

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes intermédiaires

CAISSE CENTRALE DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SIGLE : 3CIF

Société anonyme à conseil d'administration
 Au capital de 117 013 941 euros
 Siège social : 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS
 339 350 712 RCS PARIS

Comptes annuels 2024 approuvés par l'assemblée générale ordinaire du 21 mai 2025

I. – Bilan

(En milliers d'euros.)

Actif	Notes	Solde 31/12/2024	Solde 31/12/2023
Caisse, Banques Centrales	4.1.1	2 811	1 635
Effets publics et valeurs assimilées	4.1.3	227 778	782 751
Créances sur établissements de crédit	4.1.1	2 869 650	2 869 864
Opérations avec la clientèle	4.1.2	726	1 139
Obligations et autres titres à revenus fixes	4.1.3	596 028	250 972
Actions et autres titres à revenus variables	4.1.3	0	3
Participations et autres titres détenus à long terme	4.1.5	1	1
Part dans les entreprises liées	4.1.5	1	1
Crédit bail et location avec option d'achat		0	
Location simple		0	
Immobilisations corporelles	4.1.5	0	0
Immobilisations incorporelles		0	
Capital souscrit non versé		0	
Actions propres		0	
Comptes de négociation et de règlement		0	
Autres actifs	4.1.6	370 311	560 982
Autres comptes de régularisation	4.1.7	532 294	250 090
Total de l'actif		4 599 599	4 717 437

Passif	Notes	Solde 31/12/2024	Solde 31/12/2023
Banques centrales, ccp		0	
Dettes envers les établissements de crédit	4.1.1	1 652 407	1 560 449
Opérations avec la clientèle	4.1.2	83 548	79 209
Dettes représentées par un titre	4.1.4	2 474 621	2 824 760
Autres passifs	4.1.6	62 958	58 632
Compte de régularisation	4.1.7	264 252	134 317
Compte de négociation et de règlement		0	
Provisions	4.1.8	864	747
Dettes subordonnées		0	
Fonds bancaires pour risques généraux (F.R.B.G)		0	
Capitaux propres hors F.R.B.G :	4.1.9	60 950	59 321
Capital souscrit		117 014	117 014
Primes d'émission		0	
Réserves		11 747	11 747
Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	
Report à nouveau		-69 440	-926
Résultat en instance d'approbation		0	
Résultat de l'exercice		1 628	-68 513
Total du passif		4 599 599	4 717 437

Hors Bilan	Notes	Solde 31/12/2024	Solde 31/12/2023
Engagements de financement	4.2.1	193 797	193 797
Engagements de garantie	4.2.1	1 616 996	1 661 174
Engagements sur titres		0	
Autres engagements donnés		0	
Engagements donnés		1 810 793	1 854 971
Engagements de financement		0	
Engagements de garantie	4.2.1	1 619 190	1 662 225
Engagements sur titres		0	
Autres engagements reçus	4.2.1	1 100	1 537
Engagements reçus		1 620 290	1 663 762

II. – Compte de résultat

(En milliers d'euros.)	Notes	Solde 31/12/2024	Solde 31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	4.3.1	331 192	430 392
Intérêts et charges assimilées	4.3.2	-412 877	-491 514
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés		0	
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées		0	
Produits sur opérations de location simple		0	
Charges sur opérations de location simple		0	
Revenus des titres à revenus variables		0	2
Commissions (produits)	4.3.3	0	
Commissions (charges)	4.3.4	-1 639	-2 159
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	4.3.5	0	38
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		0	-3
Autres produits d'exploitation bancaire	4.3.6	87 828	3
Autres charges d'exploitation bancaire		0	
Produit net bancaire		4 504	-63 241
Charges générales d'exploitation	4.3.7	-2 782	-5 355
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	4.3.8	0	
Résultat brut d'exploitation		1 722	-68 596
Coût du risque	4.3.9	27	-21
Résultat d'exploitation		1 748	-68 617
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	4.3.10	70	69
Résultat courant avant impôt		1 818	-68 547
Résultat exceptionnel	4.3.11	-110	34
Impôt sur les bénéfices	4.3.12	-79	
Dotations /reprises de FRBG et provisions réglementées		0	
Résultat net		1 628	-68 513

III. – Annexe aux comptes sociaux

I. – Faits marquants de la période et événements postérieurs à la clôture des comptes

1.1. – Garantie de l'état

Rappel des caractéristiques d'exploitation spécifique du Groupe

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, CIF Assets ayant été liquidé en février 2017, au titre des placements de trésorerie qu'ils effectuent auprès de la 3CIF ainsi que sur les sommes dues par cette dernière au titre des opérations sur instruments financiers à terme conclues avec CIF Euromortgage et CIF Assets.

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

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

Impact sur les comptes au 31 décembre 2024

CIF Euromortgage a bénéficié, au cours de l'exercice 2024, de la garantie de l'Etat au titre des placements de liquidité et des opérations sur instruments financiers à terme qu'elle a conclu avec la 3CIF.

Au 31 décembre 2024, les expositions de CIF Euromortgage bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent à 8,0 millions d'euros dont l'intégralité sous forme de dépôts à vue. Au 31 décembre 2023, elle s'élevait à 9,4 millions d'euros dont 9,2 millions d'euros sous forme de dépôts à vue.

Au 31 décembre 2024, la 3CIF a constaté dans ses comptes une charge 0,9 million d'euros contre 1,2 million d'euros au 31 décembre 2023 au titre de la commission de 5 points de base.

L'encours d'émissions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'établit à 2,1 milliards d'euros au 31 décembre 2024 contre 2,7 milliards d'euros au 31 décembre 2023.

Le 26 mars 2025, le collège de supervision de l'ACPR a décidé de suspendre le versement de la commission additionnelle au titre de la garantie des titres financiers.

1.2. – Refinancements

L'encours de la dette émise à moyen et long terme de la 3CIF ressort au 31 décembre 2024 à 2 255 millions d'euros hors coupons courus. Il est composé pour l'essentiel de bons à moyen terme pour un montant de 1 665 millions d'euros. La dette émise à court terme se compose de deux titres de créance négociable de court terme de droit européen dites « NEU CP » pour 200 millions d'euros.

La 3CIF a procédé le 11 septembre 2024 à une émission de Government Guaranteed Bonds (GGB) d'un montant de 500 millions d'euros, sous son programme EMTN, garantie par l'Etat Français. L'émission a été couverte par un swap contre Euribor 3 mois.

Sur l'exercice 2024, la 3CIF a effectué des remboursements d'émission pour un montant total de 1 277 millions d'euros dont un GGB de 1 milliard d'euros le 17 janvier 2024.

1.3. – Rationalisation des opérations de couverture du Groupe CIF

Au cours de l'exercice 2024, la 3CIF a procédé à deux opérations importantes de couverture afin de supprimer le risque de forte variation de son PNB :

- La 3CIF et CIFD ont conjointement mis en place des swaps miroirs des instruments de couverture des titrisations internes, identiques en termes de paramètres financiers aux opérations d'origines. Le contexte de marché et les conditions de taux actuels étant différents de ceux qui prévalaient au moment de la réalisation des couvertures, la réalisation des opérations a nécessité le paiement par 3CIF de soultes de conclusion, à verser à CIFD. Le montant cumulé de ces soultes est de 195,2 millions d'euros. Il est étalé en résultat comptable sur la durée de vie totale des swaps (14 à 16 ans) selon la méthode « quasi actuarielle ».

En cas de rachat d'un fonds, le restant à étaler de la soulte des swaps miroirs est repris en résultat à date de la « ford ».

- La 3CIF et CIFD ont également ajusté le « swap de compactage », structuré à l'occasion des fusion- absorption des SFR par CIFD, sur le profil d'amortissement et de taux du portefeuille de swaps de macro- couverture de la 3CIF, en

terminant le swap d'origine et en le remplaçant par trois nouveaux swaps pour un total de 2 568 millions d'euros à amortissement et taux fixe constants. Cette restructuration a généré l'encaissement d'une soulte de 147,9 millions d'euros inscrite au passif de la société contre le paiement de trois soultes pour un montant total de 147,8 millions d'euros inscrit à l'actif, soit un net de 148 millions d'euros à charge de CIFD, étalé sur la durée des swaps.

L'impact sur le compte de résultat au 31/12/2024 de 3CIF représente un total de charges nettes de 84 millions d'euros, et inversement chez CIFD un produit du même montant :

- intérêts nets des swaps de titrisation : 12,9 millions d'euros,
- étalement des soultes de swaps miroirs, y compris celui de la soulte relative au rachat du FCT40 : 68,4 millions d'euros,
- étalement des soultes de swaps de compactage : 2,7 millions d'euros.

Par ailleurs, une résiliation du swap de couverture des fonds propres de CEM a donné lieu au paiement d'une soulte de 2,8 millions d'euros passée en charges.

1.4. – Gestion des actifs

Suite à l'absence de rémunération des comptes Banque de France, le Crédit Immobilier de France a mis en place différentes opérations afin d'optimiser ses liquidités disponibles :

Comptes courants :

Sur l'année 2024, la 3CIF a enregistré une diminution des dépôts sur des comptes courants rémunérés.

Prise en pension de titres :

Au cours du premier semestre 2024, la 3CIF a réalisé une opération de reverse repo, avec la prise en pension de titres d'état européens (Zone Euro) contre du cash, pour un montant de 20 millions d'euros. Cette opération s'est dénouée en avril 2024.

Bons du Trésor :

Au cours de l'exercice 2024, la 3CIF a procédé à l'achat pour un total de 100 millions d'euros de bon du trésor Français. Au 31 décembre 2024, la 3CIF détient 275 millions de bons du trésor européen dont 125 millions d'euros émis par l'Etat Français.

Achat de NEU CP :

La 3CIF a procédé à l'achat de onze NEU CP sur le deuxième semestre 2024 pour un montant total cumulé de 545 millions d'euros avec les contreparties Dexia, Banque postale, AFD, BPI France et Unedic.

Portefeuille titres :

Au 31 décembre 2024, les titres de placement et d'investissement représentent vingt lignes d'un nominal total de 820 millions d'euros.

1.5. – Evolution de l'organisation du Groupe CIF : Regroupement des activités opérationnelles au sein du GIE CIFM

L'organisation du Groupe a évolué courant du premier semestre 2024 avec la fusion du GIE CIFM (Groupement d'Intérêts Economiques Crédit Immobilier de France Management) avec CIFD, reprenant ainsi les fonctions opérationnelles de celui-ci.

Au 31 décembre 2024, le montant des refacturations de CIFD à la 3CIF s'élève à 1,5 millions d'euros.

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

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

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

- Les mesures de mobilité externe par suspension du contrat de travail en anticipation de plan de sauvegarde de l'emploi (PSE),
- Des mesures de plan de préretraite et de départ à la retraite.

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

- Les PSE1 et PSE2 finalisés en 2017 par le départ définitif des collaborateurs concernés,
- Le PSE3 en partie réalisé en 2017 et qui s'est achevé fin mars 2018, avec le départ physique des derniers collaborateurs concernés,
- Le PSE4 dont la procédure d'information et de consultation s'est ouverte en mai 2018 et s'est achevée en avril 2019,
- Le PSE5 dont la procédure d'information et de consultation s'est ouverte en mai 2019, et dont les notifications ont été communiquées en janvier 2020.
- le PSE6 dont la procédure d'information et de consultation s'est ouverte en 2021, et dont les notifications ont été communiquées en juillet 2021.
- le PSE7 dont la procédure d'information et de consultation s'est ouverte en 2022, et dont les notifications ont été communiquées en juillet 2022.
- le PSE8 dont la procédure d'information et de consultation s'est ouverte en 2024, et dont les premières notifications ont été communiquées en août 2024.

Le CIF a comptabilisé les indemnités de rupture de contrat de travail au passif et en charges exceptionnelles car il s'est engagé à mettre fin aux contrats de travail de tous les membres du personnel avant l'âge normal de leur départ en retraite dans le cadre 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'il met fin à leur contrat de travail.

Le montant de la provision pour solidarité envers CIFD est de 864 K€ au 31/12/24.

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 2024).

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, 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 (2,73 % au 31 décembre 2024) ;
 - Les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (taux de 1,54 % au 31 décembre 2024).

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 2,73 % au 31 décembre 2024, en baisse par rapport au 31/12/2023 compte tenu du raccourcissement de la résolution ordonnée de 2035 à 2030.

Enfin la 3CIF constate dans ces comptes une provision de solidarité correspondant à la part d'AGS des salariés de CIFD travaillant pour la 3CIF.

1.7. – Abandon de créances par CIFD de l'avance en compte courant d'associé accordée à 3CIF

CIFD a consenti à 3CIF pour un montant de 110 millions d'euros une avance en compte courant.

Le 31 décembre 2024, un abandon partiel de cette avance en compte courant, à hauteur de 87 millions d'euros, sous condition résolutoire de retour à meilleure fortune de la 3CIF.

A la suite de cet abandon de créance, la Société a procédé au remboursement anticipé du solde restant dû de cette avance en compte courant, intérêts compris, soit 23,3 millions d'euros.

1.8. – Mécanisme et fond de résolution unique

Ayant atteint le niveau cible d'au moins 1 % du montant total des dépôts garantis dans l'Union bancaire dès 2023, le Fonds de résolution unique (FRU) ne fera pas l'objet d'appel à contributions au titre de 2024. L'atteinte de ce montant marque la conclusion de la période initiale de huit ans prévus pour l'établissement du FRU, qui a commencé en 2016.

Les conditions d'utilisation des ressources du FRU, et donc d'appel des engagements de paiement irrévocables, sont strictement encadrées par la réglementation. Ces ressources ne peuvent être appelées qu'en cas de procédure de

résolution d'un établissement et après une intervention à hauteur d'un minimum de 8 % du total des passifs par les actionnaires et les détenteurs d'instruments de fonds propres pertinents et d'autres engagements utilisables au titre du renflouement interne. De plus, la contribution du FRU ne doit pas excéder 5 % du total des passifs de l'établissement soumis à une procédure de résolution.

La 3CIF détient à son actif un dépôt en trésorerie réalisé auprès du FRU d'un total cumulé depuis 2016 de 7,4 millions d'euros, représentant 15 % du total de ses contributions versées depuis cette date.

La société/le groupe suit avec attention la procédure judiciaire en cours entre un établissement bancaire français et le MRU. Si cet établissement bancaire devait être débouté à nouveau de sa demande en appel, la société/le groupe serait tenu(e) de reconsidérer les perspectives de recouvrement des dépôts de trésorerie attachés aux contributions FRU, en particulier dans un contexte d'horizon de fin des activités de la société/du groupe, qui pour mémoire, est fixée à l'horizon de 2030.

1.9. – Dividendes

Aucun dividende n'a été distribué au cours de l'année 2024.

1.10. – Sous groupe de liquidité

Suite à la demande formulée le 23/03/2021 adressée à l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution, la constitution d'un sous-groupe de liquidité entre CIFD et 3CIF a été constitué. Par conséquent, la 3CIF est désormais exempté de l'application sur une base individuelle des exigences prudentielles de liquidité.

1.11. – Externalisation de la comptabilité auprès de Grant Thornton

En 2024, le groupe CIFD a poursuivi l'adaptation de sa structure et de ses processus opérationnels à son mandat de résolution ordonnée et a externalisé ses services de comptabilité auprès de Grant Thornton.

Cette phase de résolution est, par nature, propice au développement de risques opérationnels, notamment du fait d'éléments tels que le départ de personnes-clés ou la modification des processus de traitement. En particulier, les projets d'externalisation de certaines activités peuvent représenter une source de risque opérationnel pendant les phases de mise en œuvre mais doivent permettre à moyen terme d'assurer la continuité opérationnelle du Groupe et de limiter les risques opérationnels associés aux systèmes, aux processus et aux personnes.

Un suivi des risques associés à cette externalisation est réalisé sur base trimestrielle et permet d'assurer que les actions correctrices nécessaires sont mises en œuvre pour réduire les risques significatifs.

1.12. – Événements survenus depuis le 31 décembre 2024

Aucun événement significatif postérieur à la clôture n'est à signaler.

II – Principes et méthodes de présentation

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. – Continuité de l'exploitation

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

- 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. – Solidarité financière du Groupe CIFD

Dans le cadre du contrat de solidarité financière du Groupe Crédit Immobilier de France, C.I.F.D. 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 C.I.F.D., 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.

2.3. – Notes aux états financiers

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

III. – Principes comptables et méthodes d'évaluation

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.

Prise en compte d'estimations et hypothèses

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

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

Les évaluations résultant de ces modèles s'appliquent

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

Opérations de marchés et intermédiation

- Les opérations réalisées dans le cadre des activités de marché sont généralement évaluées à leur valeur de marché à l'exception des prêts, emprunts et titres de placement qui suivent la méthode générale.

Lorsque les marchés sur lesquels sont conclus ces instruments ne présentent pas une liquidité suffisante, l'évaluation à la valeur de marché est corrigée pour intégrer une décote prudentielle.

- Les opérations réalisées dans le cadre de la Banque d'intermédiation sont maintenues à leur coût historique et dépréciées en cas de risque de contrepartie.

Les résultats attachés à ces opérations sont enregistrés prorata temporis en respectant le principe de séparation des exercices. Toutefois, lorsque la partie de la trésorerie liée aux opérations d'intermédiations gérées par la salle des marchés en incluant des instruments dérivés présente une perte potentielle sur la position nette globale en date d'arrêt, une provision pour risques et charges est constituée.

3.1. – 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.

3.2. – Créances sur les établissements de crédit et la clientèle

Les 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.

Les créances sur la clientèle

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de celles qui sont matérialisées par un titre, les valeurs reçues en pension, quelle que soit la nature de l'opération, et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Elles sont ventilées en créances commerciales, comptes débiteurs de la clientèle et autres crédits.

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus et non échus.

Les prêts consentis signés mais non encore versés sont enregistrés en hors bilan dans la catégorie : engagements de financement.

3.3. – Dépréciations et provisions

a. – Risque de crédit

Dépréciations individuelles en capital

Lorsqu'il survient un risque de non-recouvrement partiel ou total des créances, ou de non tenue des engagements des débiteurs, des dépréciations sont dotées au compte de résultat, au poste « Coût du risque ».

Ces dépréciations individuelles mise en œuvre à partir de modèles statistiques, sont déterminées sur la base d'examens réguliers, en tenant compte de l'analyse du risque et des garanties disponibles.

Dépréciations individuelles des 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.

b. – Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG)

Le Fonds pour Risques Bancaires Généraux est constitué afin de couvrir les risques potentiels liés à l'activité bancaire non clairement réglementés. La 3 CIF n'a plus de FRBG depuis 2009.

c. – Engagements Sociaux

Provision pour engagements liés au départ à la retraite

Les engagements de retraite, 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.

3.4. – 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 :

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, 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.

Certains titres de placement peuvent être 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.

b. – 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.

c. – 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 du règlement 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.

d. – 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 ».

e. – 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 actif immobilisés.

Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique : revenus des titres à revenu variable.

f. – 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.

Si aucun cours coté n'est disponible, la valorisation du titre sera déterminée à partir d'un modèle de valorisation alimenté par la saisie manuelle d'un échéancier de flux.

3.5. – Immobilisations et charges différées ou à étaler

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

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 et sur les durées suivantes :

- Logiciels : 3 ans à 8 ans
- Matériel de bureau : 5 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Matériel de transport : 5 ans
- Mobilier hors meubles anciens : 10 ans
- Mobilier - meubles anciens : non amortissable
- Œuvres d'art : non amortissable
- Agencements de locaux : 10 ans
- Installations téléphoniques : 5 ans
- Installations générales techniques : 15 ans
- Agencement salles de coffre : 20 ans

Le traitement comptable des charges à étaler est modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC du 26 novembre 2014.

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

3.6. – Dettes envers les établissements de crédit et comptes créditeurs de la clientèle

Les dettes envers les établissements de crédit et la clientèle 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 ; comptes d'épargne à régime spécial et autres dépôts pour la clientèle. 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.

3.7. – 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 primes de remboursement et les primes d'émissions, amorties de manière linéaire à compter de l'exercice 2018 (contre étalement actuariel auparavant) 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 déqualifié 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 ».

3.8. – Dettes subordonnées

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

Cette rubrique regroupe entre autres les emprunts participatifs, les titres et emprunts subordonnés à terme, les titres et emprunts subordonnés à durée indéterminée.

Les intérêts courus attachés à ces dettes sont inscrits dans un compte de dettes rattachées.

3.9. – Instruments financiers à 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'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.
- Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.
La Caisse Centrale ne fait pas de gestion spécialisée de 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).

Ainsi, le fait que l'ACPR ait donné son accord pour une gestion du risque de taux en consolidé, permet depuis 2015 le non renouvellement des opérations de couverture entre sociétés du groupe mentionnées en 1.3.

d. – Méthode de valorisation des instruments financiers à terme.

Conformément aux règlements n°2014-07 et 2014-03 de l'ANC, transpositions des directives Européenne quant aux informations à fournir sur la juste valeur des instruments financiers, le Groupe C.I.F.D. indique au niveau de ses annexes et pour chaque catégorie d'instrument la valeur de marché et le volume des opérations.

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.

3.10. – Impôt sur les sociétés

La Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France, filiale à 100 % du Crédit Immobilier De France Développement, fait partie du périmètre d'intégration fiscale depuis 2005.

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.

Pour les exercices ouverts du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, le taux normal de l'IS est de 25 % sur la totalité du résultat fiscal.

Les plus-values à long terme sont, selon les éléments d'actif cédés, imposées soit au taux réduit (15 % ou 19 %), soit, sous réserve de la taxation au taux normal de l'IS d'une quote-part de frais et charges, exonérées. Les plus et moins-values réalisées sur les titres en portefeuille sont soumises au régime d'imposition de droit commun, excepté celles réalisées sur les titres de participation qui bénéficient du régime des plus-values à long terme.

A l'impôt sur les sociétés s'ajoute la contribution sociale de 3,3 % due par les personnes morales qui sont redevables d'un IS supérieur à 763 000 €.

La Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France a tenu compte de ces contributions 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.

IV. – Notes sur les postes

4.1. – Informations sur les postes du bilan

4.1.1. – Créances et dettes avec les établissements de crédit

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Caisse, Banques Centrales	2 811	1 635
Créances à vue	29 294	83 283
Comptes ordinaires	29 294	83 283
Prêts et pensions au jour le jour	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0
Valeurs non imputées	0	0
Créances à terme	2 840 356	2 786 581
Prêts à terme	2 840 356	2 786 581
Titres reçus en pension livrée	0	0
Prêts participatifs	0	0
Autres prêts subordonnés	0	0
Total	2 872 461	2 871 499
Créances rattachées	0	0

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Banques Centrales	0	0
Dettes à vue	283 635	19 809
Comptes ordinaires	283 635	19 809
Emprunts au jour le jour	0	0
Titres donnés en pension livrée	0	0
Dettes à terme	1 368 773	1 540 641
Emprunts à terme	1 368 773	1 540 641
Titres donnés en pension livrée	0	0
Total	1 652 407	1 560 449
Dettes rattachées	26 083	27 500

4.1.2. – Créances et dettes avec la clientèle

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Créances commerciales	0	0
Autres concours à la clientèle	726	1 139
Crédits de trésorerie	0	283
Autres concours	726	856
Comptes ordinaires débiteurs	0	0
Total	726	1 139
Créances rattachées	13	27

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Comptes d'épargne à régime spécial	0	0
Comptes à vue	0	0
Comptes à terme	0	0
Autres dettes	83 548	79 209
Autres dettes à vue	148	148
Autres dettes à terme	83 400	79 061
Titres donnés en pension livrée	0	0
Total	83 548	79 209
Dettes rattachées	43 364	39 026

Dont créances douteuses

(En milliers d'euros.)	Montants Bruts 31/12/2024	Dépréciations 31/12/2024	Montants Nets 31/12/2024	Montants Nets 31/12/2023
Créances douteuses	418	-418	0	0
Autres concours	418	-418	0	0
Créances douteuses compromises	0	0	0	0
Total	418	-418	0	0
Créances rattachées	0	0	0	0

4.1.3. – Portefeuille titres

(En milliers d'euros.)	Effets publics & valeurs assimilés	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	Total 31/12/2024	Total 31/12/2023
Titres de transaction	0	0	0	0	0
Titres de placement	102 778	546 028	0	648 806	854 153
Titres d'investissement	125 000	50 000	0	175 000	179 574
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0	0
Total	227 778	596 028	0	823 806	1 033 726
Dont :					
Créances rattachées	3 782	2 289	0	6 071	5 202
Surcotes/Décotes	-650	-1 261	0	-1 912	-1 056
Dépréciations constituées	-353	0	0	-353	-597
Titres cotés hors organismes publics	0	545 000	0	545 000	200 178
Titres émis par des organismes publics	225 000	50 000	0	275 000	830 000
Valeurs de marché des titres cotés	0	0	0	0	1 054 796

4.1.4. – Dettes représentées par un titre

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Titres du marché interbancaire	0	0
Titres de créances négociables	2 474 621	2 824 760
Emprunts obligataires	0	0
Autres dettes représentées par un titre	0	0
Total	2 474 621	2 824 760
Dont Dettes rattachées	19 621	17 760

4.1.4.1. – Tableau des émissions

(En milliers d'euros.)	Nominal 31/12/2023	Emissions 2024	Remboursements 2024	Autres 2024	Nominal 31/12/2024
Titres du marché interbancaire	0	0	0	0	0
Titres de créances négociables	2 807 000	925 000	-1 277 000	0	2 455 000
Emprunts obligataires	0	0	0	0	0
Autres dettes représentées par un titre	0	0	0	0	0
Total nominal	2 807 000	925 000	-1 277 000	0	2 455 000
Dettes rattachées	17 760				19 621

* Attention variation de la période en montant devise origine

4.1.5. – Actif immobilisé

(En milliers d'euros.)	Brut 31/12/2023	Acquisitions ou transferts 2024	Cessions ou remboursements 2024	Autres variations 2024	Brut 31/12/2024	Dépréciations et amortissements 31/12/2024	Net 31/12/2024
Immobilisations financières	2	0	0	0	0	0	2
Immobilisations incorporelles	370	0	0	0	0	-370	0
Immobilisations corporelles	0	0	0	0	0	0	0
Total	372	0	0	0	0	-370	2

4.1.5.1. – Tableau des filiales et des participations au 31 décembre 2024

(En milliers d'euros.)	Capitaux propres	Capital	% détenu	Valeur brute	Valeur nette par % de Capitaux Propres	Provision pour risque
Filiales et participations						
Filiales et participations détenues à +50 %						
Participations détenues entre 10 et 50 %						
Autres filiales et participations				1,92	1,92	
Autres filiales						
Filiales françaises						
Filiales étrangères						
Autres participations						
Participations françaises				1,92	1,92	
Participations étrangères						
Total						

(En milliers d'euros.)	Prêts et avances consentis	Cautions	PNB ou CA	Dividendes	Résultat	Date de clôture
Filiales et participations						
Filiales et participations détenues à +50 %						
Participations détenues entre 10 et 50 %						
Autres filiales et participations						
Autres filiales						
Filiales françaises						
Filiales étrangères						
Autres participations						
Participations françaises						
Participations étrangères						
Total						

4.1.5.2. – Immobilisations incorporelles

(En milliers d'euros.)	Brut 31/12/2024	Dépréciations & Amortissements 31/12/2024	Net
Frais d'établissement	0	0	0
Frais de recherche et développement	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0
Certificat d'association FGD	0	0	0
Droit au bail	0	0	0
Logiciels	370	-370	0
Immobilisations en cours	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0
Total	370	-370	0

4.1.5.3. – Immobilisations corporelles

Au 31 décembre 2024, 3CIF ne détient plus d'immobilisations corporelles.

4.1.6. – Autres actifs et autres passifs

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Cptes règl. relatifs opérat. titres débiteurs	0	0
Instruments conditionnels achetés	4 420	6 170
Stocks et emplois divers	0	0
Gages et espèces versés	354 247	529 966
Débiteurs divers	10 685	23 501
Créances rattachées	958	1 345
Créances douteuses	0	0
Impôts différés actif	0	0
Total	370 311	560 982

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Dettes de titres empruntés	0	0
Instruments conditionnels vendus	4 536	6 287
Gages et espèces reçus	54 560	48 770
Créditeurs divers	3 709	3 475
Dettes rattachées	153	101
Impôts différés passif	0	0
Total	62 958	58 632

4.1.7. – Comptes de régularisation actifs et passifs

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Comptes d'encaissement débiteurs	0	0
Comptes d'ajustement débiteurs	0	0
Comptes d'écarts débiteurs	0	0
Pertes sur contrats de couverture (1)	459 417	190 197
Charges à répartir	1 545	5 603
Charges constatées d'avance	10 112	2 474
Produits à recevoir (2)	61 220	51 785
Autres comptes de régularisation	0	31
Total	532 294	250 090

(1) Dont 257,8 M€ : reste à étaler sur swaps de restructuration et swaps miroir

(2) Principalement intérêts courus non échus sur swaps

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Comptes d'encaissement créditeurs	0	0
Comptes d'ajustement créditeurs	0	0
Comptes d'écarts créditeurs	0	0
Gains sur contrats de couverture (1)	199 612	55 425
PCA : Subvention Etat/PTZ	0	0
Autres produits constatées d'avance	0	97
Charges à payer	64 526	78 765
Autres comptes de régularisation	114	30
Total	264 252	134 317

(1) dont soule de restructuration encaissée du swap de compactage et restant à étaler de 130,8 M€

4.1.8. – Provisions et dépréciations

4.1.8.1. – Provisions pour dépréciations inscrites en réduction de l'actif

(En milliers d'euros.)	31/12/2023	Dotations 2024	Reprises utilisées 2024	Reprises non utilisées 2024	Autres 2024	31/12/2024
Effets publics et valeurs assimilées	-423		70			-353
Créances sur établissements de crédit	-2					-2
Opérations avec la clientèle	-418					-418
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe	-175		175			0
Portefeuille de placement	-175		175			0
Portefeuille d'investissement	0					0
Titres de participations, parts dans les entreprises liées	0					0
Immobilisations incorporelles et corporelles	0					0
Actions propres	0					0
Autres actifs	-81					-81
Comptes de régularisation	0					0
Total actif	-1 099	0	244	0	0	-855

4.1.8.2. – Autres provisions inscrites au passif

(En milliers d'euros.)	31/12/2023	Dotations 2024	Reprise utilisées 2024	Reprise non utilisées 2024	Autres 2024	31/12/2024
Provisions pour risque d'exécution des engagements par signature	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risque pays	0	0	0	0	0	0
Provisions pour risque sur opérations de promotion immobilière	0	0	0	0	0	0
Provisions pour charges de retraite	0	0	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	747	117	0	0	0	864
Provisions pour restructuration	0	0	0	0	0	0
Provisions pour situation nette de participations	0	0	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0	0	0
Provisions pour litiges	0	0	0	0	0	0
Provisions pour coût du risque	0	0	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges (1)	747	117	0	0	0	864
Total	747	117	0	0	0	864

(1) Il s'agit de la provision solidarité Groupe

4.1.9. – Capitaux propres avant affectation du résultat

(En milliers d'euros.)	31/12/2023	Affectation résultat N-1	Augmentations	Diminutions	Autres	31/12/2024
Capital	117 014	0	0	0	0	117 014
Primes d'émission	0	0	0	0	0	0
Réserve légale	11 701	0	0	0	0	11 701
Réserves réglementées	0	0	0	0	0	0
Réserves ordinaires	46	0	0	0	0	46
Provisions réglementées	0	0	0	0	0	0
Report à nouveau	-926	-68 513	0	0	0	-69 439
Résultat	-68 513	68 513	0	1 628	0	1 628
Total	59 321	0	0	1 628	0	60 950
Distribution de dividendes	0					0
Nombre de titres	764 797					764 797
Valeur nominale en euros	153					153

Le capital social de la Caisse est composé de 764 797 actions d'une valeur unitaire nominale de 153 euros. Il est détenu à 99,99 % par le Crédit Immobilier de France Développement.

4.2. – Informations sur le hors bilan**4.2.1. – Hors bilan hors IFT**

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de financement	193 797	193 797
En faveur d'établissements de crédit	193 797	193 797
En faveur de la clientèle	0	0
Engagements de garantie	1 616 996	1 661 174
D'ordre d'établissements de crédit	1 616 996	1 661 174
D'ordre de la clientèle	0	0
Engagements sur titres	0	0
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements donnés	0	0
Autres engagements donnés	0	0
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	0	0
Engagements douteux	0	0
Total engagements donnés	1 810 793	1 854 971

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de financement	0	0
Reçus d'établissements de crédit	0	0
Reçus de la clientèle	0	0
Engagements de garantie	1 619 190	1 662 225
D'ordre d'établissements de crédit	1 619 190	1 662 225
D'ordre de la clientèle	0	0
Engagements sur titres	0	0
Titres vendus avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements reçus	0	0
Autres engagements reçus	1 100	1 537
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	1 100	1 537
Engagements de retraite	0	0
Total engagements reçus	1 620 290	1 663 762

4.2.2. – Instruments financiers à terme

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Opérations de taux	21 414 382	25 094 804
Sur marchés organisés	12 245 596	15 007 648
Opérations fermes	12 245 596	15 007 648
Opérations conditionnelles	0	0
Sur marchés de gré à gré	9 168 786	10 087 156
Opérations fermes	8 646 959	9 465 261
- Swaps de taux	8 646 959	9 465 261
- F.R.A	0	0
- Autres contrats à terme	0	0
Opérations conditionnelles	521 826	621 895
- Options de taux	0	0
- CAP & FLOOR (1)	521 826	621 895
Opérations de change	0	0
Sur marchés organisés	0	0
Opérations fermes	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
Sur marchés de gré à gré	0	0
Opérations fermes	0	0
- Swaps de change	0	0
- C.C.S	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
- Options de change	0	0
Total IFT	21 414 382	25 094 804
(1) dont instruments conditionnels achetés	260 913	320 458
(1) dont instruments conditionnels vendus	260 913	301 436
Valeur de marché	-32 191	-213 668

4.3. – Informations sur le compte de résultat

4.3.1. – Intérêts et produits assimilés

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	331 192	430 392
Etablissements de crédit	305 208	404 908
Clientèle	29	45
Obligations et autres titres à revenu fixe	25 955	25 439
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions et/ou de dépréciations	0	0
Total	331 192	430 392

4.3.2. – Intérêts et charges assimilées

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et charges assimilées	-412 877	-491 514
Etablissements de crédit	-338 800	-422 174
Clientèle	-17 119	-32 177
Obligations et autres titres à revenu fixe	-56 958	-37 163
Dettes subordonnées	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Charges à étaler	0	0
Total	-412 877	-491 514

4.3.3. – Commissions (Produits)

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Commissions produits	0	0
Etablissements de crédit	0	0
Clientèle	0	0
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	0	0
Autres commissions	0	0
Total	0	0

4.3.4. – Commissions (Charges)

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Commissions charges	-1 639	-2 159
Etablissements de crédit	0	0
Clientèle*	-1 358	-1 193
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	-281	-966
Autres commissions	0	0
Total	-1 639	-2 159

* La garantie de l'état (0,9 M€ au 31/12/2024) est présentée ici en commission sur la clientèle conformément aux principes de présentation des comptes de CIFD SA et des comptes consolidés.

4.3.5. – Gains ou pertes sur portefeuille de négociation

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Gains ou pertes sur portefeuille de négociation	0	38
Opérations sur titres de transaction	0	0
Opérations de change	0	0
Opérations sur instruments financiers à terme	0	0
Total	0	38

4.3.6. – Autres produits d'exploitation bancaires

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Autres produits d'exploitation bancaire	87 828	3
Activité immobilière	0	0
Transferts de charges	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Autres produits d'exploitation (1)	87 828	3
Total	87 828	3

(1) dont 87 M€ d'abandon partiel de créances de l'avance en compte courant accordée par CIFD

4.3.7. – Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Frais de personnel	-6	-5
Salaires et traitements	-6	-3
Intéressement et participation des salariés	0	-0
Charges sociales	0	-0
Produits divers d'étalement au TIE	0	0
Autres charges assimilées	0	-1
Frais administratifs nets	-2 776	-5 447
Impôts et taxes	5	-131
Services extérieurs	-2 781	-5 316
Autres charges assimilées	0	0
Charges refacturées	0	97
Provisions pour risques et charges	0	0
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions et/ou de dépréciations	0	0
Total	-2 782	-5 355

4.3.7.1. – Tableau des effectifs

La 3CIF n'a pas de salarié.

4.3.8. – Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations incorporelles	0	0
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	0	0
Reprises des dotations amortissements et aux dépréciations	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	0	0
Reprises des dotations amortissements et aux dépréciations	0	0
Total	0	0

4.3.9. – Coût du risque

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Coût du risque sur établissements de crédit	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Coût du risque sur la clientèle	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Coût net FGAS	0	0
Coût du risque sur portefeuille titres	27	-21
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	27	-21
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Coût du risque sur autres opérations	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Total	27	-21

4.3.10. – Gains ou pertes sur actifs immobilisés

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations financières	70	69
Plus ou moins-values de cession	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	70	69
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Total	70	69

4.3.11. – Résultat exceptionnel

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels	40	174
Charges exceptionnelles	-150	-140
Total	-110	34

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Résultat exceptionnel	-110	34
Amortissements exceptionnels, dépréciations	0	0
Plus-moins values nettes cession d'agences commerciales et immeuble d'exploitation	0	0
Produits exceptionnels	40	0
Charges exceptionnelles	0	0
Dotation à la provision AGS	0	0
Reprise à la provision AGS	0	0
Charges AGS/PSE	0	-64
Résultat net de provisions pour loyers et charges agences commerciales et immeuble et des véhicules de fonction	0	0
Autres produits ou charges exceptionnels *	-150	98
Total	-110	34

* Variation de la provision solidarité groupe

4.3.12. – Impôt sur les bénéfices

(En milliers d'euros.)	Base (*)	Taux	Impôt 31/12/2024	Impôt 31/12/2023
Impôt à taux normal	1 636	25 %	79	0
Contribution sociale			0	0
Crédits d'impôt			0	0
Avoirs fiscaux			0	0
Imputations diverses			0	0
Charge fiscale de l'exercice			79	0

* Avant imputation des déficits reportables

4.4. – Autres informations**4.4.1. – Tableau de ventilation selon la durée restant à courir**

(En milliers d'euros.)	<= 3mois	> 3 mois >= 1 an	> 1 an ≤ 5 ans	>5ans	Non ventilés (*)	Total 31/12/2024
Postes de l'actif						
Caisse, Banques centrales, CCP	2811	0	0	0	0	2 811
Effets publics et valeurs assimilées	102 778	0	0	125 000	0	227 778
Créances sur établissements de crédit	29 294	0	0	2 840 356	0	2 869 650
Opérations avec la clientèle	726	0	0	0	0	726
Obligations autres titres à revenu fixe	406 028	140 000	0	50 000	0	596028
Actions et autres titres à revenu variable	0	0	0	0	0	0
Actifs immobilisés	0	0	0	0	0	0
Autres actifs	0	0	0	0	370 313	370 313
Comptes de régularisation	0	0	0	0	532 294	532 294
Total actif	541 637	140 000	0	3 015 356	902 606	4 599 599
Postes du passif						
Banques centrales, CCP	0	0	0	0	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	580 159	222 000	366 586	483 662	0	1 652 407
Opérations avec la clientèle	43 512	0	0	40 035	0	83 548
Dettes représentées par un titre	519 621	200 000	1 720 000	35 000	0	2 474 621
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0	0
Autres passifs	0	0	0	0	62 958	62 958
Comptes de régularisation	0	0	0	0	264 252	264 252
Provisions	0	0	0	0	864	864
Capitaux propres hors FRBG	0	0	0	0	60950	60950
Total passif	1143 293	422 000	2 086 586	558 698	389 023	4 599 599
Instruments financiers à terme						
Marchés organisés	0	0	0	0	0	0
Opérations de gré à gré	0	0	0	0	0	0
Total hors-bilan	9 391 713	2 769 382	6 175 687	6 620 021	138 000	25 094 804

4.4.2. – Opérations avec les entreprises liées

(En milliers d'euros.)	Total 31/12/2024	CIF Euromortgage	FCT	CIFD
Créances sur les établissements de crédit	2 840 356	0		2 840 356
Dont créances rattachées	0	0		0
Opérations avec la clientèle	0	0		0
Dont créances rattachées	0	0		0
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0		0
Dont créances rattachées	0	0		0
Autres actifs	56 139	138	52 833	3 167
Comptes de régularisation	266 216	133		266 083
Parts dans les entreprises liées	0	0		0
Actif	3 162 711	272	52 833	3 109 606
Dettes envers les établissements de crédit	1 652 407	1 376 272		276 135
Dont dettes rattachées	26 083	26 083		0
Opérations avec la clientèle	0	0		0
Dont dettes rattachées	0	0		0
Dettes représentées par un titres	0	0		0
Dont dettes rattachées	0	0		0
Autres passifs	7 563	0		7 563
Comptes de régularisation	142 174	9 355	1 927	130 892
Provisions	0	0		0
Dettes subordonnées	0	0		0
Dont dettes rattachées	0	0		0
Passif	1 802 144	1 385 627	1 927	414 590
Engagements donnés	1 810 793	193 797		1 616 996
Engagements reçus	1 616 996	1 616 996		0
Instruments financiers à terme	5 002 275	262 930	780 158	3 959 187
Hors bilan	8 430 064	2 073 723	780 158	5 576 183

4.4.3. – Tableau de flux de trésorerie

(En milliers d'euros.)	31/12/2024	31/12/2023
Résultat avant impôts	1 748	-68 513
+/- Dotations nettes aux amortissement des immobilisations corporelles et in corporelles	0	0
- Dépréciation des écarts d'acquisition et des autres immobilisations		
+/- Dotations nettes aux provisions	0	-184
+/- 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	465 669	-31 779
= Total des éléments non monétaires inclus dans le résultat net avant impôts et des autres ajustements	465 669	-31 963
+/- Flux liés aux opérations avec les établissements de crédit	-342	152 133
+/- Flux liés aux opérations avec la clientèle	400	4 592
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs financiers	-352 000	-44 147
+/- Flux liés aux autres opérations affectant des actifs ou passifs non financiers	193 901	-13 672
- Impôts versés	33	-2 724
= Diminution ou augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	-158 009	96 181
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle (A)	309 409	-4 294
+/- Flux liés aux actifs financiers et aux participations	-345 000	25 175
+/- Flux liés aux immeubles de placement		
+/- Flux liés aux immobilisations corporelles et in corporelles	0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	-345 000	25 175
+/- Flux de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	0	162
+/- Autres flux nets de trésorerie provenant des activités de financement	-17 222	82 564
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)	-17 222	82 726
Effet de la variation des taux de changes sur la trésorerie et équivalent de trésorerie (D)		
Augmentation ou diminution nette de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (A+B+C+D)	-52 813	103 606
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture	75 489	626 463
Caisse, banques centrales, CCP (actif & passif)	1 635	585 526
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	73 854	40 937
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture	22 676	75 489
Caisse, banques centrales, CCP (actif & passif)	2 811	1 635
Comptes (actif et passif) et prêts/emprunts à vue auprès des établissements de crédit	19 865	73 854
Variation de la trésorerie nette	-52 813	-550 974

IV. – Affectation des résultats

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2024 s'élevant à 1 628 432,38 euros en totalité en report à nouveau débiteur. Après affectation du bénéfice de l'exercice 2024, le montant du report à nouveau sera débiteur à hauteur de 67 811 141,88 euros.

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

	Nombre de titres rémunérés	Dividende (montant)	Revenus distribués éligibles à la réfaction de 40 %	Revenus distribués non éligibles à la réfaction de 40 %
Clôturé le 31/12/23 versé en 2024	764 797	0	0	0
Clôturé le 31/12/22 versé en 2023	764 797	0	0	0
Clôturé le 31/12/21 versé en 2022	764 797	3 824 035	30	3 824 005

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

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CAISSE CENTRALE DU CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE (3CIF) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Fondement de l'opinion**Référentiel d'audit**

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2024 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.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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

Risques identifiés

Le Groupe Crédit Immobilier de France, dont la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF) 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 :

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

Dans ce contexte spécifique, nous avons considéré que la continuité d'exploitation constitue un point clé de l'audit.

Notre approche d'audit

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, signé le 27 novembre 2013.

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

Les notes 1.1 « Garantie de l'Etat », 2.1 « Continuité de l'exploitation » et 4.4.2 « Opérations avec les entreprises liées » de l'annexe aux comptes individuels rappellent que les comptes annuels de la Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France – 3CIF ont ainsi été établis selon les règles applicables dans une perspective de continuité d'exploitation.

Externalisation de la comptabilité

Risques identifiés

Les activités de la société 3CIF s'inscrivent dans un contexte de gestion en extinction de son portefeuille d'actifs, encadrée par un Plan de résolution ordonnée, validé par la Commission Européenne le 27 novembre 2013.

La société a fait le choix, en 2024, de procéder à l'externalisation de ses activités de tenue comptable et de production de son information financière auprès d'un cabinet externe d'expertise-comptable. La société a ainsi été amenée, au cours de l'exercice écoulé, à externaliser une partie de son système d'information comptable auprès de ce cabinet externe et à déployer une nouvelle organisation destinée à superviser, piloter et contrôler la production comptable réalisée par ce cabinet.

Dans ce contexte spécifique, nous avons considéré que la maîtrise des risques opérationnels liés d'une part, à la migration des données comptables, au déploiement et à la performance du système d'information comptable et d'autre part, à la mise en place d'un environnement de contrôle interne visant à sécuriser la qualité de cette prestation constitue un point clé de l'audit.

Notre approche d'audit

Les travaux que nous avons mis en œuvre, pour certains avec l'appui de nos spécialistes informatiques, ont notamment consisté à :

- prendre connaissance de la nouvelle cartographie des systèmes d'information, des processus et des contrôles sous-tendant la production de l'information comptable et financière ;
- examiner et apprécier la manière dont les données hébergées dans le système d'information comptable historique ont été reprises par le cabinet ;
- prendre connaissance de l'environnement de contrôle interne mis en place par le cabinet au travers du rapport ISAE 3402 type 2 émis par celui-ci ;

- prendre connaissance et apprécier le dispositif de contrôle et de supervision déployé par la société dans le cadre des activités externalisées ;
- examiner la manière dont la société a traité les impacts des principaux incidents informatiques et opérationnels liés à ces activités externalisées, ainsi que les plans d'action correctifs mis en œuvre.

La note 1.11 « externalisation de la comptabilité auprès de Grant Thornton » de l'annexe aux comptes annuels rappelle le contexte d'externalisation de ses services de comptabilité.

Vérifications spécifiques

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

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

- La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : Comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Informations relatives au 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.225-37-4 et L.22-10-10 du code de commerce.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF) par votre assemblée générale du 25 mai 2005.

Au 31 décembre 2024, nos deux cabinets étaient dans leur 20^{ème} année de leur mission sans interruption.

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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

Rapport au comité d'audit

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

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

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 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 30 avril 2025
Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Gaël COLABELLA

FORVIS MAZARS SA
Charles DE BOISRIOU

VI. – Rapport de gestion

Le rapport de gestion peut être consulté sur le site de la 3CIF : <https://www.3cif.com/>