisent 1,71 milliard d'euros viennent en remboursement après l'ensemble des obligations foncières et des autres ressources privilégiées de la société.

1.8 INTEGRATION FISCALE

Depuis l'exercice 2008, CIF Euromortgage fait partie du périmètre d'intégration fiscale de CIFD.

1.9 CONSTITUTION DE RESERVES AUPRES DE LA BANQUE DE FRANCE

Pour satisfaire aux exigences de la Banque Centrale Européenne (article 10 du règlement CE n° 1745/2003 de la BCE) la 3CIF constitue auprès de la Banque de France les avoirs de réserve de CIF Euromortgage, en conformité avec le principe du dispositif des réserves obligatoires et de la convention signée en date du 9 juin 2008 entre les deux établissements. Au 31 décembre 2013, aucune réserve n'a été constituée.

1.10 CONVENTION DE REMUNERATION COMPLEMENTAIRE DE TRESORERIE

Depuis 2009, CIF Euromortgage conclut avec la 3CIF un certain nombre d'opérations à court terme telles que prêts à terme, prises en pension, souscriptions de certificats de dépôts. Rémunérées sur la base des placements à court terme, mais renouvelées régulièrement à leur échéance, ces opérations ont permis à la 3CIF de disposer de ressources stables sur une longue période. Afin de permettre à CIF Euromortgage d'obtenir une rémunération plus conforme à son propre coût de refinancement et à la durée réelle de ces placements auprès de la 3CIF, les deux établissements avaient conclu en 2009 une convention de rémunération complémentaire au titre des liquidités que CIF Euromortgage avait mises à la disposition de la 3CIF durant tout l'exercice 2009 dans le cadre des opérations à court terme conclues entre les Parties. Cette convention a été régulièrement renouvelée et, au titre de l'année 2013, le complément de rémunération perçu par CIF Euromortgage s'est élevé à 10,913 millions d'euros.

1.11 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

CIF Euromortgage n'a émis aucun nouvel emprunt depuis le début de l'exercice 2014.

La 3CIF a poursuivi des activités émettrices dans le cadre de ses programmes de titres de créances négociables garanties et de son programme d'émissions de titres obligataires garantis. Elle a ainsi émis, entre le 1^{er} janvier et le 31 mars 2014, pour 553 millions d'euros de titres de créances négociables garantis et pour 1,86 milliard d'euros d'obligations garanties.

II – PRINCIPES ET METHODE DE PRESENTATION

2.0 CONTINUITE D'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.

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

- la production de crédits du Crédit immobilier de France a cessé définitivement, hormis BPI et la Sofiap, à la date de décision d'accord de la garantie définitive ;
- les portefeuilles d'actifs, de passifs et d'instruments financiers dérivés conservés seront désormais gérés de façon patrimoniale, reposant sur leur portage à maturité, ce qui permettra d'en optimiser la valeur. Ceci concerne plus particulièrement le portefeuille de crédits et le portefeuille de titres classés en titres d'investissement. Le Plan inclut des mesures destinées à réorganiser la gestion et le recouvrement des portefeuilles, avec pour objectif prioritaire de les sécuriser ; ceci passe par le maintien des compétences-clés, par l'homogénéisation des méthodes des filiales opérationnelles et par la simplification de l'organisation.

Du fait de la décision de porter à leur maturité les portefeuilles de crédits et de titres d'investissement, l'activité de gestion de ces portefeuilles respecte la convention de continuité de l'exploitation ; en conséquence, l'évaluation de ces actifs est réalisée selon cette convention. Le principe de continuité d'exploitation repose sur la mise en place d'un plan de résolution ordonnée incluant une garantie de l'Etat Français, approuvé par la commission européenne, et qui repose notamment sur la décision de porter jusqu'à leur maturité les portefeuilles.

2.1 PRINCIPES GENERAUX

La présentation retenue pour le bilan et le compte de résultat est conforme au règlement n° 2000-03 du CRC relatif aux documents de synthèse sociaux.

Les comptes de l'exercice 2012 sont conformes aux règles et procédures en vigueur qui sont appliquées avec sincérité, permettant de refléter une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entité dans une perspective de continuité d'activité. La cohérence des informations comptables au cours des périodes successives implique la permanence dans l'application des règles et procédures.

Conformément aux principes comptables applicables aux établissements de crédit français, les méthodes d'évaluation prennent en compte pour la majorité des opérations l'intention dans laquelle celles-ci ont été conclues. La société applique les règles et méthodes comptables applicables aux établissements de crédit français, y compris les règlements suivants dont l'impact est non significatif : le règlement 2005-03 sur le calcul actuariel des dépréciations pour risques de crédits avérés, le règlement 2002-10 du CRC, complété par les règlements 2003-07 et 2004-06, par l'avis 2004-15 du CNC ainsi que les avis du comité d'urgence 2003-E et 2003-F 2005-D, et l'avis 2004-15 du CNC relatif au traitement des charges différées ou à étaler.

2.2 PRESENTATION DES COMPTES

Les états financiers au 31 décembre 2013 sont assortis d'un comparatif avec le 31 décembre 2012.

2.3 NOTES AUX ETATS FINANCIERS

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

III – PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

3.1 PRINCIPES COMPTABLES

3.11 Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles comprennent également les valeurs reçues en pension, quel que soit le support de l'opération, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale, augmentée des intérêts courus et non échus.

Le règlement 2002-03 du CRC (et l'avis 2002-04 du CNC), relatif au traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du CRBF, est appliqué chez CIF Euromortgage depuis le 1^{er} janvier 2003. Celui-ci modifié par le règlement 2005-03 impose à partir du 1^{er} janvier 2005, le calcul actuariel des dépréciations pour risques de crédit avérés.

Le montant de 110 964 994 euros inscrit au titre des créances sur établissements de crédit correspond au solde créditeur du compte courant ouvert au nom de CIF Euromortgage dans les livres de la 3CIF (cf note 3.21).

3.12 Nature des provisions

1 - Provisions sectorielles et géographiques

Les provisions sectorielles couvrent certains domaines d'activité présentant des risques potentiels futurs mais non avérés. CIF Euromortgage ne constitue pas de provisions pour risques sectoriels.

2 – Les provisions géographiques

Il n'est pas constitué de provision géographique.

3.13 Portefeuille titres

CIF Euromortgage a appliqué les règles relatives à la comptabilisation des opérations sur titres modifiées par le règlement n° 95-04 du 21 juillet 1995 du Comité de la réglementation bancaire et financière et les règlements n° 2000-02 du 4 juillet 2000, n° 2002-01 du 12 décembre 2002, n° 2005-01 du 3 novembre 2005, n° 2008-07 du 3 avril 2008 et n° 2008-17 du 10 décembre 2008 du Comité de la réglementation comptable dans les comptes de l'exercice 2012.

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

Les règles 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.

D'autre part, CIF Euromortgage n'a pas utilisé durant l'année 2013, les possibilités offertes par le CRC n° 2008-17 pour reclasser ses titres.

a - Titres de transaction :

Les titres de transaction sont comptabilisés à la date de leur acquisition et pour leur prix d'acquisition, frais d'acquisition et intérêts courus inclus. A chaque arrêté comptable, les titres sont évalués sur la base de leur valeur de marché au jour le plus récent.

CIF Euromortgage ne détient pas de titres de transaction.

b – Titres de placement :

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

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

Les dividendes et intérêts 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* ».

De plus, au 31 décembre 2013, l'encours des billets hypothécaires s'élève à 2,31 milliards contre 2,43 milliards d'euros au 31 décembre 2012.

Ainsi au 31 décembre 2013, le compte titres de placement est composé des billets hypothécaires pour 2,31 milliards d'euros et de TCN pour 3,88 milliards d'euros.

c - Titres d'investissement :

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

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

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

Conformément à la réglementation, les moins-values latentes ne sont pas dépréciées sauf s'il est prévu de céder ces titres à brève échéance ; dans ce cas la dépréciation couvre un risque de marché et est classée en : « *Résultat sur actifs immobilisés* », sauf s'il existe un risque de défaillance de la contrepartie auquel cas la dotation est classée en : « *coût du risque* ».

Au 31 décembre 2013, CIF Euromortgage détient un portefeuille de titres d'investissement pour 18,96 milliards d'euros (hors créances rattachées), cf. 3.22.

3.14 Immobilisations

Les immobilisations sont inscrites à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition T.V.A. non récupérable incluse. Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire.

Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité des immobilisations.

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, CIF Euromortgage enregistre l'excédent d'amortissement entre la méthode fiscale et la méthode comptable en provisions réglementées - amortissements dérogatoires.

CIF Euromortgage ne détient aucune immobilisation corporelle. Elle n'a inscrit à son bilan qu'une immobilisation incorporelle constituée d'un logiciel de traitement comptable dont la durée d'amortissement est de 3 ans linéaire.

3.15 Dettes envers les établissements de crédit

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

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

3.16 Dettes représentées par un titre

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

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

Les frais liés aux émissions sont enregistrés en totalité pour les exercices concernés dans les commissions (charges) et sont ensuite étalés selon le mécanisme suivant :

- Inscription à l'actif en compte de régularisation sous la rubrique « Charges à répartir » en contrepartie d'un compte de transfert de charges figurant à la rubrique « *autres produits d'exploitation bancaire* »,
- Amortissement du compte d'actif sur la durée de vie des emprunts concernés enregistré à la rubrique « *Autres charges d'exploitation bancaire* ».

3.17 Instruments financiers à terme et conditionnels

Le montant notionnel de ces instruments est inscrit au hors bilan à des fins de suivi interne et réglementaire mais ne figure pas parmi les engagements de hors bilan publié.

L'information concernant ces instruments est disponible dans les notes annexes.

Les principes comptables appliqués diffèrent selon les instruments et les intentions d'origine (opérations de couverture ou de marché) :

- **Opérations d'échange de taux :**

Ces opérations sont classées selon quatre finalités :

- Micro couverture (couverture affectée)
- Macro couverture (gestion globale de bilan)
- Positions ouvertes isolées
- Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction

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

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

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

CIF Euromortgage n'a aucune position ouverte isolée ni de gestion spécialisée de portefeuille de transaction.

CIF Euromortgage ne gère pas son risque de taux en macro-couverture.

Les opérations de CIF Euromortgage sont affectées dans les portefeuilles de micro couverture tels que définis par les règlements n° 90-15 et n° 92-04 du CRB.

- **Opérations d'échange de devises**

Les opérations de change au comptant non dénouées sont valorisées au cours de clôture de l'exercice.

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

3.18 Impôts sur les sociétés

En France, le taux normal de l'impôt sur les bénéfices est de 33 1/3 %. Une contribution de 3,3 % a été instituée sur les résultats des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2000.

CIF Euromortgage a tenu compte de cette contribution pour déterminer l'impôt courant dû au titre de chacune des périodes. L'impôt sur les bénéfices constitue une charge de la période à laquelle se rapportent les produits et les charges. Ces principes correspondent d'autre part, aux règles de la Convention Fiscale de Crédit Immobilier de France Développement signée le 28 avril 2008 et applicable pour CIF Euromortgage à partir de l'exercice 2008.

Instaurée la loi de finance rectificative pour 2014 applicable au 31 décembre 2013, CIF Euromortgage est assujettie à la contribution exceptionnelle et temporaire de 10,7%, ayant un chiffre d'affaires supérieur à 250 millions d'euros.

3.19 Rémunération des dirigeants

Les membres du Directoire et ceux du Conseil de surveillance de CIF Euromortgage n'ont bénéficié, au titre de l'exercice, d'aucune rémunération (cf note 3.54).

3.20 Effectifs

CIF Euromortgage n'emploie aucun salarié, l'ensemble des moyens techniques et humains nécessaires à son exploitation lui étant fournis par la 3CIF dans le cadre d'une convention de prestations de services (cf note 3.54).

3.2 INFORMATIONS SUR LE BILAN

3.21 Ventilation des créances et dettes sur Etablissements de crédit

Actif	31/12/2013	31/12/2012	Passif	31/12/2013	31/12/2012
Créances à vue			Dettes à vue		
comptes ordinaires	110 964 994	411 759 939	comptes ordinaires	0	0
prêts et pension au jour le jour	0	0	emprunts au jour le jour		
titres reçus en pension livrée			titres donnés en pension livrée (a)		
Créances à terme			Dettes à terme		
prêts à terme	0	1 100 199 833	emprunts à terme	1 140 715 983	970 573 377
titres reçus en pension livrée	0	0	titres donnés en pension livrée (a)		
autres créances : brut	0	0			
: provision	0	0			
prêts participatifs					
autres prêts subordonnés					
			Autres sommes dues		
			autres sommes dues	185 891	120 027
TOTAL	110 964 994	1 511 959 772	TOTAL	1 140 901 875	970 693 404
<i>dont créances rattachées</i>	<i>0</i>	<i>199 833</i>	<i>dont dettes rattachées</i>	<i>715 983</i>	<i>573 377</i>

3.22 Ventilation du portefeuille titres

	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & autres titres à revenu fixe	Actions & autres titres à revenu variable	TOTAL
Titres de transaction				0
Titres de placement		6 818 475 821		6 818 475 821
Titres d'investissement		18 367 071 343		18 367 071 343
Titres de l'activité de portefeuille				0
TOTAL	0	25 185 547 165	0	25 185 547 165
<i>dont créances rattachées</i>		30 109 453		30 109 453
<i>dont titres prêtés</i>				
<i>dont titres côtés (*)</i>		627 561 596		
<i>dont surcotes/décotes</i>		480 743		
<i>dont titres émis par des organismes publics</i>				
<i>dont titres participatifs</i>				
<i>dont autres titres subordonnés</i>				

(*) valeur nette hors créances rattachées

Les titres de placement comprennent pour 3,88 milliards d'euros de TCN et 2,31milliards d'euros de billets hypothécaires

La totalité du portefeuille de titres d'investissement est composée de FCT de droit français et de RMBS soumis au droit d'un Etat appartenant à l'Espace économique européen.

La valorisation pied de coupon du portefeuille de titres d'investissement au 31 Décembre 2013 s'élève à 18 905 399 681 euros dont 18 337 395 373 euros pour CIF Assets valorisé au pair.

Variation des titres d'investissement :

	Montant brut 31/12/12	Acquisitions	Cessions ou remboursements	Autres variations	Montant brut 31/12/13	Dépréciation Amortissement	Montant net 31/12/13
Immobilisations financières	21 751 540 298	0	-2 752 744 453	-631 724 502	18 367 071 343		18 367 071 343
TOTAL	21 751 540 298	0	-2 752 744 453	-631 724 502	18 367 071 343	0	18 367 071 343

3.23 Immobilisations

3.231 Variation de l'exercice

ACTIF IMMOBILISE								
	Montant brut 31/12/12	Acquisitions	Cessions ou Remboursements	Autres Variations	Montant Brut 31/12/13	Dépréciation Amortissement	Montant net 31/12/13	Dont titres cotés
Immobilisations financières								
Immobilisations incorporelles	57 543				57 543	-57 543	0	
Immobilisations corporelles								
TOTAL	57 543	0	0	0	57 543	-57 543	0	

3.232 Décomposition des immobilisations incorporelles

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
	Montant brut	Dépréciations	Montant net
Frais d'établissement			
- frais de constitution			
- frais de premier établissement			
- frais d'augmentation de capital & opérations diverses			
Frais de recherche et développement			
- travaux de recherche fondamentale			
- recherche appliquée			
- développement expérimental			
Fonds commercial			
Autres	57 543	-57 543	0
TOTAL	57 543	-57 543	0

Cette immobilisation est uniquement constituée d'un logiciel comptable.

3.24 Dépréciations

	Montant brut	Dépréciations	Montant net 31/12/13	Montant brut 31/12/12
Effets publics et assimilés	0	0	0	0
Créances sur établissements de crédit	110 964 994	0	110 964 994	1 511 959 772
Créances sur la clientèle	0	0	0	0
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe et variable	25 185 547 165	0	25 185 547 165	28 282 031 745
Titres de participations, autres titres détenus à L.T, parts dans les entreprises liées	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	0	0	0	0
Autres actifs	1 101 272	0	1 101 272	1 101 272

3.25 Dettes représentées par un titre

	31/12/2013	31/12/2012
Bons de caisse		
Titres du marché interbancaires & T.C.N		
Emprunts obligataires	19 641 963 788	23 685 627 479
Autres dettes représentées par un titre	2 465 300 034	2 448 984 507
TOTAL	22 107 263 822	26 134 611 987
<i>dont dettes rattachées</i>	296 762 729	320 544 219
solde non amorti	21 810 501 092	25 814 067 768

3.26 Décomposition des autres actifs et autres passifs

Autres Actifs	31/12/2013	31/12/2012
Instruments conditionnels achetés		
Comptes de règlement relatifs aux opérations. sur titres		
Acompte d'impôt sur les Sociétés CIFD	1 081 272	0
Autres débiteurs divers	20 000	20 000
Stocks et emplois divers		
Autres actifs divers		
Créances douteuses nettes		
créances rattachées		
TOTAL	1 101 272	20 000

Autres Passifs	31/12/2013	31/12/2012
Instruments conditionnels vendus		
Dettes de titres empruntés		
Autres opérations sur titres		
Créditeurs divers (1)	1 845 807 011	2 594 631 445
Impôt sur les Sociétés CIFD	0	2 863 405
Autres passifs divers		
Dettes rattachées		
TOTAL	1 845 807 011	2 597 494 850

(1) Au 31 décembre 2013, les dettes Fournisseurs sont de 175 025€ avec paiement à 30 jours contre 478 483€ au 31 décembre 2012.

3.27 Comptes de régularisation Actifs et passifs

	31/12/2013	31/12/2012
- Comptes d'encaissement		
- Comptes d'ajustement	0	0
- Comptes d'écart	244 908 293	310 543 353
- Pertes sur instruments de couverture (3)	16 585 936	30 140 845
- Primes d'émission et Frais d'émission (1)	39 214 576	47 946 098
- Charges constatées d'avance	139 533	131 560
- Produits à recevoir (2)	250 378 661	289 697 616
- Divers	453	460
TOTAL ACTIF	551 227 453	678 459 932
- Comptes d'encaissement		
- Comptes d'ajustement	0	0
- Comptes d'écart	0	0
- Gains sur instruments de couverture (3)	45 394 883	56 141 146
- autres produits constatés d'avance	7 696 846	18 020 834
- Charges à payer (4)	4 756 478	4 743 795
- Divers	244 916	244 917
TOTAL PASSIF	58 093 123	79 150 692

(1) Frais d'émissions obligataires et primes d'émissions obligataires

(2) Produits à recevoir sur swaps

(3) Souties sur swap dont 2 833 494 euros liés aux remplacements des opérations LBIE (encours Actif)

(4) Principalement les charges à payer sur swaps et sur frais généraux

3.28 Dettes subordonnées

Date émission	Montants	Montants fin exercice	Taux
23/12/2002	20 000 000,00	20 000 000,00	EURIBOR3 + 10 bps
27/05/2003	105 000 000,00	105 000 000,00	EURIBOR3 + 10 bps
08/10/2003	40 000 000,00	40 000 000,00	EURIBOR3 + 10 bps
30/09/2005	75 000 000,00	75 000 000,00	EURIBOR3 + 10 bps
11/02/2008	50 000 000,00	50 000 000,00	EURIBOR3 + 10 bps
25/08/2008	130 000 000,00	130 000 000,00	EURIBOR3 + 10 bps
15/06/2009	150 000 000,00	150 000 000,00	EURIBOR3 + 10 bps
	570 000 000,00	570 000 000,00	

Les emprunts subordonnés à durée indéterminée ne sont remboursables qu'à l'initiative de CIF Euromortgage. La société dispose, en outre, du pouvoir de surseoir au paiement des intérêts lorsque des pertes sont constatées par l'Assemblée générale de ses actionnaires.

3.29 Tableau de variation des capitaux propres

	Ouverture	Affectation Résultat N-1	Distribution	CAP SOU/RED	Changement Méthode	Autres	Résultat N	Clôture	Affectation Résultat N
capital souscrit	100 000 000							100 000 000	
primes d'émission	0							0	
réserve légale	1 787 503	604 953						2 392 456	311 638
réserves statutaires	0							0	
autres réserves	0							0	
écart de réévaluation	0							0	
provisions réglementées et subventions d'investissement	0							0	
report à nouveau	6 482 578	11 494 103						17 976 681	5 921 119
résultat de l'exercice	12 099 056	-12 099 056					6 232 757	6 232 757	-6 232 757
TOTAL CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	120 369 137	0	0	0	0	0	6 232 757	126 601 894	0
distribution de dividendes			0						
Nombre de titres	2 000 000							2 000 000	
Valeur Nominale en Euro	50,00							50,00	

CIF Euromortgage a émis 2 000 000 actions d'une valeur nominale de 50 euros chacune.

3.3 INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN

3.31 Instruments financiers à terme

INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME	31/12/2013			31/12/2012
	opérations de couverture	opérations de gestion de position	TOTAL	
Opérations de taux				
<i>Sur marchés organisés</i>				
opérations fermes				
accords de taux futurs				
opérations conditionnelles				
options				
<i>De gré à gré</i>				
opérations fermes				
swaps	58 346 831 841		58 346 831 841	66 937 993 351
accords de taux futurs				
autres contrats à terme				
opérations conditionnelles				
options				
contrat de taux plafond et plancher				
Opérations de change				
<i>Sur marchés organisés</i>				
opérations fermes				
accords de taux futurs				
opérations conditionnelles				
options				
<i>De gré à gré</i>				
opérations fermes				
swaps	1 973 639 389		1 973 639 389	2 082 206 065
accords de taux futurs				
autres contrats à terme				
opérations conditionnelles				
options				
contrat de taux plafond et plancher				
Autres opérations				
<i>Sur marchés organisés</i>				
opérations fermes				
accords de taux futurs				
opérations conditionnelles				
options				
<i>De gré à gré</i>				
opérations fermes				
swaps				
accords de taux futurs				
autres contrats à terme				
opérations conditionnelles				
options				
contrat de taux plafond et plancher				

Valorisation au 31/12/2013		
	Nominal	Mark to market Net
Swap de taux	58 346 831 841	1 356 391 562
Cross Currency Swap	1 973 639 389	326 744 323
TOTAL	60 320 471 230	1 683 135 885

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

3.4 Autres Informations

3.41 VENTILATION DES ENCOURS SELON LA DUREE RESTANT A COURIR

	moins de 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 à 5 ans	plus de 5 ans	Non ventilés	TOTAL
ACTIF						
Banques Centrales	0					0
Créances sur établissements de crédit	110 964 994					110 964 994
Opérations avec la clientèle						0
Obligations et autres titres à revenu fixe	3 880 000 000	2 314 125 402	18 771 542 020	189 770 290		25 155 437 712
Autres actifs et immobilisations					1 101 272	1 101 272
Comptes de régularisation					551 227 453	551 227 453
Créances rattachées					30 109 452	30 109 452
TOTAL ACTIF	3 990 964 994	2 314 125 402	18 771 542 020	189 770 290	582 438 177	25 848 840 883
PASSIF						
Dettes envers les établissements de crédit	185 891			1 140 000 000	0	1 140 185 891
Opérations avec la clientèle						0
Dettes représentées par un titre	190 000 000	4 017 894 794	8 168 071 680	9 434 534 618		21 810 501 092
Dettes subordonnées				570 000 000		570 000 000
Autres passifs					1 845 807 011	1 845 807 011
Comptes de régularisation					58 093 123	58 093 123
Provisions					0	0
Capitaux propres hors FRBG					126 601 895	126 601 895
Dettes rattachées					297 651 871	297 651 871
TOTAL PASSIF	190 185 891	4 017 894 794	8 168 071 680	11 144 534 618	2 328 153 900	25 848 840 883
INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME						
Opérations de gré à gré	42 606 799 333	4 199 994 794	6 235 805 013	7 277 872 089		60 320 471 230
Opérations sur marchés organisés						0

Contre-valeur euros des actifs et passifs en devise

3.42 Décomposition de l'Actif et du Passif par devise :

DEVICES	ACTIF		PASSIF	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
CHF	19 341 280	22 274 425	1 241 237 211	1 322 804 118
DKK	0	0	0	0
GBP	2 052 897	2 097 169	92 013 314	93 997 672
SEK	466 818	607 043	151 046 448	156 048 665
USD	6 348 058	6 787 394	517 551 017	541 121 182
EUR	25 820 631 831	30 440 705 417	23 846 992 895	28 358 499 813
TOTAL	25 848 840 884	30 472 471 449	25 848 840 884	30 472 471 449

Contre valeur euros des actifs et des passifs en devise

3.43 OPERATIONS SE RAPPORTANT AUX ENTREPRISES LIEES

	Entreprises liées	Dont opérations avec :			
		3CIF	Filiales opérationnelles	CIFD	CIF Assets
ACTIF	24 678 793 111	6 310 970 398	0	1 081 272	18 366 741 441
- Créances sur établissements de crédit	110 964 994	110 964 994			
<i>dont créances rattachées</i>	0	0	0		
- Opérations avec la clientèle	0	0	0		
- Obligations et autres titres à revenus fixes	24 557 174 922	6 190 433 481			18 366 741 441
<i>dont créances rattachées</i>	29 779 549	433 481	0		29 346 068
- Autres actifs	1 081 272			1 081 272	
- Comptes de régularisation	9 571 923	9 571 923			
PASSIF	5 943 202 934	4 231 993 245	0	1 711 209 689	0
- Dettes envers les établissements de crédit	1 140 715 983			1 140 715 983	
<i>dont dettes rattachées</i>	715 983			715 983	
- Opérations avec la clientèle	0	0		0	
- Dettes représentées par un titre	4 213 902 357	4 213 902 357		0	
<i>dont dettes rattachées</i>	8 902 357	8 902 357			
- Autres passifs	14 760 726	14 440 179		320 547	
- Comptes de régularisation	3 650 709	3 650 709			
- Provisions	0	0			
- Dettes subordonnées	570 173 159	0		570 173 159	
<i>dont dettes rattachées</i>	173 159	0		173 159	
HORS BILAN					
- Opérations effectuées de gré à gré sur instruments de couverture	42 873 099 333	42 873 099 333			
- Engagements reçus	3 131 158 939	3 131 158 939			
- Engagements donnés					

Au 31 décembre 2013, comme prévu par l'article L.515-16-1 du Code monétaire et financier, CIF Euromortgage détient un billet à ordre d'un montant de 2,31 milliards d'euros émis par la 3CIF et garanti, pour un montant égal à 149% de son montant nominal, par des créances hypothécaires détenues par le Crédit Immobilier de France.

Les autres actifs placés par la CIF Euromortgage à la 3CIF le sont à titre de valeurs de remplacement, selon l'article L.515-17 du Code monétaire et financier ; ils incluent principalement un certificat de dépôt pour un montant nominal de 3,88 milliards d'euros. La qualité de ces actifs est renforcée compte tenu de l'annonce par l'Etat de la mise en place de sa garantie (cf ci-dessus « Evénements postérieurs à la clôture »). Au cours de premier semestre 2013, CIF Euromortgage a émis **45 millions** d'euros de dettes représentées par un titre souscrit par la 3CIF.

3.5 INFORMATIONS SUR LE RESULTAT

3.51 Intérêts et produits assimilés

	31/12/2013	31/12/2012
Etablissement de crédit	15 348 215	42 351 314
Clientèle		
Obligations et autres titres à revenu fixe	912 661 300	1 166 472 219
autres produits assimilés	0	0
TOTAL	928 009 515	1 208 823 533

3.52 Intérêts et charges assimilées

	31/12/2013	31/12/2012
Etablissement de crédit	2 088 056	5 119 488
Clientèle	4 172 500	7 902 608
Obligations et autres titres à revenu fixe	905 722 562	1 167 689 307
dettes subordonnées	1 790 281	4 886 847
autres charges assimilées	0	14 048
TOTAL	913 773 398	1 185 612 298

3.53 Commissions charges

	31/12/2013	31/12/2012
Opérations avec établissements de crédit		
Opérations avec la clientèle		
Opérations sur titres		
Opérations de change		
Opérations sur instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	716 034	726 577
Autres commissions	0	0
TOTAL	716 034	726 577

3.54 Charges générales d'exploitation

	31/12/2013	31/12/2012
Frais de personnel (1) (2)		
salaires et traitements		
charges sociales		
intéressement et participations		
autres		
dotations et reprises de provisions		
refacturations		
Frais administratifs	3 507 585	3 589 896
Impôt et taxes (3) (4)	1 173 823	472 085
services extérieurs	2 333 762	3 117 811
autres		
dotations et reprises de provisions		
refacturations		
TOTAL	3 507 585	3 589 896

(1) Il n'y a pas d'effectif salarié dans CIF Euromortgage

(2) Aucune rémunération n'a été allouée pendant l'exercice aux membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance en raison de leurs fonctions. Par ailleurs, aucun engagement né ou contracté en matière de retraite n'a été enregistré à l'égard des anciens membres des organes précités.

Aucune avance ni crédit n'a été accordé pendant l'exercice aux membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance. Aucun engagement n'a été souscrit par la société pour le compte de ces personnes au titre d'un cautionnement ou d'une garantie.

(3) Depuis le 01 janvier 2009, les sociétés du groupe Crédit Immobilier de France sont assujetties à la Contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S). Pour CIF Euromortgage, cet impôt s'élève à 359 758 euros pour 2013 contre 104 017 euros en 2012.

(4) La contribution pour frais de contrôle prudentiel est de 16 434 euros pour 2013 contre 15 856 euros en 2012.

La taxe de risque systémique est de 124 501 euros pour 2013 contre 125 844 euros en 2012.

3.55 Impôt sur les bénéfices

	31/12/2013	31/12/2012
Charge fiscale de l'exercice		
imputée à l'exercice	3 779 466	6 795 900
imputée aux exercices antérieurs		0
 Paiement de l'impôt		
déjà payée	4 860 738	3 932 495
à payer		
DIFFERENCE	-1 081 272	2 863 405

A partir de l'exercice 2008, CIF Euromortgage fait partie du périmètre d'intégration fiscale de CIFD.

Décomposition

	Base	Taux d'imposition	Impôt
Impôt afférant au résultat courant			0
taux normal	10 012 223	33,33%	3 337 408
Contribution sociale 3,3%	2 574 408	3,30%	84 955
Contribution IS de 10,7%	3 337 408	10,70%	357 103
taux réduit des plus-values à long-terme			0
Impôt afférant au résultat exceptionnel			0
Crédits d'impôt			
Avoirs fiscaux			
Imputations diverses			
Charge fiscale de l'exercice			3 779 466

7 Tableau des flux de trésorerie

Tableau de flux de trésorerie	31/12/2013	31/12/2012
Résultat avant impôts	10 012 223	18 894 956
+/- Dotations nettes aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles		
- Dépréciation des écarts d'acquisition et des autres immobilisations		
+/- Dotations nettes aux provisions		
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		
+/- Perte nette/gain net des activités d'investissement		
+/- (Produits)/charges des activités de financement		
+/- Autres mouvements	93 246 611	-51 281 668
= Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts et des autres ajustements	93 246 611	-51 281 668
+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	1 104 803 323	560 669 741
+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle	170 142 605	82 716 893
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	356 373 493	-1 908 928 529
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	-736 916 755	929 199 610
- Impôts versés	-7 724 143	-3 932 499
= Diminution/(augmentation) nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	886 678 523	-340 274 784
TOTAL Flux net de trésorerie généré par l'activité OPERATIONNELLE (A)	989 937 357	-372 661 496
+/- Flux liés aux actifs financiers et aux participations	2 752 930 931	-1 817 609 351
+/- Flux liés aux immeubles de placement		
+/- Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles		
Total Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	2 752 930 931	-1 817 609 351
+/- Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires		-2 940 000
+/- Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement	-4 043 663 692	2 253 817 628
Total Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)	-4 043 663 692	2 250 877 628
Effet de la variation des taux de change sur la trésorerie et équivalent de trésorerie (D)		
Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (A + B + C + D)	-300 795 404	60 606 781
<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture</i>		
Caisse, banques centrales, CCP (actif & passif)	411 760 398	351 153 612
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit		
<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture</i>		
Caisse, banques centrales, CCP (actif & passif)	110 964 994	411 760 398
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit		
Variation de la trésorerie nette	-300 795 404	60 606 786

(1) dont : au 31 décembre 2013, aucune réserve obligatoire déposée à la banque de France par l'intermédiaire de 3CIF comme à fin 2012 et fin 2011.



CIF EUROMORTGAGE

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE EXERCICE 2013

L'année 2013 a été marquée par la mise en place de la garantie de l'Etat au bénéfice du Crédit Immobilier de France moyennant la mise en résolution ordonnée du groupe.

Le 21 février 2013, la Commission Européenne annonce qu'elle autorise, pour une durée provisoire de six mois, la République française à délivrer sa garantie aux nouvelles émissions de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France - 3CIF ainsi qu'aux engagements de cette dernière envers CIF Assets et CIF Euromortgage. Ce délai devait être mis à profit pour préparer le plan de résolution ordonné du Crédit Immobilier de France impliquant la mise en extinction de ses activités non viables et la cession de ses activités viables. Par décision datée du 14 août 2013, la Commission Européenne proroge de quatre mois ce délai et porte de 7 à 8 milliards d'euros le plafond de la garantie des émissions de la 3CIF. Le plan de résolution ordonnée du Groupe ayant été présenté à la Commission Européenne, celle-ci a fait savoir, par communiqué daté du 27 novembre 2013, qu'elle en approuvait les termes et autorisait la République française à octroyer sa garantie définitive dans le cadre du plan de résolution ordonné du Crédit Immobilier de France. Le jour même, l'Etat et le Crédit Immobilier de France signent un protocole arrêtant les conditions définitives de la garantie de l'Etat et fixant les engagements du CIF.

Afin d'éviter que la garantie de l'Etat ne génère de distorsion de concurrence le Crédit Immobilier de France est désormais tenu de gérer en extinction ses activités non viables, c'est-à-dire celles qui n'ont pu être cédées. Il s'oblige à cesser définitivement toute nouvelle production de prêts et s'interdit de prendre toute participation dans une entreprise ou d'en créer de nouvelle. Il s'engage à payer à l'Etat les commissions convenues dans le protocole et notamment la commission additionnelle dans les limites permettant au Groupe d'afficher un ratio de solvabilité minimum de 12%.

Aux termes du plan, la 3CIF est désormais chargée d'assurer le refinancement des impasses de liquidités du groupe durant toute la phase de résolution ordonnée. Dans ces conditions et sauf exception, CIF Euromortgage ne se représentera plus sur les marchés.

C'est ainsi qu'au cours de l'exercice 2013, CIF Euromortgage n'a réalisé qu'une seule émission d'obligations foncières pour un montant de 45 millions d'euros entièrement souscrite par la 3CIF tandis qu'elle procédait, au cours de la période, au remboursement de plusieurs de ses emprunts arrivée à échéance pour un montant de 3,98 milliards d'euros.

Le portefeuille de FCT/RMBS représente, à la clôture de l'exercice, un encours de 18,96 milliards d'euros. La société détenait également, à cette même date, un billet hypothécaire d'un montant de 2,31 milliards d'euros ainsi que divers placements auprès de la 3CIF pour un montant de 3,99 milliards d'euros, ces derniers bénéficiant, depuis fin février 2013, de la garantie de l'Etat.

Dans son document d'orientation du 26 novembre 2012 relatif aux instruments et procédures de politique monétaire de l'Eurosystème, la Banque centrale européenne a décidé que les obligations sécurisées adossées à des parts de titrisations extérieures au groupe auquel appartient l'émetteur desdites obligations sécurisées ne seraient plus éligibles aux opérations de refinancement de la BCE au delà du 28 novembre 2014. Compte tenu de la présence à l'actif de CIF Euromortgage du portefeuille de RMBS externes de 628 millions d'euros, les souscripteurs des obligations foncières émises antérieurement par CIF Euromortgage ne pourront plus

apporter ces titres en garantie de leurs emprunts à la BCE après le 28 novembre 2014. Dans ces conditions et afin de ne pas pénaliser ces contreparties, votre Conseil de surveillance a, lors de sa séance du 31 mars 2014, autorisé la cession à la 3CIF, de l'intégralité de ce portefeuille de RMBS externe sur la base de sa valeur comptable au 31 décembre 2013.

Le bilan de CIF Euromortgage totalise 25,85 milliards d'euros au 31 décembre 2013 contre 30,47 milliards d'euros au 31 décembre 2012. Le résultat de la société s'établit, à la clôture de l'exercice 2013, à 6,23 millions d'euros à comparer au résultat exceptionnel de l'exercice 2012 qui ressortait à 12,10 millions d'euros.

Le ratio de couverture de la société ressort, quant à lui, à 108,54 au 31 décembre 2013 contre 106,64 au 31 décembre 2012.

Le Conseil de surveillance a été régulièrement tenu informé des diverses opérations réalisées par la société dans le contexte tendu de l'exercice, le Directoire lui ayant communiqué les éléments nécessaires à son information dans ses rapports trimestriels établis en application de l'article L.225 - 68 du Code de commerce ou, ponctuellement, lors de chacune des séances du Conseil. Présents à ces réunions, les membres du Directoire ont pu recueillir les observations des membres du Conseil de surveillance et répondre à leurs interrogations.

Les informations reçues du Directoire ont été complétées par celles communiquées, lors de l'arrêté des comptes annuels et semestriels, par les Commissaires aux comptes et - tout au long de l'année - par le Contrôleur spécifique qui a été invité à assister aux réunions du Conseil et a régulièrement présenté ses travaux et ses réflexions sur l'ensemble des questions relevant de sa compétence.

Enfin, le Président du Conseil de surveillance a assisté tout au long de l'exercice aux réunions du Comité des risques de la société et a rendu compte des travaux de celui-ci aux membres du Conseil.

En conséquence, le Conseil estime avoir disposé de l'ensemble des éléments lui permettant de vérifier le respect, par le Directoire des dispositions applicables aux sociétés de crédit foncier ainsi que de celles prévues au règlement intérieur de la société et à ses annexes. Il considère qu'il a pu accomplir sa mission dans des conditions satisfaisantes durant l'exercice 2013 et qu'il a eu accès à la totalité des documents et informations dont il a pu demander communication.

Il a pris connaissance des comptes au 31 décembre 2013 arrêtés par le Directoire à l'occasion de sa réunion du 8 avril 2014. Celui-ci lui a présenté son rapport de gestion retraçant les événements survenus au cours de l'exercice 2013 ainsi que ceux intervenus postérieurement à la clôture. Les Commissaires aux comptes ont, pour leur part, porté à la connaissance du Conseil les conditions dans lesquelles ils ont exercé leurs missions et lui ont fait part de leurs commentaires sur les comptes établis par la société.

Le Conseil de surveillance estime que le rapport de gestion du Directoire présenté à l'Assemblée générale expose la réalité de la situation de la société ainsi que sa gestion au cours de l'exercice.

Compte tenu de ces divers éléments, le Conseil de surveillance n'a aucune observation particulière à formuler sur les comptes de l'exercice 2013 et le rapport du Directoire.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-68 du Code de commerce, le Président du Conseil de surveillance présentera, dans un rapport séparé, les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance menés au cours de l'exercice 2013 ainsi que les procédures de contrôle interne mises en place par CIF Euromortgage.

Le Conseil de surveillance

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

Mazars
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2013

**Aux Actionnaires,
CIF EUROMORTGAGE
26-28, rue de Madrid
75008 Paris**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société CIF EUROMORTGAGE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

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

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes 1.1 « Garantie de l'Etat », 1.11 « Evénements postérieurs à la clôture », 2.0 « Continuité de l'exploitation » et 3.43 « Opérations se rapportant aux entreprises liées » de l'annexe aux comptes annuels qui rappellent que les comptes annuels de CIF EUROMORTGAGE, ont été établis selon les règles applicables en situation de continuité d'exploitation.

L'utilisation de cette convention est étayée par un plan de résolution ordonnée révisé et validé par la Commission Européenne le 27 novembre 2013. Ce plan de résolution ordonnée repose sur la décision de gérer de manière patrimoniale les portefeuilles, reposant sur leur portage à leur maturité, et comprend notamment :

- une garantie autonome à première demande consentie par l'Etat français portant sur l'encours de titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 novembre 2013 dont l'échéance contractuelle ne pourra être postérieure au 31 décembre 2035, couvrant les besoins en liquidités externes du CIF à hauteur de 16 Mds€ ;
- une garantie autonome à première demande consentie par l'Etat français portant sur l'encours de certaines expositions intragroupes du Groupe CIF couvrant les créances correspondant aux placements internes de trésorerie de CIF Euromortgage et CIF Assets (fonds commun de titrisation du Groupe) sur la 3CIF à hauteur de 12 Mds€, jusqu'au 31 décembre 2035.

II - Justification de nos appréciations

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

Continuité d'exploitation

Nos travaux ont consisté à apprécier les éléments retenus par le Directoire et justifiant le maintien de la convention comptable de continuité d'exploitation et à prendre connaissance de la documentation qui soutient ces éléments, dont notamment le protocole relatif à la mise en place de la garantie définitive entre la République française, Crédit Immobilier de France Développement, la 3CIF et CIF Euromortgage, la garantie autonome à première demande émise en considération des titres financiers émis par la 3CIF accordée par la République française et la garantie autonome à première demande émise en considération des créances de dépôt consentie par la République française en faveur de CIF Euromortgage et CIF Assets, signés le 27 novembre 2013.

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

Estimations comptables

Les notes 3.13 et 3.22 de l'annexe exposent les règles comptables retenues pour le classement et l'évaluation des portefeuilles de titres de votre société. Dans le cadre de notre appréciation de ces estimations, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces règles comptables et nous avons examiné les éléments ayant conduit à la valorisation des principales lignes du portefeuille au 31 décembre 2013.

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

III- Vérifications et informations spécifiques

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

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels appellent de notre part les observations suivantes :

En application de la loi, nous vous signalons que les informations sociales et environnementales prévues par l'article L.225-102-1 du code de commerce ne sont pas présentées dans le rapport de gestion et qu'il n'a pas été procédé à la désignation d'un organisme tiers indépendant chargé de leur vérification.

Concernant les informations fournies en application de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 14 avril 2014

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Mazars

Antoine Priollaud

Virginie Chauvin



CIF EUROMORTGAGE

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LES TRAVAUX DU CONSEIL ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE EXERCICE 2013

En ma qualité de Président du Conseil de surveillance, J'ai l'honneur de vous présenter les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance au cours de l'exercice 2013 ainsi que les procédures de contrôle interne applicables à CIF Euromortgage conformément aux dispositions de l'article L.225-68 du Code de commerce.

L'exercice 2013 a été dominé par l'élaboration du plan de résolution ordonnée du groupe et la mise place de la garantie définitive de l'Etat.

Cette garantie définitive, obtenue le 27 novembre 2013 se présente en deux volets :

- un volet externe visant à garantir, à hauteur de 16 milliards d'euros, les émissions futures de la 3CIF qui lui permettront de faire face aux impasses de liquidité du Groupe,
- un volet interne visant à garantir, à concurrence de 12 milliards d'euros, l'ensemble des engagements souscrits par la 3CIF à l'égard de CIF Assets et de CIF Euromortgage résultant tant du placement de leur trésorerie que des opérations de couverture conclues avec eux.

Dans le processus d'exécution du plan, la 3CIF est appelée à assurer prioritairement le refinancement des impasses de liquidité du groupe. Ainsi la 3CIF lèverait, seule, les ressources nécessaires à la couverture de ces besoins, CIF Euromortgage cessant, sauf exception, toute activité émettrice.

CIF Euromortgage est une société de crédit foncier régie par les articles L. 513-2 et suivants du Code monétaire et financier (le "Code"). Elle a été constituée, en janvier 2001, sous forme de société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance.

I - CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

A - COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU DIRECTOIRE :

1° - Le Conseil de surveillance

Aux termes de l'article 17 des statuts, le Conseil de surveillance est composé de trois membres au moins et de dix huit au plus.

Au 31 décembre 2013, le Conseil de surveillance est composé des membres suivants :

- Monsieur Jean-Pierre Goetzinger - Président,
- Monsieur Alain Giraud, Vice Président,
- Monsieur Hervé Magne,
- Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France - 3CIF représentée par Monsieur François Morlat.

2°- Le Directoire

Aux termes de l'article 14 des statuts, le Directoire est composé de deux membres au moins et de cinq membres au plus.

Au 31 décembre 2013, le Directoire est composé des membres suivants :

- Monsieur Patrick Amat, Président,
- Monsieur Francis Gleyze, Directeur général.

B - FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

1°- Le Conseil de surveillance

Conformément aux dispositions légales et statutaires :

- le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le Directoire. Il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents utiles à sa mission. Il exerce l'ensemble des pouvoirs qui lui sont attribués par le Code de commerce et, notamment, nomme les membres du Directoire, en désigne le Président et les Directeurs généraux, propose à l'Assemblée générale leur révocation. Il examine le rapport trimestriel du Directoire.
- Il présente à l'Assemblée des actionnaires ses observations sur le rapport de gestion du Directoire et sur les comptes de l'exercice. Il se prononce sur les conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de Commerce.
- Il s'assure du respect, par le Directoire, du règlement intérieur qui fixe les règles auxquelles celui-ci devra se conformer dans le cadre de la gestion de la société notamment en matière de sélection des actifs entrant dans les portefeuilles d'investissement et de placement, de gestion actif/passif et de maîtrise des risques.
- Il se réunit sur convocation du Président, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins une fois chaque trimestre dans les quinze jours qui suivent la remise du rapport périodique du Directoire.
- ses membres sont convoqués aux séances du Conseil par simple lettre ou, en cas d'urgence, par téléphone ou par télécopie.
- Il ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et celui de la majorité, les membres du Conseil qui participent aux réunions du Conseil de surveillance par des moyens de visioconférence à l'exception des résolutions ayant trait à la nomination ou la révocation des membres du Directoire ainsi qu'à la nomination du Président et du Vice-Président du Conseil de Surveillance.
- chacun de ses membre peut donner mandat à un autre membre de le représenter, chaque membre ne pouvant disposer, au titre d'une même séance, que d'un seul mandat.
- ses décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du Président ou du Vice-Président, présidant la séance, est prépondérante.

Durant l'exercice 2013, le Conseil de surveillance s'est réuni à neuf reprises, les 4 janvier, 24 janvier, 26 mars, 22 avril, 23 mai, 26 juin, 30 août, 27 septembre, et 27 novembre sur convocation de son Président. Le Contrôleur spécifique a été convoqué à chaque réunion du Conseil. Les Commissaires aux comptes ont été invités aux séances des 22 avril, 22 mai et 30 août au cours desquelles ont été respectivement présentés, par le Directoire, les comptes arrêtés aux 31 décembre 2012 et 30 juin 2013.

Les Commissaires aux comptes, PricewaterhouseCoopers Audit et Mazars, Commissaires aux comptes, ont assisté aux réunions des 22 avril et 31 août 2013. Monsieur Stéphane Massa, représentant Fides Audit, Contrôleur spécifique a assisté aux réunions des 24 janvier, 26 mars, 22 avril, 23 mai, 26 juin, 30 août et 27 novembre 2013.

Les rapports trimestriels du Directoire ont été présentés au Conseil de surveillance lors des réunions suivantes :

- Réunion du 26 mars 2013 : Rapport de gestion du 4^{ème} trimestre 2012,
- Réunion du 26 juin 2013 : Rapport de gestion du 1^{er} trimestre 2013,
- Réunion du 27 septembre 2013 : Rapport de gestion du 2^{ème} trimestre 2013,
- Réunion du 27 novembre 2013 : Rapport de gestion du 3^{ème} trimestre 2013.

Les principales questions suivantes ont été abordées par le Conseil durant l'exercice 2013 :

- Situation du Crédit immobilier de France et demande de garantie à l'Etat,
- Approbation du projet de protocole temporaire puis définitif avec l'Etat,
- Examen du projet de plan de résolution ordonnée du groupe,
- Agrément de la République française en qualité de cessionnaire potentiel des titres de capital de CIF Euromortgage,
- Examen des rapports trimestriels du Directoire,
- Vérification des comptes sociaux au 31 décembre 2012 et au 30 juin 2013,
- Examen du rapport de gestion du Directoire pour l'exercice 2012 et du rapport du Directoire au 30 juin 2013,
- Etablissement du rapport du Conseil de surveillance à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes du 31 décembre 2012,
- Suivi des programmes trimestriels d'émissions d'obligations foncières et d'autres ressources privilégiées de la société,
- Examen du rapport du Président du Conseil de surveillance sur les travaux du Conseil et sur les procédures de contrôle interne,
- Examen du rapport annuel du Contrôleur spécifique,
- Examen des rapports du Directoire sur le ratio de couverture et le respect des limites au 31 décembre 2012 et 30 juin 2013,
- Examen des rapports du Directoire sur la qualité des actifs de la société,
- Examen des rapports du Directoire sur l'évaluation et les méthodes de réexamen périodique de la valeur des immeubles adossés aux créances détenues par les FCT/RMBS dont CIF Euromortgage détient les titres prioritaires,
- Examen des rapports sur le contrôle interne,
- Suivi des travaux du Comité des risques,
- Examen des modifications apportées aux règles ALM,
- Surveillance des placements de trésorerie effectués par CIF Euromortgage auprès de la 3CIF,
- Octroi à CIF Euromortgage par CIFD, holding du Crédit Immobilier de France, de ressources non privilégiées,
- Examen et approbation du projet de convention de rémunération complémentaire entre CIF Euromortgage et 3CIF.

Les procès-verbaux des réunions du Conseil sont rédigés par Monsieur Francis Gleyze en sa qualité de Directeur délégué aux affaires juridiques de la 3CIF, prestataire de services de CIF Euromortgage. Il est transmis au Président du Conseil de Surveillance pour avis, puis, après validation, aux membres du Conseil. Il est enfin soumis, pour approbation définitive à la réunion suivante du Conseil de surveillance.

2°- Comités ou commissions

Au 31 décembre 2013, le Conseil de Surveillance n'avait constitué ni comité ni commission spécifique.

J'ai toutefois été désigné par le Conseil de surveillance à l'effet d'assister aux réunions du Comité des risques de CIF Euromortgage et de rendre compte de ses travaux au Conseil. Le Conseil a ainsi été régulièrement informé, durant l'exercice, des délibérations de ce Comité ainsi que de ses décisions.

II - PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

A - Rappel des objectifs des procédures de contrôle interne

Les objectifs du système de contrôle interne sont fixés par le Directoire, l'organe exécutif, pour le compte du Conseil de Surveillance, l'organe délibérant.

Ces objectifs sont les suivants :

- vérifier que les opérations réalisées par CIF Euromortgage ainsi que son organisation et les procédures internes sont conformes aux dispositions réglementaires et législatives en vigueur, aux normes et usages professionnels et déontologiques,
- vérifier la qualité de l'information comptable et financière, en particulier les conditions d'enregistrement, de conservation et de disponibilité de cette information,
- assurer le respect des objectifs assignés par le Directoire, lesquels découlent du plan stratégique de l'établissement de crédit soumis à l'organe délibérant et qui ensuite sont traduits en actions, procédures et opérations,

Il est rappelé qu'un système de contrôle interne conçu pour répondre aux différents objectifs décrits ci-dessus ne permet toutefois pas d'obtenir la totale certitude que les objectifs fixés seront atteints et ce en raison des limites inhérentes à toute procédure.

B - Organisation générale des procédures de contrôle interne

En sa qualité d'établissement de crédit, CIF Euromortgage est soumise aux dispositions du règlement CRBF 97-02 relatif au contrôle interne des établissements de crédit et des entreprises d'investissement. Elle organise en conséquence son système de contrôle interne autour des différentes dispositions requises par ce règlement.

Les rôles des organes dirigeants ont été ainsi définis :

- Organe délibérant, le Conseil de surveillance, vérifie que l'établissement de crédit a mis en place des dispositifs de contrôle interne permettant de respecter les objectifs du contrôle interne.
- Organe exécutif, le Directoire est responsable de la mise en place d'instruments d'identification, de mesure, de surveillance et de contrôle des risques encourus par l'entreprise.

Conformément aux dispositions du règlement 97-02, CIF Euromortgage a nommé un responsable du contrôle interne et de la filière risques chargé de veiller à la cohérence et l'efficacité du contrôle interne. Le Conseil de surveillance procède à l'examen de l'activité et des résultats du contrôle interne. En outre, CIF Euromortgage dispose d'un ensemble structuré de contrôles de premier et de second niveau.

Les contrôles de premier niveau sont effectués par les opérateurs de la 3CIF dans le cadre des procédures formalisées de cette entité et sous le contrôle de leurs responsables hiérarchiques. En effet, toute l'activité opérationnelle de CIF Euromortgage est assurée par les unités opérationnelles de la 3CIF. Cette prestation de service est réalisée dans le cadre de la convention de prestation de service établie entre la 3CIF et CIF Euromortgage en application de l'article L. 513-15 du Code.

L'organisation de la 3CIF a été établie afin d'assurer une stricte indépendance entre les unités chargées de l'engagement des opérations et les unités chargées de leur validation, notamment comptable et de leur règlement ainsi que du suivi des diligences liées à la surveillance des risques.

Le contrôle de second niveau est assuré à la fois par une fonction d'audit interne (également fournie par la 3CIF dans le cadre de la prestation de services), et l'Inspection Groupe dans le cadre d'une politique de contrôle interne étroitement articulée au niveau du Crédit Immobilier de France.

Les acteurs du contrôle interne sont :

- CIFD qui définit la politique générale en matière de risques,
- la Direction des Risques et du Contrôle Permanent Groupe,
- Le Conseil de surveillance, organe délibérant qui vérifie que la société a mis en place des dispositifs de contrôle interne permettant de respecter les objectifs du contrôle interne. Le Conseil s'assure également du respect par la société des orientations et décisions prises par CIFD en matière de risques et dispose de la faculté de renforcer ces orientations et décisions.
- Le Directoire, organe exécutif, qui est responsable de la mise en place d'instruments d'identification, de mesure, de surveillance et de contrôle des risques encourus par l'entreprise.

En application des dispositions du règlement 97-02, CIF Euromortgage dispose également :

- d'un responsable du Contrôle permanent et de la filière risque,
- d'un responsable du contrôle de la conformité rattaché à l'organe exécutif,
- d'un responsable du contrôle périodique.

Contribuent enfin au contrôle interne, les différents comités mis en place par Crédit Immobilier de France Développement dont le champ de compétence intègre CIF Euromortgage ainsi que les comités propres à la société. Il s'agit notamment :

- du Comité des risques financiers Groupe qui définit la politique de gestion et de couverture des risques ALM du Groupe et supervise la gestion ALM mise en œuvre par les filiales;
- du Comité d'audit Groupe. Compte tenu de l'existence de ce comité d'audit, le Conseil de surveillance ne procède qu'une fois, en cours d'exercice, à l'examen de l'activité et des résultats du contrôle interne.
- du Comité des risques crédit de CIF Euromortgage chargé d'étudier le risque de crédit sur les contreparties financières de la société, de fixer les limites d'engagement sur chacune d'entre elles et de statuer sur tout éventuel dépassement de ces limites.

Par ailleurs et conformément aux dispositions du règlement n° 97-02 du Comité de la réglementation bancaire et financière, la société s'est dotée d'un responsable du contrôle de la conformité en la personne de son Directeur général, Monsieur Francis Gleyze. Compte tenu de l'absence de personnel chez CIF Euromortgage, les actions initiées dans le cadre de la conformité l'ont été en concertation avec le prestataire de services, la 3CIF.

CIF Euromortgage est, par ailleurs, soumise à un contrôle externe de la part :

- du Contrôleur spécifique instauré par l'article L.515-30 Du Code,
- des Commissaires aux comptes,
- de la 3CIF dans le cadre de la convention de prestations de service,
- de CIFD, actionnaire principal de CIF Euromortgage et holding du groupe crédit du Crédit Immobilier de France,
- de l'Autorité de contrôle prudentiel, autorité de tutelle.

Enfin, depuis fin février 2013, elle est soumise au contrôle du comité de suivi mis en place dans le cadre du protocole conclu entre l'Etat et le Crédit Immobilier de France et, depuis l'accord définitif de la Commission Européenne sur la garantie de l'Etat intervenue le 27 novembre 2013, à celui du cabinet Duff & Phelps chargé de s'assurer du respect, par les entités du groupe CIF, des dispositions du plan de résolution ordonnée.

C - Informations synthétiques sur les procédures de contrôle interne mises en place par la société

1°- Procédures spécifiques de CIF Euromortgage

CIF Euromortgage a, en premier lieu, élaboré un manuel des procédures qui concerne l'ensemble des activités de CIF Euromortgage :

- Emissions d'obligations foncières,
- Constitution du portefeuille d'investissement,
- Constitution du portefeuille de placement,
- Règles de gestion actif/passif,
- Gestion et suivi des risques.

Validé en 2002 par le Conseil de surveillance, ce manuel des procédures a été plusieurs fois modifié en tenant compte de l'évolution de la réglementation applicable aux sociétés de crédit foncier et de la méthodologie des agences de notation.

Enfin, le Conseil de surveillance a mis en place un règlement intérieur du Directoire ainsi que des règles de gestion actif/passif. Ces règles sont elles mêmes régulièrement revues pour, notamment, les rendre conformes aux nouvelles dispositions réglementaires et aux nouveaux modèles établis par les agences de notation notamment en matière de surdimensionnement.

En 2010, le Conseil de surveillance s'est lui-même doté de son propre règlement intérieur.

2°- Procédures de suivi et de surveillance des risques

a - Risque de taux

CIF Euromortgage n'a pas vocation à assumer de risques de transformation au-delà des choix opérés en matière d'investissement de ses fonds propres de base. Selon ce principe, le montant notionnel de la position de taux de CIF Euromortgage est en permanence inférieur ou égal au montant de ses fonds propres.

- la totalité des éléments d'actifs détenus par la société en portefeuille d'investissement et de placement ainsi que ses éléments de passif - à l'exception de ses fonds propres et des emplois correspondants - sont swappés contre Euribor 3 mois,
- les actifs à taux fixe entrant dans son portefeuille d'investissement ou dans son portefeuille de placement, bénéficient d'une couverture de la date de leur acquisition jusqu'à la date attendue de maturité,
- les risques de fixing sont couverts par la réalisation de swaps taux fixe contre Eonia.

Une exposition résiduelle résultant des différences entre les positions prêteuses et emprunteuses de taux fixe peut exister, hormis la position résultant des fonds propres et de leur investissement.

CIF Euromortgage mesure l'écoulement dans le temps de ses actifs et passifs selon leur échéancier prévisible en tenant compte des prévisions de remboursements anticipés. La position à taux fixe intègre les opérations à taux fixe jusqu'à leur date d'échéance et les opérations à taux révisable jusqu'à la prochaine date de fixation de leur taux. L'impasse à taux fixe fait apparaître l'écoulement dans le temps des encours nets prêteurs ou emprunteurs de taux fixe de bilan et de hors-bilan selon leur échéancier prévisible sur un horizon de trente ans en utilisant des classes d'échéances mensuelles sur au moins vingt-cinq ans puis des classes d'échéances annuelles au-delà. La sensibilité au risque de taux est mesurée dans des scénarii de taux prédéterminés. Les variations de taux prises en compte dépendent de l'horizon de temps considéré :

Sur un horizon de 12 mois :

Sensibilité du résultat courant avant impôt à une translation uniforme de 1% de la courbe des taux.

Sur la durée de vie des opérations :

La sensibilité de la valeur actuelle nette des opérations à :

- une translation de la courbe des taux de 2% sur les positions à taux fixe et optionnelles,
- une rotation de la courbe des taux de +1% (pour les positions prêteuses) et -1% (pour les positions emprunteuses) sur les positions à taux fixe. (Il est précisé que le calcul de sensibilité à la rotation de la courbe des taux est réalisé de façon à ne pas prendre en compte la sensibilité à la translation des taux qui est évaluée conformément au scénario défini au § a).

Des limites suivantes sont établies pour chacun de ces scénarii ainsi que pour leur sensibilité cumulée.

	LIMITES (K€)
Sensibilité du résultat	
Sensibilité du résultat courant avant impôt à une translation uniforme de 1% de la courbe des taux sur un horizon de 12 mois.	200
Sensibilité de la VAN du bilan	
Sensibilité des opérations de la valeur actuelle nette des opérations de bilan et de hors-bilan à :	
a. Une translation uniforme de la courbe des taux de 2%	
Position à taux fixe	400
Position optionnelle	0
b. Une rotation de la courbe des taux de + 1% (positions prêteuses) et - 1% (positions emprunteuses) sur les positions à taux fixe (étant précisé que le calcul de sensibilité à la rotation de la courbe des taux est réalisé de façon à ne pas prendre en compte la sensibilité à la translation des taux calculée au § a ci-dessus)	400
Total sensibilité de la VAN (a + b)	400

b - Risque d'illiquidité

Afin d'assurer la maîtrise du risque de liquidité, CIF Euromortgage s'impose les contraintes suivantes résultant des dispositions réglementaires et des règles de gestion actif/passif mises en place par le Conseil de surveillance de la société :

- **Couverture des besoins de liquidité sur 180 jours résultant des dispositions de l'article R 515-7-1 du Code monétaire et financier**

Les besoins de trésorerie prévisionnels doivent être couverts chaque jour sur un horizon de 180 jours par les flux prévisionnels des actifs, ou par le produit de la cession des placements de trésorerie ou de la mobilisation auprès de la Banque de France des actifs éligibles, ou par des accords de refinancement conclus avec des établissements de crédit notés step 1 à court terme ou garantis par un établissement bénéficiant d'une telle notation. La prévision des besoins de trésorerie est réalisée dans l'hypothèse où les billets hypothécaires ne seraient pas remboursés à leur échéance contractuelle mais à l'aide des flux des créances affectés à leur garantie.

- **Sécurisation de la liquidité en scénario d'exploitation courante**

L'impasse de liquidité déterminée à partir de l'échéancier prévisionnel des actifs et des passifs doit être à tout moment excédentaire en liquidités sur un horizon de 2 ans et limitée à 2.000.000.000 € au-delà de 2 ans.

- **Scénario de stress de liquidité sur 12 mois**

Les paiements des dettes privilégiées doivent être couverts par les flux prévisionnels des actifs sur un horizon de 12 mois dans un scénario de stress de liquidité où les billets hypothécaires et les valeurs de remplacement collatéralisées par des prêts immobiliers ne seraient pas remboursés à leur échéance contractuelle mais à l'aide des flux des créances affectés à leur garantie.

- **Détention d'un montant minimum de trésorerie en compte-à-vue ou en actifs sûrs et liquides**

CIF Euromortgage doit à tout moment disposer d'un montant de trésorerie placé en compte-à-vue, en valeurs de remplacement ou en placements en expositions publiques répondant aux critères définis au § 1.2 au moins égal aux montants cumulés des paiements d'intérêts sur les dettes privilégiées des 6 prochains mois, y compris les flux nets prévus des opérations de couverture bénéficiant du privilège de l'art L 515-19.

Toutefois, pour les opérations de couverture conclues avec 3CIF, la détermination du montant minimum de trésorerie prend en compte les éléments suivants :

- les flux nets créditeurs ou débiteurs de ces opérations prévus sur l'horizon de 6 mois sont exclus ;
- le cas échéant, le solde de résiliation à payer par CIF Euromortgage en cas de résiliation anticipée de ces opérations est ajouté au montant minimum de trésorerie à détenir ;
- le cas échéant, le solde de résiliation à recevoir par CIF Euromortgage en cas de résiliation anticipée de ces opérations est déduit du montant minimum de trésorerie à détenir dans la limite des sommes reçues par CIF Euromortgage à titre de dépôt de garantie de ces opérations.

- **Au minimum 35% de l'encours en nominal du portefeuille d'investissement doit être constitué d'actifs éligibles aux opérations de refinancement de la Banque de France.**

Le Directoire s'assure du respect de ces règles et en informe le Conseil de surveillance dans le cadre de son rapport trimestriel.

L'essentiel des actifs de CIF Euromortgage est coté sur un marché réglementé et donc éligibles aux opérations de refinancement de la Banque Centrale Européenne. CIF Euromortgage n'a toutefois pas eu recours aux refinancements de la BCE au cours de l'exercice 2013.

c - Risques de contrepartie

Les risques de contrepartie sont suivis par la Direction des risques qui effectue des analyses des contreparties à partir de sources d'informations diversifiées. Les contreparties de CIF Euromortgage sont principalement les émetteurs des titres éligibles dont elle se porte acquéreur (FCC, RMBS, TCN, Billets hypothécaires, valeurs de remplacement) et ses contreparties sur opérations de marché à terme. Les analyses de la Direction des risques prennent en compte l'environnement des contreparties, leur situation financière, leurs notations, leurs perspectives ainsi que tous les autres éléments disponibles susceptibles d'apporter des éléments pouvant peser dans la décision de crédit. La Direction des risques émet également un avis pour toute demande d'ouverture de ligne sur de nouvelles contreparties.

Les risques de contrepartie sur instruments financiers à terme sont gérés dans le cadre de la signature avec chacune d'entre elle d'une convention-cadre FBF complétée d'une annexe remise en garantie aux termes de laquelle seule la contrepartie de CIF Euromortgage peut être amenée à effectuer des remises. Aucune opération sur instrument financier à terme n'est conclue sans qu'ait été préalablement signée une convention-cadre. Le marked to market des opérations de couverture et l'exposition de CIF Euromortgage sont communiqués au Conseil de surveillance dans le cadre du rapport de gestion trimestriel du Directoire.

Conséquence de l'aggravation de la crise financière, plusieurs contreparties de CIF Euromortgage ont vu leur note abaissée depuis le quatrième trimestre 2008. Elles ont donc dû effectuer, tout au long de l'exercice 2013, des dépôts de garantie pour un encours ressortant, au 31 décembre 2013, à 1,84 milliard d'euros.

Le Comité des risques de CIF Euromortgage se réunit plusieurs fois par an pour procéder à l'analyse de l'évolution de la qualité de ses engagements. Cet examen permet de déterminer, pour les opérations dont l'importance est significative, les reclassements éventuellement nécessaires au sein des catégories internes d'appréciation du niveau de risque de crédit, ainsi que, en tant que de besoin, les niveaux appropriés de provisionnement. Les révisions de limites sont effectuées lors des réunions du Comité des risques. Le Président du Conseil de surveillance assiste aux réunions de ce Comité.

La Direction des risques assure le suivi des dossiers d'évaluation de chaque contrepartie de CIF Euromortgage. Ces dossiers sont mis à jour régulièrement de manière à rassembler toutes les informations pertinentes sur la contrepartie.

Le Comité des risques fixe, dans le cadre du comité, les limites en termes d'engagements par contrepartie qui sont éventuellement agrégées dans le cas des groupes bancaires.

d - Risque de change

Tout élément d'actif ou de passif détenu par CIF Euromortgage est directement libellé en euros ou le cas échéant, converti en euros, à la source par des opérations de couverture de change.

Les émissions d'obligations foncières libellées en devises font l'objet, dès leur règlement, d'un « cross currency swap » destiné à couvrir la société contre tout risque de change.

CIF Euromortgage ne portait, au 31 décembre 2013, aucune position de change ni de trésorerie en devises.

3°- Ratio de couverture

Conformément à la réglementation, le respect du ratio de couverture est vérifié par le Contrôleur spécifique lors de la production du programme trimestriel d'émission du Directoire ainsi que pour chaque émission d'un montant unitaire au moins égal à cinq cent millions d'euros. Il est également certifié par le Contrôleur spécifique au 30 juin et au 31 décembre de chaque année dans le cadre du rapport établi par le Directoire à l'attention de la Commission bancaire.

Le ratio de couverture de CIF Euromortgage ne s'est jamais trouvé en deçà du minimum légal au cours de l'exercice.

4°- Produits nouveaux

Conformément aux dispositions du règlement CRBF n° 97-02, un mécanisme d'approbation de la conformité des produits nouveaux a été mis en place, sous l'autorité du responsable du contrôle de la conformité, prévoyant leur examen par un comité ad hoc chargé d'émettre un avis présenté au responsable du contrôle de la conformité.

5°- Procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Un système de contrôle comptable est mis en œuvre par la Direction de la comptabilité en ce qui concerne les opérations de CIF Euromortgage. Ce système repose en premier lieu sur une organisation des services permettant une séparation des fonctions - séparation entre les études et la production comptable.

Une fonction de contrôle comptable a également été mise en place afin de renforcer le système de contrôle interne de la fonction comptable.

L'action des services comptables s'appuie sur des référentiels documentés : plan de comptes, paramétrage des systèmes comptables, textes réglementaires, principes et normes comptables.

Les principales procédures mises en œuvre par la comptabilité concernent :

- les rapprochements bancaires qui sont effectués quotidiennement pour les principaux comptes,
- le contrôle de la journée comptable qui est effectué quotidiennement avec une rotation des personnes affectées à la tâche,
- l'enregistrement et le règlement des factures,
- la préparation et la production des états réglementaires,
- les ouvertures de comptes et les créations/modifications dans les référentiels titres/taux/change,
- la gestion des opérations comptables courantes.

Une piste d'audit des opérations est organisée de manière à permettre la traçabilité de toutes les opérations à partir des opérations enregistrées en comptabilité ou des opérations enregistrées dans les applications de gestion.

Elle dispose d'autre part d'un certain nombre de modes opératoires concernant par exemple la gestion du plan de comptes, la gestion des bases d'information des applications ou la saisie manuelle d'écritures comptables.

6°- Procédures de la 3CIF

CIF Euromortgage étant dépourvue de moyens humains et techniques propres a, conformément aux dispositions de l'article L. 513-15 du Code monétaire et financier, conclu avec la 3CIF une convention datée du 24 octobre 2001 et réactualisée à effet du 1^{er} janvier 2006 aux termes de laquelle la 3CIF dernière assure les prestations nécessaires à l'administration et à la gestion de la société.

En complément des dispositions propres à CIF Euromortgage, la 3CIF s'est elle-même dotée d'un système de contrôle des opérations et de maîtrise des risques et a mis en place son propre manuel de procédures.

Suite aux observations formulées par le Directeur des risques et du contrôle permanent du groupe et dans le cadre de la mise en résolution ordonnée du Crédit Immobilier de France, un réexamen des procédures a été initié.

Le Président du Conseil de surveillance

DECLARATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Je soussigné, Patrick Amat, Président du Directoire de CIF Euromortgage,

Atteste qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de CIF Euromortgage, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elle est confrontée.

Fait à Paris, le 30 avril 2014

Patrick Amat
Président du Directoire

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a diagonal line extending to the right.