

Publications périodiques

Comptes annuels

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

Société anonyme au capital de 124 821 703
Siège social : 26-28 rue de Madrid, 75008 PARIS
379 502 644 R.C.S. PARIS

A. — Comptes sociaux

I. — BILAN AU 31 DECEMBRE 2017

(En euros.)

BILAN ACTIF	N° Annexe	Code Rubrique	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Caisse, banques centrales, CCP		A010	51		1 278 316
Effets publics et valeurs assimilées		A020			
Créances sur les établissements de crédits	1	A030	137 029 201	925 489 670	987 535 386
Opérations avec la clientèle	2	A048	14 771 490 048	5 518 242 150	7 841 429 334
Obligations et autres titres à revenu fixe	3	A060		3 384 284 498	3 742 015 407
Actions et autres titres à revenu variable		A070			
Participations et autres titres détenus à L.T	4	A091	5 135 148	5 135 257	5 135 257
Parts dans les entreprises liées	4	A100	176 210 595	211 397 487	237 789 501
Immobilisations incorporelles	4	A130	2 742 283	71 169	8 130 379
Immobilisations corporelles	4	A140	12 057 575	14 227 540	25 085 381
Autres actifs	5	A170	291 376 829	623 389 480	806 134 818
Comptes de régularisation	6	A180	35 496 850	269 341 842	285 145 781
TOTAL DE L'ACTIF			15 431 538 580	10 951 579 093	13 939 679 560

Construction du pro-forma 2016 (intégration des 2 snc cifs et icif et de BPI) sans annulation des opérations réciproques et sans reconstitution des boni de fusion.

BILAN PASSIF	N° Annexe	Code Rubrique	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Dettes envers les établissements de crédit	1	P310	13 603 026 186	8 669 177 017	11 275 534 166
Opérations avec la clientèle	2	P348	66 272 700	40 831 418	78 311 752
Dettes représentées par un titre		P350			
Autres passifs	5	P360	119 491 002	362 517 712	444 571 214
Comptes de régularisation	6	P370	576 014 106	792 822 677	822 840 740
Provisions	7	P380	187 928 394	191 599 660	278 795 653
Dettes subordonnées		P430			
Fonds pour risques bancaires généraux		P420			
Capitaux propres hors FRBG	8	P435	878 806 192	894 630 609	1 039 626 035
Capital souscrit	8	P440	124 821 703	124 821 703	124 821 703
Primes d'émission	8	P450	1 051 739 592	975 467 024	975 467 024
Réserves	8	P460	366 590 431	366 590 431	497 456 789
Provisions réglementées et sub. d'investissement	8	P475	539 702	212 206	753 316
Report à nouveau	8	P480	-572 460 755	-415 620 139	-415 620 139
Résultat de l'exercice	8	P490	-92 424 481	-156 840 616	-143 252 658
TOTAL DU PASSIF			15 431 538 580	10 951 579 093	13 939 679 560

Construction du pro-forma 2016 (intégration des 2 snc cifs et icif et de BPI) sans annulation des opérations réciproques et sans reconstitution des boni de fusion.

HORS-BILAN	N° Annexe	Code Rubrique	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
ENGAGEMENTS DONNES			10 748 247 064	2 713 219 101	3 056 264 866
Engagements de financement	10	H615	4 369 598	6 621 339	6 928 054
Engagements de garantie	10	H635	10 576 766 761	2 504 501 519	2 504 889 774
Engagements sur titres					
Autres engagements donnés	10	H675	167 110 705	202 096 243	544 447 038
ENGAGEMENTS REÇUS			3 117 765 069	445 039 008	456 176 863
Engagements de financement					
Engagements de garantie	10	H715	3 117 765 069	433 039 008	433 176 863
Engagements sur titres	10	H775		12 000 000	23 000 000

Construction du pro-forma 2016 (intégration des 2 snc cifs et icif et de BPI) sans annulation des opérations réciproques et sans reconstitution des boni de fusion.

II. — COMPTE DE RESULTAT

(En euros.)

	N° Annexe	Code Rubrique	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
+ Intérêts et produits assimilés	11	R500	570 254 310	517 915 292	617 706 156
- Intérêts et charges assimilées	12	R505	-429 981 221	-406 062 373	-483 552 563
+ Revenus des titres à revenu variable	13	R530	24 573	7 972	8 037
+ Commissions (produits)	14	R540	27 917 157	35 477 531	44 741 237
- Commissions (charges)	15	R545	-119 877 031	-179 652 457	-179 818 653
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	16	R550		24 292	24 292
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	17	R555	-2 034		
+ Autres produits d'exploitation bancaire	18	R560	283 008 583	175 760 420	197 052 144
- Autres charges d'exploitation bancaire	19	R565	-272 680 154	-98 313 078	-103 772 773
PRODUIT NET BANCAIRE			58 664 183	45 157 599	92 387 877
- Charges générales d'exploitation	20	R605	-132 845 162	-143 122 007	-203 795 586
- Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles		R610	-7 577 200	-1 372 382	-7 261 296
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION			-81 758 179	-99 336 790	-118 669 005
+/- Coût du risque	21	R625	-31 796 828	-51 200 098	-55 795 846
RESULTAT D'EXPLOITATION			-113 555 007	-150 536 888	-174 464 851
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	22	R640	616 140	396 738	628 880
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-112 938 867	-150 140 150	-173 835 971
+/- Résultat exceptionnel	23	R655	-444 461	-7 562 797	36 040 098
- Impôt sur les bénéfices	24	R660	20 745 233	530 548	-5 788 568
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		R665	213 614	331 783	331 783
RESULTAT NET			-92 424 481	-156 840 616	-143 252 658

Construction du pro-forma 2016 (intégration des 2 snc cifs et icif et de BPI) sans annulation des opérations réciproques et sans reconstitution des boni de fusion.

III. — ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX.

I - RAPPEL DU CONTEXTE

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

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

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

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

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

1.1 - La garantie de l'Etat

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

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

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

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

CIF Euromortgage a bénéficié, au cours de l'exercice 2017, de la garantie de l'Etat au titre des placements de liquidité et des opérations sur instruments financiers à terme qu'elle a conclues avec la 3CIF. Au 31 décembre 2017, les expositions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent à 509,92 millions d'euros.

La dette obligataire de la 3cif garantie par l'Etat s'élève au 31/12/2017 à 6.23Md d'euros.

Au 31/12/2017, CIFD a enregistré en charge pour 119,637 millions d'euros au titre de la commission additionnelle de garantie de l'Etat.

Au 31 décembre 2017, il reste nanti au profit de l'Etat les titres des filiales (3cif et CIF€) pour 167,11 millions d'euros en valeur nette.

1.2 - La restructuration du Groupe

Afin de répondre aux objectifs fixés par le Plan de résolution ordonnée, la mise en œuvre de la résolution ordonnée se trouve articulée autour de quatre étapes principales :

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

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

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

- L'apport des titres des SFR par les actionnaires autres que CIFD, opération dont la réalisation définitive est intervenue lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 décembre 2014 ;
- L'évolution des statuts de CIFD, structure unique de gestion des encours des filiales, intervenue lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2015 ;
- Le transfert à CIFD, au fur et à mesure des fusions avec les SFR, de la gestion en extinction des encours de crédits à la clientèle ;
- L'absorption progressive des filiales financières opérationnelles par CIFD : Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne (CIF RAA) le 1^{er} juin 2015, Crédit Immobilier de France Méditerranée (CIF MED) et Crédit Immobilier de France Ouest (CIF OUEST) le 1^{er} décembre 2015. La fusion des autres SFR a été réalisée en 2016, cet objectif figurait dans le projet de plan soumis par l'Etat à la Commission Européenne et approuvé par elle. Les sociétés Crédit Immobilier de France Sud-Ouest (CIF SO), Crédit Immobilier de France Centre Ouest (CIF CO) et Crédit Immobilier de France Ile de France (CIF IDF) ont été absorbées au 1^{er} mai 2016 ; les sociétés Crédit Immobilier de France Nord (CIF NORD), Crédit Immobilier de France Bretagne (CIF BRET) et Crédit Immobilier de France Centre Est (CIF CE) au 1^{er} novembre 2016.
- La Société a modifié ses statuts par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 31 mai 2016 afin de permettre à la Société d'assurer conformément à son objet social, la gestion des encours de Prêts Missions Sociales au nom et pour le compte de SACICAP ou des encours qui pourraient être cédés et pour lesquels une convention de gestion serait conclue à la demande de cessionnaire.
- En application des orientations stratégiques du Groupe et dans la continuité des efforts d'harmonisation et de simplification réalisés depuis 2013, l'année 2017 a permis de réaliser à la fois la concrétisation du transfert d'activités de gestion et de recouvrement de créances à la société MC2S du groupe MCS, la réduction de 10 à 4 du nombre d'établissements ainsi que la fermeture de 16 sites opérationnels.

La signature par la Société et le Groupe MCS le 6 janvier 2017 d'un accord définitif s'est concrétisé dès le 1^{er} avril 2017 par le transfert à MC2S des activités de gestion et de recouvrement de créances des établissements de Blois/Limoges/Poitiers et de Bordeaux/Toulouse de CIFD et des effectifs opérationnels y concourant. Ce transfert s'est poursuivi d'octobre à novembre 2017 par la reprise de la gestion et du recouvrement d'une partie des encours des établissements Ifs/Nantes et Dijon/Nancy. Ces derniers travaux ont été permis par l'effort d'harmonisation des processus et des procédures réalisés depuis 2013 et par une capacité démontrée à répartir les encours d'un établissement donné entre deux bases opérationnelles. La mise en place d'un dispositif complet de suivi du service rendu par MC2S (Service Level Agreement – « SLA ») permettra à la fois de suivre avec précision la prestation réalisée par MC2S mais aussi de décider le transfert (prévu fin 2019) à MC2S de la gestion et du recouvrement de l'établissement de Lille et des effectifs concernés.

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

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

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

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

Au 1^{er} janvier 2018, ne subsistent ainsi que les établissements de Lyon/Grenoble, de Marseille, de Lille et de Patrimoine & Immobilier ; l'ensemble des fonctions supports est centralisé sur le site du siège de Paris et sur le site informatique de Toulouse.

II - FAITS MARQUANTS ET COMPARABILITE DES EXERCICES

2.1 Fusion-absorption de BPI et transformation des GIE CIF SERVICES et I-CIF

Conformément au Plan, la Société a achevé au cours de l'exercice 2017 la mise en œuvre du programme de fusion-absorption de ses filiales financières opérationnelles avec la fusion de Banque Patrimoine et Immobilier (« BPI »).

En application des dispositions du Code du travail, les instances représentatives du Personnel ont été régulièrement informées et consultées sur les projets de fusion juridique de cette entité et sur ses conséquences associées.

Fusion-absorption de BPI

La fusion absorption de BPI est régie par le régime de fusion simplifié prévu par l'article L. 236-11 du Code de commerce, CIFD détenant la totalité des actions du capital de BPI.

Le projet de fusion de BPI par CIFD a été approuvé par les conseils d'administration de CIFD et de BPI le 18 janvier 2017. Les conditions de la fusion ont été établies sur la base d'états comptables arrêtés au 31 octobre 2016 des sociétés concernées. Les actifs et passifs ont été apportés à leur valeur nette comptable au 31 octobre 2016. Le montant de l'actif net apporté à CIFD par BPI s'est élevé à 101 313 150 euros et le boni de fusion s'est établi à 66 327 613 euros, enregistré en prime de fusion.

La fusion a eu un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017 aux plans comptable et fiscal ; au plan juridique, la fusion a pris effet au 1^{er} mai 2017.

Fusion-absorption des GIE CIF Services et I-CIF

La restructuration des GIE CIF Services et GIE I-CIF a eu pour objectif de permettre l'intégration des deux groupements (les « GIE ») au sein de l'entité Crédit Immobilier de France Développement et par conséquent la dissolution de ces deux structures, conformément au Plan.

Le schéma de restructuration s'est opéré selon trois étapes :

1^{ère} étape : la transformation des GIE en Société en Nom Collectif au 1^{er} janvier 2017

Cette étape a été réalisée en fin d'année 2016, avec les assemblées générales des deux GIE réunies le 15 décembre 2016.

2^{ème} étape : la détention par CIFD de toutes les parts sociales des SNC

La réalisation de cette opération est intervenue au cours du 1^{er} trimestre 2017. Le rachat par la Société de la totalité des parts sociales des deux SNC a été autorisé par le conseil d'administration de la Société, dans sa séance du 18 janvier 2017.

3^{ème} étape : fusion-absorption des SNC par CIFD

L'opération de fusion-absorption des SNC par CIFD avec effet au 1^{er} juin 2017 a été approuvée par le conseil d'administration de la Société le 12 avril 2017 et approuvée par l'assemblée générale extraordinaire de la Société réunie le 31 mai 2017.

Société absorbée	Actif net apporté à CIFD	Boni-Mali de fusion
BPI	101 313 150 €	76 272 567 €
SNC CIF SERVICES	87 036 719 €	-3 635 836 €
SNC I CIF	56 922 436 €	541 108 €

2.2 Liquidation amiable de CEGERIS

Dans le cadre de la cession de la filiale Assurances & Conseils, la participation détenue par cette dernière société dans le capital de CEGERIS a été cédée à CIFD ; à l'issue de ce transfert, CEGERIS est détenue à hauteur de 80 % par CIFD et 20 % par CAUTIALIS.

L'arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2012 s'est soldé par une situation nette négative, inférieure à la moitié du capital social ; le résultat pour l'exercice 2013 faisait également ressortir une perte de -754 milliers d'euros.

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

Ainsi, compte tenu de la situation comptable de la société et en l'absence de perspective de poursuite d'activité, la dissolution anticipée de la société CEGERIS a été prononcée. Les conséquences de cette décision ont été prises en compte : dépréciation à 100 % des titres de CEGERIS détenus par CIFD pour - 1 145 milliers d'euros dès l'exercice clos le 31 décembre 2013 et du prêt à terme octroyé par CIFD de -880 milliers d'euros après un versement complémentaire en 2016 de 80 milliers d'euros. Les intérêts ne sont plus payés depuis décembre 2015. L'A.G. de décembre a prononcé un abandon de créance de CIFD et Cautialis au bénéfice de CEGERIS. Par conséquent, CIFD a constaté en 2017 la liquidation de la société et le passage en pertes des titres ainsi que la reprise de la dépréciation associée.

2.3 La restructuration résultant de l'accord de gestion sociale

Dans le cadre du plan de résolution ordonnée, le CIF a mené avec les organisations représentatives du personnel des négociations qui ont abouti le 20 décembre 2013 à la signature d'un accord de gestion social (AGS) qui définit dans le temps :

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

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

Le PSE3 en partie réalisé en 2017 et qui se poursuivra pour l'essentiel en 2018.

Pour les collaborateurs notifiés avant le 31 décembre, la part de provision précédemment constituées a été reprise au profit, notamment, de charges à payer pour les indemnités non liquidées au dernier jour de l'exercice.

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

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode progressive pour déterminer la valeur actualisée de son obligation au titre des prestations définies, le coût correspondant des services rendus au cours de l'exercice et, le cas échéant, le coût des services passés (i.e. droits acquis au 31 décembre 2017 actualisés).

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

Une hypothèse démographique relative aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des avantages. Cette hypothèse démographique porte sur la mortalité pendant l'emploi.

- aucune hypothèse de taux de rotation n'est retenue sur 2016, les taux d'utilisation reflétant en partie cette variable ;
- une hypothèse de taux d'utilisation de chacune des mesures qui est reprise de la négociation entre le CIF et les représentants du personnel (i.e. l'AGS) ;
- des hypothèses financières portant sur les éléments suivants :
 - le taux d'actualisation ;
 - les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (taux de 0,30 % au 31 décembre 2017).

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date du 31 décembre 2017 pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes.

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

Le taux appliqué pour actualiser les obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi a été déterminé par référence à un taux de marché à la date de clôture fondé sur les obligations d'entreprises de première catégorie. Le taux d'actualisation qui sert de référence est le taux des obligations de première qualité du secteur privé et de durée équivalente à celle des engagements.

Ce taux ressort à 0,04 % au 31/12/2017.

Au 31 décembre 2017, la provision AGS inscrite dans les comptes de CIFD est de 123,73 millions d'euros contre 195,7 millions d'euros (pro-forma) au 31 décembre 2016.

2.4 Valorisation des titres de participation de la Société :

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

Test de dépréciation au 31 décembre 2017

Pour l'exercice 2017, le test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette des sociétés, prenant en compte le résultat de l'exercice, les prévisions de distribution sur l'exercice suivant ainsi que des éléments exceptionnels de perte de valeur complémentaire identifiés lors de la clôture des comptes.

Dans ce cadre nous avons estimé :

- que la valorisation de CEM doit ainsi prendre en compte sa configuration spécifique au sein du groupe CIFD, ce qui la valorise à zéro en dehors de ce périmètre,
- qu'il n'existait pas d'indicateur de perte de valeur complémentaire au niveau de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France ; le montant de dépréciations restant ainsi inchangé.

Sur la base de ces principes retenus par CIFD explicité ci-dessus, la valorisation des titres de participation dans les sociétés financières opérationnelles au 31 décembre 2017 ressort à 167,1 M€ contre 202,1 M€ à fin 2016. La variation sur un an s'explique par la sortie des titres de Banque Patrimoine et Immobilier (pour 34,9 M€) compte tenu de leur absorption par CIFD en 2017.

NOM	PRIX D'ACQUISITION	TOTAL DEPRECIATION 31/12/2017	VALEUR NETTE 31/12/2017
CAISSE CENTRALE	206 017 338	38 906 633	167 110 706
CIF EUROMORTGAGE	107 199 675	107 199 675	0
TOTAL	313 217 013	146 106 308	167 110 706

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

2.5 Cession de créances chirographaires :

Le 21 décembre 2016, le Crédit Immobilier de France Développement a signé un contrat de cession de créances à un prix d'acquisition de 7 millions d'euros.

Il est à noter que ces créances étaient dépréciées à 100 %, par conséquent, elles ont été passées en pertes au 31 décembre 2016 et ont fait l'objet d'une reprise de dépréciations des créances douteuses.

En revanche, un produit à recevoir de 7 millions d'euros a été porté dans les comptes au 31/12/2016.

Une perte de 1 039 116 € a été constatée en 2017 sur ce produit à recevoir qui n'a pas été encaissé compte tenu du rejet de certaines créances par la société acquéreur.

Sur la période 2017, le Crédit Immobilier de France Développement a de nouveau signé :

- Le 16 juin un contrat de cession de créances pour un prix de 2,79 million d'euros.
- Le 1^{er} décembre un contrat pour une 2^e cession évaluée à 1,53 million d'euros.

Ces sommes ont été portées en résultat dans le compte récupération sur créances.

2.6 Rachat de créances titrisées :

L'éligibilité des obligations foncières émises par CIF Euromortgage au refinancement du système européen de banques centrales a fait l'objet d'une suspension le 18 février 2016 sur le fondement de l'article 80 de la décision 2015-01 du Gouverneur de la Banque de France et en particulier la non-conformité des prêts cautionnés reçus par le fonds commun de titrisation du Groupe garantissant les obligations foncières émises par CIF Euromortgage.

Cette suspension n'a pas affecté la qualification des obligations foncières émises par CIF Euromortgage au regard des critères de droit français, lesquelles continuent à bénéficier du privilège prévu à l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier.

CIF Euromortgage et le Groupe Crédit Immobilier de France ont communiqué au marché qu'ils mettaient en œuvre leurs meilleurs efforts pour que les obligations foncières émises par CIF Euromortgage répondent dès le début du 2^{ème} trimestre 2016 aux critères de l'article 129, paragraphe 1, points (d) à (f) du règlement (UE) N° 575/2013 (Règlement CRR) et ouvrent de ce fait droit pour les investisseurs bancaires au traitement préférentiel qui y est associé ainsi que, sous réserve de l'appréciation des autorités monétaires, à l'éligibilité au refinancement du système européen de banques centrales.

Dans ce cadre, au 31 mars 2016 le Groupe a procédé au rachat de 1,4 milliard de créances titrisées détenues par CIF Assets qui de ce fait a vu la proportion de ses actifs hypothécaires se situer à environ 91 %, soit légèrement au-dessus de la part de 90 % exigée par l'article 129 du règlement (UE) précité.

Dans les comptes de CIFD la dissolution du fonds CIF Assets qui s'est traduite par le rachat par CIFD et Banque Patrimoine et Immobilier (« BPI ») des créances clients détenues par le fonds soit 10,7 milliards d'euros au 15 février 2017.

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

Conformément à l'article R. 513-3 IV du Code monétaire et financier (introduit par le décret n°2014-526 du 23 mai 2014 relatif au régime prudentiel des sociétés de crédit foncier et des sociétés de financement de l'habitat), les sociétés de crédit foncier ne peuvent plus détenir, à compter du 31 décembre 2017, de titres émis par un fonds commun de titrisation que dans la limite de 10 % du montant nominal des obligations foncières émises et autres ressources privilégiées.

En décembre 2015, CIF Euromortgage et le groupe Crédit Immobilier de France ont communiqué à l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution un plan d'action. Ce plan d'action prévoit la dissolution et la liquidation anticipées de CIF Assets et de son unique compartiment CIF Assets 2001-1, en application des articles L. 214-183 et R. 214-226 du Code monétaire et financier, et la mise en place d'un nouveau mode de refinancement du Groupe.

L'article 154 de la loi du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II, entrée en vigueur le 16 décembre 2016, permet le recours au bénéfice de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier. CIF Euromortgage a été en mesure de remanier son actif, antérieurement constitué pour une très large partie d'obligations prioritaires émises par le fonds commun de titrisation CIF Assets, pour respecter, dès février 2017, la future limite de 10 %, avec plusieurs mois d'avance sur la date d'entrée en vigueur de cette réglementation.

Au 15 février 2017, CIF Assets a donc été liquidée. Par conséquent depuis lors, CIF Euromortgage recourt majoritairement au bénéfice de l'article L. 211-38 du Code pour financer exclusivement 3CIF qui elle-même refinance désormais intégralement et directement CIFD par le biais des lignes Evergreen, elles aussi régies par l'article L. 211-38 du Code. Par ailleurs, il résulte de ce schéma un certain nombre d'obligations de garantie données par 3CIF, au profit de CIF Euromortgage.

Cette opération a eu la conséquence suivante sur le bilan de CIFD

- La hausse des emprunts Evergreen octroyés à CIFD qui au 31 décembre 2017 s'élèvent à 13.347 milliards d'euros contre 9.03 milliards d'euros au 31 décembre 2016.
- La hausse des prêts avec la clientèle (cf Annexe 2.1).

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

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

Au sein du hors-bilan de CIFD apparaît le montant des créances adossées aux financements accordés par la 3CIF à CIFD pour 10.564 milliards d'euros au 31/12/2017.

2.8 Partenariat en lien avec la gestion et le recouvrement :

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

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

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

Au 31 décembre 2017, MCS gère un encours de prêts de 3.273 milliards d'euros.

2.9 Simplification de swaps de couverture interne avec 3cif :

Le groupe a poursuivi sa politique de simplification de la gestion centralisée et consolidée, excepté CIF Euromortgage, des couvertures de risque de taux, en regroupant au cours du troisième trimestre 2017 la totalité des contrats vivants au 23 octobre 2017, 14 contrats arrivant à échéance à cette même date, d'un montant de notionnel de 7,71 milliards d'euros.

Les conditions de taux et de maturité de cette nouvelle opération étant calquées sur les moyennes pondérées des anciens contrats, l'opération dans son ensemble n'a aucun impact dans les comptes 2017 de CIFD, à l'exception de l'amortissement accéléré des soultes de swaps pour 56 mille euros.

2.10 Mécanisme et Fond de Résolution Unique :

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

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

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

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

Cette mesure entrant en vigueur dès 2015 sur le plan national (ordonnance 2015-1024), sous l'autorité de l'ACPR, et dans le cadre de la fusion de BPI avec CIFI, la contribution de CIFI au Fonds de Résolution Bancaire Unique pour l'exercice 2017 s'élève à 611.099 €.

III - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Afin de préparer les évolutions 2018 et la poursuite du Plan de Résolution Ordonnée, ont également été réalisés en 2017 :

- la préparation de la fusion des bases de gestions des établissements Lyon/Grenoble et Marseille,
- la préparation de la migration des prêts gérés par Patrimoine & Immobilier sur le système de gestion groupe XLOAN et
- le regroupement réalisé en juin 2017 dans l'établissement Patrimoine & Immobilier de la gestion de prêts pour compte de tiers (collectivités locales, Prêts Missions Sociales) avec une solution progicielle externe au système d'information de CIFI

Ces travaux devraient permettre de disposer à la fin de l'année de 2018 pour les prêts CIFI des établissements Lyon/Grenoble, Marseille, et Patrimoine & Immobilier d'un outil unique de gestion. Cet outil unique facilitera l'ajustement des effectifs aux charges et permettra de préparer la fermeture de l'établissement de Marseille et l'affectation à MC2S des dossiers ne pouvant être traités par les sites restants de CIFI

IV – CONTINUITE D'EXPLOITATION

Continuité de l'exploitation

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

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

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

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

V - PRINCIPES ET METHODES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

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

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

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

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

Continuité de l'exploitation

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

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

Solidarité financière du Groupe CIFD

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

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

Notes aux états financiers

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

VI - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

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

1/ Prise en compte d'estimations et hypothèses

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

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

Les évaluations résultant de ces modèles s'appliquent :

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

2/ Créances, dettes et engagements en devises

Les actifs, passifs et engagements hors-bilan libellés en devises sont valorisés aux cours des changes officiels du marché au comptant à la clôture de l'exercice.

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

3/ Créances sur la clientèle

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

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

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

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

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

Risque de crédit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dépréciations individuelles en capital

Le règlement 2014-07 de l'ANC impose le calcul actualisé des flux futurs recouvrables pour la détermination des dépréciations sur créances douteuses. Ces règles ont été aménagées, en prenant en compte les nouvelles dispositions mises en œuvre dans le Groupe relatives aux calculs des dépréciations individuelles.

Le calcul actualisé est établi de la manière suivante : les pertes prévisionnelles sont égales à la différence entre la somme à recouvrer, minorée d'un taux de recouvrement homogène en date d'arrêt et l'estimation du bien en garantie, dès l'entrée en douteux, avec prise en compte d'une décote calibrée statistiquement en date d'arrêt.

Ces évolutions favorisent l'appréhension du risque à terminaison.

Dépréciations individuelles en intérêts

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

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

Les garanties

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

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

Provision collective

La provision « passif » constituée au titre des pertes attendues à terminaison, a été reprise à hauteur de 11 849 879 € net, ramenant la somme de 61 532 462 € à 49 682 583 €.

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

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

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

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

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

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

Le versement de la subvention par l'Etat s'effectue en deux fois. Lors de la perception du premier versement, la totalité de la subvention (partie encaissée et non encaissée) est enregistrée en produits constatés d'avance puis réintégrée en résultat de manière échelonnée en fonction de la durée du PTZ (Direction de la Législation Fiscale - lettre du 7 avril 1997).

La fraction de la subvention rapportée au résultat correspond à la différence entre le montant des intérêts du prêt classique et le produit du placement de la subvention non encore intégrée au résultat. Ces deux éléments sont évalués au taux réel de rendement du prêt, subvention comprise.

Pour les prêts « Nouveaux PTZ » émis à partir du 1^{er} février 2005 :

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

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

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

5/ Portefeuille-titres

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

Les règles suivantes, définies par le texte sont applicables aux portefeuilles détenus dans le groupe, quel que soit le support juridique utilisé (action, obligation, bon du Trésor, certificat de dépôt, billet à ordre négociable, titre de créance négociable, etc...) et sont fonction de la finalité des opérations.

Titres de placement

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

- Ces titres sont évalués individuellement ou par ensembles homogènes à la clôture de l'exercice au plus bas du coût d'acquisition ou de la valeur estimative.
- Les moins-values latentes sont constatées par voie de dépréciations, alors que les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.
- L'écart éventuel entre le prix d'acquisition, coupons courus exclus, et la valeur de remboursement (surcote/décote) est enregistré en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à la date de remboursement en utilisant la méthode actuarielle.
- Les titres de placement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges, sur option, conformément à l'article 2371-2 du 2014-07.
- Les dividendes perçus sont comptabilisés au compte de résultat lors de leur encaissement dans la rubrique : Revenus des titres à revenu variable.
- Le prix de revient des titres de placement cédés est calculé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».
- Les plus-values et moins-values de cession, de même que les dépréciations de titres dotées ou reprises sont enregistrées dans la rubrique : Gains nets sur opérations liées aux portefeuilles de placement et assimilés.

Titres de l'activité de portefeuille

Relèvent d'une activité de portefeuille, les investissements réalisés de façon régulière avec pour seul objectif d'en retirer le gain en capital à moyen terme sans intention d'investir durablement dans le développement du fonds de commerce de l'entreprise émettrice.

C'est notamment le cas des titres détenus dans le cadre d'une activité de capital risque.

Les titres de l'activité de portefeuille sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée en tenant compte des perspectives générales d'évolution de l'émetteur et de l'horizon de détention. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée par référence au cours de Bourse sur une période suffisamment longue.

Titres d'investissement

Les titres d'investissement sont des titres à revenu fixe issus des catégories titres de transaction ou de placement suite à reclassement, soit, acquis avec l'intention de les détenir jusqu'à échéance. Ils font l'objet d'un financement spécifique ou d'une couverture adéquate en matière de risque de taux. Ces titres sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, coupons courus exclus, et l'écart éventuel entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement est enregistré en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à leur date de remboursement.

- Les titres d'investissement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges, sur option, conformément à l'article 2371-2 de l'ANC 2014-07.
- Les intérêts afférents à ces titres sont comptabilisés au compte de résultat dans la rubrique : Intérêts et produits assimilés sur obligations et autres titres à revenu fixe.
- Conformément à la réglementation, les moins-values latentes n'entraînent pas de dépréciation sauf :
 - S'il est prévu de céder ces titres à brève échéance ; dans ce cas la dépréciation couvre un risque de marché et est dotée en résultat sur actifs immobilisés ;
 - Ou s'il existe un risque de défaillance de la contrepartie, auquel cas la dotation est classée en coût du risque.

Autres titres détenus à long terme

Les « Autres titres détenus à long terme » sont composés d'actions et valeurs assimilées que le Groupe entend détenir durablement pour en retirer à plus ou moins longue échéance une rentabilité satisfaisante, sans pour autant intervenir dans la gestion des entreprises correspondant aux titres détenus, mais avec l'intention de favoriser le développement de relations professionnelles durables en créant un lien privilégié avec l'entreprise émettrice.

- Les titres détenus à long terme sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée selon la valeur de marché la plus proche de la date de clôture lorsque la baisse de la valeur du titre est jugée durable.
- L'actif net réévalué et le cas échéant consolidé est retenu pour les titres non cotés.

Les dividendes perçus sont comptabilisés au compte de résultat lors de leur encaissement dans la rubrique « Revenus des titres à revenu variable ».

Titres de participation et parts dans les entreprises liées

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

- Ces titres sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'usage. La valeur d'usage des titres cotés est principalement déterminée en fonction d'une valeur de marché plus proche de la date de clôture lorsque la baisse de la valeur du titre est jugée durable. La valeur d'usage des titres non cotés est égale à l'actif net réévalué. Une dépréciation est constatée si la valeur d'usage des titres détenus est inférieure à la valeur d'acquisition.
- Les plus ou moins-values de cession et les mouvements de dépréciation sont enregistrés au compte de résultat dans la rubrique : Gains nets sur actifs immobilisés.
- Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique : revenus des titres à revenu variable.

Méthode de valorisation des titres acquis

De manière générale, la valeur de marché des titres acquis est déterminée de manière automatique à partir de cotations fournies par plusieurs contributeurs.

Le dernier cours coté disponible est retenu, sous condition de volumétrie minimale, afin de ne retenir que des cours significatifs pour l'évaluation des titres.

A titre exceptionnel, des cours manuels peuvent être retenus.

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

6/ Immobilisations

Le règlement 2002-10 du CRC, modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC est appliqué aux comptes relatifs aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2005. Le Groupe CIFD a opté pour la méthode du coût amorti et la comptabilisation de ses immeubles par composants. Leur évaluation est réalisée à chaque clôture des comptes et à chaque situation intermédiaire par des tests de dépréciation, les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité des immobilisations, durée de vie estimée des biens. (cf. note 14).

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

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

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

Lorsque la réglementation fiscale autorise la prise en compte d'un calendrier d'amortissement plus rapide que la durée probable d'utilisation retenue pour le calcul des dotations aux amortissements en comptabilité, CIFD enregistre l'excédent d'amortissement entre la méthode fiscale et la méthode comptable en provisions réglementées - amortissements dérogatoires.

7/ Biens acquis par voie d'adjudication

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

Un test de dépréciation est réalisé :

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

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

En 2017, la charge est de 4 440 098 € et la reprise de 7 762 397 € soit un résultat de 3 322 299 €.

8/ Charges différées ou à étaler

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

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

9/ Dettes représentées par un titre

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

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

10/ Dettes subordonnées

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

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

11/ Engagements sociaux

Provision pour engagements liés au départ à la retraite

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

Provision pour engagements liés aux médailles du travail

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

Le calcul utilise des hypothèses actuarielles (tables de mortalité, table de rotation, hypothèses de revalorisation et taux d'actualisation dans la formule de calcul) identiques à celles utilisées pour le calcul de la provision de l'AGS.

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

Ils ont généré une reprise de provision de 517 121 € au cours de l'exercice 2017.

12/ Instruments financiers à terme et conditionnels

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

A - Typologie des marchés

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

B - Nature des instruments

Les dérivés se déclinent selon trois grandes catégories :

- Les contrats à terme
(Futures et forward, FRA)

- Les contrats d'échanges de taux, de devises, ou autres (swap de taux, de change)
- Les contrats optionnels (options, cap & floors, swaptions)

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

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

C - Intention de gestion

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

- Micro couverture (couverture affectée),

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

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

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

Le résultat latent n'est pas comptabilisé.

- Positions ouvertes isolées,

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

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

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

- Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

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

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

Le règlement n° 2014-07 de l'ANC ayant transposé les directives européennes concernant les informations sur la juste valeur des instruments financiers, le Groupe CIFD indique en annexe et pour chaque catégorie d'instrument la valeur de marché ainsi que la volumétrie des opérations au 31 décembre 2017.

Ces instruments sont valorisés selon les modalités suivantes :

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

13/ Intégration fiscale et impôts sur les sociétés

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

La convention prévoit que chaque filiale, après détermination individuelle de son résultat imposable et de sa déclaration auprès de l'administration fiscale, s'acquitte de son impôt auprès de CIFD Société mère. Cette dernière inscrit à son bilan une créance représentative des sommes qui lui seront versées par les membres, ainsi qu'une dette au trésor à hauteur de l'impôt total dû par le groupe.

Les économies d'impôt générées en 2017 dans le cadre de l'intégration fiscale ont été comptabilisées en résultat de l'exercice pour un montant de 48,6 M€.

Le taux de droit commun de l'impôt sur les bénéfices est de 33 1/3 % pour l'exercice 2017.

A ce taux s'ajoute le taux d'impôt additionnel, soit 3.3 % au titre de la contribution sociale.

Les plus-values réalisées sur les titres de participation entrant dans le régime des plus-values long terme sont taxées au taux réduit de à 15 %.

14/ Crédit d'impôt compétitivité et emploi.

En application de la note d'information de l'ANC du 28 février 2013 et de la note du CNCC du 23 mai 2013, le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) au sein du groupe CIFI est comptabilisé comme suit :

- enregistrement au rythme de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes (versements de salaires et passifs comptabilisés au titre des rémunérations exigibles),
- enregistrement au crédit d'un sous-compte dédié aux « Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations – CICE » en contrepartie d'un sous-compte « Autres débiteurs divers – Etat » pour un montant de 782 700€ en 2017.

En 2017, les ressources apportées par le CICE ont permis de financer des dépenses de recrutement, de formation et de contribuer au développement d'outils RH.

1 - 1 : CREANCES AVEC LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Créances à vue	71 381 787	36 637 952	88 999 551
Comptes ordinaires	71 381 787	36 282 441	88 644 040
Comptes et prêts au jour le jour		355 511	355 511
Titres reçus en pension livrée			0
Valeurs non imputées			0
Créances à terme	65 647 414	888 851 718	898 535 835
Prêts à terme	65 647 414	558 918 415	568 543 751
Titres reçus en pension livrée			0
Prêts participatifs			
Autres prêts subordonnés		329 933 303	329 992 084
CREANCES AVEC LES ET. DE CREDIT	137 029 201	925 489 670	987 535 386
<i>dont créances rattachées</i>		-229 997	-229 997

1 - 2 : DETTES AVEC LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Dettes à vue	2 518	563	2 412 953 767
Comptes ordinaires	2 518	563	2 412 953 767
Comptes et emprunts au jour le jour			
Titres donnés en pension livrée			
Autres sommes dues			
Dettes à terme	13 603 023 668	8 669 176 454	8 862 580 399
Emprunts à terme	13 603 023 668	8 669 176 454	8 862 580 399
Titres donnés en pension livrée		0	
DETTES AVEC LES ET. DE CREDIT	13 603 026 186	8 669 177 017	11 275 534 166
<i>dont dettes rattachées</i>	555 847	607 579	611 523

2 - 1 : OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Créances commerciales			15 146
Autres concours à la clientèle	14 771 490 048	5 518 242 150	7 841 414 188
Crédits à l'exportation			
Crédits de trésorerie	193 642 317	9 909 357	214 028 580
Crédits à l'équipement	19 260 604		24 385 038
- Prêt. Non réglementés, d'HLM, aides à l'acc./prop., conv PAS, conv hors PAS, à taux 0, HLM A, 1 %	13 445 727 752	4 513 320 394	6 256 700 219
- Créances douteuses, Prov créances douteuses - Crédits à l'habitat & NA	925 210 681	898 167 488	1 043 342 829

Crédits à l'habitat	14 370 944 095	5 411 487 882	7 300 043 048
Prêts participatifs		12 000 000	12 000 000
Autres prêts subordonnés		160 053	160 053
Titres reçus en pension livrée			
Prêts à la clientèle financière			
Autres concours à la clientèle	187 643 032	84 684 858	290 797 469
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	14 771 490 048	5 518 242 150	7 841 429 334
<i>dont créances rattachées</i>	19 187 424	6 885 567	9 941 182
<i>dont encours restructurés</i>			

La variation provient du rachat des prêts titrisés au 01/02/2017.

2 - 2 : OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Comptes d'épargne à régime spécial			
Comptes à vue			
Comptes à terme			
Autres dettes	66 272 700	40 831 418	78 311 752
Autres dettes à vue			
Autres dettes à terme	66 272 700	40 831 418	78 311 752
Titres donnés en pension livrée			
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	66 272 700	40 831 418	78 311 752
<i>dont dettes rattachées</i>			

2 - 3 : PROVISIONS DEPRECIATIONS DES CREANCES DOUTEUSES

	Montant brut	Provisions	NET 31/12/2017	NET 31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Effets publics et assimilés					
Créances sur établissements de crédits					
Créances sur la clientèle	1 598 024 242	672 813 561	925 210 681	898 167 488	1 043 342 829
- clientèles douteuses	393 297 852	112 113 234	281 184 618	271 678 224	342 039 724
- clientèles douteuses compromises	1 204 726 390	560 700 327	644 026 063	626 489 264	701 303 105
Titres à revenu fixe ou variable					
Titres de participations, titres détenus à L.T., parts dans les entreprises liées					
Immobilisations corporelles					
Autres Actifs	913 717	746 555	167 162	238 701	238 701
Total	1 598 937 959	673 560 116	925 377 843	898 406 189	1 043 581 530

3 : OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A RF

	Effets publics et valeurs assimilées	Obligations et autres titres à revenu fixe	Actions et autres titres à revenu variable	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Titres de transaction						
Titres de placement					3 384 284 498	3 742 015 407
Titres d'investissement						
Titres de l'activité de portefeuille						
TOTAL					3 384 284 498	3 742 015 407
<i>dont créances rattachées</i>					2 184 498	2 415 407
<i>surcotes/décotes</i>						
<i>dépréciations</i>						
<i>dont titres prêtés</i>						
<i>dont Valeur nette des titres cotés</i>						
<i>dont titres participatifs</i>						
<i>dont autres titres subordonnés</i>						
<i>Valeurs de marché des titres cotés</i>						

4 - ACTIF IMMOBILISE

	31/12/16	Acquisitions ou transferts	Cessions ou remboursemen ts	Autres variations	BRUT 31/12/2017	Dépréciations et amortissements	NET 31/12/2017
Immobilisations financières	441 249 975	1 401 506	-1 400 123	-102 003 905	339 247 453	157 901 710	181 345 743
Immobilisations incorporelles	1 927 308	3 031 193	-4 109 398	75 128 909	75 978 012	73 235 729	2 742 283
Immobilisations corporelles	36 589 857	450 609	-11 766 547	13 053 751	38 327 670	26 270 095	12 057 575
TOTAL	479 767 140	4 883 308	-17 276 068	-13 821 245	453 553 135	257 407 534	196 145 601

4-1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	BRUT 31/12/2017	Dépréciations et Amortissements	NET 31/12/2017
Frais d'établissement			
Frais de recherche et développement			
Fonds commercial	5 774 651	-5 774 651	
Certificat d'association FGD			
Droit au bail	247 654	-247 654	
Logiciel	67 185 658	-64 511 579	2 674 079
Autres	2 770 049	-2 701 845	68 204
TOTAL	75 978 012	-73 235 729	2 742 283

4-2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

	BRUT 31/12/2017	Dépréciations et Amortissements	NET 31/12/2017
Agencements et installations	4 044 525	-2 576 220	1 468 305
Matériel de Bureau et informatique	12 425 704	-11 566 330	859 374
Mobilier de bureau			
Matériel de transport			
Immeuble d'exploitation	21 767 094	-12 127 545	9 639 549
Autres	90 347		90 347
TOTAL	38 327 670	-26 270 095	12 057 575

4-3 TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

	Capitaux propres	Capital	% détenu	Valeur brute	Valeur nette	Provision pour risque	Prêts et avances consentis	Cautions	PNB ou CA	Dividendes	Résultat	Date de clôture
Filiales et participations												
Filiales et participations détenues à +50 %												
3CIF	286 160 465	117 013 941	100 %	206 017 338	167 110 706				35 577 428		29 115 900	31/12/2017
CIF EUROMORTGAGE	139 428 494	100 000 000	100 %	107 199 675					7 754 666		1 502 041	31/12/2017
SCI 26-28 RUE DE MADRID	63 341 993	1 000	100 %	702 990	702 990				3 432 732		66 906 097	31/12/2017
SCI ALEXANDRE RIBOT	2 308 976	3 500 000	100 %	3 494 575	2 308 976		1 269 111		297 253		-80 462	31/12/2017
SFSE	-6 234 993	3 000 000	100 %	3 000 000		6 234 993	18 144 010		979 461		-170 005	31/12/2017
SNC CENTRE EST	-3 442 163	1 000	100 %	1 000		3 441 163	3 738 705		42 814		52 486	31/12/2017
SMGI	3 301 301	2 226 000	100 %	2 423 812	2 423 812				218 417		59 280	31/12/2017
FIRCI IMMOBILIER	-236 562	1 500	100 %	1 485	1 485			580 172	1 244 883		-238 062	31/12/2017
L'INFORMATIQUE POUR LES PRETS	1 165 715	5 000 000	100,00 %	4 999 234	1 165 949				1 000 000		644 011	31/12/2017
FPI	261 406	454 760	100,00 %	620 000	285 645		64 209		19 374		-6 388	31/12/2017
Participations détenues entre 10 et 50 %												
Autres filiales et participations												
Autres filiales												
Filiales françaises												
Filiales étrangères												
Autres participations												
Participations françaises												
PROCIVIS	57 255 354	52 645 810	9,42 %	4 960 823	4 960 823				2 846 530		5 026 753	31/12/2016
SGFGAS				128 019	128 019							
UESAP	3 536 689	60 900	4,93 %	3 000	3 000				282 537		176 330	31/12/2016
CAUTIALIS	39 446 364	15 191 372	NS	152	152				5 364 236		75 629	31/12/2016
CREDIT AGRICOLE NORD												
MIDI PYRENEES				755	755							
CREDIT AGRICOLE												
BRETAGNE				4 133	4 133							
CREDIT MUTUELLE DE												
BRETAGNE				30	30							
GOBTP				31 068	31 068							
TITRES FRANCE HLM				7 168	7 168							
Participations étrangères												
TOTAL				333 595 257	179 134 710	9 676 156	23 796 207					
				339 247 453	181 345 743							

4-4 - OPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

	31/12/2017	3CIF	CIF Euromortgage	Filiales opérationnelles	Autres
Créances sur les établissements de crédit dont créances rattachées	65 647 414	65 647 414			
Opérations avec la clientèle dont créances rattachées	18 153 055 9 045			18 153 055 9 045	
Obligations et autres titres à revenu fixe dont créances rattachées					
Autres actifs	42 471 300	8 833 154	1 946 455	31 691 691	
Comptes de régularisation	45 720 311	45 720 311			
Parts dans les entreprises liées	328 460 109	206 017 338	107 199 675	15 243 096	
ACTIF	500 452 189	326 218 217	109 146 130	65 087 842	
Dettes envers les établissements de crédit dont dettes rattachées	13 532 740 932 94 540	13 532 740 932 94 540			
Opérations avec la clientèle dont dettes rattachées					
Dettes représentées par un titres dont dettes rattachées					
Autres passifs	123 875			123 875	
Comptes de régularisation	59 970 273	59 970 273			
Provisions	6 234 993			6 234 993	
Dettes subordonnées dont dettes rattachées					
PASSIF	13 599 070 073	13 592 711 205		6 358 868	
Engagements donnés	10 576 187 024	10 564 331 034		11 855 990	
Engagements reçus					
Instruments financiers à terme	9 124 189 486	9 124 189 486			
HORS-BILAN	19 700 376 510	19 688 520 520		11 855 990	

5 - 1 : AUTRES ACTIFS

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Instruments conditionnels achetés	42 638 376	10 720 309	53 361 961
Comptes de règlement relatifs aux OST			
Acompte d'impôt sur les sociétés			
Autres débiteurs divers (1)	219 227 819	587 759 639	713 730 736
Stocks et emplois divers	29 343 472	24 670 831	38 803 420
Autres actifs divers			
Créances douteuses	167 162	238 701	238 701
Dépréciations sur créances douteuses			
Créances rattachées			
AUTRES ACTIFS	291 376 829	623 389 480	806 134 818
(1)			
- dont impôt actuariel nouveau prêt à taux 0 %	123 077 077		
- dont fraction crédit impôt restant à utiliser	41 424		
- dont débiteurs divers Etat	4 971 686		
- dont débiteurs divers groupe	124 114		
- dont débiteurs divers intégration fiscale	42 348 566		
- autres débiteurs divers	48 664 951		

5 - 2 : AUTRES PASSIFS

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Instruments conditionnels vendus			
Comptes de règlement relatifs aux OST			
Dettes sur titres empruntés			
Autres opérations sur titres			
Créditeurs divers (2)	119 491 002	362 517 712	444 571 214
Impôt sur les sociétés			
Autres passifs divers			
Dettes rattachées			
AUTRES PASSIFS	119 491 002	362 517 712	444 571 214
(2)			
- dont primes d'assurances à reverser	20 293 570		
- dont AGS à reverser aux salariés	42 547 604		

6 - 1 : COMPTES DE REGULARISATIONS ACTIFS

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Comptes d'encaissement	22 976 875	27 603 112	28 856 839
Comptes d'ajustement			
Comptes d'écart			
Pertes sur instruments de couverture		5 124 445	5 124 445
Primes et frais d'émissions obligataires			
Charges à répartir		269	269
Charges constatées d'avance	4 022 997	5 596 197	6 664 773
Produits à recevoir (1)	8 340 678	231 017 819	244 425 203
Divers	156 300		74 252
COMPTES DE REGULARISATION ACTIFS	35 496 850	269 341 842	285 145 781
(1)			
Produits à recevoir comm assurance	7 882 286		

6 - 2 : COMPTES DE REGULARISATIONS PASSIFS

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Comptes d'encaissement			801 424
Comptes d'ajustement			
Comptes d'écart			
Gains sur instruments de couverture	906 553	5 113 644	6 219 724
Produits constatés d'avance : Subvention état/PTZ	389 946 078	480 989 350	481 249 041
Autres produits constatés d'avance	305 269	5 261 339	5 366 907
Charges à payer (2)	182 690 255	299 559 384	327 304 684
Divers	2 165 951	1 898 960	1 898 960
COMPTES DE REGULARISATION PASSIFS	576 014 106	792 822 677	822 840 740
(2)			
Commission relative à la garantie de l'Etat	120 149 252		
Charges à payer IFT	59 063 720		
Taxe revitalisation	1 517 894		
Int perçus à tord à rembourser	1 146 002		

7 - 1 : PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES CREANCES INSCRITES EN DEDUCTION DE L'ACTIF

	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres	12/31/2017
Effets publics et assimilés							
Créances sur établissements de crédit							
Créances sur la clientèle	-629 572 332	-1 043 342 829	-174 198 223	209 867 356		-78 910 361	-672 813 560
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe et variable							
Portefeuille de placement							
Portefeuille d'investissement							
Titres de participations, parts dans les entreprises liées	-224 717 232	-238 701	-80 462	1 841 195		65 054 790	-157 901 709
Immobilisations incorporelles et corporelles	-1 328 724			1 052 695		-4 973 055	-5 249 084
Actions propres							
Autres actifs	-10 817 622		-4 492 268	7 824 898		-4 347 959	-11 832 951
TOTAL	-866 435 910	-1 043 581 530	-178 770 953	220 586 144		-23 176 585	-847 797 304

7 - 2 : AUTRES PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF

	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres	31/12/2017
Provisions pour risque d'exécution des engagements par signature							
Provisions pour risque pays							
Provisions pour risque sur opérations de promotion immobilière							
Provisions pour charges de retraite	877 602	1 154 053	81 636	-517 121		276 451	718 568
Autres provisions pour risques et charges	190 722 058	277 641 600	13 804 422	-100 600 362		83 283 708	187 209 826
Provisions pour restructuration	119 218 092	199 552 861	11 832 710	-84 332 135		77 483 802	124 202 469
Provisions pour situation nette de participations							
Provisions pour impôts							
Provisions pour litiges	2 835 968			-431 502		15 000	2 419 466
Provisions pour coût du risque	56 163 309	65 584 051	1 801 707	-13 051 825		9 420 741	54 333 932
Autres provisions pour risques et charges	12 504 689	12 504 688	170 005	-2 784 900		-3 635 835	6 253 959
TOTAL	191 599 660	278 795 653	13 886 058	-101 117 483		83 560 159	187 928 394

8 - CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

	31/12/2016	Affectation du Résultat N-1	Augmentations	Diminutions	Autres	31/12/2017
Capital (1)	124 821 703					124 821 703
Primes d'émission	215 359 973					215 359 973
Réserve légale	21 375 143					21 375 143
Boni de fusion	760 107 051		76 272 567			836 379 618
Réserve réglementée						
Provisions réglementées	212 206		327 496			539 702
Autres réserves	345 215 288					345 215 288
Report à nouveau	-415 620 139	-156 840 616				-572 460 755
Résultat	-156 840 616	156 840 616			-92 424 481	-92 424 481
TOTAL	894 630 609		76 600 063		-92 424 481	878 806 191

(1) 124 821 703 actions à 1 €

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

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

- La décision de la Commission européenne prévoit la contribution des actionnaires aux charges de la résolution ordonnée et la sanctuarisation des résultats et produits dégagés par le Groupe pour renforcer ses fonds propres et réduire l'exposition de l'Etat. Dans ce cadre, une augmentation de capital par voie d'émission d'une Action de Préférence a été réservée à l'Etat, décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société le 6 novembre 2013 et réalisée le 28 novembre suivant.
- L'Action de Préférence a été émise au prix de 5 M€, soit avec une prime d'émission de 4 999 999 euros.
- L'Action de Préférence a été souscrite par l'Etat le 28 novembre 2013, cette souscription ayant été dûment constatée par le Conseil d'administration réuni à cette date.
- Sous réserve et sans préjudice des droits particuliers prévus ci-après, l'Action de Préférence est soumise à toutes les dispositions statutaires, est assimilée aux actions anciennes, et jouit des mêmes droits depuis le 28 novembre 2013.
- L'Action de Préférence bénéficie des droits particuliers suivants décrits dans les statuts de la Société. Elle est dépourvue du droit de vote.

- f. L'Action de Préférence doit être détenue par l'Etat ou par des Filiales (telles que définies dans les statuts) et le droit d'agrément prévu aux statuts ne pourra être exercé en cas de transfert de l'Action de Préférence par l'Etat à une Filiale de l'Etat. Dès lors que la condition de détention susmentionnée ne serait plus remplie, l'Action de Préférence serait convertie en une (1) action ordinaire sous réserve du respect de la procédure indiquée dans les statuts (notamment, le respect des autorisations réglementaires applicables le cas échéant).
- g. Distribution Préférentielle : L'Action de Préférence donne droit à l'attribution d'une distribution préférentielle prioritaire, prélevée sur les sommes distribuables de la Société, dans les conditions précisées dans les statuts. Le montant de la Distribution Préférentielle due au titre d'un exercice clos est déterminé en fonction (i) de l'encours moyen annuel réel de dette émise par 3CIF qui bénéficie de la garantie de l'Etat auquel est appliqué un taux de 145 points de base et (ii) de l'encours moyen annuel réel de la dette intragroupe bénéficiant de la garantie de l'Etat auquel est appliqué un taux de 148 points de base, diminué (iii) d'un montant correspondant au montant de la Commission Additionnelle effectivement versé par la Société à l'Etat au titre de l'exercice concerné en application du protocole relatif à la mise en place des Garanties Définitives, le tout (iv) portant intérêt au taux Euribor 12 mois moyen (publié quotidiennement sur la page correspondante de l'écran Reuters) à compter de la date de l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice considéré jusqu'au complet paiement de la somme concernée. Aucune Distribution Préférentielle ne pourra être intégralement versée si les conditions suivantes ne sont pas satisfaites à la date de la décision de distribution de l'assemblée générale des actionnaires :
- existence de sommes distribuables suffisantes pour permettre le paiement de la Distribution Préférentielle ainsi que, le cas échéant, les Distributions Préférentielles antérieures non payées ;
 - absence d'Événement Limitatif de Paiement (y compris du fait de la Distribution Préférentielle tel que ce terme est défini dans les statuts), étant précisé que cette condition devra également être satisfaite à la date de mise en paiement de la Distribution Préférentielle concernée ;
 - information préalable de l'expert indépendant désigné par la Société dans les conditions agréées par l'Etat et la Commission européenne qui a vocation à veiller à l'application du Plan ;
 - maintien d'un ratio de solvabilité en fonds propres de base de catégorie 1 (au sens de l'article 26 du règlement (UE) n° 575/2013 du 26 juin 2013) sur base consolidée de la Société (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) au moins égal à 12 % (sans préjudice de ce qui est indiqué au point v. ci-dessous) à la suite de la Distribution Préférentielle ; et
 - maintien de tout autre ratio relatif aux fonds propres consolidés de la Société qui pourrait être imposé à ce dernier par la réglementation qui lui est applicable ou par toute autorité de supervision compétente.
- h. Si les conditions visées au i, ii, iv et/ou v ci-dessus ne sont pas remplies, il sera procédé au paiement d'une fraction de la Distribution Préférentielle seulement égale au montant le plus élevé permettant de respecter l'intégralité des conditions ci-dessus.
- i. Dans l'hypothèse où une ou plusieurs Distributions Préférentielles n'auraient pas été entièrement versées au terme de la résolution ordonnée du CIF, le montant non versé sera imputé en priorité sur le boni de liquidation.
- j. Distribution Additionnelle : Le solde des sommes distribuables pourra, sous réserve et dans les limites de ce qui est indiqué ci-dessous, être mis en distribution par l'assemblée générale à compter de l'exercice clos le 31 décembre 2017 (inclus).
- k. Aucune Distribution Additionnelle ne pourra être effectuée si les conditions suivantes ne sont pas satisfaites à la date de la décision de distribution de l'assemblée générale des actionnaires :
- paiement de l'intégralité des Distributions Préférentielles dues au porteur de l'Action de Préférence à la date de l'assemblée générale des actionnaires de la société décidant la Distribution Additionnelle ;
 - existence de sommes distribuables suffisantes pour permettre le paiement de la Distribution Additionnelle ;
 - absence d'Événement Limitatif de Paiement (y compris du fait de la Distribution Additionnelle tel que ce terme est défini dans les statuts) étant précisé que cette condition devra également être satisfaite à la date de mise en paiement de la Distribution Additionnelle concernée ;
 - 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 la Société (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) au moins égal à 12 % (sans préjudice de ce qui est indiqué au point 6. ci-dessous) à la suite de la Distribution Additionnelle ;
 - maintien de tout autre ratio relatif aux fonds propres consolidés de la Société qui pourrait être imposé à cette dernière par la réglementation qui lui est applicable ou par toute autorité de supervision compétente ;
 - 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 la Société, sous réserve du Dépassement du Plafond de Distribution (tel que défini ci-après).
- l. Boni de liquidation : Après paiement intégral au porteur de l'Action de Préférence des Distributions Préférentielles qui n'auraient pas été payées et remboursement du nominal des actions, le boni de liquidation sera réparti entre les porteurs d'actions ordinaires au prorata de leur participation dans le capital de la Société, dans la mesure où ceci n'entraînerait pas un Dépassement du Plafond de Distribution.
- m. Dépassement du Plafond de Distribution : Le porteur de l'Action de Préférence percevra, en lieu et place des autres actionnaires, toutes sommes que la Société aurait décidé de mettre en distribution et dont le versement aux autres actionnaires aurait entraîné un Dépassement du Plafond de Distribution.
- n. Le dépassement du plafond de distribution désigne la situation suivante : le montant total versé depuis le 28 février 2013 aux actionnaires (autre que le porteur de l'Action de Préférence), actualisé au 31 décembre 2013 au taux annuel de 8 % sur une base prorata temporis, au titre des Distributions Additionnelles, du boni de liquidation, du remboursement du capital social, du rachat par la société de ses propres actions et, le cas échéant, des autres sommes distribuées par la Société aux actionnaires autres que le porteur de l'Action de Préférence (y compris tout dividende) excède six cent cinquante millions (650 M€) d'euros.
- o. Autres droits attachés à l'Action de Préférence : Aucune modification de la répartition des bénéfices de la Société ne pourra intervenir, et que la Société ne pourra procéder à aucune distribution de quelque nature que ce soit (y compris via le rachat de ses propres titres) autre que les Distributions Préférentielles (tel que ce terme est défini dans les statuts), sans l'accord préalable écrit du porteur de l'Action de Préférence (étant précisé que tout refus du porteur de l'Action de Préférence devra être motivé).

9 - VENTILATION SELON LA DUREE RESTANT RESIDUELLE

	moins de 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 à 5 ans	plus de 5 ans	non ventilés	31/12/2017
Banques Centrales						
Effets publics						
Créances sur établissements de crédit	47 708 914			89 320 287		137 029 201
Opérations avec la clientèle	303 889 091	717 176 578	3 512 771 651	9 281 653 542	*955 999 186	14 771 490 048
Obligations et autres titres à revenu fixe						
Actions et autres titres à revenu variable						
Autres actifs et immobilisations						
Comptes de régularisation						
Dépréciations						
Créances rattachées						
TOTAL ACTIF	351 598 005	717 176 578	3 512 771 651	9 370 973 829	955 999 186	14 908 519 249
Dettes envers les établissements de crédit	61 690 236	35 493 051	77 047 699	13 428 239 353	**555 847	13 603 026 186
Opérations avec la clientèle	66 272 700					66 272 700
Dettes représentées par un titre						
Dettes subordonnées						
Autres passifs						
Comptes de régularisation						
Provisions						
Capitaux propres hors FRBG						
Dettes rattachées						
TOTAL PASSIF	127 962 936	35 493 051	77 047 699	13 428 239 353	555 847	13 669 298 886
Opérations sur marchés organisés						
Opérations de gré à gré	359 370 972	1 303 508 779	3 285 803 108	4 175 506 627		9 124 189 486
INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME	359 370 972	1 303 508 779	3 285 803 108	4 175 506 627	0	9 124 189 486

* Créances rattachées (19 187 424 €) étalemt (11 601 081 €) et provisions dépréciations créances douteuses (925 210 681 €) non ventilées.

** Dettes rattachées (555 847 €) non ventilées.

10 - 1 : Hors-bilan hors IFAT

Engagements donnés	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Engagements de financement	4 369 598	6 621 339	6 928 054
Reçus d'établissements de crédit			
Reçus de la clientèle	4 369 598	6 621 339	6 928 054
Engagements de garantie	10 576 766 761	2 504 501 519	2 504 889 774
Reçus d'établissements de crédit	10 564 523 328	2 493 945 529	2 493 945 529
Reçus de la clientèle	12 243 433	10 555 990	10 944 245
Engagements sur titres			
Titres vendus avec faculté de rachat			
Autres engagements reçus			
Autres engagements donnés	167 110 706	202 096 243	544 447 038
Opérations de promotion			
Opérations de change			
Autres (1)	167 110 706	202 096 243	544 447 038
Engagements douteux			
ENGAGEMENTS DONNES	10 748 247 065	2 713 219 101	3 056 264 866

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

Engagements reçus	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Engagements de financement			
Reçus d'établissements de crédit			
Reçus de la clientèle			
Engagements de garantie	3 117 765 069	433 039 008	433 176 863
Reçus d'établissements de crédit	800 028	191 704	306 704
Reçus de la clientèle	3 116 965 041	432 847 304	3 984 713 578
Engagements sur titres			
Titres vendus avec faculté de rachat			
Autres engagements reçus			
Autres engagements reçus		12 000 000	23 000 000
Opérations de promotion			
Opérations de change			
Autres		12 000 000	23 000 000
Engagement de retraite			
ENGAGEMENTS REÇUS	3 117 765 069	445 039 008	456 176 863

10 - 2 : INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

	Opérations de couverture	Opérations de gestion de position	Nominal	Valorisation	Nominal 31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
OPERATIONS DE TAUX	9 124 189 486		9 124 189 486	-1 343 876 380	19 169 309 615	22 639 999 509
Sur marchés organisés						
Opérations fermes						
Opérations conditionnelles						
De gré à gré						
Opérations fermes						
- swaps	7 711 507 279		7 711 507 279	-1 350 243 225	18 221 402 466	21 692 092 360
- F.R.A.						
- autres contrats à terme						
Opérations conditionnelles						
- options						
- CAP et FLOOR (1)	1 412 682 207		1 412 682 207	6 366 845	947 907 149	2 085 977 521
OPERATIONS DE CHANGE						
Sur marchés organisés						
Opérations fermes						
Opérations conditionnelles						
De gré à gré						
Opérations fermes						
- C.C.S.						
Opérations conditionnelles						
TOTAL	9 124 189 486		9 124 189 486	-1 343 876 380	19 169 309 615	22 639 999 509

(1) dont instruments conditionnels achetés.

(1) dont instruments conditionnels vendus.

10 - 3 : AUTRES ENGAGEMENTSTITRES DE PARTICIPATIONS NANTIS

	% DETENTION CIFD	Valeur nominale par action	Nombre d'action Total	Nombre d'action CIFD	Nombre d'action nantis	Total Dépréciation 2017	Valeur nette des actions Nantis
3CIF	99,99 %	153,01	764 797	7 284 850 420	7 284 850 420	27 839 293	167 110 705,50
CIF EUROMORTGAGE	99,99 %	50,00	2 000 000	1 999 994	1 999 994	107 199 675	
TOTAL				7 288 024 264	7 288 024 264	135 038 968,14	167 110 705,50

11 - INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Etablissements de crédit	-2 671 132	207 668 042	220 571 898
Clientèle	571 388 841	295 867 729	381 244 728
Obligations et autres titres à revenu fixe	1 536 602	14 379 521	15 889 530
Autres produits assimilés			
TOTAL	570 254 311	517 915 292	617 706 156

La variation provient du rachat des prêts titrisés au 01/02/2017.

12 - INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Etablissements de crédit	-429 258 478	-404 345 996	-481 770 385
Clientèle	-722 742	-1 723 100	-1 788 901
Obligations et autres titres à revenu fixe			
Dettes subordonnées		6 723	6 723
Autres charges assimilées			
TOTAL	-429 981 220	-406 062 373	-483 552 563

13 - REVENU DES TITRES A REVENU VARIABLE

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations et autres titres à long terme	24 573	7 972	8 037
Parts dans entreprises liées			
TOTAL	24 573	7 972	8 037

14 - COMMISSIONS (PRODUITS)

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Opérations avec établissements de crédit			
Opérations avec la clientèle	4 802 546	1 190 954	1 541 933
Opérations sur titres			
Opérations de change			
Opérations sur instruments financiers à terme			
Prestations de services financiers	2 064 877	17 035 930	19 512 726
Autres commissions	21 049 734	17 250 647	23 686 578
TOTAL	27 917 157	35 477 531	44 741 237

15 - COMMISSIONS (CHARGES)

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Opérations avec établissements de crédit	-9 961	-29 251	-29 251
Opérations avec la clientèle (1)	-119 671 287	-178 373 698	-178 373 698
Opérations sur titres			
Opérations de change			
Opérations sur instruments financiers à terme			
Prestations de services financiers	-195 783	-1 135 813	-1 301 985
Autres commissions		-113 695	-113 719
TOTAL	-119 877 031	-179 652 457	-179 818 653

(1) La commission de la garantie de l'Etat s'élève à 119 636 936 €.

16 - GAINS OU PERTES SUR PORTEFEUILLE DE NEGOCIATION

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Opérations sur titres de transaction			
Opérations de change			
Opérations sur instruments financiers à terme		24 292	24 292
TOTAL		24 292	24 292

17 - GAINS OU PERTES SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Plus et moins-values réalisées			
Dotations et reprises sur dépréciation			
Frais d'acquisition	-2 034		
TOTAL	-2 034		

18 - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Activité immobilière	813 686	99 207	98 108
Quote-part des opérations faites en commun			-6 742
Divers	282 194 897	175 661 213	196 960 778
TOTAL	283 008 583	175 760 420	197 052 144

19 - AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Activité immobilière			1 099
Quote-part des opérations faites en commun			
Charges refacturées			
Divers	-272 680 154	-98 313 078	-103 773 872
TOTAL	-272 680 154	-98 313 078	-103 772 773

20 - CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Frais de personnel	-70 739 902	-49 520 566	-87 236 540
Salaires et traitements	-39 152 318	-27 734 324	-47 979 667
Charges sociales	-22 037 451	-15 798 881	-27 995 851
Intéressement et participation	-3 811 587	-3 873 050	-6 031 570
Autres	-6 610 414	-3 665 145	-7 093 906
Dotations et reprises de provisions	871 869	1 060 219	490 615
Refacturation		490 615	1 373 839
Frais administratifs nets	-62 105 262	-93 601 441	-116 559 046
Impôt et taxes	-3 984 756	-4 424 744	-6 612 543
Services extérieurs	-64 831 234	-106 966 688	-214 285 968
Autres		197 399	1 285 360
Dotations et reprises de provisions	2 614 895	9 198 471	13 112 078
Refacturation	4 095 833	8 394 121	89 942 027
TOTAL	-132 845 164	-143 122 007	-203 795 586
<i>dont charges de retraites</i>	<i>-5 346 257</i>	<i>-3 292 432</i>	<i>-5 620 257</i>

EFFECTIFS

(en équivalent temps plein)	31/12/2017	31/12/2016
Effectifs salariés	651	546
Direction et cadres	348	212
Agents de maîtrise		
Collaborateurs	303	334
Effectifs utilisés	651	546

21 - COUT DU RISQUE

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Coût du risque sur établissements de crédit			
Dotations nettes aux provisions & dépréciations			
Pertes sur créances irrécouvrables			
Récupérations sur créances amorties			
Coût du risque sur la clientèle	-31 807 158	-58 154 207	-62 649 024
Dotations nettes aux provisions & dépréciations	33 133 122	67 159 001	69 969 086
Pertes sur créances irrécouvrables	-85 300 291	-132 278 619	-139 728 048
Récupérations sur créances amorties	14 693 941	5 807 776	5 952 303
Coût FGAS	5 666 070	1 157 635	1 157 635
Coût du risque sur portefeuille titres			
Dotations nettes aux provisions & dépréciations			
Pertes sur créances irrécouvrables			
Récupérations sur créances amorties			
Coût du risque sur autres opérations	10 330	6 954 109	6 853 178
Dotations nettes aux provisions & dépréciations	10 330	25 000	-75 931
Pertes sur créances irrécouvrables			
Récupérations sur créances amorties		6 929 109	6 929 109
TOTAL	-31 796 828	-51 200 098	-55 795 846
Dotations nettes aux provisions	33 143 452	67 184 001	
Pertes sur créances irrécouvrables	-85 300 291	-132 278 619	-139 728 048
Récupération sur créances amorties	14 693 941	12 736 885	69 893 155
Coût FGAS	5 666 070	1 157 635	14 039 047
TOTAL	-31 796 828	-51 200 098	-55 795 846

22 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Immobilisations financières	616 140	414 440	646 582
Plus et moins values réalisées	-1 144 591	143 136	143 136
Dotations et reprises sur dépréciations	1 760 731	271 304	503 446
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles		-17 702	-17 702
TOTAL	616 140	396 738	628 880

23 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2017	31/12/2016	Pro-forma 31/12/2016
Charges Exceptionnelles	-86 115 225	-83 544 680	-60 787 419
Dotation risques et charges exceptionnelles restructuration	-11 832 710	-53 730 897	-18 200 557
Charges fusions restructurations	-72 533 401	-26 236 015	-38 976 752
Dot excep aux amortissements et provisions	309 385	-293 830	-293 830
Autres charges extraordinaires	-2 058 499	-3 283 938	-3 316 280
Produits Exceptionnels	85 670 764	75 981 883	96 827 517
Reprise ch except restructurations	84 332 135	70 921 496	93 495 579
Dot excep aux amortissements et provisions		261 388	261 388
Autres produits extraordinaires	1 338 629	4 798 999	3 070 550
TOTAL	-444 461	-7 562 797	36 040 098

24 IMPOT SUR LES BENEFICES

Filiales	Résultat comptable	Résultat fiscal	Impôt
Sci Madrid	98 475 055	91 754 510	31 568 957
SFSE *	-170 005	-390 968	
FPI *			
SNC Centre Est *			
CEM	3 394 598	5 725 945	1 946 455
3CIF	42 533 969	25 738 960	8 833 154
SMGI *			
TOTAL Filiales	144 233 616		42 348 566
CIFD			
TOTAL Groupe fiscal			42 348 566
IS PTZ 2017			-25 931 484
REDRESSEMENT FISCAL CIF IDF			-29 641
REDRESSEMENT FISCAL CIF NORD			-1 405
REDRESSEMENT FISCAL 3CIF 2013			6 235 598
REGUL IS FILIALES 2015			-352 880
REGUL IS 3CIF 2016			-1 523 521
TOTAL IS 2017			20 745 233

* Société sans impôt à payer au 31/12/2017 au regard de leur résultat fiscal.

CIFD a enregistré en produits le montant des charges d'impôt calculées par les entités incluses dans le périmètre d'intégration fiscale à hauteur de 42,3 millions d'euros, conformément aux termes de la convention d'intégration fiscale. Par ailleurs, le montant de la charge liée à l'amortissement des crédits d'impôt PTZ au titre de l'exercice 2017 s'élève à 25,9 millions d'euros.

IV. — AFFECTATION DU RESULTAT

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter la perte de l'exercice 2017 s'élevant à 92 424 481 € en totalité en report à nouveau débiteur.

Après affectation de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le montant du report à nouveau sera débiteur à hauteur de 664 885 236 €.

Le rapport de gestion du conseil d'administration est disponible sur le site de la société : www.credit-immobilier-de-france.fr ou sur simple demande au siège de la société.

V. — RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS.

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'Assemblée Générale de la société du Crédit Immobilier de France Développement,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Immobilier de France Développement (CIFD) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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

- Attestation de présence et avis sur la sincérité des informations de Responsabilité Sociétale des Entreprises.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Continuité d'exploitation

Le Groupe Crédit Immobilier de France bénéficie depuis le 27 novembre 2013 de la garantie définitive de la République française. Cette garantie est conditionnée au respect du Plan de résolution ordonnée, approuvé par la Commission Européenne (ci-après « le Plan »), signé à cette même date, qui prévoit notamment la gestion de manière patrimoniale des portefeuilles de crédit et de titres d'investissement, reposant sur leur portage à leur maturité. Le Plan comprend en outre :

- une garantie dite « externe », consentie par l'Etat français, portant sur les titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 février 2013, couvrant les besoins en liquidités externes du Crédit Immobilier de France d'un montant maximum de 16 milliards d'euros ;
- une garantie dite « interne » à concurrence d'un montant maximum de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CEF Euromortgage au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par cette dernière au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage.

Le bénéfice de la garantie de la République française est conditionné notamment au respect du Plan de résolution ordonnée approuvé par la Commission européenne le 27 novembre 2013.

Nos travaux ont consisté à apprécier les éléments retenus par le Conseil d'administration et justifiant le maintien de la convention comptable de continuité d'exploitation et à prendre connaissance de la documentation qui sous-tend ces éléments, dont notamment le protocole relatif à la mise en place de la garantie définitive entre la République française, Crédit Immobilier de France Développement, la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (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 CEF Euromortgage, signés le 27 novembre 2013.

Nous avons interrogé la direction concernant sa connaissance d'événements ou de circonstances postérieurs au 31 décembre 2017 qui seraient susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation. Nous avons également vérifié le caractère approprié des informations communiquées dans l'annexe aux états financiers au titre de la convention comptable de continuité d'exploitation.

Les notes 1.1 « Garantie de l'Etat », IV « Garantie de l'Etat » et V « Principes et méthodes d'établissement des comptes annuels » de l'annexe aux comptes annuels rappellent que les comptes annuels de la société ont été établis selon les règles applicables en situation de continuité d'exploitation.

Estimations comptables

Provisionnement des risques de crédit

Comme indiqué dans le paragraphe « 3- Créances sur la clientèle » de la note « VI - Principes comptables et méthodes d'évaluation » et dans la note « 21 - Coût du risque » de l'annexe aux comptes annuels, votre société constitue des dépréciations et des provisions pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons, sur la base des éléments disponibles à ce jour, examiné le dispositif de contrôle, mis en place par la direction pour identifier et évaluer les risques relatifs aux risques de crédit et de contrepartie, aux risques de non recouvrement et à leur couverture à l'actif par des dépréciations déterminées sur base individuelle, et au passif, par des provisions destinées à couvrir des risques clientèle non affectés.

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

Le chapitre « 2.3 - Restructuration résultant de l'accord de gestion sociale » de la note de l'annexe « II - Faits marquants et comparabilité des exercices » expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles, notamment relatives au taux d'actualisation, retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations de la provision comptabilisée. Dans le cadre de notre appréciation de cette provision, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces règles comptables et nous avons examiné les éléments ayant conduit à la détermination de celle-ci au 31 décembre 2017.

Dépréciation des titres de participation

Dans le contexte du plan de résolution ordonnée, votre société a procédé à des tests de dépréciations de ses titres de participations et parts dans les entreprises liées selon les modalités décrites dans le chapitre « 2.4 - Valorisation des titres de participation de la Société » de la note de l'annexe « II - Faits marquants et comparabilité des exercices ». Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre des tests de dépréciations mises en œuvre par la direction et apprécié le caractère raisonnable des données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et nous avons vérifié que la note « 4-3 Tableau des filiales et des participations » de l'annexe donne une information appropriée.

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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

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

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

Information sur le gouvernement d'entreprise

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport au comité d'audit

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

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article L. 823-16 du Code de commerce confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Bordeaux et Courbevoie, le 27 avril 2018.

Les commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit,
Antoine Priollaud,

MAZARS,
Virginie Chauvin.

B. — Comptes consolidés.**I. — BILAN CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2017.**

(En milliers d'euros.)

ACTIF	Notes	déc-17	déc-16
Opérations interbancaires & assimilées	10, 20, 21	1 066 744	1 003 097
Opérations avec la clientèle	11, 20, 21	14 765 232	18 425 864
Opérations de crédit-bail & assimilées		0	0
Obligations, actions & autres titres à revenu fixe & variable	12, 15, 20, 21	458 315	518 340
Placements des entreprises d'assurance		0	0
Participations, entreprises liées & titres détenus à long terme	13, 15, 20	6 061	7 396
Immobilisations corporelles & incorporelles	14, 15, 20	31 295	102 007
Ecarts d'acquisition		0	0
Comptes de régularisation et actifs divers	16	2 271 439	2 983 705
TOTAL ACTIF		18 599 086	23 040 409

PASSIF	Notes	déc-17	déc-16
Opérations interbancaires & assimilées	17, 21	193 865	191 896
Opérations avec la clientèle	21	66 476	49 803
Dettes représentées par un titre	18, 21	14 918 937	18 465 018
Provisions techniques des sociétés d'assurance		0	0
Comptes de régularisation et autres passifs	19	2 030 162	2 835 888
Ecarts d'acquisition		0	0
Provisions	20	188 211	276 530
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (F.R.B.G.)		0	0
Intérêts minoritaires	22	3	3
Capitaux propres hors F.R.B.G. (groupe) :	8, 22	1 201 432	1 221 269
Capital souscrit		124 822	124 822
Primes d'émission		216 755	216 755
Réserves consolidées & autres		879 691	984 342
Résultat de l'exercice		(19 836)	(104 650)
TOTAL PASSIF		18 599 086	23 040 407

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

Engagements Hors-bilan consolidés.

(En milliers d'euros.)

Engagements donnés (En milliers d'euros.)	Notes	déc.-17	déc.-16
Engagements de l'activité bancaire		6 863	8 372
Engagements de financement	23 A	4 370	6 928
Engagements de garantie	23 B	2 493	1 444
Titres à livrer		0	0

Engagements reçus (En milliers d'euros.)	Notes	déc.-17	déc.-16
Engagements de l'activité bancaire		2 771	2 163
Engagements de financement	23 A	0	0
Engagements de garantie	23 B	2 771	2 163
Titres à recevoir		0	0

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

II. — COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.

(En milliers d'euros.)

RESULTAT (En milliers d'euros.)	Notes	déc-17	déc-16
Intérêts & produits assimilés	25	1 066 123	1 349 518
Intérêts & charges assimilés	26	(865 246)	(1 036 897)
Revenus des titres à revenu variable		67	47
Commissions (produits)	27	26 517	34 072
Commissions (charges)	27	(126 132)	(186 211)
Gains ou pertes sur portefeuille de négociation		(10)	(8)
Gains ou pertes sur portefeuille de placement et assimilé	28	7	7 265
Autres produits d'exploitation non bancaire	29	24 887	14 797
Autres charges d'exploitation non bancaire	30	(24 130)	(20 222)
PRODUIT NET BANCAIRE		102 085	162 361
Charges générales d'exploitation	31	(143 145)	(167 466)
Dotations aux amortissements & dépréciations sur immobilisations corporelles & incorporelles		(9 227)	(9 758)
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		(50 288)	(14 862)
Coût du risque	32	(31 675)	(55 136)
RESULTAT D'EXPLOITATION		(81 963)	(69 998)
Quotes-parts dans le résultat des entreprises mises en équivalence			
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	33	52	(139)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		(81 910)	(70 137)
Résultat exceptionnel	34	88 326	(11 381)
Impôt sur les bénéfices	35	(26 252)	(23 132)
Dotations ou reprises des écarts d'acquisition			
Dotations ou reprises des F.R.B.G.			
Intérêts minoritaires		0	
RESULTAT NET PART DU GROUPE		(19 836)	(104 650)

Les notes annexes font partie intégrante des états financiers.

III. — ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES.

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

1. - RAPPEL DU CONTEXTE ET ORGANIGRAMME

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

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

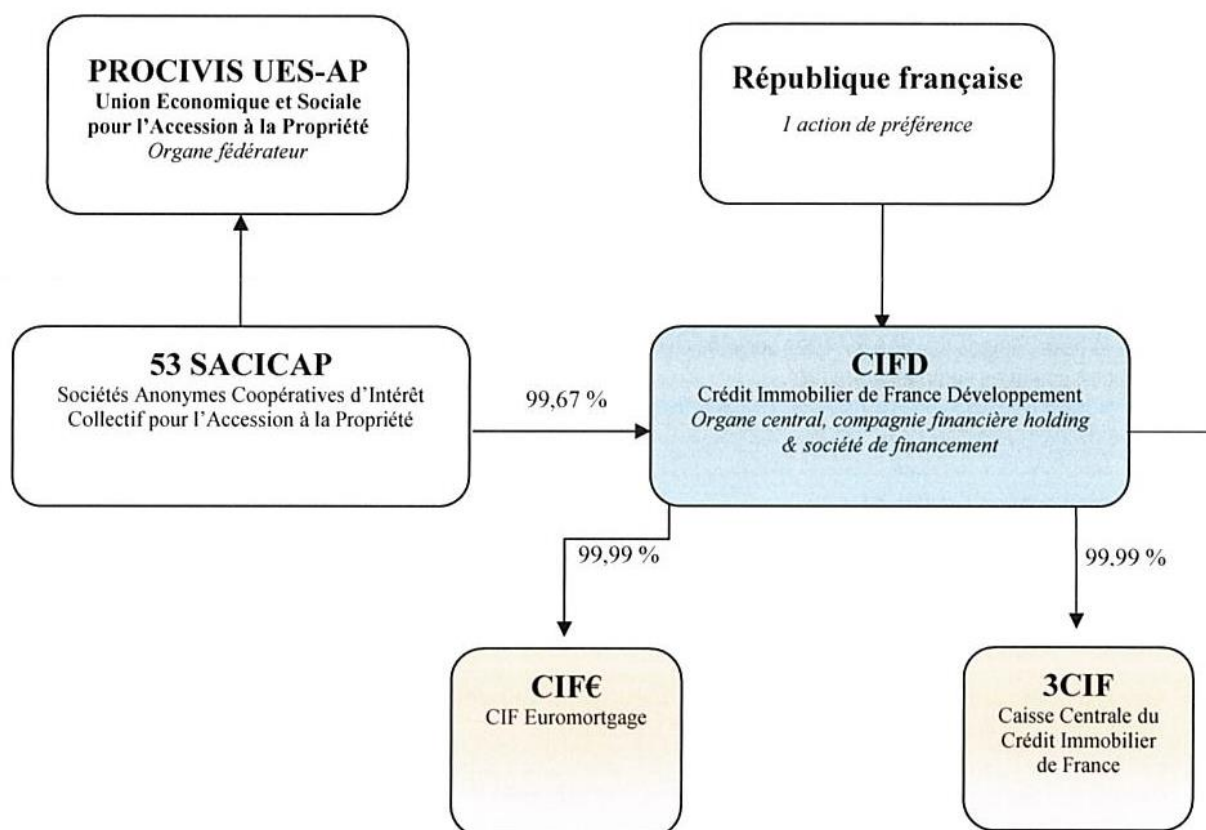
Le Plan comporte des mesures visant à garantir l'absence de distorsion de concurrence : compte-tenu de l'interdiction de production nouvelle, seule une activité de gestion en extinction des encours existants perdure jusqu'en 2035.

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

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

Le Groupe Crédit Immobilier de France est structuré au 31 décembre 2017 selon l'organigramme ci-dessous :

Structure simplifiée du groupe CIF



1.1 - La garantie de l'Etat

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

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

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

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

CIF Euromortgage et CIF Assets (jusqu'à sa liquidation au 15 février 2017) ont bénéficiés, au cours de l'exercice 2017, de la garantie de l'Etat au titre des placements de liquidité et des opérations sur instruments financiers à terme qu'elles ont conclus avec la 3CIF. Au 31 décembre 2017, les expositions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent à 0,5 milliards d'euros.

Au 31 décembre 2017, CIFD a nanti au profit de l'Etat des titres de filiales pour 167,1 millions d'euros en valeur nette.

Au 31 décembre 2017, le groupe a enregistré en charge pour 123,8 millions d'€ de commissions de garantie de l'Etat. L'enregistrement de la commission additionnelle résulte du fait que le ratio de solvabilité minimum de 12 % à la clôture 2017 a bien été respecté. Les émissions du Groupe garanties par l'Etat s'élèvent à 6 231 millions d'euros au 31 décembre 2017.

1.2 - La restructuration du Groupe

Afin de répondre aux objectifs fixés par le Plan de résolution ordonnée, la mise en œuvre de la résolution ordonnée se trouve articulée autour de quatre étapes principales :

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

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

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

- L'apport des titres des SFR par les actionnaires autres que CIFD, opération dont la réalisation définitive est intervenue lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 décembre 2014 ;
- L'évolution des statuts de CIFD, structure unique de gestion des encours des filiales, intervenue lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2015 ;
- Le transfert à CIFD, au fur et à mesure des fusions avec les SFR, de la gestion en extinction des encours de crédits à la clientèle ;
- L'absorption progressive des filiales financières opérationnelles par CIFD : Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne (CIF RAA) le 1^{er} juin 2015, Crédit Immobilier de France Méditerranée (CIF MED) et Crédit Immobilier de France Ouest (CIF OUEST) le 1^{er} décembre 2015. La fusion des autres SFR a été réalisée en 2016, cet objectif figurant dans le projet de plan soumis par l'Etat à la Commission européenne et approuvé par elle. Les sociétés Crédit Immobilier de France Sud-Ouest (CIF SO), Crédit Immobilier de France Centre Ouest (CIF CO) et Crédit Immobilier de France Ile de France (CIF IDF) ont été absorbées au premier semestre 2016 ; les sociétés Crédit Immobilier de France Nord (CIF NORD), Crédit Immobilier de France Bretagne (CIF BRET) et Crédit Immobilier de France Centre Est (CIF CE) au second semestre 2016, Banque Patrimoine Immobilier (BPI) au 1^{er} mai 2017.
- La simplification du Groupe avec la dissolution du Fond Commun de Titrisation CIF Assets au 15 février 2017 ainsi que l'absorption par CIFD des deux SNC de moyen CIF Services et I-CIF au 1^{er} juin 2017.

2. - FAITS MARQUANTS ET COMPARABILITE DES EXERCICES

2.1 - Fusions simplifiées des Sociétés de Financement Régional, CIF Centre Ouest, CIF Centre Est, CIF Ile De France, CIF Nord, CIF Sud Ouest, FR de Crédit Immobilier de Bretagne, de la Banque Patrimoine Immobilier et des SNC Cif Services et I-CIF

L'intégration de ces filiales au groupe CIFD s'est opérée en deux temps, par l'absorption par CIFD

En 2016 :

- CIFCO, IDF et CIF SO le 1^{er} mai,
- CIF CE, CIF NORD et C FR BRETAGNE le 1^{er} novembre,

En 2017 :

- BPI au 1^{er} mai
- SNC Cif Services et I-CIF au 1^{er} juin

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

Ces fusions n'ont aucune incidence sur les capitaux propres consolidés du groupe.

En février, le Groupe CIFD a procédé à la dissolution du Fond Commun de Titrisation CIF Assets. Les encours du FCT ont été transférés à CIFD, qui en assurait déjà la gestion et le recouvrement, à leur valeur comptable.

Afin de bénéficier du savoir-faire des filiales en matière de gestion des crédits il a été instauré un système de plateforme opérationnelle pérennisant l'activité de crédits dans ces entités.

La fermeture des sites programmée en 2017 s'est déroulée,

- En Septembre : Avignon, Bordeaux, Bordeaux Lac, La Chaussée Saint-Victor, Limoges, Paris (rue de Provence), Quimper, Rennes, Saint Brieux, Vannes.
- En décembre : Dijon, IFS, Montpellier, Nancy, Nantes, Rouen.

Les actifs gérés par ces sites ont été transférés sur les établissements de Lyon, Grenoble, Marseille et Lille.

2.1.1 Contrat de gestion recouvrement auprès de MCS :

La Direction générale a signé le 6 janvier 2017 un contrat avec la société MCS de prestation externe pour la gestion et le recouvrement des créances des sites de Poitiers et Toulouse, avec effet au 1^{er} avril 2017, et Lille en décembre 2019 sous réserve du bon déroulement des premières opérations.

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

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

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

- Une estimation du niveau de provisionnement du risque individuel sur les encours douteux reposant sur :
 - L'évaluation systématique des garanties à l'entrée en douteux
 - Le calcul d'une dépréciation en capital dès l'entrée en douteux, fonction de la valeur des garanties et du taux de recouvrement moyen observé sur les premiers mois de recouvrement
- La comptabilisation d'une provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré. Cette provision s'élève à 49,7 millions d'euros au 31 décembre 2017 et est destinée à couvrir les pertes à terminaison estimées sur les zones de risques suivantes :
 - les encours présentant plus de 2 impayés
 - Les encours sains restructurés et IBNR
 - Les encours issus des rachats et regroupements de crédits
 - Les encours issus d'apporteurs d'affaires considérés comme sensibles
 - Les encours du portefeuille CMI (dossiers IDF)

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

La 3CIF a réalisé des nouvelles émissions au cours de l'exercice 2017 garanties par l'Etat pour un total de 650 millions d'euros, et effectué des remboursements anticipés pour 1 059 millions d'euros.

2.4 - Restructuration résultant de l'accord de gestion sociale

Dans le cadre du plan de résolution ordonnée, le CIF a mené avec les organisations représentatives du personnel des négociations qui ont abouti le 20 décembre 2013 à la signature d'un accord de gestion social (AGS) qui définit dans le temps :

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

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

- les PSE1 et PSE2 finalisés en 2017 par le départ définitif des collaborateurs concernés,
- le PSE3 en partie réalisé en 2017 et qui se poursuivra pour l'essentiel en 2018.

Pour les collaborateurs notifiés avant le 31 décembre, la part de provision précédemment constituées a été reprise au profit, notamment, de charges à payer pour les indemnités non liquidées au dernier jour de l'exercice.

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

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode progressive pour déterminer la valeur actualisée de son obligation au titre des prestations définies, le coût correspondant des services rendus au cours de l'exercice et, le cas échéant, le coût des services passés (i.e. droits acquis au 31 décembre 2017 actualisés).

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

- une hypothèse démographique relative aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des avantages. Cette hypothèse démographique porte sur la mortalité pendant l'emploi ;
- aucune hypothèse de taux de rotation n'est retenue, les taux d'utilisation reflétant en partie cette variable ;
- une hypothèse de taux d'utilisation de chacune des mesures qui est reprise de la négociation entre le CIF et les représentants du personnel (i.e. l'AGS) ;
- des hypothèses financières portant sur les éléments suivants :
 - le taux d'actualisation ;
 - les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (taux de 0,30 % au 31 décembre 2017).

Le taux appliqué pour actualiser les obligations au titre des avantages postérieurs à l'emploi a été déterminé par référence à un taux de marché à la date de clôture fondé sur les obligations d'entreprises de première catégorie. Le taux d'actualisation qui sert de référence est le taux des obligations de première qualité du secteur privé et de durée équivalente à celle des engagements.

Ce taux ressort à 0,03 % au 31 décembre 2017.

Au 31 décembre 2017, la provision pour AGS inscrite dans les comptes consolidés, pour les seuls salariés du Groupe, est de 130,2 millions d'euros contre 203,1 millions d'euros au 31 décembre 2016.

2.5 - Cotisation FRU

En application de l'ordonnance n° 2015-1024 du 20 août 2015 transposant la directive BRRD, les établissements entrant dans le champ du mécanisme de résolution sont appelés à contribuer à la constitution d'un fonds de résolution.

Depuis 2015, tous les établissements français contribuent au même fonds de résolution. Conformément à l'article 2 de décision n° 2015-CR-01 du 24 novembre 2015 la contribution au fonds de résolution se partage en deux parts : une cotisation définitive égale à 85 % du total (charge d'exploitation), et un engagement de paiement égal à 15 % du total (créances) et gagé par un dépôt de garantie en espèces versé dans les livres du FGDR.

A ce titre le Groupe CIFD a enregistré au compte de résultat une charge de 5 999 milliers d'euros et un dépôt de garantie de 4 952 milliers d'euros.

3. - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Calendrier juridique 2018 et prévisionnel.

Le rythme des restructurations se poursuivra sur les exercices 2018 et 2019 conformément au Plan de Résolution :

- Dissolution de la SCI Madrid le 20 mars 2018
- Fusion absorption de SNC Informatique pour les prêts par CIFD le 23 février 2018, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier.
- Cession des actifs fin juin 2018 de la Société Foncière Sud Est (SFSE) puis dissolution par confusion de patrimoine avec CIFD.
- Dissolution par confusion de patrimoine :
 - En 2018
 - SCN Centre Est au second semestre
 - En 2019
 - Foncière Patrimoine immobilier (FPI) au 1^{er} semestre
- SCI Ribot sous condition de cession des actifs, au 1^{er} semestre
- FIRCI immobilier au 1^{er} trimestre

Fermeture des sites programmée :

- Courant 2019 : Grenoble
- Décembre 2019 : Marseille et Lille
- Décembre 2021 : Lyon

4. - PRINCIPES, METHODES DE CONSOLIDATION

4.1 Présentation des états financiers

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

4.2 Continuité de l'exploitation

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

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

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

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

4.3 - Consolidation

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

Les sociétés dans lesquelles CIFI détient directement ou indirectement une fraction des droits de vote comprise entre 20 et 50 % et exerce une influence notable, sont mises en équivalence.

Ne sont pas consolidées certaines sociétés non significatives au regard du total de l'actif, des fonds propres et du résultat.

4.4 - Opérations internes et harmonisation des comptes

Les opérations réciproques réalisées entre les sociétés du Groupe font l'objet d'une élimination. Il en est de même des dividendes reçus des sociétés consolidées et des résultats d'opérations internes.

Les retraitements significatifs concernent principalement l'alignement sur les principes comptables du Groupe CIFI des éléments nécessaires à l'harmonisation des méthodes d'évaluation retenues par les sociétés consolidées.

4.5 - Ecart de première consolidation

Les écarts de première consolidation sont analysés et ventilés entre leurs différentes composantes. Notamment, les portefeuilles de prêts et d'emprunts des sociétés acquises font l'objet à la date d'acquisition d'une évaluation à la valeur de marché. La différence entre valeur historique et valeur de marché est constitutive d'un écart d'évaluation.

Les écarts résiduels non affectés sont inscrits à l'actif ou au passif du bilan consolidé, selon qu'ils se révèlent positifs ou négatifs. Ils font l'objet d'un amortissement approprié.

Les écarts d'évaluation sont quant à eux amortis en fonction de la nature des actifs ou des passifs sous-jacents.

4.6 - Imposition différée

Des impôts différés doivent être comptabilisés sur l'ensemble des différences temporaires constatées entre la valeur comptable et la valeur fiscale d'un actif ou d'un passif, sur les retraitements d'homogénéisation, ainsi que sur les écarts d'évaluation identifiés lors de l'entrée des filiales consolidées dans le périmètre de CIFI.

Le taux retenu pour le calcul de l'imposition différée est celui de chaque société. Il est généralement de 34,43 %.

La méthode appliquée est celle du report variable selon laquelle les impôts différés enregistrés au cours des exercices antérieurs sont modifiés lors d'un changement de taux d'imposition. L'effet correspondant est enregistré en augmentation ou en diminution de la charge d'impôt.

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

4.7 - Crédit d'impôt compétitivité et emploi.

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

- enregistrement au rythme de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes (versements de salaires et passifs comptabilisés au titre des rémunérations exigibles),
- enregistrement au crédit d'un sous-compte dédié aux « Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations – CICE » en contrepartie d'un sous-compte « Autres débiteurs divers – Etat ».

Les ressources apportées par le CICE s'élèvent à 787 milliers d'euros pour l'exercice 2017. Elles ont permis le financement des dépenses de recrutement et de formation d'une part, et de contribuer au développement d'outils RH d'autre part.

4.8 - Prise en compte du résultat

Les résultats des sociétés acquises sont intégrés à partir de la date de prise de contrôle.

5. - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

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

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

Prise en compte d'estimations et hypothèses

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

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

Les évaluations résultant de ces modèles s'appliquent :

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

Créances, dettes et engagements en devises

Les actifs, passifs et engagements hors-bilan libellés en devises sont valorisés aux cours des changes officiels du marché au comptant à la clôture de l'exercice.

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

Créances sur les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances, y compris les créances subordonnées, détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre.

Elles comprennent également les valeurs reçues en pension, quel que soit le support de l'opération, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme.

Créances et dettes sur la clientèle

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

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

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

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

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

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

Risque de crédit

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dépréciations individuelles en capital

Le règlement 2014-07 de l'ANC impose le calcul actualisé des flux futurs recouvrables pour la détermination des dépréciations sur créances douteuses. Ces règles ont été aménagées, en prenant en compte les nouvelles dispositions mises en œuvre dans le Groupe relatives aux calculs des dépréciations individuelles.

Le calcul actualisé est établi de la manière suivante : les pertes prévisionnelles sont égales à la différence entre la somme à recouvrer, minorée d'un taux de recouvrement homogène en date d'arrêté et l'estimation du bien en garantie, dès l'entrée en douteux, avec prise en compte d'une décote calibrée statistiquement en date d'arrêté.

Ces évolutions favorisent l'appréhension du risque à terminaison. »

Dépréciations individuelles en intérêts

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

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

Les garanties

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

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

Provision collective

Une provision de 49,7 millions € comptabilisée au passif est calculée sur des encours sains porteurs d'un risque avéré, soit l'ensemble des crédits non dépréciés individuellement chez chaque filiale :

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

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

Subvention sur prêt à taux zéro pour cent

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

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

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

Le versement de la subvention par l'état s'effectue en deux fois. Lors de la perception du premier versement, la totalité de la subvention (partie encaissée et non encaissée) est enregistrée en produits constatés d'avance puis réintégrée en résultat de manière échelonnée en fonction de la durée du PTZ (Direction de la Législation Fiscale -lettre du 7 avril 1997).

La fraction de la subvention rapportée au résultat correspond à la différence entre le montant des intérêts du prêt classique et le produit du placement de la subvention non encore intégrée au résultat. Ces deux éléments sont évalués au taux réel de rendement du prêt, subvention comprise.

Pour les prêts « Nouveaux PTZ » émis à partir du 1^{er} février 2005 :

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

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

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

Portefeuille-titres

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

Les règles suivantes sont applicables quel que soit le support juridique utilisé (action, obligation, bon du Trésor, certificat de dépôt, billet à ordre négociable, titre de créance négociable, etc...) et sont fonction de la finalité des opérations.

Par ailleurs, les règles relatives à la comptabilisation des opérations sur titres modifiées par le règlement ANC 2014-07 du 26 Novembre 2014 ont été appliquées de la façon suivante :

Titres de placement

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

- Ces titres sont évalués individuellement ou par ensembles homogènes à la clôture de l'exercice au plus bas du coût d'acquisition ou de la valeur estimative.
- Les moins-values latentes sont constatées par voie de dépréciations, tandis que les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.
- L'écart éventuel entre le prix d'acquisition, coupons courus exclus, et la valeur de remboursement (surcote/décote) est enregistré en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à la date de remboursement en utilisant la méthode actuarielle.
- Les titres de placement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges, sur option, conformément à l'article 2371-2 de l'ANC 2014-07.
- Les dividendes perçus sont comptabilisés au compte de résultat lors de leur encaissement dans la rubrique : revenus des titres à revenu variable.
- Le prix de revient des titres de placement cédés est calculé selon la méthode « premier entré, premier sorti ».
- Les plus-values et moins-values de cession, de même que les dépréciations de titres dotées ou reprises sont enregistrées dans la rubrique : Gains nets sur opérations liées aux portefeuilles de placement et assimilés.

Certains titres de placement sont utilisés comme instruments de couverture. Par analogie aux dispositions de la section 4 du règlement 2014-07 de l'ANC traitant de la couverture affectée, la plus ou moins-value réalisée sur ces titres au dénouement de l'opération de couverture est rapportée au compte de résultat de manière symétrique à la comptabilisation des produits ou des charges de l'élément ou du groupe d'éléments couvert, sur la durée résiduelle de cet élément ou des éléments constituant le groupe couvert.

Titres de l'activité de portefeuille

Relèvent d'une activité de portefeuille les investissements réalisés de façon régulière avec pour seul objectif d'en retirer le gain en capital à moyen terme sans intention d'investir durablement dans le développement du fonds de commerce de l'entreprise émettrice.

C'est notamment le cas des titres détenus dans le cadre d'une activité de capital risque.

- Les titres de l'activité de portefeuille sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée en tenant compte des perspectives générales d'évolution de l'émetteur et de l'horizon de détention. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée par référence au cours de Bourse sur une période suffisamment longue.

Titres d'investissement

Les titres d'investissement sont des titres à revenu fixe issus des catégories titres de transaction ou de placement suite à reclassement, soit, acquis avec l'intention de les détenir jusqu'à échéance. Ils font l'objet d'un financement spécifique ou d'une couverture adéquate en matière de risque de taux. Ces titres sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, coupons courus exclus, et l'écart éventuel entre le prix d'acquisition et la valeur de remboursement est enregistré en résultat au prorata de la durée restant à courir jusqu'à leur date de remboursement.

- Les titres d'investissement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges, sur option, conformément à l'article 2371-2 de l'ANC 2014-07.
- Les intérêts afférents à ces titres sont comptabilisés au compte de résultat dans la rubrique : Intérêts et produits assimilés sur obligations et autres titres à revenu fixe.
- Conformément à la réglementation, les moins-values latentes n'entraînent pas de dépréciation sauf :
 - s'il est prévu de céder ces titres à brève échéance ; dans ce cas la dépréciation couvre un risque de marché et est dotée en résultat sur actifs immobilisés ;
 - ou s'il existe un risque de défaillance de la contrepartie, auquel cas la dotation est classée en coût du risque.

Autres titres détenus à long terme

Les « Autres titres détenus à long terme » sont composés d'actions et valeurs assimilées que le Groupe entend détenir durablement pour en retirer à plus ou moins longue échéance une rentabilité satisfaisante, sans pour autant intervenir dans la gestion des entreprises correspondant aux titres détenus, mais avec l'intention de favoriser le développement de relations professionnelles durables en créant un lien privilégié avec l'entreprise émettrice.

- Les titres détenus à long terme sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée selon la valeur de marché la plus proche de la date de clôture lorsque la baisse de la valeur du titre est jugée durable.
- L'actif net réévalué et le cas échéant consolidé est retenu pour les titres non cotés.
- Les dividendes perçus sont comptabilisés au compte de résultat lors de leur encaissement dans la rubrique : Revenus des titres à revenu variable.

Titres de participation et parts dans les entreprises liées

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

- Ces titres sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'usage. La valeur d'usage des titres cotés est principalement déterminée en fonction d'une valeur de marché plus proche de la date de clôture lorsque la baisse de la valeur du titre est jugée durable. La valeur d'usage des titres non cotés est égale à l'actif net réévalué. Une dépréciation est constatée si la valeur d'usage des titres détenus est inférieure à la valeur d'acquisition.
- Les plus ou moins-values de cession et les mouvements de dépréciations sont enregistrés au compte de résultat dans la rubrique : Gains nets sur actifs immobilisés.
- Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique : revenus des titres à revenu variable.

Méthode de valorisation des titres acquis

De manière générale, la valeur de marché des titres acquis est déterminée de manière automatique à partir de cotations fournies par plusieurs contributeurs.

Le dernier cours coté disponible est retenu sous condition de volumétrie minimale afin de ne retenir pour valoriser les titres que des cours significatifs.

A titre exceptionnel des cours manuels peuvent être retenus.

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

Immobilisations

Le règlement 2002-10 du CRC, modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC est appliqué aux comptes relatifs aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2005. Le Groupe CIFD a opté pour la méthode du coût amorti et la comptabilisation de ses immeubles par composants. Leur évaluation est réalisée à chaque clôture des comptes et à chaque situation intermédiaire par des tests de dépréciation, les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité des immobilisations (cf. note 14).

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

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, cependant, la réglementation fiscale autorise la prise en compte d'un calendrier d'amortissement plus rapide que la durée probable d'utilisation retenue pour le calcul des dotations aux amortissements en comptabilité. L'excédent d'amortissement entre la méthode fiscale et la méthode comptable est comptabilisé en provisions réglementées - amortissements dérogatoires.

Biens acquis par voie d'adjudication

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

Un test de dépréciation est réalisé :

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

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

Les biens portés par la Société Foncière Sud Est (SFSE) dont l'intention de gestion induit une comptabilisation en immobilisations, entraîne une homogénéisation d'enregistrement des dépréciations pour un montant de + 32 milliers d'euros en PNB.

Charges différées ou à étaler

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

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

Dettes représentées par un titre

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

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

Dettes subordonnées

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

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

Engagements sociaux

Provision pour engagements liés au départ à la retraite

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

Provision pour engagements liés aux médailles du travail

Selon la recommandation de l'ANC 2013-02 relative aux autres avantages à long terme reprise par le règlement 2015-07, les engagements couverts par cette provision peuvent être évalués selon les modalités prévues au § 2 de la section 4 - Livre I – Titre III – chapitre II.

Le calcul utilise des hypothèses actuarielles (tables de mortalité, table de rotation, hypothèses de revalorisation et taux d'actualisation dans la formule de calcul) identiques à celles utilisées pour le calcul de la provision pour AGS.

Dans le cadre de l'homogénéisation des avantages sociaux au sein de Groupe CIFD, il a été décidé en 2017 de dénoncer les accords liés aux médailles du travail. Une reprise de provision a été constatée sur l'exercice pour un montant de 517 milliers d'euros.

Instruments financiers à terme et conditionnels

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

A - Typologie des marchés

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

B - Nature des instruments

Les dérivés se déclinent selon trois grandes catégories :

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

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

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

C - Intention de gestion

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

— Micro couverture (couverture affectée),

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

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

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

Le résultat latent n'est pas comptabilisé.

— Positions ouvertes isolées,

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

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

Le Groupe CIFD n'a aucune position ouverte isolée.

— Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

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

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

Le règlement n° 2014-07 de l'ANC ayant transposé les directives européennes concernant les informations sur la juste valeur des instruments financiers, le Groupe CIFD indique en annexe et pour chaque catégorie d'instrument la valeur de marché ainsi que la volumétrie des opérations au 31 décembre 2016.

Ces instruments sont valorisés selon les modalités suivantes :

Pour les instruments cotés sur marché organisé, la juste valeur est le cours acheteur à la date d'évaluation pour un actif détenu et le cours vendeur pour un actif destiné à être acheté.

Pour les instruments négociés de gré à gré, le groupe estime la juste valeur en utilisant des techniques de valorisation. Les techniques de valorisation comprennent :

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

Solidarité financière du Groupe CIFD

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

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

6.- PRINCIPES ET METHODES APPLIQUES AUX OPERATIONS D'APPORTS PARTIELS D'ACTIFS DANS LES FILIALES FINANCIERES REGIONALES.

Les filiales financières régionales ont bénéficié avant leur absorption par CIFD, de l'apport partiel de la branche crédit des SACI actionnaires. A ce titre, les portefeuilles de prêts, d'emprunts et d'instruments financiers apportés ont fait l'objet d'une revalorisation financière, ayant eu pour conséquence l'établissement d'une décote/surcote, constatant l'écart entre leur valeur financière et leur valeur nominale.

L'amortissement de cet écart est calculé sur une base actuarielle.

Compte tenu du nombre de prêts et d'emprunts concernés par ces apports, l'amortissement de cet écart par ligne de prêt ou emprunt individuel n'a pu être réalisé. Le calcul a par conséquent été effectué sur l'écart net, pour l'ensemble du portefeuille des prêts et du portefeuille des emprunts et sur la durée résiduelle totale, puisque l'activité de crédit des SACI a été apportée dans sa totalité.

A chaque échéance, il est calculé le montant de la décote/surcote par différence entre les valeurs actuelles nettes du portefeuille apporté, calculées au taux historique (taux interne de rendement établi à partir de la valeur nette comptable du portefeuille et des flux réels) et au taux d'apport (taux interne de rendement établi à partir de la valeur d'apport du portefeuille et des flux réels). Il a été décidé dans la mesure du possible au 31 décembre 2015 d'accélérer le processus d'étalement.

La variation de la décote/surcote entre les deux périodes constitue l'amortissement :

La totalité du reste à amortir des décotes/surcotes a été repris au 31 décembre 2016 pour -209 milliers d'euros, inscrit au niveau des intérêts et produits ou charges assimilés.

7.- DIFFERENCES DE PREMIERE CONSOLIDATION

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

8. - CAPITAL SOCIAL

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

(En milliers d'euros.)		déc.-17	déc.-16
Capital social de CIFD		124 822	124 822
(En quantité.)		déc.-17	déc.-16
Nombre d'actions		124 821 703	124 821 703
Valeur nominale		1,00	1,00

9. - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

LISTE DES SOCIETES CONSOLIDEES DANS LE PERIMETRE DE CONSOLIDATION DU GROUPE CIFD

	déc.-17			déc.-16		
	% contrôle	% intérêt	Méthode	% contrôle	% intérêt	Méthode
Crédit Immobilier de France Développement (société mère)	-	-	IG	-	-	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
BPI (ex Banque Woolwich)	-	-	F	100,0	100,0	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
Société Foncière Patrimoine Immobilier	100,0	100,0	IG	100,0	100,0	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF)	99,9	99,9	IG	99,9	99,9	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
CIF Assets (FCT)	-	-	S	100,0	100,0	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
CIF Euromortgage (Société de Crédit Foncier)	99,9	99,9	IG	99,9	99,9	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
S.N.C CIF Services	-	-	F	100,0	99,9	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
S.N.C I-CIF	-	-	F	100,0	99,9	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
SCI Alexandre Ribot	100,0	99,9	IG	99,9	99,9	IG
8B rue Jeanne Barret 21000 Dijon						
SCI Madrid	100,0	99,9	IG	100,0	99,9	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
SNC L'informatique pour les prêts	100,0	100,0	IG	100,0	100,0	IG
26-28 rue de Madrid 75008 Paris						
Société Foncière Sud Est SAS	100,0	100,0	IG	100,0	100,0	IG
42 bis Quai de France 38000 Grenoble						
Société Méridionale de Gestion Immobilière (SMGI)	100,0	99,9	IG	99,9	99,9	IG
10 Place Ravezies 33070 Bordeaux Cedex						

IG : Intégration Globale

S : Sortante (Cession)

F : Fusionnée

Les sociétés, SNC Centre Est et la SNC FIRCI Immobilier ont été, de par le caractère non significatif de leurs données financières, exclues du périmètre de consolidation.

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

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

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

Rappel des normes du Groupe CIFD relatives au périmètre de consolidation :

Le Groupe pratique la consolidation systématique des filiales « établissements de crédit » et, pour les filiales n'exerçant pas une activité de crédit, la consolidation systématique lorsque les seuils de 15 millions d'euros de total de bilan et 3 millions d'euros de capitaux propres sont atteints. Les filiales antérieurement intégrées au périmètre de consolidation et dont les seuils deviennent inférieurs aux normes du Groupe demeurent au périmètre de consolidation.

<i>(En milliers d'euros.)</i>	SNC CENTRE EST (1)	SNC FIRCI Immobilier (1)
ACTIF	325	345
Immeubles acquis par adjudication	240	160
Immobilisations d'exploitation		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations financières		
Trésorerie & VMP	85	182
Autres	0	3
PASSIF	325	345
Dettes Financières		
C/C associés	3 739	580
Provisions		
Autres	29	1
Capitaux propres	-3 443	-236
Capital	1	2
Réserves et report à nouveau	-3 496	
Résultat	52	-238
Chiffre d'affaires	43	1 245

(1) Chiffres clés au 31 décembre 2017

10. - OPERATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc-17	déc-16
Caisse, Banques Centrales	974 894	924 609
Créances à vue	90 160	76 783
Comptes ordinaires	90 159	76 427
Prêts & pensions au jour le jour	-	356
Créances à terme	1 690	1 705
Prêts à terme	166	181
Autres prêts subordonnés	1 524	1 524
TOTAL	1 066 744	1 003 097

11. - OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE

A – ENCOURS

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc-17	déc-16
Créances commerciales	-	15
Autres concours à la clientèle	14 765 232	18 425 818
Crédits de trésorerie	195 305	215 876
Crédits à l'habitat	14 370 944	17 955 422
Crédit à l'équipement	19 261	24 385
Prêts participatifs	486	12 972
Autres prêts subordonnés	(171)	0
Autres concours	179 407	217 163
Comptes ordinaires débiteurs		31
TOTAL	14 765 232	18 425 864
dont créances rattachées	19 442	25 161

L'encours brut des opérations réalisées avec la clientèle s'élève à 15 439 millions d'euros contre 19 135 millions d'euros à fin décembre 2016, en diminution de - 19,32 % contre -16,2 % sur l'exercice précédent.

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

B – CREANCES DOUTEUSES SUR LA CLIENTELE

(En milliers d'euros.)	déc.-17			déc.-16
	Montants bruts	Dépréciations	Montants nets	Montants nets
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE				
Créances douteuses	393 915	(112 730)	281 185	339 355
Créances commerciales	-	-	-	-
Crédits à l'exportation	-	-	-	-
Crédits de trésorerie	-	-	-	-
Crédits à l'équipement	-	-	-	-
Crédits à l'habitat	393 298	(112 113)	281 185	339 355
Prêts subordonnés	-	-	-	-
Autres concours	617	(617)	0	-
Créances douteuses compromises	1 204 726	(560 700)	644 026	703 987
Créances commerciales	-	-	-	-
Crédits à l'exportation	-	-	-	-
Crédits de trésorerie	-	-	-	-
Crédits à l'équipement	-	-	-	-
Crédits à l'habitat	1 204 726	(560 700)	644 026	703 987
TOTAL	1 598 641	(673 432)	925 210	1 043 343

Le montant brut des créances douteuses relatives aux opérations réalisées avec la clientèle (y compris les créances compromises) s'élève à 1 598 641 milliers d'euros au 31 décembre 2017 contre 1 752 680 milliers d'euros au 31 décembre 2016.

Il représente 10,35 % de l'encours clientèle au 31 décembre 2017 contre -,16 % à fin décembre 2016.

Le montant des dépréciations s'élève quant à lui à 673 432 milliers d'euros au 31 décembre 2017 (709 337milliers d'euros au 31 décembre 2016) et couvre à hauteur de 42,13 % les créances douteuses brutes contre 40,47 % en décembre 2016.

12. - OBLIGATIONS, ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE

Au 31 décembre 2017, les moins-values relatives au portefeuille de placement sont nulles, si une moins-value sur un titre le porte à une valeur inférieure à la valeur de l'instrument financier le couvrant, la différence fait l'objet d'une dépréciation. La valeur de marché du portefeuille d'investissement des titres cotés est de 582 334 milliers d'euros.

(En milliers d'euros.)	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	TOTAL déc.-17	TOTAL déc.-16
Titres de placement	42 949	38 046	178	81 172	80 026
Titres d'investissement	280 254	96 889	-	377 143	438 315
Titres de l'activité de portefeuille					
TOTAL	323 202	134 936	178	458 315	518 340
Dont :					
Créances rattachées	6 144	3 399	-	9 542	10 854
Dépréciations constituées	-	(0)	-	(0)	0
Titres cotés		131 536	-	131 536	131 446
Titres émis par des organismes publics	317 059			317 059	375 341

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

Le montant brut des participations non consolidées s'élève à 9 504 milliers d'euros au 31 décembre 2017 contre 12 36 milliers d'euros au 31 décembre 2016 ; d'où une variation en valeur brute de - 2 532 milliers d'euros, principalement sur le comptes courant associé de FIRCI Immobilier (+1 385milliers d'euros) et le passage en perte des parts de CEGERIS (-1 145 milliers d'euros entièrement dépréciée) suite à sa liquidation.

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

(En milliers d'euros.)	déc-17		déc-16	
	Valeurs Brutes	% Détention	Valeurs Brutes	% Détention
Procivis	4 961	9,65 %	4 961	9,65 %
Caisse de refinancement de l'habitat		NS	0	NS
CEGERIS			1 145	80 %
SNC Centre Est	3 740	100 %	3 740	100 %
FIRCI Immobilier	582	100 %	1 967	100 %
SFGAS	128	NS	128	NS
USAP	0	NS	0	NS
Maghreb titrisation	46	NS	47	NS
GOBTP	31	NS	31	NS
Habitat Crédit	7	NS	7	NS
Habitat & Territoires Assurances		NS	0	NS
Crédit Agricole Sud Rhône Alpes		NS	0	NS
Autres participations	14	NS	11	NS
TOTAL	9 508		12 036	
Dépréciations	(3 442)		(4 640)	
Valeur nette	6 066		7 396	

On observe sur le stock une dépréciation 3 443 milliers d'euros sur la SNC Centre Est, la dépréciation antérieure sur CEGERIS de 1 145 milliers d'euros ayant été reprise en 2017.

14. - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

(En milliers d'euros.)	déc-17		déc-16	
	Montants bruts	Amt & Dépr	Montants nets	Montants nets
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
D'exploitation				
Droit au bail	248	(248)		
Autres éléments du fonds commercial (1)	47 779	(47 779)		
Logiciels	82 128	(77 627)	4 502	8 066
Autres	2 770	(2 702)	68	2 298
TOTAL	132 925	(128 356)	4 570	10 363
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
D'exploitation	13 400	(11 227)	2 173	1 747
Bâtiments administratifs	0	(0)	0	0
Installations, agencements & assimilé	4 045	(2 576)	1 469	506
Matériel informatique	9 355	(8 651)	705	1 242
Hors exploitation	47	0	47	11
IMMEUBLES D'EXPLOITATION (2)	30 795	(17 899)	12 896	77 333
Agencements, Installations	7 779	(6 485)	1 294	2 484
Façades	2 249	(1 536)	713	4 004
Frais d'acquisition				
Gros Œuvres	9 419	(3 757)	5 663	19 908
Installations tech.	3 857	(2 983)	874	2 721
Terrains	4 188	(34)	4 154	47 574
Autres matériel et mobilier	3 259	(3 104)	155	619
En cours	44		44	24
IMMEUBLES DE PLACEMENT	23 116	(11 507)	11 609	12 552
Agencmts, Install	3 465	(2 578)	886	1 233
Façades	3 495	(1 474)	2 021	2 078
Frais d'acquisition				
Gros Œuvres	9 295	(3 935)	5 360	5 592
Installations tech.	4 620	(2 783)	1 836	2 144
Terrains	2 242	(737)	1 505	1 505
TOTAL	67 358	(40 633)	26 726	91 643
TOTAL GENERAL	200 284	(168 989)	31 295	102 007

(1) Ce poste reprend exclusivement les écarts d'évaluation calculés lors de l'entrée des filiales dans le périmètre de CIFD pour 42 033 milliers d'euros ainsi que le fonds de commerce de BPI pour 5 775 milliers d'euros en valeur brute, ces valeurs sont entièrement dépréciées et amorties au 31 décembre 2016.

(2) Les bâtiments administratifs qui sont uniquement utilisés pour l'exercice des propres activités de l'établissement ont été ventilés par composants au 1^{er} janvier 2005, conformément au règlement CRC 2002-10. En octobre 2017, la SCI Madrid a cédé ses deux immeubles d'exploitation situés rue de Madrid et rue du Général Foy pour un prix de vente de 149 735 milliers d'euros. L'impact sur ce poste est de -60 000 milliers d'euros, correspondant à la VNC de ces deux immeubles.

Modes et durées d'amortissement des immobilisations

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

(*) Pour locaux de propriété d'autrui uniquement

15. - VARIATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE

(En milliers d'euros.)	Brut déc-16	Acquisitions	Cessions ou rembts	Périmètre	Autres mvts (2)	Brut déc-17	Amort. & dépréciations	Net déc-17
Immobilisations financières (1)	450 350	6 200	(68 600)	-	(1 303)	386 647	(3 442)	383 205
Immobilisations incorporelles	134 004	3 031	(4 109)	-	(1)	132 925	(128 356)	4 570
Immobilisations corporelles	164 375	481	(97 498)	-	(0)	67 358	(40 633)	26 725
TOTAL	748 730	9 713	(170 208)		(1 304)	586 930	(172 431)	414 500

(1) Le poste immobilisations financières ci-dessus comprend le portefeuille de titres d'investissement ainsi que les participations, les entreprises liées non consolidées et les titres détenus à long terme.

(2) Un reclassement ont été opéré, en 2010 des titres de placement ont été classés en titres d'investissement à la 3CIF pour un montant de 525 millions d'euros ; la dépréciation initialement constatée (-1 724 milliers d'euros) a déjà été reprise pour 834 milliers d'euros sur la durée de vie résiduelle des titres : l'impact positif sur le résultat au 31 décembre 2017 est de 83 milliers d'euros (identique à 2016).

(2) cette rubrique enregistre également le remboursement du compte courant associé de FIRCI immobilier pour -1 385 milliers d'euros.

16. - COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS

A – AUTRES ACTIFS

(En milliers d'euros.)	déc-17	déc-16
Instruments conditionnels achetés	42 813	53 671
Stocks et emplois divers	29 748	39 412
Débiteurs divers	180 663	216 447
Gages et espèces versés (1)	1 600 276	2 086 795
Créances douteuses	167	392
TOTAL	1 853 667	2 396 716

(1) Il s'agit d'opérations de dépôt d'espèces avec certaines contreparties de marché avec lesquelles la 3CIF et CIF Euromortgage ont signé des conventions dites de « cash collatéral ». Ces conventions permettent de favoriser le développement des opérations traitées tout en limitant le niveau des risques réciproques des deux parties.

B – COMPTES DE REGULARISATION ET DIVERS

(En milliers d'euros.)	déc-17	déc-16
Comptes d'encaissement	22 977	28 857
Comptes d'écarts (1)	127 415	232 404
Pertes sur contrats de couverture	7 893	12 641
Charges à répartir (2)	11 671	18 415
Charges payées d'avance	5 593	7 733
Produits à recevoir	242 223	286 811
Autres comptes de régularisation	(1)	125
Pertes à étaler remboursements anticipés		
TOTAL	417 771	586 986

(1) Il s'agit de l'écart technique hors-bilan de CIF Euromortgage.

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

17. - OPERATIONS INTERBANCAIRES ET ASSIMILEES

(En milliers d'euros.)	déc-17	déc-16
Dettes à vue	17	6 203
Comptes ordinaires	17	6 203
Emprunts au jour le jour	-	
Dettes à terme	193 848	185 507
Emprunts à terme	193 848	185 507
TOTAL	193 865	191 896
dont dettes rattachées	17 867	15 057

18. - DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE

(En milliers d'euros.)	déc-17	déc-16
Titres du marché interbancaire et de créances négociables (1)	7 198 713	10 509 529
Emprunts obligataires	5 327 563	5 566 656
Autres dettes représentées par un titre (2)	2 392 661	2 388 833
TOTAL	14 918 937	18 465 018
dont dettes rattachées	188 856	200 601

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

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

19. - COMPTES DE REGULARISATION**A – AUTRES PASSIFS**

(En milliers d'euros.)	déc-17	déc-16
Instruments conditionnels vendus	29	76
Créditeurs divers (2)	121 867	180 626
Gages espèces reçus (1)	1 163 375	1 690 750
Dettes rattachées (3)	(230)	937
TOTAL	1 285 041	1 872 389

(1) Il s'agit d'opérations de dépôt d'espèces avec certaines contreparties de marché avec lesquelles 3CIF ou CIF Euromortgage ont signé des conventions dites de « cash collatéral ». Ces conventions permettent de favoriser le développement des opérations traitées tout en limitant le niveau des risques réciproques des deux parties.

(2) Ce poste enregistre pour 57 173 milliers d'euros d'indemnités chargées dues au personnel dont le licenciement a été signifié dans le cadre du PSE3 homologué par la Direccte en juin 2017, et en attente de licenciement effectif.

(3) il s'agit intérêts à taux négatif.

B – COMPTES DE REGULARISATION ET DIVERS

(En milliers d'euros.)	déc-17	déc-16
Comptes d'encaissement	0	801
Gains sur contrats de couverture	16 040	27 004
Subvention 0 % et crédits d'impôt	389 946	481 249
Autres produits constatés d'avance	8 032	16 913
Charges à payer	328 634	435 230
Autres comptes de régularisation	2 468	2 302
TOTAL	745 120	963 499

20. - VARIATIONS AYANT AFFECTE LES POSTES DE DEPRECIATIONS ET DE PROVISIONS AU COURS DE L'EXERCICE

(En milliers d'euros.)	déc.-16	Dotations	Reprises	Autres mouvements	déc.-17
Actif	(751 004)	(178 720)	227 525	114	(702 081)
Clientèle	(709 337)	(174 198)	209 990	114	(673 431)
Titres à revenu fixe ou variable	(0)	-	-	-	(0)
Titres de participation	(4 640)	-	1 197	-	(3 442)
Immobilisations incorp et corp	(21 195)	-	8 143	0	(13 049)
Autres actifs (2)	(15 830)	(4 522)	8 195	-	(12 157)
Passif	276 531	14 148	(102 468)	-	188 211
Coût du risque (4)	65 581	1 802	(13 052)	(2)	54 329
Ecart d'évaluation (1)	1	-	-	2	3
Retraite et médailles du travail	1 155	82	(517)	0	720
Charges générales d'exploitation	2 827	-	(2 785)	0	42
Impôt	-	-	-	-	-
Restructuration (3)	204 120	11 848	(85 266)	(0)	130 702
Autres provisions	2 849	417	(848)	(1)	2 417

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

(2) Ce poste enregistre pour 11 135 milliers d'euros au titre des dépréciations sur les biens acquis par adjudication.

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

- l'Accord de Gestion Sociale pour -130 230 milliers d'euro (-203 105 milliers d'euros au 31 décembre 2016)

- les provisions pour loyers et charges futurs des agences et véhicules liés à l'activité commerciale pour -472 milliers d'euros (-1 016 milliers d'euros au 31 décembre 2016).

(4) A ce poste est enregistrée, pour 49 683 milliers d'euros, une provision collective dans le cadre de la nouvelle politique du risque de crédit du CIF mise en place en 2015 (61 532 milliers d'euros au 31 décembre 2016).

21. - STRUCTURE DES OPERATIONS DE FINANCEMENT : VENTILATION SELON LEUR DUREE RESIDUELLE

(En milliers d'euros.)	<= 3 mois	> 3 m <= 1 an	> 1 an <= 5 ans	> 5 ans	Bque Centrale, Créances/De ttes Rat, créances dx & dépréciation	Total	Total Ventilation
Postes de l'actif							
Opérations interbancaires et assimilées	90 325	0	0	1 525	974 894	1 066 744	91 850
Opérations avec la clientèle	312 710	721 453	3 518 954	9 264 167	947 948	14 765 232	13 817 284
Obligations et autres titres à revenu fixe (1)	0	19 912	61 848	49 779	3 398	134 936	131 538
TOTAL	403 036	741 364	3 580 801	9 315 471	1 926 239	15 966 912	14 040 673
Postes du passif							
Opérations interbancaires et assimilées	70 980	3 750	20 000	81 269	17 867	193 865	175 998
Opérations avec la clientèle	66 476	0	0	0	0	66 476	66 476
Emprunts obligataires & dettes subordonnées	85 455	313 735	4 823 350	10 000	95 022	5 327 563	5 232 540
Autres dettes constituées par des titres	1 074 500	1 797 700	4 195 100	2 430 241	93 833	9 591 374	9 497 541
TOTAL	1 297 411	2 115 185	9 038 450	2 521 510	206 722	15 179 278	14 972 556
Instruments financiers à terme							
Opérations de gré à gré	13 634 123	6 344 533	14 826 823	10 341 239		45 146 718	45 146 718
Marchés organisés							-
TOTAL	13 634 123	6 344 533	14 826 823	10 341 239	-	45 146 718	45 146 718

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

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

<i>(En milliers d'euros.)</i>	Capital	Prime d'émission	Réserves consolidées et report à nouveau	Résultat de l'exercice	Capitaux propres hors FRBG	Intérêts minoritaires
Solde au 31 décembre 2015	124 822	216 755	1 374 548	(390 099)	1 326 026	37
Résultat de l'exercice				(104 650)	-104 650	
Affectation du résultat			(390 099)	390 099	0	
Dividende					0	
Apports à CIFD					0	
Variation de périmètre & changement de méthodes					0	
Autres mouvements			(108)		-108	(34)
Solde au 31 décembre 2016	124 822	216 755	984 342	(104 650)	1 221 268	3
Résultat de l'exercice				(19 836)	-19 836	
Affectation du résultat			(104 650)	104 650	0	
Dividende					0	
Apports à CIFD					0	
Variation de périmètre & changement de méthodes					0	
Autres mouvements					0	
Solde au 31 décembre 2017	124 822	216 755	879 692	(19 837)	1 201 432	3

23. - HORS-BILAN

1. A – ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Engagements reçus	-	-
Engagements donnés	4 370	6 928
En faveur d'établissements de crédit	-	-
En faveur de la clientèle (1)	4 370	6 928

(1) Principalement des ouvertures de crédit confirmées.

2. B – ENGAGEMENTS DE GARANTIE

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16	déc.-16 proforma
Engagements reçus	3 119 736	435 018	3 987 462
D'établissements de crédit	2 771	2 163	2 771
De la clientèle (1)	3 116 965	432 855	3 984 691
Engagements donnés	2 493	1 444	2 493
En faveur d'établissements de crédit	717	175	717
En faveur de la clientèle	1 776	1 268	1 776

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

3. C - AUTRES ENGAGEMENTS (1)

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Autres engagements reçus (2)	536 097	2 154 098
Autres engagements donnés (3)	239 111	274 096

(1) Poste non repris au niveau du hors-bilan publiable, conformément à la réglementation bancaire.

(2) Ce poste enregistre la garantie reçue de l'Etat pour un montant de 509,9 millions d'euros.

(3) Principalement le nantissement au profit de l'Etat réalisé par CIFD pour 167,1 millions d'euros en valeur brute de titres des filiales contre 202,1 millions d'euros au 31 décembre 2016.

4. D – AUTRES OPERATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES

(En milliers d'euros.)	Valeurs nominales des contrats					
	déc.-17				déc.-16	
	Opérations de macro couverture	Opérations de micro couverture	Autres opérations	Total	Autres opérations	Total
OPERATIONS DE TAUX Opérations de gré à gré						
OPERATIONS FERMES Accords de taux futurs et autres opérations						
Swaps de taux	36 587 455	6 247 047		42 834 502		45 383 194
Autres opérations						
OPERATIONS CONDITIONNELLES Contrats de taux plancher/plafond et autres options	44 568	1 473 665		1 518 233		2 304 827
OPERATIONS DE CHANGE Opérations de gré à gré						
OPERATIONS FERMES Cross currency swap		793 497		793 497		954 955
Swaps de change						13 589
OPERATIONS CONDITIONNELLES Options d'achat de change						
Options de vente de change						
TOTAL	36 632 509	8 514 209	-	45 146 718		48 656 565

Les opérations sur instruments dérivés initiées par le Groupe sont constituées d'opérations de gré à gré, de couverture de position de taux d'intérêt ou de change.

(En milliers d'euros.)	Juste valeur des contrats				
	déc.-17				déc.-16
	Opérations de macro couverture	Opérations de micro couverture	Autres opérations	Total	Total
OPERATIONS DE TAUX Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES Accords de taux futurs	-				
Swaps de taux	(1 103 602)	652 351		(451 251)	(550 965)
Autres opérations				-	
OPERATIONS CONDITIONNELLES Contrats de taux plancher/plafond		6 577	-	6 577	8 012
OPERATIONS DE CHANGE Opérations de gré à gré					
OPERATIONS FERMES Cross currency swap	-	130 262	-	130 262	273 060
Swaps de change	-		-		
OPERATIONS CONDITIONNELLES Options d'achat de change					
Options de vente de change					
TOTAL	(1 103 602)	789 190	-	(314 412)	(269 894)

24. - EFFECTIF AU 31 DECEMBRE

	Effectif salarié déc.-17	Effectif salarié déc.-16
Cadres	348,3	475,2
Non-cadres	303,0	393,3
TOTAL DES EFFECTIFS	651,3	868,5

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

25. - INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Intérêts & produits assimilés sur :		
Etablissements de crédit	257 267	249 315
La clientèle	569 390	715 514
Obligations & autres titres à revenu fixe	225 680	346 617
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions (1)	13 786	38 072
TOTAL	1 066 123	1 349 518

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

- Une dotation pour dépréciation de la clientèle de -12 617 milliers d'euros,
- Une reprise de dépréciation de la clientèle de +26 403 milliers d'euros dont 8 735 milliers d'euros au titre du coût de portage.

26. - INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Intérêts & charges assimilées sur :		
Etablissements de crédit	(485 921)	(568 379)
La clientèle	(723)	(1 795)
Obligations & autres titres à revenu fixe	(375 129)	(462 564)
Dettes subordonnées		7
Autres intérêts & charges assimilées	(177)	(153)
Charges à étaler	(3 295)	(4 013)
TOTAL	(865 246)	(1 036 897)

27. COMMISSIONS

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Produits sur :		
Etablissements de crédit	-	
La clientèle	4 803	1 542
Prestations de services financiers	-	10
Autres commissions (1)	21 715	32 521
TOTAL	26 517	34 072
Charges sur :		
Etablissements de crédit	(649)	(406)
La clientèle (2)	(123 811)	(184 495)
Opérations sur titres	(773)	
Prestations de services financiers	(873)	(1 241)
Prescripteurs & apporteurs d'affaires (nettes de transferts)	-	119
Autres commissions	(25)	(186)
TOTAL	(126 132)	(186 211)

(1) Ce poste comprend pour 19 501 milliers d'euros de commissions perçues au titre de contrat d'assurance DIT contre 21 384 milliers d'euros au 31 décembre 2016,

(2) Ce poste enregistre pour -123 811 millions d'euros au titre des commissions de base et additionnelle dues au titre de la garantie de l'Etat définitive, contre - 184 495 au 31 décembre 2016.

28. GAINS OU PERTES SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Portefeuille de placement :		
Frais d'acquisition	7	7 265
Plus ou moins-values de cession (1)	(2)	
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de dépréciations	9	7 265
TOTAL	7	7 265

(1) Il s'agit d'une plus-value nettes sur d'Effets Publics et assimilé en 2016 pour 7 265 milliers d'euros.

29. - AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Transferts de charges		
Opérations bancaires faites en commun		
Autres produits d'exploitation non bancaire (1)	22 685	13 303
Autres produits	2 202	1 494
TOTAL	24 887	14 797

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

- Les gains sur cessions d'immeubles pour un montant 13 519 milliers d'euros contre 8 854 milliers d'euros en 2016.
- Des reprises de dépréciation pour un montant de 7 798 milliers d'euros au 31 décembre 2017 contre 6 009 milliers d'euros en 2016.

(2) Des loyers perçus au 31 décembre 2017 pour un montant de 1 103 milliers d'euros contre 1 037 milliers d'euros en 2016.

30. - AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Amortissement des charges à étaler		
Opérations bancaires faites en commun		
Autres charges d'exploitation non bancaire (1)	(23 994)	(19 996)
Autres charges	(135)	(226)
TOTAL	(24 130)	(20 222)

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

- Les pertes sur cession d'immeubles pour un montant de - 19 554 milliers d'euros contre -11 073 milliers d'euros en 2016.
- Des dépréciations au titre de la nouvelle politique de couverture des risques mise en place en 2015 pour un montant de -4 440 milliers d'euros contre - 7 674 milliers d'euros en 2016.

31. - CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Frais de personnel	(75 038)	(92 627)
Salaires et traitements	(40 937)	(49 901)
Intéressement et participation des salariés	(4 014)	(6 182)
Charges sociales	(23 626)	(28 881)
Produits divers d'étalement au TIE		
Autres charges assimilées	(6 461)	(7 663)
<i>(*) dont charges de retraite</i>	<i>(5 608)</i>	<i>(5 899)</i>
Frais administratifs	(76 047)	(80 697)
Impôts et taxes (1)	(4 283)	(10 060)
Services extérieurs (2)	(71 902)	(70 834)
Autres charges assimilées	138	197
Amortissement des charges à étaler		1 088
(net des transferts)		
Charges refacturées	4 288	4 737
Excédent des dotations ou des reprises	3 652	33
aux comptes de provisions pour risques		
TOTAL	(143 145)	(167 466)

(1) Dont 1546 milliers d'euros au 31 décembre 2017 au titre de la taxe de risque systémique et 460 milliers d'euros pour le contrôle prudentiel ACPR.

(2) Ce poste enregistre la Contribution au Fonds de Résolution Unique Européen (FRU), mise en place en 2015, pour un montant de 5 999 milliers d'euros contre 5 333 milliers d'euros pour l'exercice précédent.

La répartition par cabinet et par type de mission des honoraires des commissaires aux comptes des sociétés du Groupe CIFD comptabilisés dans le résultat du 31 décembre 2017 est donnée ci-dessous :

Prestations/Cabinets	TOTAL	
	déc.-17	déc.-16
Certif, examen des comptes	721	872
PwC	361	451
Mazars	360	416
Autres		5
Services autres que le commissariat aux comptes	20	85
PwC	20	85
Mazars		
Autres		
Sous Total	741	957

Juridique, fiscal, social		
PwC		
Mazars		
Autres		
Autres		
PwC		
Mazars		
Autres		
Sous Total		
TOTAL GENERAL	741	957
PwC	585	536
Mazars	458	938
Autres	215	5

Montants H.T. des honoraires au titre du contrôle des comptes clos le 31 décembre 2017 et le 31 décembre 2016.

32. - COUT DU RISQUE

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
LIE AUX OPERATIONS SUR :		
Les établissements de crédit	-	-
La clientèle	(31 683)	(55 047)
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations (1)	33 256	70 642
Pertes sur créances irrécouvrables (2)	(85 299)	(139 728)
Récupérations sur créances amorties (3)	14 694	12 881
Coût net du FGAS	5 666	1 158
Les portefeuilles-titres & autres opérations diverses	8	(89)
(Dotations) ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	11	(89)
Pertes sur créances irrécouvrables	(3)	
TOTAL	(31 675)	(55 136)

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

- une reprise nette de la provision collective pour un montant de 11 850 milliers d'euros (9 114 milliers d'euros au 31 décembre 2016).
- une reprise nette des dépréciations sur les clients douteux pour 21 883 milliers d'euros dont une reprise de 45 773 milliers d'euros sur cession de créances chirographaires.

(2) Dont -71 798 milliers d'euros de créances couvertes par des provisions, dont -45 773 milliers d'euros de créances chirographaires cédées et -13 502 milliers d'euros de décote sur crédits restructurés.

(3) Dont +4 489 milliers d'euros de gains sur cession de créances chirographaires entièrement dépréciées.

33. - GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Sur Immobilisations financières	52	(121)
Plus ou moins-values de cession	(1 145)	12
Dotations ou reprises nettes aux comptes de dépréciations	1 197	(133)
Sur immobilisations incorporelles	-	-
Sur immobilisations corporelles	-	(18)
TOTAL	52	(139)

34. - RESULTAT EXCEPTIONNEL

<i>(En milliers d'euros.)</i>	déc.-17	déc.-16
Charges exceptionnelles	(88 074)	(64 392)
Produits exceptionnels	176 400	53 011
TOTAL	88 326	(11 381)

Détail par nature du résultat exceptionnel

<i>(En milliers d'euros.)</i>		déc.-17	déc.-16
Amortissements exceptionnels, dépréciations (1)		7 354	(163)
Plus-moins values nettes cession d'agences commerciales & immeuble d'exploitation (2)		81 423	1 514
Charges AGS/PSE		(734)	(12 142)
Résultat net de provisions pour loyers et charges agences commerciales et immeuble et des véhicules de fonction		283	(590)
Autres			
TOTAL		88 326	(11 381)

(1) Compte tenu du contexte rappelé supra, les actifs consacrés à l'activité commerciale et dont la fermeture est programmée en 2017, et que la mise en extinction de l'activité de production ne permet plus de valoriser en valeur d'utilité, ont été évalués à leur valeur de réalisation. En 2017, suite à la cession des immeubles d'exploitation de la SCI Madrid, une reprise de dépréciation a été constaté pour un montant de 6 824 milliers d'euros.

(2) Ce poste enregistre la plus value nette de cession par la SCI Madrid des immeubles d'exploitation de la rue de Madrid et du Général Foy pour un montant de 82 356 milliers d'euros.

35. - IMPOT SUR LES SOCIETES

La charge d'impôt enregistrée au 31 décembre 2017 correspond pour l'essentiel à l'étalement des crédits d'impôts PTZ pour – 25 900 milliers d'euros.

Impôts différés :

Compte tenu du contexte et en l'absence d'une prévision justifiant la recouvrabilité des impôts différés actifs dans un délai suffisamment proche, le groupe, par prudence a déprécié ses positions nettes d'impôts différés sur ses filiales pour un montant de 568 196 milliers d'euros dont 438 192 milliers liés aux reports fiscaux déficitaires et dont 112 791 milliers au titre des provisions non déductibles.

IV. — RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES.**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Crédit Immobilier de France Développement relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion*Référentiel d'audit*

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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

— Attestation de présence et avis sur la sincérité des informations de Responsabilité Sociétale des Entreprises.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués notamment pour ce qui concerne :

Continuité d'exploitation

Le Groupe Crédit Immobilier de France bénéficie depuis le 27 novembre 2013 de la garantie définitive de la République française. Cette garantie est conditionnée au respect du Plan de résolution ordonnée, approuvé par la Commission Européenne (ci-après « le Plan »), signé à cette même date, qui prévoit notamment la gestion de manière patrimoniale des portefeuilles de crédit et de titres d'investissement, reposant sur leur portage à leur maturité. Le Plan comprend en outre :

- une garantie dite « externe », consentie par l'Etat français, portant sur les titres financiers émis par 3CIF à compter du 28 février 2013, couvrant les besoins en liquidités externes du Crédit Immobilier de France d'un montant maximum de 16 milliards d'euros ;
- une garantie dite « interne » à concurrence d'un montant maximum de 12 milliards d'euros portant sur les sommes dues à CIF Euromortgage au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par cette dernière au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage.

Le bénéfice de la garantie de la République française est conditionné notamment au respect du Plan de résolution ordonnée approuvé par la Commission européenne le 27 novembre 2013.

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

Nous avons interrogé la direction concernant sa connaissance d'événements ou de circonstances postérieurs au 31 décembre 2017 qui seraient susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation.

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

Estimations comptables

Provisionnement des risques de crédit

Comme indiqué dans le chapitre « 2.2 - Continuité du dispositif d'appréciation du risque de crédit » de la note de l'annexe « 2 - Faits marquants et comparabilité des exercices », dans le paragraphe « Créances et dettes sur la clientèle » de la note « 5 - Principes comptables et méthodes d'évaluation », ainsi que dans le paragraphe « B - Créances douteuses sur la clientèle » de la note de l'annexe « 11. - Opérations avec la clientèle », votre Groupe constitue des dépréciations et des provisions pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture à l'actif par des dépréciations déterminées sur base individuelle, et au passif, par des provisions destinées à couvrir des risques clientèle non affectés.

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

La note de l'annexe « 2.4 - Restructuration résultant de l'accord de gestion sociale » expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles, notamment relatives au taux d'actualisation, retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations de la provision comptabilisée. Dans le cadre de notre appréciation de cette provision, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces règles comptables et nous avons examiné les éléments ayant conduit à la détermination de celle-ci au 31 décembre 2017.

Règles et principes comptables

Votre société détient des positions sur titres et sur instruments financiers. Le paragraphe « Instruments financiers à terme et conditionnels » de la note de l'annexe « 5 - Principes comptables et méthodes d'évaluation » et le paragraphe « 4.D - Autres opérations sur instruments financiers dérivés » de la note de l'annexe « 23 - Hors-Bilan » exposent les règles et méthodes relatives à leur comptabilisation. Nous avons examiné le dispositif de contrôle mis en place par la direction relatif au classement comptable et à la documentation de la valorisation de ces positions. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues par la direction et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre :

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

Concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit

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

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article L. 823-16 du Code de commerce confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Bordeaux et Courbevoie, le 27 avril 2018.

Les commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit,
Antoine Priollaud,

MAZARS,
Virginie Chauvin.