

## **Publications périodiques**

---

Comptes annuels

---

## CIF EUROMORTGAGE

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 100 000 000 Euros  
26-28, rue de Madrid – 75008 PARIS  
434 970 364 RCS PARIS

### I. — BILAN AU 31 DECEMBRE 2017

(En milliers d'euros.)

ACTIF	Note	31/12/17	31/12/16
Caisse, banques centrales, CCP		374 919	453 000
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur les établissements de crédits	3.2.1	8 245 185	4 567
Opérations avec la clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe	3.2.2		9 518 017
Actions et autres titres à revenu variable			
Participations et autres titres détenus à L.T			
Parts dans les entreprises liées			
Immobilisations incorporelles	3.2.3		
Immobilisations corporelles			
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Autres actifs	3.2.6	881	1 303
Comptes de régularisation	3.2.7	270 223	402 395
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>8 891 207</b>	<b>10 379 282</b>

avec contre-valeur en euros des actifs en devises

PASSIF	Note	31/12/17	31/12/16
Banques centrales, CCP			186
Dettes envers établissements de crédit	3.2.1		399 837
Opérations avec la clientèle			
Dettes représentées par un titre	3.2.5	7 750 793	7 984 558
Autres passifs	3.2.6	987 452	1 505 967
Comptes de régularisation	3.2.7	13 534	20 874
Provisions			
Dettes subordonnées	3.2.8		329 933
Fonds pour risques bancaires généraux			
Capitaux propres hors FRBG	3.2.9	139 428	137 926
Capital souscrit		100 000	100 000
Primes d'émission			
Réserves		3 270	3 073
Ecarts de réévaluation			
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau		34 656	30 915
Résultat de l'exercice		1 502	3 938
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>8 891 207</b>	<b>10 379 282</b>

avec contre-valeur en euros des passifs en devises

**II. — HORS-BILAN**

(En milliers d'euros.)

	Note	31/12/17	31/12/16
Engagements donnés			
Engagements de financement			
Engagements de garantie			
Engagements sur titres			
Autres engagements donnés		0	
Engagements reçus	3.3.1	10 747 486	2 617 892
Engagements de financement			
Engagements de garantie		10 237 566	1 349 872
Engagements sur titres			
Autres engagements reçus (1)		509 920	1 268 020

**III. — COMPTE DE RESULTAT**

(En milliers d'euros.)

	Note	31/12/17	31/12/16
+ Intérêts et produits assimilés	3.5.1	326 224	437 798
- Intérêts et charges assimilées	3.5.2	-318 146	-425 360
+ Revenus des titres à revenu variable		0	0
+ Commissions (produits)		0	0
- Commissions (charges)	3.5.3	-324	262
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		0	-1
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		0	0
+ Autres produits d'exploitation bancaire		0	0
- Autres charges d'exploitation bancaire		0	0
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>7 755</b>	<b>12 699</b>
- Charges générales d'exploitation	3.5.4	-4 370	-5 728
- Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 385</b>	<b>6 971</b>
+/- Coût du risque		0	0
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>3 385</b>	<b>6 971</b>
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés		0	0
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>3 385</b>	<b>6 971</b>
+/- Résultat exceptionnel		0	0
- Impôt sur les bénéfices	3.5.5	-1 883	-3 032
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
<b>RESULTAT NET</b>		<b>1 502</b>	<b>3 938</b>

## IV. — ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

CIF Euromortgage est la société de crédit foncier du Crédit Immobilier de France. Elle a été constituée en janvier 2001 avec pour mission d'assurer, via l'acquisition des titres prioritaires émis par CIF Assets, le fonds commun de titrisation du Groupe, le refinancement à moyen et long terme de la production des prêts consentis par le Crédit Immobilier de France à sa clientèle d'accédants à la propriété. Son capital s'élève à 100 millions d'euros. Divisé en 2 millions d'actions de 50 euros chacune, il est détenu à 99,99 % par Crédit Immobilier de France Développement - CIFD, organe central et holding du Groupe.

Les sociétés de crédit foncier sont des établissements de crédit agréés en qualité de sociétés financières. Elles sont régies par les articles L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier (le « Code ») et ont pour objet exclusif :

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

Les dispositions de l'article L 513-15 du Code prévoient que la gestion ou le recouvrement des prêts, des obligations ou des autres ressources, considérés dans ce même article, ne peuvent être assurés que par un établissement de crédit lié à la société de crédit foncier par contrat. CIF Euromortgage a de fait conclu, avec la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France - 3CIF, une convention de prestations de services aux termes de laquelle celle-ci lui fournit l'ensemble des services nécessaires à la réalisation de ses activités.

### 1 – FAITS MARQUANTS

#### 1.1 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, 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'une commission 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 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,

payable sous réserve de l'absence d'événement limitatif de paiement ou que ce paiement n'ait pas pour conséquence d'abaisser le ratio de solvabilité consolidé du Groupe (tel que calculé au 31 décembre du dernier exercice clos) en deçà de 12 % ou que tout autre ratio relatif aux fonds propres soit maintenu.

De ce fait, CIF Euromortgage a bénéficié, au cours de l'exercice 2017, de la garantie de l'Etat au titre des placements de liquidité et des opérations sur instruments financiers à terme qu'elle a conclus avec la 3CIF. Au 31 décembre 2017, les expositions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent à 509,9 millions d'euros.

#### 1.2 DETTE OBLIGATAIRE – RESSOURCES PRIVILEGIEES

Dans le cadre du plan de résolution ordonnée, la 3CIF est désormais seule chargée de lever les ressources nécessaires au Groupe. CIF Euromortgage n'a donc émis aucun emprunt au cours de l'exercice 2017.

L'encours de la dette représentée par les titres, hors créances rattachées, diminue de 228,94 millions d'euros au cours de l'exercice 2017.

Cette réduction provient de deux emprunts de droit français, dont l'un émis en franc suisse, ayant fait l'objet d'une procédure d'émission privée, qui ont été remboursés au premier semestre 2017, pour un montant global de 153,1 millions d'euros. A ces deux emprunts s'ajoutent un RCB, de droit allemand, dont l'option de remboursement a été exercée le 23 mars 2017, pour un montant de 10 millions d'euros, et l'impact de la réévaluation des émissions en devises, pour 78,10 millions d'euros.

### 1.3 DETTES SUBORDONNEES – RESSOURCES NON PRIVILEGIEES

Afin d'être en mesure de garantir le privilège instauré par l'article L. 513-11 du Code monétaire et financier, la société de crédit foncier doit s'assurer que le montant total de ses éléments d'actif est depuis l'entrée en vigueur du décret n° 2014-526 du 23 mai 2014, en permanence au moins égal à 105 % de ses éléments de passif bénéficiant dudit privilège. Cet impératif impose à la société de crédit foncier de se doter de fonds propres ou, à tout le moins, de ressources non privilégiées affectées, en priorité, au remboursement de son passif privilégié.

Outre ses fonds propres qui ressortent au 31 décembre 2017 à 139,43 millions d'euros, la société bénéficiait, de la part de sa maison mère Cifd, en fin d'exercice précédent, de trois prêts subordonnés d'un montant total de 330 millions d'euros et d'un prêt ordinaire résiduel de 400 millions d'euros. Sur l'exercice 2017, l'ensemble de ces concours ont été remboursés.

### 1.4 RACHAT DE CREANCES DE CIF ASSETS

Si le rôle de CIF Euromortgage est demeuré constant en 2017, la structure de son actif, elle, a connu une modification majeure au 15 février 2017 suite à la promulgation le 9 décembre 2016, de la loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite loi Sapin II.

En effet, conformément à l'article R. 513-3 IV du Code monétaire et financier (le Code), les sociétés de crédit foncier ne pourront 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.

L'article 154 de la loi Sapin II, permettant aux Sociétés de Crédits Fonciers (SCF) le recours au bénéfice de l'article L. 211-38 du Code, CIF Euromortgage a été en mesure de remanier son actif, pour se conformer à la nouvelle réglementation, et ce dès février 2017 avec, par conséquent, plusieurs mois d'avance. Cet actif était antérieurement constitué, ainsi que rappelé dans le rapport d'activité au 31 décembre 2016, pour une très large partie d'obligations prioritaires émises par le fonds commun de titrisation CIF Assets.

Au 15 février 2017, CIF Assets a été liquidée et les billets à ordre de 3CIF à CIF Euromortgage remboursés intégralement. Par conséquent depuis lors, CIF Euromortgage recourt majoritairement au bénéfice de l'article L. 211-38 du Code pour financer exclusivement 3CIF, le surplus étant placé en Banque de France ou auprès de 3CIF sous forme de dépôts garantis par l'Etat.

L'encours des Obligations Foncières (OF) et Registered Covered Bonds (RCB) présents au passif de la SCF est équivalent, à l'actif, à l'encours des prêts octroyés à 3CIF. Il est précisé que 3CIF refinance CIFD qui s'était portée acheteuse, à la dissolution de CIF Assets, de l'intégralité des créances de ce dernier sur le Groupe. Les lignes dites Evergreen, découverts bancaires sans limitation de durée qui en cas de résiliation se transforment à concurrence du montant du tirage constaté en prêt remboursable in fine, lignes accordées par 3CIF à CIFD, sont elles aussi régies par l'article L211-38.

Ce schéma s'est donc substitué à celui de la titrisation et n'a pas eu de conséquence majeure sur la position de taux de la SCF qui est demeurée proche de la précédente et qui, dans tous les cas, respecte les limites approuvées par le Conseil d'Administration.

La liquidation de CIF Assets et la restructuration de l'actif de CifEuromortgage ont eu pour principales conséquences :

— A l'actif de CifEuromortgage, le portefeuille titres MLT est désormais soldé, il s'élevait 7,3 milliards d'euros au 31 décembre 2016.

Dans le cadre de sa mission de refinancement du Groupe et dans la limite de 10 % de son actif, CIF Euromortgage achetait des PCBH (ex BH) auprès de la 3 CIF (1 milliard d'euros au 31 décembre 2016). Cette gestion est désormais caduque.

L'ensemble de ces actifs a été remplacé par des prêts garantis selon l'article L211-38 du Code du Commerce et souscrits par 3CIF. Leur solde s'élève à 8,19 milliards d'euros, hors intérêts courus, au 31 décembre 2017. Ils sont garantis par des prêts immobiliers (10,238 milliards au 31 décembre 2017).

— Sur le compte de résultat 2017, par rapport au résultat 2016 :

- les intérêts des titres d'investissement baissent de 31,4 millions d'euros (soit 2,43 millions d'euros au 31 décembre 2017 contre 33,86 millions d'euros au titre de l'exercice 2016) ;
- le revenu des billets hypothécaires diminue de 3,86 millions d'euros (0,67 à fin 2017 contre 4,53 en 2016).
- apparaissent en 2017 les revenus sur les nouveaux prêts accordés à la 3CIF : ces intérêts s'élèvent à 49,58 millions d'euros au 31 décembre 2017, sur les dix mois et demi d'existence.

## 1.5 CONGRUENCE DES TAUX ENTRE LES OBLIGATIONS FONCIERES ET LES CREDITS REMIS EN GARANTIE

L'agence de notation considérant que la Société deviendrait, en cas de faillite de la 3CIF, directement propriétaire de l'ensemble des créances apportées en garantie dans le cadre de l'article L.211-38 du Code, requière dans ce cas que, la Société n'ait pas à constater de risque de taux généré par une position de l'actif différente de celle du passif. De fait, au cours du dernier trimestre 2017, CIF Euromortgage a aligné le profil de taux de son passif sur celui du portefeuille de prêts immobiliers reçu en garantie. Cette mise en congruence s'est traduite par la conclusion de swaps entre CIF Euromortgage et 3CIF visant à réexposer le passif en taux fixe en proportion des prêts immobiliers à taux fixe reçus en garantie.

## 1.6 COTISATION AU FOND DE RESOLUTION UNIQUE

Le Mécanisme de Résolution Unique (MRU) et le Fond de Résolution Unique (FRU) institués le 15 juillet 2014 par le règlement 806/2014 du Parlement européen se substituent aux fonds de résolution nationaux des états membres sous tutelle de la BCE au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ces institutions régies par le Conseil de Résolution Unique (CRU), ont pour vocation d'anticiper et de pallier à la défaillance des établissements bancaires, le MRU ayant pour mission la mise en œuvre d'une surveillance prudentielle harmonisée et de qualité des banques, et le FRU assurant la mutualisation des cotisations des assujettis.

La cotisation appelée par le FRU auprès de CIF Euromortgage s'établit à 2,7 millions d'euros pour l'exercice 2017 contre 2,8 millions d'euros pour 2016.

## 1.7 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

### — EMISSIONS ET REMBOURSEMENTS

Depuis la clôture de l'exercice CIF Euromortgage a procédé au remboursement des lignes suivantes :

Code Isin	Valeur	Echéance	Taux %	Type	Devise	Montant devises	Encours Euros cv 31/12/2017
FR0010771394	29/06/2009	29/03/2018	3,22	Fixe	CHF	100 000 000	85 455 478
<b>Total</b>							<b>85 455 478</b>

## 2 – PRINCIPES ET METHODES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

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

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

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

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

### 2.1. CONTINUITE D'EXPLOITATION

Les conditions liées à la poursuite de l'activité des entités du Groupe, définit par le plan de résolution ordonnée, sont de deux ordre :

- L'arrêt total de la production de nouveaux crédits à l'acceptation de la garantie de l'état définitive ;
- La gestion patrimoniale des encours d'actif, de passif et des portefeuilles d'instruments dérivés portés à maturité.

Cette mesure concerne plus précisément les encours de crédits ainsi que le portefeuille de titres d'investissement, contraints par des règles formelles en matière de durée de détention et d'échéance. Le Plan, par le fait, privilégie la sécurisation de ces actifs en imposant le maintien des compétences-clés, l'harmonisation des méthodes entre filiales opérationnelles, enfin, la simplification de l'organisation.

Le bénéfice de la garantie de l'Etat français, approuvé par la Commission européenne est subordonné à l'observation de ces règles.

## 2.2. NOTES AUX ETATS FINANCIERS

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

## 3 – PRINCIPES COMPTABLES – METHODES D'EVALUATION ET INFORMATION SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE

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.

### 3.1 PRINCIPES ET METHODES

#### 3.1.1 CREANCES, 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.

#### 3.1.2 CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations interbancaires avec des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles sont ventilées d'après leur durée initiale ou la nature des concours entre créances à vue et créances à terme. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale, augmentée des intérêts à échoir, nettes des dépréciations au titre du risque de crédit.

Le règlement 2014-07 – livre II – titre II régissant le risque de crédit impose la présentation des créances ventilées en fonction de la qualité financière de la contrepartie : encours sain, encours restructurés pour les contreparties ayant rencontré des difficultés financières, encours douteux pour celles défaillantes, ou encore encours douteux compromis lorsque insolvable.

Les créances dont le recouvrement est devenu incertain donnent lieu à constitution de dépréciations calculées de manière individuelle, comme suit.

La perte de valeur prévisionnelle est égale à l'écart entre les sommes attendues pondérées d'un taux de recouvrement, décotes sur créances restructurées exclues et l'actualisation du flux de garantie en couverture de l'encours sur lequel une décote est appliquée.

La valeur ainsi dépréciée prend en compte la perte maximale dès le passage en douteux.

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 ».

#### 3.1.3 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.). Elles varient en fonction de la finalité des opérations d'achat.

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 :

##### *a – 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 du règlement 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 ».

#### *b – 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.

#### *c – 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.

### **3.1.4 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<sup>er</sup> janvier 2005. Le Groupe C.I.F.D. a opté pour la méthode du coût amorti et la comptabilisation de ses immeubles par composants. Leur évaluation est réalisée à chaque clôture des comptes et à chaque situation intermédiaire par des tests de dépréciation, les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité des immobilisations.

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

### **3.1.5 DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**

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

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



### 3.1.6 DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

Les dettes représentées par un titre correspondent aux emprunts obligataires initiés lors des émissions d'obligations foncières, ainsi qu'aux ressources affectées au service de la dette telles que prévues dans l'article L 513-11 du code monétaire et financier. Ces dettes figurent au bilan pour leur valeur nominale.

Les primes de remboursement et les primes d'émissions, amorties de manière actuarielle sur la durée de vie des emprunts concernés, sont enregistrées au bilan dans les encours de dettes. La charge correspondante est inscrite en charges d'intérêts sur obligations et titres à revenu fixe. En cas de primes d'émissions négatives (émission au-dessus du pair), l'étalement de ces primes est défalqué des charges d'intérêts.

Les intérêts courus attachés à ces titres sont portés dans un compte de dettes rattachées en contrepartie du compte de résultat dans la rubrique « Intérêts et charges financières ».

Conformément aux directives du code monétaire et financier (art 513.13), le total de l'actif de CIF Euromortgage vient en couverture des obligations foncières.

### 3.1.7 INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME FERMES 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.

Les opérations de CIF Euromortgage sont affectées dans les portefeuilles de micro couverture.

- 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.

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

— 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.

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

— Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

L'utilisation de ces instruments dans le groupe C.I.F.D. est faite essentiellement à des fins de couverture du risque de taux, de change, de variations de prix portant, sur 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 C.I.F.D. 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 organisés, 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.

### 3.1.8 AUTRES ELEMENTS

— INTEGRATION FISCALE ET IMPOT SUR LES SOCIETES

CIF Euromortgage, filiale à 100 % du Crédit Immobilier De France Développement, fait partie du périmètre d'intégration fiscale depuis 2008.

La convention d'intégration fiscale liant la société Crédit Immobilier de France Développement à ses filiales membres du groupe prévoit le reversement par la filiale à la société mère d'une contribution égale à l'impôt dont elle aurait été redevable, si elle avait fait l'objet d'une imposition séparée. CIFD 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. Le taux normal de l'impôt sur les bénéfices est de 33 1/3 %, les plus-values à long terme étant, selon les éléments d'actif cédés, imposées soit au taux réduit (15 % ou 19 %), soit, sous réserve de la taxation au taux normal de l'IS d'une quote-part de frais et charges, exonérées. Les plus et moins-values réalisées sur les titres en portefeuille sont soumises au régime d'imposition de droit commun, soit 33 1/3 %, excepté celles réalisées sur les titres de participation qui bénéficient du régime des plus-values à long terme.

A l'impôt sur les sociétés (IS) s'ajoute la contribution sociale de 3,3 % due par les personnes morales dont le montant d'IS excède 763 000 €.

Compte tenu de son chiffre d'affaires CIF Euromortgage n'est pas assujettie à la contribution exceptionnelle assise sur l'IS et à sa contribution additionnelle due au titre des exercices clos entre le 31 décembre 2017 et le 30 décembre 2018.

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

## — REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Les membres du Directoire et ceux du Conseil de surveillance de CIF Euromortgage n'ont bénéficié, au titre de l'exercice 2017, d'aucune rémunération (cf. note 3.5.4).

## — EFFECTIFS

CIF Euromortgage n'emploie aucun salarié, l'ensemble des moyens techniques et humains nécessaires à son exploitation lui étant fournis par la 3CIF dans le cadre d'une convention de prestations de services (3.5.4).

**3.2 INFORMATIONS SUR LE BILAN****3.2.1 VENTILATION DES CREANCES ET DETTES SUR ETABLISSEMENTS DE CREDIT ET AUTRES OPERATIONS DE TRESORERIE ET INTERBANCAIRES**

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Créances à vue	419 044	457 567
Banques centrales	374 919	453 000
Comptes ordinaires	44 126	4 567
Comptes et prêts au jour le jour		
Titres reçus en pension livrée		
Valeurs non imputées		
Créances à terme		
Prêts à terme	8 201 059	
Titres reçus en pension livrée		
<b>ACTIFS INTERBANCAIRES ET DE TRESORERIE</b>	<b>8 620 103</b>	<b>457 567</b>
<i>dont créances rattachées</i>	<i>14 088</i>	
<hr/>		
(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Dettes à vue		186
Banques centrales		186
Comptes ordinaires EC		
Comptes et emprunts au jour le jour		
Titres donnés en pension livrée		
Autres sommes dues		
Dettes à terme		399 837
Emprunts à terme		399 837
Titres donnés en pension livrée		
<b>PASSIFS INTERBANCAIRES ET DE TRESORERIE</b>		<b>400 023</b>
<i>dont dettes rattachées</i>		<i>23</i>

**3.2.2 TITRES****3.2.2.1 VENTILATION DU PORTEFEUILLE**

(En milliers d'euros.)	Effets publics et valeurs assimilées	Obligations et autres titres à revenu fixe	Actions et autres titres à revenu variable	NET 31/12/2017
Titres de transaction				
Titres de placement				
Titres d'investissement				
Titres de l'activité de portefeuille				
<b>TOTAL</b>				

## 3.2.2.2 TABLEAU DE VARIATION

(En milliers d'euros.)	BRUT 31/12/16	Acquisitions	Cessions ou rembourse ments	Autres variations	BRUT 31/12/2017
Titres de placement	2 195 000	2 500 000	4 695 000		0
Certificats de dépôt	1 195 000	750 000	1 945 000		
Billets hypothécaires	1 000 000	1 750 000	2 750 000		
Titres d'investissement	7 318 950	0	7 318 950		0
BTF					
RMBS	7 318 950		7 318 950		
<b>TOTAL</b>	<b>9 513 950</b>	<b>2 500 000</b>	<b>12 013 950</b>		<b>0</b>
(1) hors créances rattachées					

## 3.2.3. IMMOBILISATIONS

## 3.2.3.1. TABLEAU DE VARIATION

(En milliers d'euros.)	BRUT 31/12/16	Acquisitions	Cessions ou rembourse ments	Autres variations	BRUT 31/12/2017
Immobilisations financières					
Immobilisations incorporelles	58				58
Immobilisations corporelles					
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>				<b>58</b>

## 3.2.3.2 DECOMPOSITION DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

(En milliers d'euros.)	BRUT 31/12/2017	Dépréciations et amortisse ments	NET 31/12/2017	NET 31/12/16
Frais d'établissement				
Frais de constitution				
Frais de premier établissement				
Frais d'augmentation de capital et opérations diverses				
Frais de recherche et développement				
Travaux de recherche fondamentale				
Recherche appliquée				
Développement expérimental				
Fonds commercial				
Autres	58	58		
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>58</b>		

## 3.2.4 DEPRECIATIONS

(En milliers d'euros.)	BRUT 31/12/2017	Dépréciations	NET 31/12/2017	NET 31/12/16
Banques Centrales	374 919		374 919	453 000
Effets publics et assimilés				
Créances sur les établissements de crédit	8 245 185		8 245 185	4 567
Créances sur la clientèle				
Obligations, actions et autres titres détenus à LT, parts dans les entreprises liées				9 518 017
Immobilisations corporelles				
Autres actifs	881		881	1 303
Comptes de régularisation	270 223		270 223	402 395
<b>TOTAL</b>	<b>8 891 207</b>		<b>8 891 207</b>	<b>10 379 232</b>

## 3.2.5 DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Bons de caisse		
Titres du marché interbancaires & T.C.N		
Emprunts obligataires	5 358 132	5 595 725
Autres dettes représentées par un titre	2 392 661	2 388 833
<b>TOTAL</b>	<b>7 750 793</b>	<b>7 984 558</b>
<i>dont dettes rattachées</i>	141 492	147 838

## 3.2.6 DECOMPOSITION DES AUTRES ACTIFS ET PASSIFS

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Instruments conditionnels achetés		
Comptes de règlement relatifs aux OST		
Acompte d'impôt sur les sociétés		
Autres débiteurs divers	822	970
Stocks et emplois divers		
Autres actifs divers	60	4
Créances douteuses nettes		
Créances rattachées		329
<b>AUTRES ACTIFS</b>	<b>881</b>	<b>1 303</b>
<i>dont appels de marge versés</i>		

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Instruments conditionnels vendus		
Dettes sur titres empruntés		
Autres opérations sur titres		
Créditeurs divers	987 638	1 505 967
Impôt sur les sociétés		
Autres passifs divers		
Dettes rattachées *	-186	
<b>AUTRES PASSIFS</b>	<b>987 452</b>	<b>1 505 967</b>
<i>dont appels de marge reçus</i>	985 499	1 502 865

\* Les intérêts courus à recevoir en raison des taux négatifs, sont présentés en diminution de la valeur de la dette

## 3.2.7 COMPTES DE REGULARISATION ACTIFS ET PASSIFS

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Comptes d'encaissement		
Comptes d'ajustement		
Comptes d'écart	127 415	232 404
Pertes sur instruments de couverture	1 635	4 232
Primes et frais d'émissions obligataires	8 532	13 230
Charges constatées d'avance	0	0
Produits à recevoir (1)	132 641	152 529
Divers		
<b>COMPTES DE REGULARISATION ACTIFS</b>	<b>270 223</b>	<b>402 395</b>

(1) dont 132 M€ de produits à recevoir sur swaps (147 M€ en décembre 2016).

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Comptes d'encaissement		
Comptes d'ajustement		
Comptes d'écart		
Gains sur instruments de couverture	8 958	15 163
Autres produits constatés d'avance	1 210	1 710
Charges à payer (1)	3 121	3 756
Divers	245	245
<b>COMPTES DE REGULARISATION PASSIFS</b>	<b>13 534</b>	<b>20 874</b>

(1) dont 2,2 M€ de charges à payer sur swaps (0,3 M€ en décembre 2016).

## 3.2.8 DETTES SUBORDONNEES

Date d'émission	TAUX	31/12/17	31/12/16
Mai 2003	Euribor 3 mois + 10 bps		105 000
Septembre 2005	Euribor 3 mois + 10 bps		75 000
Juin 2009	Euribor 3 mois + 10 bps		150 000
<b>TOTAL (En milliers d'euros.)</b>			<b>329 933</b>
<i>dont dettes/créances rattachées (1)</i>			-67
(1) effet des taux négatifs			

## 3.2.9 TABLEAU DE VARIATION DES FONDS PROPRES

(En milliers d'euros.)	OUVERTURE	Affectation résultat N-1	Dividendes	CAP SOU/RED	Chgt de méthode	Autres	Résultat N	CLOTURE
Capital souscrit	100 000							100 000
Primes d'émission	0							0
Réserve légale	3 073	197						3 270
Réserves statutaires	0							0
Autres réserves	0							0
Ecart de réévaluation	0							0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	0							0
Report à nouveau	30 915	3 742						34 656
Résultat de l'exercice	3 938	-3 938					1 502	1 502
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES HORS FRBG</b>	<b>137 926</b>	<b>0</b>		<b>0</b>			<b>1 502</b>	<b>139 428</b>
<i>Distribution de dividendes</i>								
<i>Nombre de titres</i>	<i>200 0000</i>							<i>200 0000</i>
<i>Valeur nominale en euros</i>	<i>50,00</i>							<i>50,00</i>

## 3.3 INFORMATIONS SUR LE HORS-BILAN

## 3.3.1 INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

(En milliers d'euros.)	Opérations de couverture	Opérations de gestion de position	NOTIONNEL 31/12/2017	Valorisation 31/12/2017	NOTIONNEL 31/12/16
Opérations de taux Swaps (1)	10 008 964		10 008 964	813 455	24 215 865
Opérations de change Cross currency swaps (1)	783 740		783 740	142 658	954 955
<b>TOTAL</b>	<b>10 792 705</b>		<b>10 792 705</b>	<b>956 113</b>	<b>25 170 819</b>
(1) Opérations de gré à gré					

## 3.4 AUTRES INFORMATIONS

## 3.4.1 VENTILATION DES ENCOURS SELON LA DUREE RESTANT A COURIR

(En milliers d'euros.)	moins de 3 mois	de 3 mois à 1 an	de 1 à 5 ans	plus de 5 ans	non ventilés	TOTAL
Banques centrales	375 000					375 000
Effets publics						
Créances sur établissements de crédit	815 307	295 224	5 292 021	1 828 464	0	8 231 016
Opérations avec la clientèle						
Obligations et autres titres à revenu fixe						
Autres actifs et immobilisations					881	881
Comptes de régularisation					270 223	270 223
Créances rattachées					14 088	14 088
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 190 307</b>	<b>295 224</b>	<b>5 292 021</b>	<b>1 828 464</b>	<b>285 192</b>	<b>8 891 207</b>

Dettes envers les établissements de crédit						
Opérations avec la clientèle						
Dettes représentées par un titre	85 455	337 035	5 358 350	1 826 941	1 520	7 609 301
Dettes subordonnées						
Autres passifs					987 452	987 452
Comptes de régularisation					13 534	13 534
Provisions						
Capitaux propres hors FRBG					139 428	139 428
Dettes rattachées					141 492	141 492
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>85 455</b>	<b>337 035</b>	<b>5 358 350</b>	<b>1 826 941</b>	<b>1 283 426</b>	<b>8 891 207</b>
Opérations sur marchés organisés						
Opérations de gré à gré	86 289	340 635	7 894 416	2 471 364	0	10 792 705
<b>INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME</b>	<b>86 289</b>	<b>340 635</b>	<b>7 894 416</b>	<b>2 471 364</b>	<b>0</b>	<b>10 792 705</b>

## 3.4.2 DECOMPOSITION DE L'ACTIF ET DU PASSIF PAR DEVISE

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
CHF	479 054	616 996
GBP		
SEK	67 816	69 891
USD	497 309	287 353
EUR	7 847 029	9 405 042
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>8 891 207</b>	<b>10 379 282</b>

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
CHF	479 054	616 996
GBP		
SEK	67 816	69 891
USD	251 332	287 353
EUR	8 093 006	9 405 042
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>8 891 207</b>	<b>10 379 282</b>

## 3.4.3 OPERATIONS SE RAPPORTANT AUX ENTREPRISES LIEES

(En milliers d'euros.)	ENTREPRISES LIEES	dont 3CIF	dont filiales opérationnelles	dont CIFD	dont CIF Assets
<b>ACTIF</b>	<b>8 250 879</b>	<b>8 250 879</b>			
Créances sur établissements de crédit	8 231 015	8 231 015			
dont créances rattachées					
Opérations avec la clientèle					
Obligations et autres titres à revenu fixe	14 169	14 169			
dont créances rattachées	14 169	14 169			
Autres actifs					
Comptes de régularisation	5 695	5 695			
<b>PASSIF</b>	<b>90 160</b>	<b>88 213</b>		<b>1 946</b>	
Dettes envers les établissements de crédit					
dont dettes rattachées					
Opérations avec la clientèle					
Dettes représentées par un titre	30 570	30 570			
dont dettes rattachées	570	570			
Autres passifs	56 873	54 927		1 946	
Comptes de régularisation	2 717	2 717			
Provisions					
Dettes subordonnées					
dont dettes rattachées					
<b>HORS-BILAN</b>					
Engagements donnés					
Engagements reçus	10 237 566	10 237 566			
Opérations sur instruments de couverture	4 302 128	4 302 128			

## 3.4.4 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>		<b>3 385</b>	<b>6 971</b>
+/- Dotations nettes aux amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles		0	0
- Dépréciation des écarts d'acquisition et des autres immobilisations			
+/- Dotations nettes aux provisions		0	0
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence			
+/- Perte nette ou gain net des activités d'investissement			
+/- Produits ou charges des activités de financement			
+/- Autres mouvements		107 902	15 494
= Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts et des autres ajustements		107 902	15 494
+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit		-8 601 082	-700 325
+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle			
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers		1 694 605	-259 933
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers		358	1 224
- Impôts versés		-2 969	-5 254
= Diminution ou augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles		-6 909 086	-964 288
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE (A)</b>		<b>-6 797 800</b>	<b>-941 823</b>
+/- Flux liés aux actifs financiers et aux participations		7 322 976	4 055 563
+/- Flux liés aux immeubles de placement			
+/- Flux liés aux immobilisations corporelles et incorporelles			
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (B)</b>		<b>7 322 976</b>	<b>4 055 563</b>
+/- Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires			
+/- Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement		-563 698	-4 447 524
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (C)</b>		<b>-563 698</b>	<b>-4 447 524</b>
Effet de la variation des taux de change sur la trésorerie et équivalent de trésorerie (D)			
<b>AUGMENTATION OU DIMINUTION NETTE DE LA TRESORERIE ET DES EQUIVALENTS DE TRESORERIE (A+B+C+D)</b>		<b>-38 522</b>	<b>-1 333 784</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture			
Caisse, banques centrales, CCP (actif & passif)		457 567	1 791 351
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit			
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture			
Caisse, banques centrales, CCP (actif & passif)		374 919	453 000
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit		44 126	4 567
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE</b>		<b>-38 522</b>	<b>-1 333 784</b>

## 3.5 INFORMATIONS SUR LE RESULTAT

## 3.5.1 INTERETS ET PRODUITS ASSIMILE

	(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Etablissements de crédit		52 419	8 231
Clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe		273 805	429 567
Autres produits assimilés			
<b>TOTAL</b>		<b>326 224</b>	<b>437 798</b>

## 3.5.2 INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

	(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Banques Centrales		-4 094	-4 580
Etablissements de crédit		190	1 211
Clientèle			
Obligations et autres titres à revenu fixe		-314 326	-422 445
Dettes subordonnées		88	453
Autres charges assimilées		-5	
<b>TOTAL</b>		<b>-318 146</b>	<b>-425 360</b>



## 3.5.3 COMMISSIONS (CHARGES)

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Opérations avec les établissements de crédit		
Opérations avec la clientèle		
Opérations sur titres		
Opérations de change		
Opérations sur instruments financiers à terme		
Prestations de services financiers	-324	262
Autres commissions		
<b>TOTAL</b>	<b>-324</b>	<b>262</b>

## 3.5.4 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Frais de personnel		
Frais administratifs	-4 370	-5 728
Impôts et taxes	-317	-391
Services extérieurs	-4 053	-5 336
Autres		
Dotations et reprises de provisions		
Refacturation		
<b>TOTAL</b>	<b>-4 370</b>	<b>-5 728</b>

## 3.5.5 IMPOT SUR LES BENEFICES

(En milliers d'euros.)	31/12/17	31/12/16
Charge fiscale de l'exercice	-1 883	-3 032
imputée à l'exercice	-1 946	-3 032
imputée aux exercices antérieurs	64	
Paieement de l'impôt	-1 883	-3 032
déjà payé	64	
à payer	-1 946	-3 032
<b>DIFFERENCE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(En milliers d'euros.)	Base	Taux	Impôt
Impôt à taux normal	-5 726	33,33 %	-1 909
Impôt à taux réduit		19,00 %	
Contribution sociale	-1 146	3,30 %	-38
Contribution exceptionnelle			
Crédits d'impôt			
Avoirs fiscaux			
Imputations diverses			
<b>CHARGE FISCALE DE L'EXERCICE</b>			<b>-1 946</b>

## V. — 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 le bénéfice de l'exercice 2017 s'élevant à 1 502 041,49 euros à la réserve légale à hauteur de la dotation obligatoire de 5 % soit 75 102,07 euros et le solde égal à 1 426 939,42 euros au poste à report à nouveau.

## **VI. — RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le rapport de gestion du conseil d'administration est disponible sur le site de la société : [www.cif-euromortgage.com](http://www.cif-euromortgage.com) ou sur simple demande au siège de la société.

## **VII. — RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS 2017**

### **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 CIF EUROMORTGAGE 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<sup>er</sup> janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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

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

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

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

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

*Continuité d'exploitation*

<b>Risques identifiés</b>	<b>Notre approche d'audit</b>
<p>Le Groupe Crédit Immobilier de France, dont CIF Euromortgage est un des organes de refinancement, 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 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 ;</li> <li>— 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.</li> </ul> <p>Nous avons considéré la convention de continuité d'exploitation comme un point clé de l'audit en raison du contexte de mise en résolution ordonnée du Groupe.</p>	<p>Nos travaux ont consisté à apprécier les éléments, retenus par le Conseil d'administration, justifiant le maintien de la convention comptable de continuité d'exploitation et à prendre connaissance de la documentation qui sous-tend ces éléments, dont notamment le protocole relatif à la mise en place de la garantie définitive entre la République française, Crédit Immobilier de France Développement, la 3CIF et CIF Euromortgage, la garantie autonome à première demande émise en considération des titres financiers émis par la 3CIF accordée par la République française et la garantie autonome à première demande émise en considération des créances de dépôt consentie par la République française en faveur de CIF Euromortgage, signés le 27 novembre 2013.</p> <p>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.</p> <p>Nous avons également vérifié le caractère approprié des informations communiquées dans l'annexe au titre de la convention comptable de continuité d'exploitation.</p> <p>Les notes 1.1 « Garantie de l'Etat », 2.1. « Continuité d'exploitation » et 3.4.3 « Opérations avec les entreprises liées » de l'annexe aux comptes annuels rappellent que les comptes annuels de CIF Euromortgage ont ainsi été établis selon les règles applicables en situation de continuité d'exploitation</p>

**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 les articles L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application de l'article L.225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

**Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires***Désignation des commissaires aux comptes*

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société CIF EUROMORTGAGE par l'Assemblée Générale du 30 juin 2003 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 24 avril 2007 pour le cabinet Mazars.

Au 31 décembre 2017, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 15<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet Mazars dans la 11<sup>ème</sup> année.

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

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

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

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

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

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

### *Objectif et démarche d'audit*

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

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

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

En outre :

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

### *Rapport au comité d'audit*

Nous remettons 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.

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

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

Fait à Bordeaux et Courbevoie, le 27 avril 2018.

*Les commissaires aux comptes :*

PricewaterhouseCoopers Audit  
Antoine Priollaud

MAZARS  
Virginie Chauvin

## RAPPORT SUR LA QUALITE DES ACTIFS

Le présent rapport portant sur la qualité des actifs de CIF Euromortgage est réalisé en application des dispositions de l'article 13 du règlement n°99-10 du 9 juillet 1999 relatif aux sociétés de crédit foncier et à l'instruction n°2011-I-07 concernant la publication, par les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat, d'informations ayant trait à la qualité des actifs financés. Ce rapport est établi à partir des données disponibles au 31 décembre 2017.

Conformément à l'article R. 513-3 IV du Code (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. Suite à l'adoption de l'article 154 de la loi 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 permettant le recours au bénéfice de l'article L. 211-38 du Code, 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 se conformer dès février 2017 à la réglementation de mai 2014 préalablement citée.

La liquidation anticipée de CIF Assets intervenue au premier trimestre 2017, a permis à CIF Euromortgage de recourir au bénéfice de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier.

### I – PRETS GARANTIS

Au 31 décembre 2017 CIF Euromortgage détient en direct 7 480 M€ de prêts garantis au sens de l'article L. 211-38 du Code monétaire et financier. Ce stock est en extinction.

### II – EXPOSITIONS SUR DES PERSONNES PUBLIQUES

Outre les expositions sous forme d'achat de fonds d'Etat Français ou de dépôt en compte courant auprès de la Banque de France, les expositions de CIF Euromortgage sur les personnes publiques résultent de la garantie délivrée par la République Française sur les placements par CIF Euromortgage de ses liquidités auprès de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France - 3CIF. Cette garantie a été autorisée aux termes de l'article 108 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 et, conformément à la réglementation communautaire, par la Commission Européenne le 27 novembre 2013.

Au 31 décembre 2017, CIF Euromortgage détient ainsi deux sortes d'expositions publiques :

- Des expositions publiques indirectes résultant des placements de trésorerie effectués auprès de la 3CIF et qui bénéficient de la garantie de l'Etat. Ces expositions publiques indirectes étaient constituées, à la clôture de l'exercice 2017 :
  - d'un certificat de dépôts émis par la 3CIF pour un montant de 455 millions d'euros,
  - d'une somme de 44,1 millions d'euros inscrite sur le compte courant ouvert auprès de la 3CIF,
- des expositions publiques directes matérialisées par un compte courant de 375 millions d'euros sur un compte ouvert dans les livres de la Banque de France.

A fin 2017, les seules expositions publiques portées par CIF Euromortgage le sont donc sur la République Française notée Aa2 par Moody's et AA par Fitch avec une perspective stable.

### III – TITRES PRIORITAIRES D'ORGANISMES DE TITRISATION ET D'ENTITES SIMILAIRES

CIF Euromortgage ne détient aucune part et/ou titre de créances d'organismes de titrisation et entités similaires au 31 décembre 2017.

### IV – VALEURS DE REMPLACEMENT

Au 31 décembre 2017, les valeurs de remplacement s'élèvent à 250 M€.

### V – REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Le taux de RA est le rapport entre le montant des RA cumulés sur la période observée et l'encours des prêts en début de période. Ce taux est de 8,60 % sur le quatrième trimestre 2017

### VI – RISQUE DE TAUX

Tant que le Crédit Immobilier de France est *in bonis*, le risque de taux auquel CIF Euromortgage est exposé est limité puisqu'en face des émissions d'obligations foncières au passif figurent, à l'actif, des prêts sécurisés avec 3CIF, qui produisent les mêmes conditions de taux, de montant et de maturité, le cas échéant après les swaps des obligations foncières concernées.

L'analyse du risque de taux repose principalement sur une analyse de sensibilité du résultat et de la valeur actuelle nette (VAN) du bilan suite à une modification de la courbe des taux.

En ce qui concerne la sensibilité :

- du résultat, l'analyse est effectuée avec une translation uniforme de la courbe des taux de +1 % sur les 12 prochains mois. Au 31 décembre 2017, la sensibilité du résultat est de -10 000 euros.
- de la VAN du bilan, l'analyse est effectuée selon les scénarios suivants : une translation uniforme de la courbe des taux de +/-2 %, un aplatissement (de +1 % taux court terme et -1 % taux long terme) et une pentification (-1 % taux court terme et +1 % taux long terme).

Au 31 décembre 2017, la sensibilité de la VAN est respectivement selon les quatre scénarios de 17 000 euros, 10 000 et -10 000€, soit au maximum 0.0012 % des fonds propres.

En cas de défaut de la 3CIF, la propriété du portefeuille de créances immobilières garanties sera transférée à CIF Euromortgage qui serait donc exposée à un risque de taux lié aux différences entre les taux des créances immobilières à l'actif et ceux des émissions au passif de la SCF. Ce risque de taux est couvert par deux mécanismes :

- Une gestion appropriée du collatéral apporté en garantie et sélectionné pour couvrir les émissions dans divers scénarios de stress. Cette gestion du collatéral s'appuie sur un surdimensionnement.
- Toutes les émissions en devises ont été swappées à l'origine pour neutraliser le risque de change.

Par ailleurs depuis février 2017 une série d'opérations ont été réalisées afin d'améliorer la congruence de taux avec la mise en place d'instruments financiers qui couvrent les prêts à taux fixes du coverpool en cas de défaut.

## VII – COUVERTURE DU BESOIN DE LIQUIDITE A 180 JOURS

Aux termes de l'article R.513-7 du Code, la Société assure à tout moment la couverture de ses besoins de trésorerie sur une période de 180 jours en tenant compte des flux prévisionnels de principal et intérêts sur ses actifs ainsi que des flux nets afférents aux instruments financiers à terme mentionnés à l'article L.513-10.

Conformément à l'article 12 du Règlement, lorsque l'actif de la Société comprend des créances garanties en application notamment des articles L. 211-36 à L. 211-40, il est tenu compte, pour l'évaluation des besoins de trésorerie, des flux prévisionnels des actifs reçus à titre de garantie, en nantissement ou en pleine propriété.

Le besoin de trésorerie est couvert par des valeurs de remplacement et des actifs potentiellement éligibles aux opérations de crédit de la Banque de France, conformément aux procédures et conditions déterminées par cette dernière pour ses opérations de politique monétaire et de crédit intra-journalier.

Toutefois il est rappelé qu'en raison de la mise en résolution ordonnée du Groupe et conformément à la Directive 2017/1362 de la Banque centrale européenne, les entités qui le composent ne sont pas autorisées à se présenter aux appels d'offre de la Banque centrale européenne.

Il est également rappelé que les éventuels besoins de trésorerie de la Société qui ne seraient pas couverts par ses liquidités sont servis par la 3CIF, qui bénéficie de la garantie de l'Etat français, soit sous forme de ressources privilégiées au sens de l'article L.513-11 du Code, soit sous forme de ressources non privilégiées.

Les besoins de trésorerie à 180 jours de CIF Euromortgage résultent :

- des paiements en intérêt et en capital de sa dette qu'elle soit privilégiée ou non,
- des paiements dus au titre de ses opérations de couverture,
- des remboursements éventuels d'une partie des remises en garantie effectuées par ses contreparties sur opérations de marché à terme.

La couverture des besoins de trésorerie à 180 jours de CIF Euromortgage est assurée par :

- sommes inscrites aux comptes à vue de la Société,
- paiements en intérêt et en capital sur les créances reçues en garantie dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code des prêts octroyés à la 3CIF,
- sommes reçues au titre des opérations de couverture.

Pour le calcul des besoins de trésorerie, les principes suivants ont été appliqués :

- les flux provenant des créances sur la 3CIF dont les garanties sont régies dans le cadre de l'article L211-38 sont estimés, conformément à l'article 12 du Règlement sur la base des remboursements prévus aux contrats de prêts immobiliers donnés en garantie, auxquels s'ajoutent les sommes issues des remboursements anticipés de ces mêmes prêts. Aucune hypothèse de créance douteuse n'est prise en considération.
- dans le cadre de sa gestion Actif/Passif, le Crédit Immobilier de France utilise une convention de remboursements anticipés qui est appliquée à ses prêts immobiliers et en particulier aux prêts adossés aux créances sur 3CIF, dont les garanties sont régies par l'article L 211-38 du Code. L'écoulement réalisé au 29 décembre 2017 prend en compte l'encours constaté à cette date. Cet écoulement applique la convention de remboursements anticipés en vigueur au 29 décembre 2017 qui retenait les pourcentages de 6,16 % pour la première année et de 5 % pour les suivantes.

- les flux sur les valeurs de remplacement ou expositions publiques sont repris au regard de leur écoulement contractuel,
- les cash collatéraux reçus des contreparties de swaps font l'objet d'un écoulement similaire à celui des obligations foncières qu'ils couvrent. S'ajoute à ce dernier un écoulement spécifique, s'inscrivant dans le cadre d'une mesure de prudence, sur 180 jours, calculé sur la base d'un stress égal à la sortie nette maximale constatée sur 30 jours glissants, au cours des douze derniers mois, soit, au titre de la période considérée, 215 millions d'euros. Cette somme est déduite, linéairement sur cette période de six mois et sur la base d'un pas quotidien ( $215/180 = 1,2$  million d'euros jour), des remises en garantie détenues par CIF Euromortgage,
- les remboursements de ressources incluent l'hypothèse d'une mise en jeu systématique des options de remboursement anticipé de la dette, que ces options soient au bénéfice des investisseurs ou de CIF Euromortgage,

En effet des options de remboursements par anticipation sur certaines OF de droit allemand (dites Registered Covered Bonds ou RCB), ont été contractualisées en faveur de CIF Euromortgage. Ces options sont liées à l'existence d'une couverture de ces mêmes OF, comportant pour la contrepartie du dérivé une option symétrique lui permettant de mettre fin à ce dérivé, en fonction de ses propres intérêts, et ce à des dates précises. Si la contrepartie du dérivé met fin à l'opération, CIF Euromortgage rembourse l'OF (la terminaison du dérivé, qui est une couverture pour CIF Euromortgage, oblige en effet cette dernière à rembourser son émission à même date sauf à modifier sa position de taux).

Ces émissions ont permis à CIF Euromortgage de réduire ses coûts de financement sans courir un quelconque risque de taux. OF et opération de dérivé ou couverture sont parfaitement ajustées.

Les éléments de calcul de la couverture des besoins de trésorerie sont extraits des données de gestion de l'entreprise.

Au 31 décembre 2017, les principales entrées de trésorerie à 180 jours sont essentiellement constituées :

- à J+31, 147,4 millions d'euros de remboursement de prêts immobiliers,
- à J+36, 455 millions d'euros de remboursement de prêts court terme,
- à J+ 59, 128,2 millions d'euros de remboursements de prêts immobiliers,
- à J+ 90, 132 millions d'euros de remboursements de prêts immobiliers,
- à J+ 120, 130,5 millions d'euros de remboursements de prêts immobiliers,
- à J+151, 131,5 millions d'euros de remboursements de prêts immobiliers,

A la même date, les sorties de trésorerie à 180 jours sont principalement constituées :

- à J+ 88, 76,9 millions d'euros,
- à J+ 97, 36,3 millions d'euros,
- à J+ 129, 18,1 millions d'euros,
- à J+ 135, 23,7 millions d'euros,
- à J+ 180, 227,6 millions d'euros,
- durant toute la période, de l'étalement des flux résultant de la restitution aux contreparties sur instrument financier à terme, des remises en garantie qu'elles ont effectuées.

Au 31 décembre 2017, les besoins de trésorerie sur un horizon de 180 jours sont entièrement couverts par les seules liquidités dont dispose la société puisque le solde de trésorerie minimum sur les 180 jours est de 419 M€.

*Clotilde Bouchet*

*Directeur Général Délégué.*



## RAPPORT SUR L'ÉVALUATION DES IMMEUBLES AU 31 DECEMBRE 2017

Régie par les articles L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier (le « Code »), CIF Euromortgage est la société de crédit foncier du Crédit Immobilier de France, réseau spécialisé dans la distribution aux particuliers de prêts destinés à l'acquisition d'immeubles à usage d'habitation.

La structure de l'actif de CIF Euromortgage a connu une modification majeure au 15 février 2017 suite à la promulgation le 9 décembre 2016 de la loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II.

En effet, conformément à l'article R.513-3 IV du Code monétaire et financier (le Code), 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.

L'article 154 de la loi Sapin II modifiant l'article L513-6 du Code, permettant aux sociétés de crédit foncier (SCF) d'effectuer des prêts garantis dans le cadre de l'article L211-38 par la remise ou le nantissement de prêts respectant les conditions mentionnées à l'article L515-3, CIF Euromortgage a été en mesure de remanier son actif pour se conformer à la nouvelle réglementation.

Au 15 février 2017, CIF Assets a été liquidé et le billet à ordre de 3CIF à CIF Euromortgage remboursé intégralement. Depuis lors, CIF Euromortgage recourt à des prêts garantis selon l'article L.211-38 du Code pour financer exclusivement 3CIF.

L'encours des Obligations Foncières et Registered Covered Bonds (RCB) présents au passif de CIF Euromortgage est reflété, à l'actif, par ces prêts sécurisés octroyés à 3CIF.

Il est précisé que 3CIF refinance en parallèle CIFD qui avec BPI (absorbé par CIFD au 30 juin 2017) avait acquis, à la dissolution du fonds CIF Assets, l'intégralité des crédits immobiliers détenus par ce dernier.

Suite à ces modifications, les règles d'évaluation et de réévaluation des immeubles s'appliquent, par transparence, aux prêts remis en garantie par 3CIF à CIF Euromortgage.

### I – CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ET LA REEVALUATION DES IMMEUBLES

Les modalités d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamens périodiques de leur valeur sont définies par le règlement n° 99-10 du 9 juillet 1999 modifié par les règlements n° 2001-02 du 26 juin 2001 et n° 2002-02 du 15 juillet 2002 ainsi que par les arrêtés du 7 mai 2007 et du 23 février 2011.

Cette évaluation doit être prudente et exclure tout élément d'ordre spéculatif. Elle doit être réalisée sur la base des caractéristiques durables à long terme de l'immeuble, des conditions de marché normales et locales, de l'usage actuel de l'immeuble et des autres usages qui pourraient lui être donnés sans pouvoir excéder la valeur vénale du bien. Elle doit être réalisée, par écrit de manière claire et transparente, par un expert indépendant du processus d'octroi du prêt.

Par dérogation, l'évaluation peut être fondée sur le coût total de l'opération initiale lorsque ce coût est inférieur à 600 000 euros ou lorsque l'ensemble des prêts immobiliers financés par la société de crédit foncier et garantis par l'immeuble évalué présente un capital unitaire restant dû, apprécié au moment de l'acquisition de ces prêts ou de leur apport en garantie, inférieur à 480 000 euros.

Après leur acquisition ou apport en garantie, l'évaluation des immeubles est réexaminée dans le cadre du système de mesure des risques auquel sont assujetties les sociétés de crédit foncier et les sociétés de financement de l'habitat au titre du règlement n° 97-02 remplacé par l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

Pour les immeubles à usage d'habitation, cet examen est effectué annuellement selon une méthode statistique.

### II – EVALUATION DES IMMEUBLES :

#### A - Prêts mobilisés pour garantir les prêts L211-38 :

Les prêts mobilisés pour garantir les prêts L211-38 auprès de CIF Euromortgage sont des prêts exclusivement octroyés par les entités du Crédit Immobilier de France.

Compte-tenu des critères d'éligibilité de ces prêts et notamment leur montant maximum fixés par CIF Euromortgage, ils ne sont pas assujettis à l'obligation d'évaluation initiale par expertise et c'est alors le coût total de l'opération hors frais non représentatifs d'une valeur vénale qui est prise en compte. Ce coût est actualisé sur la base des Indices PERVAL préalablement à la mobilisation des prêts au moyen de ces billets à ordre.

### III – REEVALUATION DES IMMEUBLES :

Conformément à l'article 3-a) du règlement n° 99-10, les immeubles à usage d'habitation - les seuls que refinance CIF Euromortgage - sont réévalués au moins annuellement selon une méthode statistique.

CIF Euromortgage procède à une réévaluation statistique de la valeur des biens :

- avec une fréquence au moins trimestrielle, même si dans certains cas elle ne dispose pas d'indices actualisés à la date du calcul
- lors de chaque remise en garantie trimestrielle des prêts immobiliers du groupe de 3CIF à CEM.

La réévaluation des immeubles est effectuée sur la base d'une méthodologie qui repose sur les principes suivants :

- détermination de la valeur de marché actuelle des immeubles en indexant leur valeur initiale à l'aide des indices PERVAL ;
- détermination d'une valeur de référence de long terme prenant en compte l'évolution historique des indices des prix immobiliers et une décote de prudence en fonction du département de localisation des immeubles

Les derniers indices PERVAL utilisés pour la valorisation au 31 décembre 2017 sont les indices provisoires au 30 septembre 2017.

Pour chaque immeuble, CIF Euromortgage détermine une valeur prudente qui est la valeur la plus faible entre leur valeur de marché actuelle et leur valeur de référence de long terme. Tous immeubles confondus, la valeur prudente ainsi déterminée est inférieure de : 13,91 % à la valeur de marché actuelle pour les immeubles financés par les créances remises en garantie par 3CIF.

### IV – RESULTAT DE LA REEVALUATION DES BIENS AU 31 DECEMBRE 2017

Actifs	Valeur des immeubles	
	Evaluation initiale	Montant réévalué après décote au 31 décembre 2017 (1)
Prêts L211-38	21 482 760 701,28 euros	21 389 760 888,83 euros
<b>Total</b>		

(1) Valeur la plus faible entre la valeur de référence long terme et la valeur de marché au 30 septembre 2017.

Conformément à l'article 5 du règlement 99-10 du 9 juillet 1999 ce rapport est tenu à la disposition du contrôleur spécifique. Il est publié simultanément aux comptes annuels accompagné de l'appréciation du contrôleur spécifique.

Le Directeur général délégué

**ATTESTATION DU CONTROLEUR SPECIFIQUE  
SUR LES MODES ET RESULTATS D'EVALUATION  
ET LES METHODES DE REEXAMEN PERIODIQUE  
DE LA VALEUR DES IMMEUBLES  
AU 31 DECEMBRE 2017**

En application de l'article 5 du règlement 99-10 du CRBF

Aux Membres du conseil d'administration,

En notre qualité de contrôleur spécifique de la société CIF Euromortgage SCF et en application des dispositions prévues par l'article 5 du règlement 99-10 du CRBF, nous avons procédé à la vérification de la validité, au regard de la réglementation en vigueur, des modes et résultats d'évaluation des immeubles sous-jacents aux prêts et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, tels que publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2017 et joints à la présente attestation.

Les modes et résultats d'évaluation des immeubles et les méthodes de réexamen périodique de leur valeur ont été définis et mis en œuvre sous la responsabilité du Directeur Général Délégué de votre société.

Il nous appartient de nous prononcer sur leur validité au regard des règles en vigueur au 31 décembre 2017.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à vérifier la conformité :

- des procédures, modes et résultats d'évaluation ainsi que des méthodes de réexamen périodique, dans leur conception et dans leur détermination, à la réglementation en vigueur au 31 décembre 2017,
- des informations publiées simultanément aux comptes annuels avec, d'une part, le dispositif d'évaluation et de réexamen effectivement appliqué et, d'autre part, avec les résultats résultant de l'application du dispositif d'évaluation.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler quant à la conformité aux dispositions prévues par les articles 2 à 4 du règlement 99-10 du CRBF, des modes et résultats d'évaluation des immeubles et des méthodes de réexamen périodique de leur valeur, publiés simultanément aux comptes annuels au 31 décembre 2017.

Cette attestation est régie par la loi française. Les juridictions françaises ont compétence exclusive pour connaître de tout litige, réclamation ou différend pouvant résulter de notre lettre de mission ou de la présente attestation, ou de toute question s'y rapportant.

Paris, le 20 juin 2018,  
Le contrôleur spécifique,  
FIDES AUDIT,  
représenté par Stéphane MASSA.