

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -  
Dépôt le 03/07/2024 - 90657 - 1993 B 05003 - 379 502 644 - Crédit Immobilier de France  
Développement



CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE

# CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

COMPTES SOCIAUX

ARRETE AU 31 DECEMBRE 2023

CONFORME A L'ORIGINAL

## Actif au 31 DECEMBRE 2023

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde CV EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Caisse, Banques Centrales			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur établissements de crédit	7.1.1	79 330	22 602
Opérations avec la clientèle	7.1.2	2 790 008	3 320 459
Obligations et autres titres à revenus fixes	7.1.3	238 925	238 869
Actions et autres titres à revenus variables	7.1.3	50 758	30 747
Participations et autres titres détenus à long terme	7.1.4	5 103	5 103
Part dans les entreprises liées	7.1.4	2 424	2 424
Crédit bail et location avec option d'achat			
Location simple			
Immobilisations incorporelles	7.1.4	308	399
Immobilisations corporelles	7.1.4	490	805
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Comptes de négociation et de règlement			
Autres actifs	7.1.5	120 390	152 389
Autres comptes de régularisation	7.1.6	17 140	17 626
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>3 304 875</b>	<b>3 791 423</b>

## Passif au 31 DECEMBRE 2023

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde CV EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Banques centrales, ccp			
Dettes envers les établissements de crédit	7.1.1	2 841 168	3 228 341
Opérations avec la clientèle	7.1.2	10 368	14 629
Dettes représentées par un titre			
Autres passifs	7.1.5	60 307	76 273
Compte de régularisation	7.1.6	145 756	196 691
Compte de négociation et de règlement			
Provisions	7.1.7	41 679	43 540
Dettes subordonnées			
Fonds bancaires pour risques généraux (F.R.B.G)			
<b>Capitaux propres hors F.R.B.G :</b>	<b>7.1.8</b>	<b>205 596</b>	<b>231 950</b>
Capital souscrit		124 822	124 822
Primes d'émission			
Réserves		99 639	195 021
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau			
Résultat en instance d'approbation			
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>-18 864</b>	<b>-87 893</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>3 304 875</b>	<b>3 791 423</b>

## Hors Bilan au 31 DECEMBRE 2023

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Engagements de financement	7.2	130	136
Engagements de garantie	7.2	3 929 547	7 271 840
Engagements sur titres			
Autres engagements donnés			
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		<b>3 929 678</b>	<b>7 271 977</b>
Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Engagements de financement			
Engagements de garantie	7.2	786 757	948 199
Engagements sur titres			
Autres engagements recus	7.2	3 678 264	4 872 265
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		<b>4 465 021</b>	<b>5 820 464</b>

## Compte de Résultat au 31 DECEMBRE 2023

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde CV EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Intérêts et produits assimilés	7.3.1	148 491	148 740
Intérêts et charges assimilées	7.3.2	-148 710	-178 911
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés			
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées			
Produits sur opérations de location simple			
Charges sur opérations de location simple			
Revenus des titres à revenus variables	7.3.3	60 636	33 355
Commissions (produits)	7.3.4	19 935	22 237
Commissions (charges)	7.3.5	-36 225	-48 146
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés			
Autres produits d'exploitation bancaire	7.3.6	3 906	17 338
Autres charges d'exploitation bancaire	7.3.7	-3 308	-14 060
<b>Produit net bancaire</b>		<b>44 726</b>	<b>-19 446</b>
Charges générales d'exploitation bancaire	7.3.8	-53 758	-56 525
Dot amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		-727	-575
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>-9 759</b>	<b>-76 546</b>
Coût du risque	7.3.10	733	-162
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>-9 026</b>	<b>-76 708</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7.3.11	-12	
<b>Résultat courant avant impôt</b>		<b>-9 038</b>	<b>-76 708</b>
Résultat exceptionnel	7.3.12	-4 097	-472
Impôt sur les bénéfices	7.3.13	-5 729	-10 713
Dotations /reprises de frbg et provisions réglementées			
<b>RESULTAT NET</b>		<b>-18 864</b>	<b>-87 893</b>

## I - RAPPEL DU CONTEXTE

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

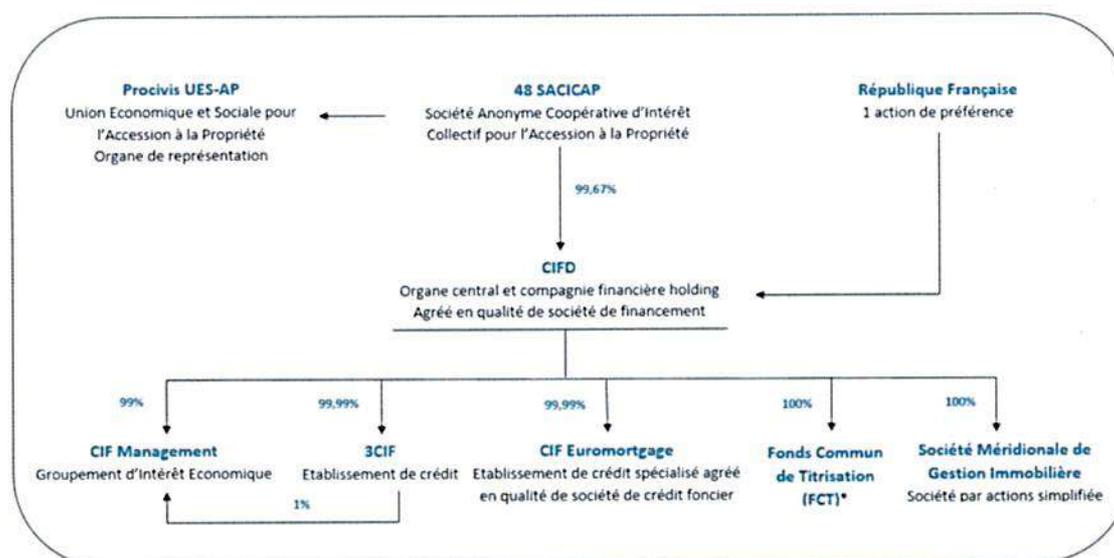
La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, approuvé le plan de résolution ordonnée (« le Plan ») conduisant à l'arrêt de la production de crédits et autorisé l'Etat français à délivrer sa garantie définitive ; le même jour, le protocole entre l'Etat et le groupe CIF et les garanties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

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

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

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

Le Groupe est structuré au 31 décembre 2023 selon l'organigramme ci-après :



\* Programme d'émission "Harmony French Home Loans" composé d'une émission privée et de cinq émissions publiques.

### 1.1 - La garantie de l'Etat

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

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

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

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

De ce fait, CIF Euromortgage a bénéficié, au cours de l'exercice 2023, 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 2023, les expositions de CIF Euromortgage bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent à 9,4 millions d'euros, dont 9,4 millions d'euros sous forme de dépôts à vue, contre 9,7 millions d'euros, dont 9,6 millions d'euros sous forme de dépôts à vue au 31 décembre 2022.

Au 31 décembre 2023, la 3CIF a constaté dans ses comptes une charge de 1,2 million d'euros contre 1,7 millions d'euros au 31 décembre 2022, au titre de la commission de 5 points de base.

L'encours d'émissions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'établit à 2,7 milliards d'euros au 31 décembre 2023 ainsi qu'au 31 décembre 2022.

Au 31 décembre 2023, CIFD a enregistré en charge pour 34,5 millions d'euros au titre de la commission additionnelle de garantie de l'Etat.

Au 31 décembre 2023, restent nanti au profit de l'Etat les titres des filiales 3CIF et CIF€ détenus par CIFD.

## 1.2 - La restructuration du Groupe

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

- la phase d'adaptation opérationnelle impliquant notamment l'arrêt des activités de production,

- la simplification juridique et la centralisation de la gouvernance,
- le regroupement des plateformes opérationnelles accompagnant la diminution de l'encours,
- la gestion sur une structure opérationnelle et juridique simplifiée et centralisée.

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

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

- l'apport des titres des SFR par les actionnaires autres que CIFD, opération dont la réalisation définitive est intervenue lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 décembre 2014,
- l'évolution des statuts de CIFD, structure unique de gestion des encours des filiales, intervenue lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2015,
- le transfert à CIFD, au fur et à mesure des fusions avec les SFR, de la gestion en extinction des encours de crédits à la clientèle,
- l'absorption progressive des filiales financières opérationnelles par CIFD : Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne (CIF RAA) le 1er juin 2015, Crédit Immobilier de France Méditerranée (CIF MED) et Crédit Immobilier de France Ouest (CIF OUEST) le 1<sup>er</sup> décembre 2015. La fusion des autres SFR a été réalisée en 2016, cet objectif figurait dans le projet de plan soumis par l'Etat à la Commission Européenne et approuvé par elle. Les sociétés Crédit Immobilier de France Sud-Ouest (CIF SO), Crédit Immobilier de France Centre Ouest (CIF CO) et Crédit Immobilier de France Ile de France (CIF IDF) ont été absorbées au 1er mai 2016 ; les sociétés Crédit Immobilier de France Nord (CIF NORD), Crédit Immobilier de France Bretagne (CIF BRET) et Crédit Immobilier de France Centre Est (CIF CE) au 1er novembre 2016 et enfin BPI au 1<sup>er</sup> mai 2017.
- la Société a modifié ses statuts par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 31 mai 2016 afin de permettre à la Société d'assurer conformément à son objet social, la gestion des encours de Prêts Missions Sociales au nom et pour le compte de SACICAP ou des encours qui pourraient être cédés et pour lesquels une convention de gestion serait conclue à la demande de cessionnaire.

En application des orientations stratégiques du Groupe et dans la continuité des efforts d'harmonisation et de simplification réalisés depuis 2013, l'année 2017 a permis de réaliser à la fois la concrétisation du transfert d'activités de gestion et de recouvrement de créances à la société MC2S du groupe MCS, la réduction de 10 à 4 du nombre d'établissements ainsi que la fermeture de 16 sites opérationnels.

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

- Au 31 août 2017, ont été réaffectées les activités de gestion et de recouvrement de l'établissement IDF à l'établissement Lyon/Grenoble et celles de l'établissement Quimper/Rennes à l'établissement Marseille/Montpellier.

- Au 31 décembre 2017, les activités de gestion et de recouvrement des établissements de Nantes Ifs et de Nancy/Dijon ont été attribuées principalement aux établissements de Marseille, de Lille ainsi qu'au Groupe MCS après saturation des capacités de traitement des établissements de CIFD.

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

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

Depuis l'année 2020, ne subsistent ainsi que les établissements de Lyon et Lille; l'ensemble des fonctions supports est centralisé sur le site du siège de Paris et sur le site informatique de Toulouse.

## II - FAITS MARQUANTS ET COMPARABILITE DES EXERCICES

---

### 2.1 Distribution de dividendes

Conformément à l'AG du 24 mai 2023, CIFD a distribué la somme de 7 489 302 euros de dividendes aux actionnaires.

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

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

Le transfert au GIE CIFM par CIFD et 3CIF des actifs (fonctions, effectifs, moyens) nécessaires à l'exercice des activités liées aux fonctions de « gestion », en ce compris les contrats de travail en vigueur à la date du transfert des salariés attachés aux activités transférées, est opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> août 2021. La Convention de prestation de services conclue le 1<sup>er</sup> août 2021 entre d'une part, CIFD et 3CIF et d'autre part, le GIE CIFM définit les conditions dans lesquelles le GIE CIFM en qualité de prestataire, s'engage à fournir les prestations à CIFD et 3CIF en qualité de bénéficiaires. Elle détermine notamment les obligations respectives du prestataire et des bénéficiaires, en ce compris au regard de la réglementation en matière d'externalisation, en conformité avec l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'ACPR et les Orientations de l'Autorité Bancaire et Européenne du 25 février 2019.

### 2.3 La restructuration résultant de l'accord de gestion sociale

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

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

Le plan de résolution ordonnée s'est traduit par la mise en œuvre de PSE successifs, le PSE1, finalisé en 2016, le PSE2 effectif début 2016, qui a trouvé sa conclusion en 2018, par le départ définitif des collaborateurs concernés. A ce titre, la provision précédemment constituée a été reprise au profit de charges à payer pour les indemnités du PSE2 non liquidées au 31 décembre 2017.

Le PSE3 en partie réalisé en 2017 s'est poursuivi pour l'essentiel en 2018.

Le PSE4 a débuté fin 2018 avec les premières notifications et s'est poursuivi en 2019.

Le PSE5 a été conduit en 2020, avec le départ d'une centaine de collaborateurs entre janvier et mai 2020.

Le PSE6 a été conduit en 2021, avec le départ de 68 collaborateurs entre août et novembre 2021.

Le PSE7 a conduit au départ de 34 collaborateurs en 2022 et de 4 collaborateurs en 2023.

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

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode progressive pour déterminer la valeur actualisée de son obligation au titre des prestations définies, le coût correspondant des services rendus au cours de l'exercice et, le cas échéant, le coût des services passés (i.e. droits acquis au 31 décembre 2021 actualisés).

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

- une hypothèse démographique relative aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des avantages. Cette hypothèse démographique porte sur la mortalité pendant l'emploi.
- aucune hypothèse de taux de rotation n'est retenue depuis 2016, les taux d'utilisation reflétant en partie cette variable ;
- une hypothèse de taux d'utilisation de chacune des mesures qui est reprise de la négociation entre le CIF et les représentants du personnel (i.e. l'AGS) ;

- des hypothèses financières portant sur les éléments suivants :
  - le taux d'actualisation (3,08% au 31 décembre 2023);
  - les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (taux de 3,26% au 31 décembre 2023).

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date du 31 décembre 2023 pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes.

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

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

Ce taux ressort à 3,08% au 31/12/2023.

Au 31 décembre 2023, la provision AGS inscrite dans les comptes de CIFD est de 6,2 millions d'euros contre 4,2 millions d'euros au 31 décembre 2022. Cela s'explique principalement par des revalorisations salariales.

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

CIFD a comptabilisé une provision de solidarité d'un montant de 25,7 millions d'euros au 31/12/2023 vis-à-vis de CIFM contre 29 millions d'euros au 31/12/2022. Cela s'explique principalement par des sorties d'effectifs pendant la période.

## 2.4 Valorisation des titres de participation de la Société

Les titres détenus dans les sociétés financières opérationnelles (Caisse Centrale du Crédit immobilier de France et CIF Euromortgage) sont comptabilisés sur la base des valeurs d'acquisition. Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constituée à hauteur de l'écart constaté. Le test de dépréciation est réalisé chaque année pour actualiser, si nécessaire, le montant des provisions sur chaque titre.

### Test de dépréciation au 31 décembre 2023

Pour l'exercice 2023, le test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette des sociétés, prenant en compte le résultat de l'exercice, les prévisions de distribution sur l'exercice suivant ainsi que des éléments exceptionnels de perte de valeur complémentaire identifiés lors de la clôture des comptes.

Dans ce cadre nous avons estimé :

- que la valeur d'utilité de CEM doit ainsi prendre en compte sa configuration spécifique au sein du groupe CIFD, ce qui la valorise à zéro en dehors de ce périmètre,

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

Sur la base de ces principes retenus par CIFD explicités ci-dessus, la valorisation des titres de participation dans les sociétés financières opérationnelles au 31 décembre 2023 est nulle.

NOM	PRIX D'ACQUISITION	TOTAL DEPRECIATION 31/12/2023	VALEUR NETTE 31/12/2023
CAISSE CENTRALE	206 017 491	206 017 491	0
CIF EUROMORTGAGE	107 199 675	107 199 675	0
<b>Total</b>	<b>313 217 166</b>	<b>313 217 166</b>	<b>0</b>

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

Le GIE CIF Management a été créé le 30 octobre 2020 et est constitué de 100 parts, détenus par CIFD pour 99 parts et par 3CIF pour 1 part.

## 2.5 Evolution du prêt Evergreen

CIFD était titulaire de 16 comptes courants auprès de la 3CIF du fait des fusions.

Dans le cadre d'un objectif général de simplification et de refonte de l'architecture de la trésorerie intragroupe du CIF, en novembre 2018, la 3CIF a mis en place un prêt in-fine « Evergreen » de 11,575 milliards d'euros à CIFD avec une échéance à 2050 (capital restant dû de 2,8 milliards d'euros au 31 décembre 2023). CIFD a la possibilité de faire des remboursements anticipés (4 échéances par mois connues en début de mois.) et plus en cas de titrisation.

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

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

Au sein du hors bilan de CIFD apparaît le montant des créances adossées aux financements accordés par la 3CIF à CIFD pour 1,7 milliards d'euros au 31/12/2023.

### **III - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

---

CIFD a montré qu'il reste présent et actif sur le marché de la cession de créances en vendant un encours en valeur brute de 72 millions d'euros de créances déchuées du terme fin mars 2024.

### **IV - CONTINUITE D'EXPLOITATION**

---

- Continuité de l'exploitation

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

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

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

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

### **V - PRINCIPES ET METHODES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS**

---

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

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

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

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

### 1/Continuité de l'exploitation

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

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

### 2/Solidarité financière du Groupe CIFD

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

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

### 3/Notes aux états financiers

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

## VI - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

---

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

### 1/ Prise en compte d'estimations et hypothèses

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

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

Les évaluations résultant de ces modèles s'appliquent :

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

### 2/ Créances, dettes et engagements en devises

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

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

### 3/ Créances sur la clientèle

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

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

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

Les coûts de transaction antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2010 sont exclus du fait de l'impossibilité de reconstituer un historique fiable.

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

- Risque de crédit

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

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

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

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

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

- Les encours douteux compromis : correspondent à des crédits douteux déclassés à l’issue d’une période d’un an, déchu du terme, irrécouvrables.

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

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

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

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

- Dépréciations individuelles en capital

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

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

- Une estimation du niveau de provisionnement du risque individuel sur les encours douteux reposant sur :

- L'évaluation systématique des garanties à l'entrée en douteux ;
- Le calcul d'une dépréciation en capital dès l'entrée en douteux, fonction de la valeur des garanties et du taux de recouvrement moyen observé sur les premiers mois de recouvrement ;
- La comptabilisation d'une provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré.

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

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

Cette provision collective a été reprise à hauteur de 0,8 millions d'euros sur l'exercice du fait principalement de la baisse des encours des différentes poches de risques porteurs d'un risque avéré, ramenant la provision globale à 5,7 millions d'euros à fin 2023 contre 6,5 millions d'euros à fin 2022.

- Cette provision qui s'élève à 5,7 millions d'euros au 31 décembre 2023 est destinée à couvrir les pertes à terminaison estimées sur les zones de risques suivantes :
  - Les encours présentant plus de 2 impayés ;
  - Les encours sains restructurés et IBNR (Incurred But Not Reported) : il s'agit d'une provision couvrant des dossiers qui seraient déjà en douteux mais que le système d'information ne remonte pas comme tel) ;
  - Les encours issus des rachats et regroupements de crédits ;
  - Les encours issus d'apporteurs d'affaires considérés comme sensibles ;
  - Les encours du portefeuille CMI (dossiers IDF).
- Dépréciations individuelles en intérêts

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

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

- Les garanties

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

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

En 2019, en l'absence de données comptables, la comptabilisation en hors bilan des garanties financières ainsi que le déclaratif en annexe des garanties hypothécaires sur prêts immobiliers, s'effectuaient sur la base des données déclarées au titre du RSE.

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

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

Le changement de méthode a fait l'objet d'un proforma pour les comptes clos au 31 décembre 2020. Le montant des hypothèques reçues au 31 décembre 2023 s'élève à 3,7 milliards d'euros.

En 2023, la société a comptabilisé les garanties reçues au titre des cautions, du Crédit Logement pour un montant de 0,4 million d'euros, de CRESERFI pour 0,9 million d'euros, de la CNP pour 593 millions d'euros, de la SACCEF CEGC pour 188 millions d'euros, de MNCAP pour 1,2 millions d'euros et du FGAS pour 2,7 millions d'euros.

Concernant les garanties données, 46,5 milliers d'euros vis-à-vis de HLM France Loire ont été comptabilisés.

Les engagements de garantie donnés aux fonds communs de titrisation, s'élèvent à 207 millions d'euros pour la part relative aux cautions, les hypothèques étant évaluées à 2 milliards d'euros. Les engagements douteux participent à hauteur de 23,9 millions d'euros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5/Portefeuille-titres

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

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

### ▪ Titres de placement

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

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

### ▪ Titres de l'activité de portefeuille

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

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

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

- Titres d'investissement

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

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

- Autres titres détenus à long terme

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

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

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

- Titres de participation et parts dans les entreprises liées

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

- Ces titres sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'usage. La valeur d'usage des titres cotés est principalement déterminée en fonction d'une valeur de marché plus proche de la date de clôture lorsque la baisse de la valeur du titre est jugée durable. La valeur d'usage des titres non cotés est égale à l'actif net réévalué. Une dépréciation est constatée si la valeur d'usage des titres détenus est inférieure à la valeur d'acquisition.

- Les plus ou moins-values de cession et les mouvements de dépréciation sont enregistrés au compte de résultat dans la rubrique : Gains nets sur actifs immobilisés.
- Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique : revenus des titres à revenu variable.

- Méthode de valorisation des titres acquis

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

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

A titre exceptionnel, des cours manuels peuvent être retenus.

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

## 6/Immobilisations

Le règlement 2002-10 du CRC, modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC est appliqué aux comptes relatifs aux exercices ouverts à compter du 1er 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, durée de vie estimée des biens.

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

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

- |                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| • Logiciels                          | 4 ans            |
| • Agencements de locaux              | 10 ans           |
| • Installations téléphoniques        | 5 ans            |
| • Installations générales techniques | 15 ans           |
| • Agencement salles de coffre        | 20 ans           |
| • Outillage                          | 10 ans           |
| • Matériel de transport              | 5 ans            |
| • Matériel de bureau                 | 5 ans            |
| • Matériel informatique              | 3 ans            |
| • Mobilier (sauf meubles anciens)    | 10 ans           |
| • Mobilier : meubles anciens         | Non amortissable |
| • Œuvres d'art                       | Non amortissable |

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

## 7/Biens acquis par voie d'adjudication

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

Un test de dépréciation est réalisé :

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

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

En 2023, la charge est de 316 milliers d'euros et la reprise de 54 milliers d'euros soit un résultat de -262 milliers d'euros.

## 8/Charges différées ou à étaler

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

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

## 9/Dettes représentées par un titre

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

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

## 10/Dettes subordonnées

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

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

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

## 11/Engagements sociaux

- Provision pour engagements liés au départ à la retraite

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

- Provision pour engagements liés aux médailles du travail

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

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

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

## 12/Instruments financiers à terme et conditionnels

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

### A - Typologie des marchés

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

### B - Nature des instruments

Les dérivés se déclinent selon trois grandes catégories :

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

Les transactions et contrats relatifs à des futures et à des instruments d'échange de taux ou de change, figurent en engagements hors bilan pour leur valeur nominale. Les engagements de hors bilan se référant à des instruments optionnels sont inscrits pour la valeur nominale des sous-jacents. Les opérations non dénouées représentant le solde de ces comptes en date d'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.  
CIFD n'a aucune position ouverte isolée qui ne soit couverte par 3CIF.
- Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.  
L'utilisation de ces instruments dans le groupe C.I.F.D. est faite essentiellement à des fins de couverture du risque de taux, de change, de variations de prix des encours de crédits, des portefeuilles et émissions de titres (micro et macro-couverture) et de manière très exceptionnelle à des fins spéculatives (position ouverte isolée).

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

Le règlement n°2014-07 de l'ANC ayant transposé les directives européennes concernant les informations sur la juste valeur des instruments financiers, le Groupe CIFD indique en annexe et pour chaque catégorie d'instrument la valeur de marché ainsi que la volumétrie des opérations au 31 décembre 2021.

Ces instruments sont valorisés selon les modalités suivantes :

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

### 13/ Intégration fiscale et impôts sur les sociétés

Pour les exercices ouverts du 1er janvier au 31 décembre 2023, 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 euros.

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

Les modalités de répartition de la charge d'IS entre les sociétés du groupe sont régies par la Convention d'intégration fiscale. Il est ainsi prévu que chaque filiale, après la détermination individuelle de son résultat imposable et sa déclaration auprès de l'administration fiscale, verse à CIFD Société mère l'impôt qu'elle aurait supporté en l'absence d'intégration. CIFD inscrit alors à son bilan une créance représentative des sommes qui lui seront versées par les membres, ainsi qu'une dette au trésor à hauteur de l'impôt total dû par le groupe.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, trois filiales sont comprises dans le périmètre d'intégration de CIFD : Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF), CIF Euromortgage et Société Méridionale de Gestion Immobilière (SMGI). Les économies d'impôt résultant du régime d'intégration sont de 0,7 million d'euros.

## VII – NOTES SUR LES POSTES

### 7.1 INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

#### 7.1.1 CREANCES ET DETTES AVEC LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022	(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Caisse, Banques Centrales</b>	0	0	<b>Banques Centrales</b>	0	0
<b>Créances à vue</b>	79 330	22 602	<b>Dettes à vue</b>	0	117 361
Comptes ordinaires	79 330	22 602	Comptes ordinaires	0	117 361
Prêts et pensions au jour le jour	0	0	Emprunts au jour le jour	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0	Titres donnés en pension livrée	0	0
Valeurs non imputées	0	0	<b>Dettes à terme</b>	2 841 168	3 110 980
<b>Créances à terme</b>	0	0	Emprunts à terme	2 841 168	3 110 980
Prêts à terme	0	0	Titres donnés en pension livrée	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0			
Prêts participatifs	0	0			
Autres prêts subordonnés	0	0			
<b>TOTAL</b>	<b>79 330</b>	<b>22 602</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 841 168</b>	<b>3 228 341</b>
Créances rattachées	0	0	Dettes rattachées	12	16

#### 7.1.2 CREANCES ET DETTES AVEC LA CLIENTELE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022	(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Créances commerciales</b>	0	0	<b>Comptes d'épargne à régime spécial</b>	0	0
<b>Autres concours à la clientèle</b>	2 790 008	3 320 459	Comptes à vue	0	0
Credits à l'exportation	0	0	Comptes à terme	0	0
Credits de trésorerie	58 636	73 018	<b>Autres dettes</b>	10 368	14 629
Credits à l'habitat	2 655 590	3 156 116	Autres dettes à vue	0	0
Credits à l'équipement	3 877	6 285	Autres dettes à terme	10 368	14 629
Prêts participatifs	0	0	Titres donnés en pension livrée	0	0
Autres prêts subordonnés	0	0			
Prêts participatifs	0	0			
Autres prêts subordonnés	0	0			
Titres reçus en pension livrée	0	0			
Autres concours	71 906	85 041			
Comptes ordinaires débiteurs	0	0			
<b>TOTAL</b>	<b>2 790 008</b>	<b>3 320 459</b>	<b>TOTAL</b>	<b>10 368</b>	<b>14 629</b>

### 7.1.3 PORTEFEUILLE TITRES

(en milliers d'euros)	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	TOTAL 31/12/2023	TOTAL 31/12/2022
Titres de transaction	0	0	0	0	0
Titres de placement	0	238 925	50 758	289 683	269 616
Titres d'investissement	0	0	0	0	0
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>238 925</b>	<b>50 758</b>	<b>289 683</b>	<b>269 616</b>
<b>Dont :</b>					
Créances rattachées	0	635	50 717	51 352	31 286
Surcoûts/Décotes	0	0	0	0	0
Dépréciations constituées	0	0	0	0	0
Titres cotés hors organismes publics	0	238 290	41	238 331	238 331
Titres émis par des organismes publics	0	0	0	0	0
Valeurs de marché des titres cotés	0	238 290	0	238 290	238 290

(1) Il s'agit des Units liés aux FCT 40-41-42-43-44-45

### 7.1.4 ACTIF IMMOBILISE

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2022	Acquisitions ou transferts 2023	Cessions ou remboursements 2023	Autres variations 2023	Brut 31/12/2023	Dépréciations et amortissements 31/12/2023	Net 31/12/2023
Immobilisations financières	320 771	0	0	0	320 771	-313 245	7 526
Immobilisations incorporelles	58 221	34	0	0	58 255	-57 947	308
Immobilisations corporelles	2 813	375	-1 282	0	1 905	-1 416	490
<b>TOTAL</b>	<b>381 805</b>	<b>409</b>	<b>-1 282</b>	<b>0</b>	<b>380 932</b>	<b>-372 608</b>	<b>8 324</b>

#### 7.1.4.1 TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

(en milliers d'euros)	Capitaux propres	Capital	% détenu	Valeur brute	Valeur nette par % de Capitaux Propres	Provision pour risque	Prêts et avances consentis	Cautions	PNB ou CA	Dividendes	Résultat	Date de clôture
<b>Filiales et participations</b>												
Filiales et participations détenues à +50%												
SCF	59 321	117 014	100,00%	206 017					-63 241		-68 513	31/12/2023
CIF EUROMORTGAGE	105 524	100 000	100,00%	107 200					3 901		1 622	31/12/2023
SAGI	3 128	2 226	100,00%	2 424	2 424				5		-3	31/12/2023
GE CIF MANAGEMENT	0	0	99,99%	1	1				37 536		28	31/12/2023
Participations détenues entre 10 et 50%												
<b>Autres filiales et participations</b>												
Autres filiales												
Filiales françaises												
Filiales étrangères												
Autres participations												
Participations françaises												
PROCVIS	63 069	56 502	9,00%	4 961	4 961				306		4	31/12/2022
SOFDAS			14%	128	128							
UCSAP		60	5,00%	3	3				5 891		81	31/12/2022
GOBTP	3 714			31	4							
TITRES France HLM				7	7							
Participations étrangères												
<b>TOTAL</b>				<b>320 772</b>	<b>7 527</b>							

#### 7.1.4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2023	Dépréciations & Amortissements 31/12/2023	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de recherche et développement	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Certificat d'association FGD	0	0	0	0
Droit au bail	0	0	0	0
Logiciels	58 242	-57 934	308	399
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	13	-13	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>58 255</b>	<b>-57 947</b>	<b>308</b>	<b>399</b>

### 7.1.4.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(en milliers d'euros)	Brut	Dépréciations & Amortissements	Net	Net
	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2022
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 180</b>	<b>-1 079</b>	<b>101</b>	<b>249</b>
Bâtiments administratifs	0	0	0	0
Installations, agencements et assimilé	0	0	0	0
Matériel de bureau et informatique	1 144	-1 079	65	211
Matériel de transport	0	0	0	0
Immobilisations corporelles hors exploitation	36	0	36	38
<b>Immeubles d'exploitation</b>	<b>725</b>	<b>-337</b>	<b>388</b>	<b>556</b>
Installations, agencements et assimilé	679	-337	342	509
Façades	0	0	0	0
Frais d'acquisition	0	0	0	0
Gros œuvres	0	0	0	0
Installations techniques	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Autres matériel et mobilier	0	0	0	0
Immobilisations en cours	47	0	47	47
<b>Immeubles de placement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Installations, agencements et assimilé	0	0	0	0
Façades	0	0	0	0
Frais d'acquisition	0	0	0	0
Gros œuvres	0	0	0	0
Installations techniques	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Autres matériel et mobilier	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 905</b>	<b>-1 416</b>	<b>490</b>	<b>805</b>

## 7.1.5 AUTRES ACTIFS ET AUTRES PASSIFS

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022	(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Cptes régi. relatifs opérat. titres débiteurs	0	0	Dettes de titres empruntés	0	0
Instruments conditionnels achetés	6 464	12 850	Instruments conditionnels vendus	0	0
Stocks et emplois divers (1)	8 143	7 059	Gages et espèces reçus	0	0
Gages et espèces versés	0	0	Créiteurs divers (1)	60 307	76 273
Débiteurs divers (2)	105 782	132 481	Dettes rattachées	0	0
Créances rattachées	0	0	Impôts différés passif	0	0
Créances douteuses	0	0			
Impôts différés actif	0	0			
<b>TOTAL</b>	<b>120 390</b>	<b>152 389</b>	<b>TOTAL</b>	<b>60 307</b>	<b>76 273</b>
(1)			(1)		
* dont adjudications	8 143	7 059	* dont primes d'assurances à reverser	10 422	13 192
(2)			* dont FCT40-FCT41-FCT42-FCT43-FCT44-FCT45 à reverser	41 609	49 350
* dont impôt actuariel nouveau prêt à taux 0%	18 812	25 256	* dont AGS à reverser aux salariés	0	2 411
* dont réserves FCT40-FCT41-FCT42-FCT43-FCT44-FCT45	25 475	28 650	* dont sommes à reverser aux salariés	213	368
* dont débiteurs divers Groupe	33 542	41 616	* dont cotisations sociales impôts taxes	726	1 657
* dont débiteurs divers Notaires /adjudications	24 550	27 603	* dont dettes fournisseurs et diverses	7 336	9 294
* dont débiteurs divers Etat	109	354			
* dont débiteurs divers intégration fiscale	733	4 616			

## 7.1.6 COMPTES DE REGULARISATION ACTIFS ET PASSIFS

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022	(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Comptes d'encaissement débiteurs	2 411	-6 265	Comptes d'encaissement créditeurs	882	0
Comptes d'ajustement débiteurs	0	0	Comptes d'ajustement créditeurs	0	0
Comptes d'écarts débiteurs	0	0	Comptes d'écarts créditeurs	0	0
Pertes sur contrats de couverture	0	0	Gains sur contrats de couverture	336	399
Charges à répartir	0	0	PCA: Subvention Etat/PTZ	58 218	77 666
Charges constatées d'avance	2 436	3 779	Autres produits constatés d'avance	10 167	14 744
Produits à recevoir (1)	12 131	10 254	Charges à payer (1)	39 894	93 026
Autres comptes de régularisation	162	9 857	Autres comptes de régularisation	36 260	10 856
<b>TOTAL</b>	<b>17 140</b>	<b>17 626</b>	<b>TOTAL</b>	<b>145 756</b>	<b>196 691</b>
(1)			(1)		
Dont produits à recevoir FCT	3 745	4 205	*Dont frais généraux	37 377	44 451
Dont produits à recevoir IFT	2 258	0	*Dont commission relative à la garantie de l'Etat	528	46 772
Dont produits à recevoir commission assurance	6 095	6 018	*Dont charges à payer IFT	1 989	1 802

## 7.1.7 PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

### 7.1.7.1 PROVISIONS POUR DEPRECIATIONS INSCRITES EN REDUCTION DE L'ACTIF

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Dotations 2023	Reprises utilisées 2023	Reprises non utilisées 2023	Autres 2023	31/12/2023
Effets publics et valeurs assimilées	0	0	0	0	0	0
Créances sur établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
Opérations avec la clientèle	-375 258	-49 779	74 981	0	0	-350 056
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe	0	0	0	0	0	0
Portefeuille de placement	0	0	0	0	0	0
Portefeuille d'investissement	0	0	0	0	0	0
Titres de participations, parts dans les entreprises liées	-313 245	0	0	0	0	-313 245
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0	0	0	0	0
Actions propres	0	0	0	0	0	0
Autres actifs	-877	-316	54	0	0	-1 139
Comptes de régularisation	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>-689 380</b>	<b>-50 095</b>	<b>75 035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-664 440</b>

### 7.1.7.2 AUTRES PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Dotations 2023	Reprise utilisées 2023	Reprise non utilisées 2023	Autres 2023	31/12/2023
Provisions pour risque d'exécution des engagements par signature	0	0	0		0	0
Provisions pour risque pays	0	0	0		0	0
Provisions pour risque sur opérations de promotion immobilière	0	0	0		0	0
Provisions pour charges de retraite	1 141	476	0		0	1 616
<b>Autres provisions pour risques et charges</b>	<b>42 400</b>	<b>6 147</b>	<b>-8 484</b>		<b>0</b>	<b>40 062</b>
Provisions pour restructuration	4 197	2 179	-213		0	6 162
Provisions pour situation nette de participations	0	0	0		0	0
Provisions pour impôts	0	0	0		0	0
Provisions pour litiges	684	0	-179		0	505
Provisions pour coût du risque	8 296	674	-1 391		0	7 579
Autres provisions pour risques et charges	29 223	3 294	-6 701		0	25 816
<b>TOTAL</b>	<b>43 540</b>	<b>6 623</b>	<b>-8 484</b>		<b>0</b>	<b>41 679</b>

### 7.1.8 CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Affectation résultat N-1	Résultat N	Distribution de dividendes	31/12/2023
Capital	124 822		0	0	124 822
Primes d'émission	0		0	0	0
Réserve légale	21 375		0	0	21 375
Réserves réglementées	0		0	0	0
Réserves ordinaires	173 646	-87 893	0	-7 489	78 264
Provisions réglementées	0		0	0	0
Report à nouveau	0		0	0	0
Résultat	-87 893	87 893	-18 864	0	-18 864
<b>TOTAL</b>	<b>231 950</b>	<b>0</b>	<b>-18 864</b>	<b>-7 489</b>	<b>205 596</b>
Distribution de dividendes				7 489 302,12	
Nombre de titres				124 821 702	
Valeur nominale en euros				0,06	

(1) 124 821 703 à 1€

## 7.2 INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN

### 7.2.1 HORS BILAN HORS IFT

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Engagements de financement</b>	<b>130</b>	<b>136</b>
En faveur d'établissements de crédit	0	0
En faveur de la clientèle	130	136
<b>Engagements de garantie</b>	<b>3 929 547</b>	<b>7 271 840</b>
D'ordre d'établissements de crédit	1 661 320	2 001 066
D'ordre de la clientèle (1)	2 268 228	5 270 774
<b>Engagements sur titres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements donnés	0	0
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	0	0
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>3 929 678</b>	<b>7 271 977</b>
(1) Engagement douteux	23 465	15 541

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Engagements de financement</b>	0	0
En faveur d'établissements de crédit	0	0
En faveur de la clientèle	0	0
<b>Engagements de garantie</b>	<b>786 757</b>	<b>948 199</b>
D'ordre d'établissements de crédit	1 354	1 929
D'ordre de la clientèle	785 403	946 270
<b>Engagements sur titres</b>	0	0
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements donnés	0	0
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>3 678 264</b>	<b>4 872 265</b>
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	3 678 264	4 872 265
<b>Engagements de retraite</b>	0	0
<b>TOTAL ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>4 465 021</b>	<b>5 820 464</b>

## 7.2.2 INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Opérations de taux</b>	<b>3 509 583</b>	<b>4 175 507</b>
<b>Sur marchés organisés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opérations fermes	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
<b>Sur marchés de gré à gré</b>	<b>3 509 583</b>	<b>4 175 507</b>
Opérations fermes	3 208 147	3 666 052
- Swaps de taux	3 208 147	3 666 052
- F.R.A	0	0
- Autres contrats à terme	0	0
Opérations conditionnelles	301 436	509 455
- Options de taux	0	0
- CAP & FLOOR (1)	301 436	509 455
<b>Opérations de change</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sur marchés organisés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opérations fermes	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
<b>Sur marchés de gré à gré</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opérations fermes	0	0
- Swaps de change	0	0
- C.C.S	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
- Options de change	0	0
<b>TOTAL IFT</b>	<b>3 509 583</b>	<b>4 175 507</b>
(1) dont instruments conditionnels achetés	301 436	506 012
(1) dont instruments conditionnels vendus	0	0

## 7.2.3 AUTRES ENGAGEMENTS

	% DETENTION CIFD	Valeur nominale par action	Nombre d'actions Total	Nombre d'action CIFD	Nombre d'action nanties	Valeur brute	Total Dépréciation 2023	Valeur nette des actions nanties
3CIF	100,00%	153,00	764 797	764 791	764 791	206 017 491	206 017 491	0
CIF EUROMORTGAGE	99,99%	50,00	2 000 000	1 999 994	1 999 994	107 199 675	107 199 675	0
<b>TOTAL</b>				<b>2 764 785</b>	<b>2 764 785</b>	<b>313 217 166</b>	<b>313 217 166</b>	<b>0</b>

## 7.3 INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 7.3.1 INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Intérêts et produits assimilés</b>	<b>148 491</b>	<b>148 740</b>
Etablissements de crédit	4 291	83
Clientèle (1)	137 992	143 509
Obligations et autres titres à revenu fixe	6 209	5 148
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions et/ou de dépréciations	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>148 491</b>	<b>148 740</b>

(1) Ce poste inclut les dotations et reprises pour dépréciation des intérêts de la clientèle.

### 7.3.2 INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>-148 710</b>	<b>-178 911</b>
Etablissements de crédit	-148 710	-178 911
Clientèle	0	0
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0
Dettes subordonnées	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Charges à étaler	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>-148 710</b>	<b>-178 911</b>

### 7.3.3 REVENU DES TITRES À REVENU VARIABLE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Revenus des titres à revenu variable</b>	<b>60 636</b>	<b>33 355</b>
Actions et autres titres à revenu variable (1)	60 636	33 355
Participations et autres titres à long terme	0	0
Parts dans entreprises liées	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>60 636</b>	<b>33 355</b>

(1)

Dont produits XS SPREAD des FCT 40 à FCT 45	54 594	25 578
Dont amort primes d'émission des FCT 40 à FCT 45	4 450	5 277
Dont dividendes et produits assimilés	1 592	2 500

### 7.3.4 COMMISSIONS (PRODUITS)

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Commissions produits</b>	<b>19 935</b>	<b>22 237</b>
Etablissements de crédit	0	0
Clientèle	873	1 064
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	0	-992
Autres commissions	19 062	22 166
<b>TOTAL</b>	<b>19 935</b>	<b>22 237</b>

### 7.3.5 COMMISSIONS (CHARGES)

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Commissions charges</b>	<b>-36 225</b>	<b>-48 146</b>
Etablissements de crédit	-1 708	-1 708
Clientèle (1)	-34 465	-46 318
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	-53	-120
Autres commissions	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>-36 225</b>	<b>-48 146</b>

(1) Il s'agit de la Garantie de l'Etat

### 7.3.6 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Autres produits d'exploitation bancaire</b>	<b>3 906</b>	<b>17 338</b>
Activité immobilière	153	52
Transferts de charges	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Autres produits d'exploitation non bancaire (1)	3 753	17 286
Autres produits divers	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3 906</b>	<b>17 338</b>

(1)

\* dont lié à l'activité d'adjudication 3 255 17 055

### 7.3.7 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Autres charges d'exploitation bancaire</b>	<b>-3 308</b>	<b>-14 060</b>
Activité immobilière	0	0
Charges refacturées	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Amortissement des charges à étaler	0	0
Autres charges d'exploitation non bancaire (1)	-3 308	-14 060
Autres charges diverses	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>-3 308</b>	<b>-14 060</b>

(1)

dont lié à l'activité d'adjudication -2 709 -13 750

### 7.3.8 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Frais de personnel</b>	<b>-4 254</b>	<b>-4 609</b>
Salaires et traitements	-2 584	-2 469
Intéressement et participation des salariés	28	-207
Charges sociales	-1 267	-1 331
Produits divers d'étalement au TIE	0	0
Autres charges assimilées	-431	-603
<b>Frais administratifs nets</b>	<b>-55 260</b>	<b>-57 586</b>
Impôts et taxes	-524	-592
Services extérieurs	-54 736	-56 994
Autres charges assimilées	0	0
<b>Charges refacturées</b>	<b>6 232</b>	<b>5 560</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>-476</b>	<b>111</b>
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions et/ou de dépréciations	-476	111
<b>TOTAL</b>	<b>-53 758</b>	<b>-56 525</b>

Faisant suite à l'arrêt de la Cour de cassation du 13 septembre 2023 permettant aux salariés d'acquiescer des droits à congés payés pendant leur arrêt maladie, peu importe l'origine de la maladie ou la durée de cet arrêt, en attendant les précisions législatives qui seront prises en conséquence, le Groupe CIF a décidé de ne pas provisionner l'impact de cette décision dès l'arrêté du 31 décembre 2023 dont le montant s'élève à 51 milliers d'euros pour l'ensemble des entités constituant le Groupe CIF

#### 7.3.9.1 TABLEAU DES EFFECTIFS

(en équivalent temps plein)	31/12/2023	31/12/2022
Direction et cadres	20	15
Collaborateurs	1	
<b>Effectifs utilisés</b>	<b>21</b>	<b>15</b>

### 7.3.10 COUT DU RISQUE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Coût du risque sur établissements de crédit</b>	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
<b>Coût du risque sur la clientèle</b>	<b>733</b>	<b>-162</b>
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	20 236	13 886
Pertes sur créances irrécouvrables	-28 597	-19 395
Récupérations sur créances amorties	9 335	6 943
Coût net FGAS	-241	-1 597
<b>Coût du risque sur portefeuille titres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
<b>Coût du risque sur autres opérations</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>733</b>	<b>-162</b>

### 7.3.11 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Immobilisations financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Plus ou moins-values de cession	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>

### 7.3.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-4 097</b>	<b>-472</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>-11 012</b>	<b>-12 172</b>
Dotation risques et charges exceptionnelles restructuration	-5 473	-4 318
Charges fusions restructurations	-5 538	-7 855
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Autres charges extraordinaires	0	0
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>6 914</b>	<b>11 700</b>
Reprise charges exceptionnelles restructurations	6 914	11 693
Autres produits extraordinaires	0	8
<b>TOTAL</b>	<b>-4 097</b>	<b>-472</b>

### 7.3.13 IMPOT SUR LES BENEFICES

Filiales	Résultat comptable	Résultat fiscal	Impôt
CEM	1 622	2 929	877
3CIF	-68 513	-19 282	-162
SMGI *	-3	-3	0
<b>TOTAL Filiales</b>	<b>-66 894</b>	<b>-16 356</b>	<b>715</b>
CIFD	-18 864	-31 234	0
<b>TOTAL Groupe fiscal</b>			<b>715</b>
IS PTZ 2023			-6 444
<b>TOTAL charge IS 2023</b>			<b>-5 729</b>

\* : Société sans impôt à payer au 31/12/2023 au regard de leur résultat fiscal  
 CIFD a enregistré en produits le montant des charges d'impôt calculé par les entités incluses dans le périmètre d'intégration fiscale à hauteur de 0,7 M€, conformément aux termes de la convention d'intégration fiscale.  
 Par ailleurs, le montant de la charge liée à l'amortissement des crédits d'impôt PTZ au titre de l'exercice 2023 s'élève à 6,4 M€.

## 7.4 AUTRES INFORMATIONS

### 7.4.1 TABLEAU DE VENTILATION SELON LA DUREE RESTANT À COURIR

(en milliers d'euros)	<= 3mois	> 3m >= 1an	>1an <=5ans	>5ans	Non ventilés (*)	Total 31/12/2023	Total ventilation
<b>Postes de l'actif</b>							
Caisse, Banques centrales, CCP					0	0	
Effets publics et valeurs assimilées	0	0	0	0	0	0	0
Créances sur établissements de crédit	79 330	0	0	0	0	79 330	79 330
Opérations avec la clientèle	78 356	150 288	771 936	1 314 486	474 942	2 790 008	2 315 066
Obligations autres titres à revenu fixe	0	0	0	238 290	635	238 925	238 290
Actions et autres titres à revenu variable					50 758	50 758	
Actifs immobilisés					8 324	8 324	
Autres actifs					120 390	120 390	
Comptes de régularisation					17 140	17 140	
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>157 685</b>	<b>150 288</b>	<b>771 936</b>	<b>1 552 776</b>	<b>672 189</b>	<b>3 304 875</b>	<b>2 632 686</b>
<b>Postes du passif</b>							
Banques centrales, CCP					0	0	
Dettes envers les établissements de crédit	0	0	800	2 840 356	12	2 841 168	2 841 156
Opérations avec la clientèle	10 368	0	0	0	0	10 368	10 368
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0	0	0
Autres passifs					60 307	60 307	
Comptes de régularisation					145 756	145 756	
Provisions					41 679	41 679	
Capitaux propres hors FRBG					205 596	205 596	
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>10 368</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>2 840 356</b>	<b>453 350</b>	<b>3 304 875</b>	<b>2 851 524</b>
<b>Instruments financiers à terme</b>							
Marchés organisés	0	0	0	0	0	0	0
Opérations de gré à gré	131 371	333 645	1 471 494	1 573 073	0	3 509 583	3 509 583
<b>TOTAL HORS-BILAN</b>	<b>131 371</b>	<b>333 645</b>	<b>1 471 494</b>	<b>1 573 073</b>	<b>0</b>	<b>3 509 583</b>	<b>3 509 583</b>

(\*) Non ventilés opérations interbancaires : ces montants correspondent aux montants relatifs à la caisse, à la banque centrale, aux ICNE, aux douteux et aux provisions

(\*) Non ventilés opérations clientèles : ces montants correspondent aux montants relatifs à l'étalement au TIE sur les prêts retail, aux ICNE, aux douteux et aux provisions

(\*) Non ventilés opérations sur titres : ces montants correspondent aux montants relatifs aux ICNE et aux actions et autres titres à revenus variables.

## 7.4.2 OPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

(en milliers d'euros)	TOTAL 31/12/2023	3CIF	CIF Euromortgage	CIFM	FCT	Foncières
Créances sur les établissements de crédit	10 380	10 380	0		0	0
dont créances rattachées	0	0	0		0	0
Opérations avec la clientèle	0	0	0		0	0
dont créances rattachées	0	0	0		0	0
Obligations et autres titres à revenu fixe	289 681	0	0		289 681	0
dont créances rattachées	51 351	0	0		51 351	0
Autres actifs	67 147	6 810	339	32 445	27 554	0
Comptes de régularisation	6 003	2 258	0		3 745	0
Parts dans les entreprises liées	2 424	0	0	0	0	2 424
<b>ACTIF</b>	<b>426 986</b>	<b>19 448</b>	<b>339</b>	<b>32 445</b>	<b>372 331</b>	<b>2 424</b>
Dettes envers les établissements de crédit	2 786 581	2 786 581	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Opérations avec la clientèle	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Dettes représentées par un titres	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Autres passifs	46 166	2 952	0	1 605	41 609	0
Comptes de régularisation	49 842	2 324	0	37 377	10 140	0
Provisions	25 350	0	0	25 350	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
<b>PASSIF</b>	<b>2 907 939</b>	<b>2 791 858</b>	<b>0</b>	<b>64 332</b>	<b>51 749</b>	<b>0</b>
Engagements donnés	3 929 759	1 661 174	0		2 268 585	0
Engagements reçus	0	0	0		0	0
Instruments financiers à terme	3 509 583	3 509 583	0		0	0
<b>HORS BILAN</b>	<b>7 439 343</b>	<b>5 170 758</b>	<b>0</b>		<b>2 268 585</b>	<b>0</b>

Crédit Immobilier de France Développement  
Société Anonyme  
Au capital de 124 821 703 euros  
Siège social : 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75017 Paris  
379 502 644 RCS Paris

(« CIFD » ou « la Société »)

-----  
**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE  
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 22 MAI 2024**

-----  
*Début de l'extrait*  
-----

(...)

**AU TITRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**PREMIÈRE RÉOLUTION** (*Approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2023*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration de la Société incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise,

et entendu la lecture du rapport général des commissaires aux comptes,

**approuve** dans toutes leurs parties les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de l'exercice 2023, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que la gestion de la Société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article 223 quater du Code général des impôts, constate que le montant global des dépenses et charges non déductibles fiscalement, visées à l'article 39-4 dudit code, s'élève à 25 913,86 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et qu'aucun impôt n'a été supporté à ce titre.

En conséquence, l'Assemblée Générale **approuve** les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports et donne quitus aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés recueillant 109 233 132 voix pour.*

**DEUXIÈME RÉOLUTION** (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration de la Société, **décide** d'affecter la perte de l'exercice 2023 s'élevant à 18.864.480,54 € en totalité en report à nouveau.

Après affectation de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le montant du report à nouveau sera débiteur à hauteur de 18.864.480,54 €.

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

Date de clôture de l'exercice	Distribution globale	Dividende éligible à l'abattement de 30%	Dividende éligible non à l'abattement de 30%
31/12/2022	7 489 302,12	4,80	7 489 297,32
31/12/2021	7 489 302,12	8,04	7 489 294,08
31/12/2020	49 928 680,80	53,60	49 928 627,20

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés recueillant 109 233 132 voix pour.*

**TROISIÈME RÉSOLUTION** (*Imputation du report à nouveau débiteur sur le compte « Autres réserves »*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration de la Société, des comptes annuels et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'imputer la totalité du solde débiteur inscrit au compte « Report à nouveau », soit un montant négatif de 18.864.480,54 €, sur le compte « Autres réserves » à hauteur de 18.864.480,54 € qui, de ce fait, s'élèvera à 59.399.149,22 €.

Après imputation du report à nouveau débiteur sur le compte « Autres réserves », le montant du report à nouveau s'élève à zéro euro.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés recueillant 109 233 132 voix pour.*

**QUATRIÈME RÉSOLUTION** (*Approbaton des comptes consolidés clos le 31 décembre 2023*)

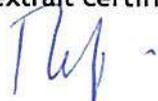
L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après présentation des comptes consolidés, du rapport de gestion du Conseil d'administration de la Société et après avoir entendu le rapport des commissaires aux comptes sur lesdits comptes approuve les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2023, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des votes exprimés recueillant 109 233 132 voix pour.*

(...)

-----  
*Fin de l'extrait*  
-----

Pour extrait certifié conforme



Madame Sophie THOMAZI  
Secrétaire de séance

**Crédit Immobilier de France Développement**

**Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes annuels**

**(Exercice clos le 31 décembre 2023)**

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

**Mazars**  
61, rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

**(Exercice clos le 31 décembre 2023)**

A l'assemblée générale  
**Crédit Immobilier de France Développement**  
39, rue Mstislav Rostropovitch  
75017 PARIS

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Immobilier de France Développement (ci-après « CIFD ») relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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<sup>er</sup> janvier 2023 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



#### Notre approche d’audit

---

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

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

Nous avons considéré la convention de continuité d’exploitation comme un point clé de l’audit en raison du contexte de mise en résolution ordonnée du Groupe CIFD.

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

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



Les notes 1.1 « Garantie de l’Etat » et IV « Continuité d’exploitation » de l’annexe aux comptes annuels rappellent que les comptes annuels de Crédit Immobilier de France Développement ont ainsi été établis selon les règles applicables dans une perspective de continuité d’exploitation.

---

## Provisions pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale



### Risques identifiés

Dans le cadre du Plan de résolution ordonné approuvé par la Commission Européenne le 27 novembre 2013 (ci-après « le Plan »), le Crédit Immobilier de France Développement a mené avec les organisations représentatives du personnel des négociations qui ont abouti le 20 décembre 2013 à la signature d'un accord de gestion sociale (AGS). Le Plan s'est traduit par la mise en œuvre de plans de sauvegarde de l'emploi (« PSE ») successifs du PSE1 jusqu'au dernier en date, le PSE7 (signé en 2022). La création du GIE CIF Management le 1er août 2021 a entraîné le transfert de certains salariés CIFD et 3CIF vers CIFM. Cependant, 3CIF et CIFD demeurent indéfiniment responsables des engagements qui pèseront sur le GIE au titre des mesures d'accompagnement des salariés telles que prévues dans l'AGS. De ce fait, une provision pour solidarité au titre de l'AGS des salariés employés dorénavant par le GIE est également portée au bilan de CIFD et de la 3CIF.

Les provisions pour restructuration relatives à l'accord de gestion sociale font l'objet d'estimations qui reposent sur des hypothèses ayant par nature un caractère incertain, et les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées. Les hypothèses actuarielles représentent les meilleures estimations faites par CIFD des variables qui détermineront le coût final à comptabiliser. Il s'agit d'hypothèses démographiques (relatives aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des avantages), financières (portant sur le taux d'actualisation et les niveaux futurs des salaires ainsi que les avantages du personnel).

Nous avons considéré que les provisions pour restructuration dans le cadre de l'accord de gestion sociale constituent un point clé de notre audit en raison de la part de jugement de la direction intervenant dans les paramètres intégrés dans le calcul de la provision.



### Notre approche d'audit

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'évaluation de la provision au titre de l'accord de gestion sociale, nos travaux ont consisté à vérifier la cohérence des hypothèses actuarielles retenues et à examiner la méthodologie des calculs effectués par la direction (études de sensibilité et des scénarios de projection de la provision).

Le modèle a été mis à jour au 31 décembre 2023 avec l'évolution de trois paramètres. Lors de cet exercice, nous nous sommes assurés de la cohérence de la méthodologie appliquée avec celle de la clôture de l'exercice précédent.

En outre, nous avons apprécié la pertinence du dispositif de contrôle interne et testé les contrôles clés concernant l'exhaustivité et la qualité des données notamment la validation des données permanentes des salariés.

Enfin, nous avons vérifié la correcte traduction comptable des engagements AGS à la clôture de l'exercice mais également des engagements réalisés au cours de l'exercice ainsi que le caractère approprié des informations communiquées en annexe.



Au 31 décembre 2023, les provisions inscrites dans les comptes annuels de CIFD s'élèvent à 31,9 millions d'euros (dont 25,8 millions d'euros au titre de la provision pour solidarité envers le GIE CIFM) contre 33,3 millions d'euros au 31 décembre 2022. La note 2.3 « La restructuration résultat de l'accord de gestion sociale » de l'annexe aux comptes annuels expose les règles comptables et les hypothèses actuarielles retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations de la provision comptabilisée.

## Identification et évaluation du risque de crédit



### Risques identifiés

La société CIFD est exposée aux risques de crédit et de contrepartie. Ces risques résultant de l'incapacité de ses clients ou de ses contreparties à faire face à leurs engagements financiers, portent essentiellement sur ses activités de crédits immobiliers.

Les créances dont le recouvrement est devenu incertain font l'objet de dépréciations inscrites en déduction de l'actif. Une provision est également calculée sur les encours sains porteurs d'un risque avéré et comptabilisée au passif dans les comptes annuels. Ces dépréciations et provisions sont calculées sur la base de modèles statistiques, respectivement créance par créance, en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues, et sur des ensembles homogènes en termes d'exposition au risque.

Nous avons considéré l'identification et l'évaluation du risque de crédit comme un point clé de l'audit, étant donné que les crédits octroyés à la clientèle représentent une part significative du bilan et que les dépréciations individuelles et les provisions collectives induites constituent une estimation significative pour l'établissement des comptes annuels et font appel au jugement de la direction tant dans la détermination des paramètres et modalités de calculs des dépréciations, que dans l'appréciation du niveau de provisions pour pertes attendues.



### Notre approche d'audit

Dans le cadre de nos procédures d'audit, nous avons, d'une manière générale, examiné le dispositif de contrôle relatif au recensement des expositions, au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à la détermination des dépréciations et provisions pour risque de crédit.

Nous avons apprécié la qualité du dispositif de suivi des contreparties sensibles, douteuses et contentieuses (encours douteux compromis), du processus de revue de crédit, du dispositif de valorisation des garanties.

Concernant spécifiquement les dépréciations et provisions comptabilisées au titre du risque de crédit et du risque de contrepartie, nos travaux ont consisté à :

- vérifier de l'existence d'une gouvernance revoyant à une fréquence appropriée la consistance des modèles de dépréciations et de provisions, ainsi que les paramètres utilisés pour le calcul de ces dernières ;
- apprécier le niveau approprié de ces paramètres pour les calculs des dépréciations et provisions au 31 décembre 2023 ;
- prendre connaissance des résultats des travaux de la Direction des risques destinés à vérifier la robustesse des modèles de dépréciation du risque de crédit et du risque de contrepartie, et notamment les travaux de back-testing réalisés pour les paramètres retenus ;
- apprécier la pertinence des évolutions fonctionnelles et techniques du moteur de calcul de la provision collective.



Au 31 décembre 2023, les opérations avec la clientèle de CIFD représentent 2 790 millions d'euros, soit 87 % du total bilan social de CIFD : les provisions pour créances douteuses inscrites dans les comptes de CIFD s'élèvent à 350 millions d'euros et la provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré s'élève quant à elle à 5,7 millions d'euros. Le paragraphe 3 « Créances sur la clientèle » de la note VI « Principes comptables et méthodes d'évaluation » de l'annexe aux comptes annuels expose les règles comptables et les hypothèses retenues pour le traitement comptable et l'évaluation des estimations des dépréciations et des provisions comptabilisées.

### **Vérifications spécifiques**

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

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

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

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

### ***Informations relatives au gouvernement d'entreprise***

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

### **Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires**

#### ***Désignation des commissaires aux comptes***

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Crédit Immobilier de France Développement par votre assemblée générale du 23 juin 1994 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 24 octobre 2000 pour le cabinet Mazars.

Au 31 décembre 2023, le cabinet PricewaterhouseCoopers était dans la 30<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet Mazars dans la 24<sup>ème</sup> année 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.

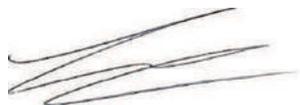
Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans 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 Neuilly-sur-Seine et Courbevoie, le 29 avril 2024

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Nicolas Le Moual

Mazars



Charles De Boisriou



CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE

# **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**

**COMPTES SOCIAUX**

**ARRETE AU 31 DECEMBRE 2023**

## Actif au 31 DECEMBRE 2023

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde CV EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Caisse, Banques Centrales			
Effets publics et valeurs assimilées			
Créances sur établissements de crédit	7.1.1	79 330	22 602
Opérations avec la clientèle	7.1.2	2 790 008	3 320 459
Obligations et autres titres à revenus fixes	7.1.3	238 925	238 869
Actions et autres titres à revenus variables	7.1.3	50 758	30 747
Participations et autres titres détenus à long terme	7.1.4	5 103	5 103
Part dans les entreprises liées	7.1.4	2 424	2 424
Crédit bail et location avec option d'achat			
Location simple			
Immobilisations incorporelles	7.1.4	308	399
Immobilisations corporelles	7.1.4	490	805
Capital souscrit non versé			
Actions propres			
Comptes de négociation et de règlement			
Autres actifs	7.1.5	120 390	152 389
Autres comptes de régularisation	7.1.6	17 140	17 626
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>3 304 875</b>	<b>3 791 423</b>

## Passif au 31 DECEMBRE 2023

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde CV EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Banques centrales, ccp			
Dettes envers les établissements de crédit	7.1.1	2 841 168	3 228 341
Opérations avec la clientèle	7.1.2	10 368	14 629
Dettes représentées par un titre			
Autres passifs	7.1.5	60 307	76 273
Compte de régularisation	7.1.6	145 756	196 691
Compte de négociation et de règlement			
Provisions	7.1.7	41 679	43 540
Dettes subordonnées			
Fonds bancaires pour risques généraux (F.R.B.G)			
<b>Capitaux propres hors F.R.B.G :</b>	<b>7.1.8</b>	<b>205 596</b>	<b>231 950</b>
Capital souscrit		124 822	124 822
Primes d'émission			
Réserves		99 639	195 021
Provisions réglementées et subventions d'investissement			
Report à nouveau			
Résultat en instance d'approbation			
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>-18 864</b>	<b>-87 893</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>3 304 875</b>	<b>3 791 423</b>

## Hors Bilan au 31 DECEMBRE 2023

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Engagements de financement	7.2	130	136
Engagements de garantie	7.2	3 929 547	7 271 840
Engagements sur titres			
Autres engagements donnés			
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>		<b>3 929 678</b>	<b>7 271 977</b>
Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Engagements de financement			
Engagements de garantie	7.2	786 757	948 199
Engagements sur titres			
Autres engagements recus	7.2	3 678 264	4 872 265
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		<b>4 465 021</b>	<b>5 820 464</b>

## Compte de Résultat au 31 DECEMBRE 2023

Libellé rubrique (en milliers d'euros)	Notes	Solde CV EUR 31/12/2023	Solde EUR 31/12/2022
Intérêts et produits assimilés	7.3.1	148 491	148 740
Intérêts et charges assimilées	7.3.2	-148 710	-178 911
Produits sur opérations de credit-bail et assimilés			
Charges sur opérations de credit-bail et assimilées			
Produits sur opérations de location simple			
Charges sur opérations de location simple			
Revenus des titres a revenus variables	7.3.3	60 636	33 355
Commissions (produits)	7.3.4	19 935	22 237
Commissions (charges)	7.3.5	-36 225	-48 146
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation			
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés			
Autres produits d'exploitation bancaire	7.3.6	3 906	17 338
Autres charges d'exploitation bancaire	7.3.7	-3 308	-14 060
<b>Produit net bancaire</b>		<b>44 726</b>	<b>-19 446</b>
Charges générales d'exploitation bancaire	7.3.8	-53 758	-56 525
Dot amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		-727	-575
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>-9 759</b>	<b>-76 546</b>
Coût du risque	7.3.10	733	-162
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>-9 026</b>	<b>-76 708</b>
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7.3.11	-12	
<b>Résultat courant avant impot</b>		<b>-9 038</b>	<b>-76 708</b>
Résultat exceptionnel	7.3.12	-4 097	-472
Impôt sur les bénéfices	7.3.13	-5 729	-10 713
Dotations /reprises de frbg et provisions réglementées			
<b>RESULTAT NET</b>		<b>-18 864</b>	<b>-87 893</b>

## I - RAPPEL DU CONTEXTE

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

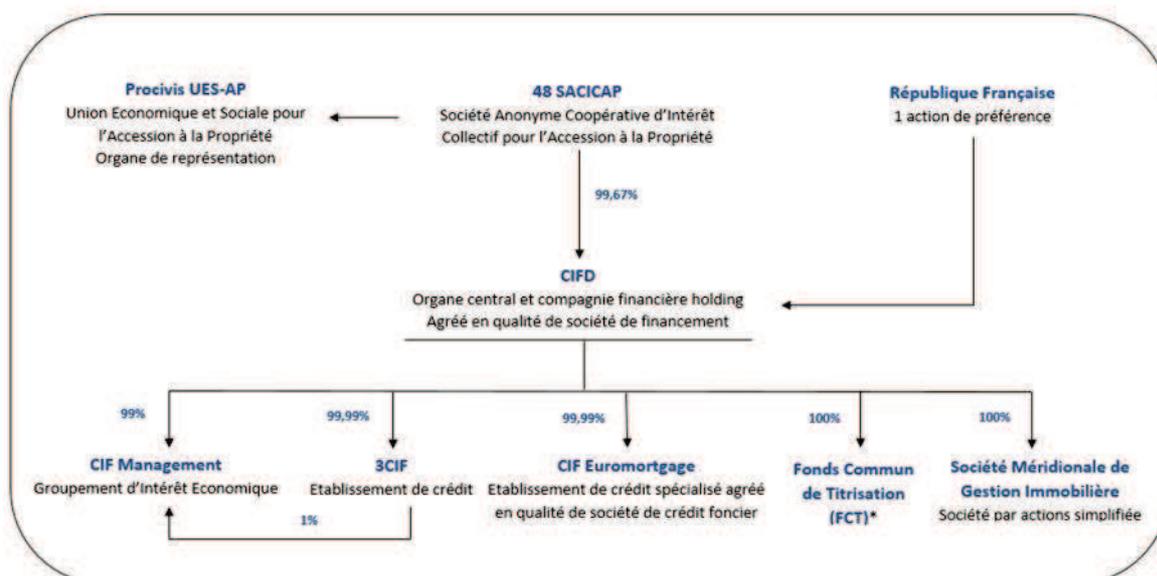
La Commission européenne a, par décision du 27 novembre 2013, approuvé le plan de résolution ordonnée (« le Plan ») conduisant à l'arrêt de la production de crédits et autorisé l'Etat français à délivrer sa garantie définitive ; le même jour, le protocole entre l'Etat et le groupe CIF et les garanties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

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

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

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

Le Groupe est structuré au 31 décembre 2023 selon l'organigramme ci-après :



\* Programme d'émission "Harmony French Home Loans" composé d'une émission privée et de cinq émissions publiques.

### 1.1 - La garantie de l'Etat

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

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

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

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

De ce fait, CIF Euromortgage a bénéficié, au cours de l'exercice 2023, 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 2023, les expositions de CIF Euromortgage bénéficiant de la garantie de l'Etat s'élèvent à 9,4 millions d'euros, dont 9,4 millions d'euros sous forme de dépôts à vue, contre 9,7 millions d'euros, dont 9,6 millions d'euros sous forme de dépôts à vue au 31 décembre 2022.

Au 31 décembre 2023, la 3CIF a constaté dans ses comptes une charge de 1,2 million d'euros contre 1,7 millions d'euros au 31 décembre 2022, au titre de la commission de 5 points de base.

L'encours d'émissions bénéficiant de la garantie de l'Etat s'établit à 2,7 milliards d'euros au 31 décembre 2023 ainsi qu'au 31 décembre 2022.

Au 31 décembre 2023, CIFD a enregistré en charge pour 34,5 millions d'euros au titre de la commission additionnelle de garantie de l'Etat.

Au 31 décembre 2023, restent nanti au profit de l'Etat les titres des filiales 3CIF et CIF€ détenus par CIFD.

## 1.2 - La restructuration du Groupe

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

- la phase d'adaptation opérationnelle impliquant notamment l'arrêt des activités de production,

- la simplification juridique et la centralisation de la gouvernance,
- le regroupement des plateformes opérationnelles accompagnant la diminution de l'encours,
- la gestion sur une structure opérationnelle et juridique simplifiée et centralisée.

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

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

- l'apport des titres des SFR par les actionnaires autres que CIFD, opération dont la réalisation définitive est intervenue lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 décembre 2014,
- l'évolution des statuts de CIFD, structure unique de gestion des encours des filiales, intervenue lors de l'assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2015,
- le transfert à CIFD, au fur et à mesure des fusions avec les SFR, de la gestion en extinction des encours de crédits à la clientèle,
- l'absorption progressive des filiales financières opérationnelles par CIFD : Crédit Immobilier de France Rhône Alpes Auvergne (CIF RAA) le 1er juin 2015, Crédit Immobilier de France Méditerranée (CIF MED) et Crédit Immobilier de France Ouest (CIF OUEST) le 1<sup>er</sup> décembre 2015. La fusion des autres SFR a été réalisée en 2016, cet objectif figurait dans le projet de plan soumis par l'Etat à la Commission Européenne et approuvé par elle. Les sociétés Crédit Immobilier de France Sud-Ouest (CIF SO), Crédit Immobilier de France Centre Ouest (CIF CO) et Crédit Immobilier de France Ile de France (CIF IDF) ont été absorbées au 1er mai 2016 ; les sociétés Crédit Immobilier de France Nord (CIF NORD), Crédit Immobilier de France Bretagne (CIF BRET) et Crédit Immobilier de France Centre Est (CIF CE) au 1er novembre 2016 et enfin BPI au 1<sup>er</sup> mai 2017.
- la Société a modifié ses statuts par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 31 mai 2016 afin de permettre à la Société d'assurer conformément à son objet social, la gestion des encours de Prêts Missions Sociales au nom et pour le compte de SACICAP ou des encours qui pourraient être cédés et pour lesquels une convention de gestion serait conclue à la demande de cessionnaire.

En application des orientations stratégiques du Groupe et dans la continuité des efforts d'harmonisation et de simplification réalisés depuis 2013, l'année 2017 a permis de réaliser à la fois la concrétisation du transfert d'activités de gestion et de recouvrement de créances à la société MC2S du groupe MCS, la réduction de 10 à 4 du nombre d'établissements ainsi que la fermeture de 16 sites opérationnels.

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

- Au 31 août 2017, ont été réaffectées les activités de gestion et de recouvrement de l'établissement IDF à l'établissement Lyon/Grenoble et celles de l'établissement Quimper/Rennes à l'établissement Marseille/Montpellier.

- Au 31 décembre 2017, les activités de gestion et de recouvrement des établissements de Nantes Ifs et de Nancy/Dijon ont été attribuées principalement aux établissements de Marseille, de Lille ainsi qu'au Groupe MCS après saturation des capacités de traitement des établissements de CIFD.

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

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

Depuis l'année 2020, ne subsistent ainsi que les établissements de Lyon et Lille; l'ensemble des fonctions supports est centralisé sur le site du siège de Paris et sur le site informatique de Toulouse.

## **II - FAITS MARQUANTS ET COMPARABILITE DES EXERCICES**

---

### **2.1 Distribution de dividendes**

Conformément à l'AG du 24 mai 2023, CIFD a distribué la somme de 7 489 302 euros de dividendes aux actionnaires.

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

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

Le transfert au GIE CIFM par CIFD et 3CIF des actifs (fonctions, effectifs, moyens) nécessaires à l'exercice des activités liées aux fonctions de « gestion », en ce compris les contrats de travail en vigueur à la date du transfert des salariés attachés aux activités transférées, est opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> août 2021. La Convention de prestation de services conclue le 1<sup>er</sup> août 2021 entre d'une part, CIFD et 3CIF et d'autre part, le GIE CIFM définit les conditions dans lesquelles le GIE CIFM en qualité de prestataire, s'engage à fournir les prestations à CIFD et 3CIF en qualité de bénéficiaires. Elle détermine notamment les obligations respectives du prestataire et des bénéficiaires, en ce compris au regard de la réglementation en matière d'externalisation, en conformité avec l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'ACPR et les Orientations de l'Autorité Bancaire et Européenne du 25 février 2019.

### 2.3 La restructuration résultant de l'accord de gestion sociale

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

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

Le plan de résolution ordonnée s'est traduit par la mise en œuvre de PSE successifs, le PSE1, finalisé en 2016, le PSE2 effectif début 2016, qui a trouvé sa conclusion en 2018, par le départ définitif des collaborateurs concernés. A ce titre, la provision précédemment constituée a été reprise au profit de charges à payer pour les indemnités du PSE2 non liquidées au 31 décembre 2017.

Le PSE3 en partie réalisé en 2017 s'est poursuivi pour l'essentiel en 2018.

Le PSE4 a débuté fin 2018 avec les premières notifications et s'est poursuivi en 2019.

Le PSE5 a été conduit en 2020, avec le départ d'une centaine de collaborateurs entre janvier et mai 2020.

Le PSE6 a été conduit en 2021, avec le départ de 68 collaborateurs entre août et novembre 2021.

Le PSE7 a conduit au départ de 34 collaborateurs en 2022 et de 4 collaborateurs en 2023.

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

Le Crédit Immobilier de France et ses filiales ont utilisé la méthode progressive pour déterminer la valeur actualisée de son obligation au titre des prestations définies, le coût correspondant des services rendus au cours de l'exercice et, le cas échéant, le coût des services passés (i.e. droits acquis au 31 décembre 2021 actualisés).

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

- une hypothèse démographique relative aux caractéristiques futures du personnel actuel réunissant les conditions requises pour bénéficier des avantages. Cette hypothèse démographique porte sur la mortalité pendant l'emploi.
- aucune hypothèse de taux de rotation n'est retenue depuis 2016, les taux d'utilisation reflétant en partie cette variable ;
- une hypothèse de taux d'utilisation de chacune des mesures qui est reprise de la négociation entre le CIF et les représentants du personnel (i.e. l'AGS) ;

- des hypothèses financières portant sur les éléments suivants :
  - le taux d'actualisation (3,08% au 31 décembre 2023);
  - les niveaux futurs des salaires et avantages du personnel (taux de 3,26% au 31 décembre 2023).

Les hypothèses financières sont établies sur la base des attentes du marché à la date du 31 décembre 2023 pour la période au cours de laquelle les obligations doivent être éteintes.

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

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

Ce taux ressort à 3,08% au 31/12/2023.

Au 31 décembre 2023, la provision AGS inscrite dans les comptes de CIFD est de 6,2 millions d'euros contre 4,2 millions d'euros au 31 décembre 2022. Cela s'explique principalement par des revalorisations salariales.

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

CIFD a comptabilisé une provision de solidarité d'un montant de 25,7 millions d'euros au 31/12/2023 vis-à-vis de CIFM contre 29 millions d'euros au 31/12/2022. Cela s'explique principalement par des sorties d'effectifs pendant la période.

## **2.4 Valorisation des titres de participation de la Société**

Les titres détenus dans les sociétés financières opérationnelles (Caisse Centrale du Crédit immobilier de France et CIF Euromortgage) sont comptabilisés sur la base des valeurs d'acquisition. Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constituée à hauteur de l'écart constaté. Le test de dépréciation est réalisé chaque année pour actualiser, si nécessaire, le montant des provisions sur chaque titre.

### Test de dépréciation au 31 décembre 2023

Pour l'exercice 2023, le test de dépréciation est effectué sur la base de la situation nette des sociétés, prenant en compte le résultat de l'exercice, les prévisions de distribution sur l'exercice suivant ainsi que des éléments exceptionnels de perte de valeur complémentaire identifiés lors de la clôture des comptes.

Dans ce cadre nous avons estimé :

- que la valeur d'utilité de CEM doit ainsi prendre en compte sa configuration spécifique au sein du groupe CIFD, ce qui la valorise à zéro en dehors de ce périmètre,

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

Sur la base de ces principes retenus par CIFD explicités ci-dessus, la valorisation des titres de participation dans les sociétés financières opérationnelles au 31 décembre 2023 est nulle.

NOM	PRIX D'ACQUISITION	TOTAL DEPRECIATION 31/12/2023	VALEUR NETTE 31/12/2023
CAISSE CENTRALE	206 017 491	206 017 491	0
CIF EUROMORTGAGE	107 199 675	107 199 675	0
<b>Total</b>	<b>313 217 166</b>	<b>313 217 166</b>	<b>0</b>

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

Le GIE CIF Management a été créé le 30 octobre 2020 et est constitué de 100 parts, détenus par CIFD pour 99 parts et par 3CIF pour 1 part.

## 2.5 Evolution du prêt Evergreen

CIFD était titulaire de 16 comptes courants auprès de la 3CIF du fait des fusions.

Dans le cadre d'un objectif général de simplification et de refonte de l'architecture de la trésorerie intragroupe du CIF, en novembre 2018, la 3CIF a mis en place un prêt in-fine « Evergreen » de 11,575 milliards d'euros à CIFD avec une échéance à 2050 (capital restant dû de 2,8 milliards d'euros au 31 décembre 2023). CIFD a la possibilité de faire des remboursements anticipés (4 échéances par mois connues en début de mois.) et plus en cas de titrisation.

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

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

Au sein du hors bilan de CIFD apparaît le montant des créances adossées aux financements accordés par la 3CIF à CIFD pour 1,7 milliards d'euros au 31/12/2023.

### **III - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

---

CIFD a montré qu'il reste présent et actif sur le marché de la cession de créances en vendant un encours en valeur brute de 72 millions d'euros de créances déchues du terme fin mars 2024.

### **IV - CONTINUITÉ D'EXPLOITATION**

---

- Continuité de l'exploitation

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

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

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

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

### **V - PRINCIPES ET METHODES D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS**

---

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

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

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

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

## 1/Continuité de l'exploitation

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

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

## 2/Solidarité financière du Groupe CIFD

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

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

## 3/Notes aux états financiers

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

## VI - PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'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.

### 1/ Prise en compte d'estimations et hypothèses

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

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

Les évaluations résultant de ces modèles s'appliquent :

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

### 2/ Créances, dettes et engagements en devises

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

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

### 3/ Créances sur la clientèle

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

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

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

Les coûts de transaction antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2010 sont exclus du fait de l'impossibilité de reconstituer un historique fiable.

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

- Risque de crédit

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

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

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

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

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

- Les encours douteux compromis : correspondent à des crédits douteux déclassés à l'issue d'une période d'un an, déchu du terme, irrécouvrables.

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

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

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

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

- Dépréciations individuelles en capital

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

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

- Une estimation du niveau de provisionnement du risque individuel sur les encours douteux reposant sur :

- L'évaluation systématique des garanties à l'entrée en douteux ;
- Le calcul d'une dépréciation en capital dès l'entrée en douteux, fonction de la valeur des garanties et du taux de recouvrement moyen observé sur les premiers mois de recouvrement ;
- La comptabilisation d'une provision collective sur encours sains porteurs d'un risque avéré.

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

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

Cette provision collective a été reprise à hauteur de 0,8 millions d'euros sur l'exercice du fait principalement de la baisse des encours des différentes poches de risques porteurs d'un risque avéré, ramenant la provision globale à 5,7 millions d'euros à fin 2023 contre 6,5 millions d'euros à fin 2022.

- Cette provision qui s'élève à 5,7 millions d'euros au 31 décembre 2023 est destinée à couvrir les pertes à terminaison estimées sur les zones de risques suivantes :
  - Les encours présentant plus de 2 impayés ;
  - Les encours sains restructurés et IBNR (Incurred But Not Reported) : il s'agit d'une provision couvrant des dossiers qui seraient déjà en douteux mais que le système d'information ne remonte pas comme tel) ;
  - Les encours issus des rachats et regroupements de crédits ;
  - Les encours issus d'apporteurs d'affaires considérés comme sensibles ;
  - Les encours du portefeuille CMI (dossiers IDF).

- Dépréciations individuelles en intérêts

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

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

- Les garanties

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

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

En 2019, en l'absence de données comptables, la comptabilisation en hors bilan des garanties financières ainsi que le déclaratif en annexe des garanties hypothécaires sur prêts immobiliers, s'effectuaient sur la base des données déclarées au titre du RSE.

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

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

Le changement de méthode a fait l'objet d'un proforma pour les comptes clos au 31 décembre 2020. Le montant des hypothèques reçues au 31 décembre 2023 s'élève à 3,7 milliards d'euros.

En 2023, la société a comptabilisé les garanties reçues au titre des cautions, du Crédit Logement pour un montant de 0,4 million d'euros, de CRESERFI pour 0,9 million d'euros, de la CNP pour 593 millions d'euros, de la SACCEF CEGC pour 188 millions d'euros, de MNCAP pour 1,2 millions d'euros et du FGAS pour 2,7 millions d'euros.

Concernant les garanties données, 46,5 milliers d'euros vis-à-vis de HLM France Loire ont été comptabilisés.

Les engagements de garantie donnés aux fonds communs de titrisation, s'élèvent à 207 millions d'euros pour la part relative aux cautions, les hypothèques étant évaluées à 2 milliards d'euros. Les engagements douteux participent à hauteur de 23,9 millions d'euros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5/Portefeuille-titres

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

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

### ▪ Titres de placement

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

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

### ▪ Titres de l'activité de portefeuille

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

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

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

- Titres d'investissement

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

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

- Autres titres détenus à long terme

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

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

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

- Titres de participation et parts dans les entreprises liées

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

- Ces titres sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'usage. La valeur d'usage des titres cotés est principalement déterminée en fonction d'une valeur de marché plus proche de la date de clôture lorsque la baisse de la valeur du titre est jugée durable. La valeur d'usage des titres non cotés est égale à l'actif net réévalué. Une dépréciation est constatée si la valeur d'usage des titres détenus est inférieure à la valeur d'acquisition.

- Les plus ou moins-values de cession et les mouvements de dépréciation sont enregistrés au compte de résultat dans la rubrique : Gains nets sur actifs immobilisés.
  - Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique : revenus des titres à revenu variable.
- Méthode de valorisation des titres acquis

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

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

A titre exceptionnel, des cours manuels peuvent être retenus.

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

## 6/Immobilisations

Le règlement 2002-10 du CRC, modifié par le règlement 2014-03 de l'ANC est appliqué aux comptes relatifs aux exercices ouverts à compter du 1er 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, durée de vie estimée des biens.

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

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

- |                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| • Logiciels                          | 4 ans            |
| • Agencements de locaux              | 10 ans           |
| • Installations téléphoniques        | 5 ans            |
| • Installations générales techniques | 15 ans           |
| • Agencement salles de coffre        | 20 ans           |
| • Outillage                          | 10 ans           |
| • Matériel de transport              | 5 ans            |
| • Matériel de bureau                 | 5 ans            |
| • Matériel informatique              | 3 ans            |
| • Mobilier (sauf meubles anciens)    | 10 ans           |
| • Mobilier : meubles anciens         | Non amortissable |
| • Œuvres d'art                       | Non amortissable |

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

## 7/Biens acquis par voie d'adjudication

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

Un test de dépréciation est réalisé :

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

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

En 2023, la charge est de 316 milliers d'euros et la reprise de 54 milliers d'euros soit un résultat de -262 milliers d'euros.

## 8/Charges différées ou à étaler

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

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

## 9/Dettes représentées par un titre

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

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

## 10/Dettes subordonnées

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

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

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

## 11/Engagements sociaux

- Provision pour engagements liés au départ à la retraite

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

- Provision pour engagements liés aux médailles du travail

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

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

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

## 12/Instruments financiers à terme et conditionnels

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

### A - Typologie des marchés

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

### B - Nature des instruments

Les dérivés se déclinent selon trois grandes catégories :

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

Les transactions et contrats relatifs à des futures et à des instruments d'échange de taux ou de change, figurent en engagements hors bilan pour leur valeur nominale. Les engagements de hors bilan se référant à des instruments optionnels sont inscrits pour la valeur nominale des sous-jacents. Les opérations non dénouées représentant le solde de ces comptes en date d'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.  
CIFD n'a aucune position ouverte isolée qui ne soit couverte par 3CIF.
- Gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.  
L'utilisation de ces instruments dans le groupe C.I.F.D. est faite essentiellement à des fins de couverture du risque de taux, de change, de variations de prix des encours de crédits, des portefeuilles et émissions de titres (micro et macro-couverture) et de manière très exceptionnelle à des fins spéculatives (position ouverte isolée).

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

Le règlement n°2014-07 de l'ANC ayant transposé les directives européennes concernant les informations sur la juste valeur des instruments financiers, le Groupe CIFD indique en annexe et pour chaque catégorie d'instrument la valeur de marché ainsi que la volumétrie des opérations au 31 décembre 2021.

Ces instruments sont valorisés selon les modalités suivantes :

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

### 13/ Intégration fiscale et impôts sur les sociétés

Pour les exercices ouverts du 1er janvier au 31 décembre 2023, 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 euros.

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

Les modalités de répartition de la charge d'IS entre les sociétés du groupe sont régies par la Convention d'intégration fiscale. Il est ainsi prévu que chaque filiale, après la détermination individuelle de son résultat imposable et sa déclaration auprès de l'administration fiscale, verse à CIFD Société mère l'impôt qu'elle aurait supporté en l'absence d'intégration. CIFD inscrit alors à son bilan une créance représentative des sommes qui lui seront versées par les membres, ainsi qu'une dette au trésor à hauteur de l'impôt total dû par le groupe.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, trois filiales sont comprises dans le périmètre d'intégration de CIFD : Caisse Centrale du Crédit Immobilier de France (3CIF), CIF Euromortgage et Société Méridionale de Gestion Immobilière (SMGI). Les économies d'impôt résultant du régime d'intégration sont de 0,7 million d'euros.

## VII – NOTES SUR LES POSTES

### 7.1 INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

#### 7.1.1 CREANCES ET DETTES AVEC LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022	(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Caisse, Banques Centrales</b>	0	0	<b>Banques Centrales</b>	0	0
<b>Créances à vue</b>	79 330	22 602	<b>Dettes à vue</b>	0	117 361
Comptes ordinaires	79 330	22 602	Comptes ordinaires	0	117 361
Prêts et pensions au jour le jour	0	0	Emprunts au jour le jour	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0	Titres donnés en pension livrée	0	0
Valeurs non imputées	0	0	<b>Dettes à terme</b>	2 841 168	3 110 980
<b>Créances à terme</b>	0	0	Emprunts à terme	2 841 168	3 110 980
Prêts à terme	0	0	Titres donnés en pension livrée	0	0
Titres reçus en pension livrée	0	0			
Prêts participatifs	0	0			
Autres prêts subordonnés	0	0			
<b>TOTAL</b>	<b>79 330</b>	<b>22 602</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 841 168</b>	<b>3 228 341</b>
Créances rattachées	0	0	Dettes rattachées	12	16

#### 7.1.2 CREANCES ET DETTES AVEC LA CLIENTELE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022	(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Créances commerciales</b>	0	0	<b>Comptes d'épargne à régime spécial</b>	0	0
<b>Autres concours à la clientèle</b>	2 790 008	3 320 459	Comptes à vue	0	0
Crédits à l'exportation	0	0	Comptes à terme	0	0
Crédits de trésorerie	58 636	73 018	<b>Autres dettes</b>	10 368	14 629
Crédits à l'habitat	2 655 590	3 156 116	Autres dettes à vue	0	0
Crédits à l'équipement	3 877	6 285	Autres dettes à terme	10 368	14 629
Prêts participatifs	0	0	<b>Titres donnés en pension livrée</b>	0	0
Autres prêts subordonnés	0	0			
Prêts participatifs	0	0			
Autres prêts subordonnés	0	0			
Titres reçus en pension livrée	0	0			
Autres concours	71 906	85 041			
Comptes ordinaires débiteurs	0	0			
<b>TOTAL</b>	<b>2 790 008</b>	<b>3 320 459</b>	<b>TOTAL</b>	<b>10 368</b>	<b>14 629</b>

## 7.1.3 PORTEFEUILLE TITRES

(en milliers d'euros)	Effets publics & valeurs assimilées	Obligations & titres à revenu fixe	Actions & titres à revenu variable	TOTAL 31/12/2023	TOTAL 31/12/2022
Titres de transaction	0	0	0	0	0
Titres de placement	0	238 925	50 758	289 683	269 616
Titres d'investissement	0	0	0	0	0
Titres de l'activité de portefeuille	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>238 925</b>	<b>50 758</b>	<b>289 683</b>	<b>269 616</b>
<b>Dont :</b>					
Créances rattachées	0	635	50 717	51 352	31 286
Surcotes/Décotes	0	0	0	0	0
Dépréciations constituées	0	0	0	0	0
Titres cotés hors organismes publics	0	238 290	41	238 331	238 331
Titres émis par des organismes publics	0	0	0	0	0
Valeurs de marché des titres cotés	0	238 290	0	238 290	238 290

(1) Il s'agit des Units liés aux FCT 40-41-42-43-44-45

## 7.1.4 ACTIF IMMOBILISE

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2022	Acquisitions ou transferts 2023	Cessions ou remboursements 2023	Autres variations 2023	Brut 31/12/2023	Dépréciations et amortissements 31/12/2023	Net 31/12/2023
Immobilisations financières	320 771	0	0	0	320 771	-313 245	7 526
Immobilisations incorporelles	58 221	34	0	0	58 255	-57 947	308
Immobilisations corporelles	2 813	375	-1 282	0	1 905	-1 416	490
<b>TOTAL</b>	<b>381 805</b>	<b>409</b>	<b>-1 282</b>	<b>0</b>	<b>380 932</b>	<b>-372 608</b>	<b>8 324</b>

### 7.1.4.1 TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

(en milliers d'euros)	Capitaux propres	Capital	% détenu	Valeur brute	Valeur nette par % de Capitaux Propres	Provision pour risque	Prêts et avances consentis	Cautions	PNB ou CA	Dividendes	Résultat	Date de clôture
<b>Filiales et participations</b>												
Filiales et participations détenues à +50%												
3CIF	59 321	117 014	100,00%	206 017					-63 241		-68 513	31/12/2023
CIF EUROMORTGAGE	105 524	100 000	100,00%	107 200					3 901		1 622	31/12/2023
SMGI	3 128	2 226	100,00%	2 424	2 424				0		-3	31/12/2023
GIE CIF MANAGEMENT	0	0	99,99%	1	1				37 536		28	31/12/2023
Participations détenues entre 10 et 50%												
<b>Autres filiales et participations</b>												
Autres filiales												
Filiales françaises												
Filiales étrangères												
Autres participations												
Participations françaises												
PROCIMS	63 089	56 602	9,00%	4 961	4 961				306		4	31/12/2022
SGFGAS			14%	128	128							
UESAP	3 714	60	5,00%	3	3				5 891		81	31/12/2022
GOBTP				31	4							
TITRES France HLM				7	7							
Participations étrangères												
<b>TOTAL</b>				<b>320 772</b>	<b>7 527</b>							

### 7.1.4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

(en milliers d'euros)	<b>Brut</b> 31/12/2023	<b>Dépréciations &amp; Amortissements</b> 31/12/2023	<b>Net</b> 31/12/2023	<b>Net</b> 31/12/2022
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de recherche et développement	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Certificat d'association FGD	0	0	0	0
Droit au bail	0	0	0	0
Logiciels	58 242	-57 934	308	399
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	13	-13	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>58 255</b>	<b>-57 947</b>	<b>308</b>	<b>399</b>

### 7.1.4.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

(en milliers d'euros)	Brut 31/12/2023	Dépréciations & Amortissements 31/12/2023	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 180</b>	<b>-1 079</b>	<b>101</b>	<b>249</b>
Bâtiments administratifs	0	0	0	0
Installations, agencements et assimilé	0	0	0	0
Matériel de bureau et informatique	1 144	-1 079	65	211
Matériel de transport	0	0	0	0
Immobilisations corporelles hors exploitation	36	0	36	38
<b>Immeubles d'exploitation</b>	<b>725</b>	<b>-337</b>	<b>388</b>	<b>556</b>
Installations, agencements et assimilé	679	-337	342	509
Façades	0	0	0	0
Frais d'acquisition	0	0	0	0
Gros œuvres	0	0	0	0
Installations techniques	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Autres matériel et mobilier	0	0	0	0
Immobilisations en cours	47	0	47	47
<b>Immeubles de placement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Installations, agencements et assimilé	0	0	0	0
Façades	0	0	0	0
Frais d'acquisition	0	0	0	0
Gros œuvres	0	0	0	0
Installations techniques	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Autres matériel et mobilier	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 905</b>	<b>-1 416</b>	<b>490</b>	<b>805</b>

## 7.1.5 AUTRES ACTIFS ET AUTRES PASSIFS

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022	(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Cptes régl. relatifs opérat. titres débiteurs	0	0	Dettes de titres empruntés	0	0
Instruments conditionnels achetés	6 464	12 850	Instruments conditionnels vendus	0	0
Stocks et emplois divers (1)	8 143	7 059	Gages et espèces reçus	0	0
Gages et espèces versés	0	0	Créditeurs divers (1)	60 307	76 273
Débiteurs divers (2)	105 782	132 481	Dettes rattachées	0	0
Créances rattachées	0	0	Impôts différés passif	0	0
Créances douteuses	0	0			
Impôts différés actif	0	0			
<b>TOTAL</b>	<b>120 390</b>	<b>152 389</b>	<b>TOTAL</b>	<b>60 307</b>	<b>76 273</b>
(1)			(1)		
* dont adjudications	8 143	7 059	* dont primes d'assurances à reverser	10 422	13 192
(2)			* dont FCT40-FCT41-FCT42-FCT43-FCT44-FCT45 à reverser	41 609	49 350
* dont impôt actuariel nouveau prêt à taux 0%	18 812	25 256	* dont AGS à reverser aux salariés	0	2 411
* dont réserves FCT40-FCT41-FCT42-FCT43-FCT44-FCT45	25 475	28 660	* dont sommes à reverser aux salariés	213	368
* dont débiteurs divers Groupe	33 542	41 616	* dont cotisations sociales, impôts, taxes	726	1 657
* dont débiteurs divers Notaires /adjudications	24 550	27 603	* dont dettes fournisseurs et diverses	7 336	9 294
* dont débiteurs divers Etat	109	354			
* dont débiteurs divers intégration fiscale	733	4 616			

## 7.1.6 COMPTES DE REGULARISATION ACTIFS ET PASSIFS

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022	(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
Comptes d'encaissement débiteurs	2 411	-6 265	Comptes d'encaissement créditeurs	882	0
Comptes d'ajustement débiteurs	0	0	Comptes d'ajustement créditeurs	0	0
Comptes d'écarts débiteurs	0	0	Comptes d'écarts créditeurs	0	0
Pertes sur contrats de couverture	0	0	Gains sur contrats de couverture	336	399
Charges à répartir	0	0	PCA : Subvention Etat/PTZ	58 218	77 666
Charges constatées d'avance	2 436	3 779	Autres produits constatées d'avance	10 167	14 744
Produits à recevoir (1)	12 131	10 254	Charges à payer (1)	39 894	93 026
Autres comptes de régularisation	162	9 857	Autres comptes de régularisation	36 260	10 856
<b>TOTAL</b>	<b>17 140</b>	<b>17 626</b>	<b>TOTAL</b>	<b>145 756</b>	<b>196 691</b>
(1)			(1)		
Dont produits à recevoir FCT	3 745	4 205	*Dont frais généraux	37 377	44 451
Dont produits à recevoir IFT	2 258	0	*Dont commission relative à la garantie de l'Etat	528	46 772
Dont produits à recevoir commission assurance	6 095	6 018	*Dont charges à payer IFT	1 989	1 802

## 7.1.7 PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

### 7.1.7.1 PROVISIONS POUR DEPRECIATIONS INSCRITES EN REDUCTION DE L'ACTIF

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Dotations 2023	Reprises utilisées 2023	Reprises non utilisées 2023	Autres 2023	31/12/2023
Effets publics et valeurs assimilées	0	0	0	0	0	0
Créances sur établissements de crédit	0	0	0	0	0	0
Opérations avec la clientèle	-375 258	-49 779	74 981	0	0	-350 056
Obligations, actions et autres titres à revenu fixe	0	0	0	0	0	0
Portefeuille de placement	0	0	0	0	0	0
Portefeuille d'investissement	0	0	0	0	0	0
Titres de participations, parts dans les entreprises liées	-313 245	0	0	0	0	-313 245
Immobilisations incorporelles et corporelles	0	0	0	0	0	0
Actions propres	0	0	0	0	0	0
Autres actifs	-877	-316	54	0	0	-1 139
Comptes de régularisation	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>-689 380</b>	<b>-50 095</b>	<b>75 035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-664 440</b>

### 7.1.7.2 AUTRES PROVISIONS INSCRITES AU PASSIF

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Dotations 2023	Reprise utilisées 2023	Reprise non utilisées 2023	Autres 2023	31/12/2023
Provisions pour risque d'exécution des engagements par signature	0	0	0		0	0
Provisions pour risque pays	0	0	0		0	0
Provisions pour risque sur opérations de promotion immobilière	0	0	0		0	0
Provisions pour charges de retraite	1 141	476	0		0	1 616
<b>Autres provisions pour risques et charges</b>	<b>42 400</b>	<b>6 147</b>	<b>-8 484</b>		<b>0</b>	<b>40 062</b>
Provisions pour restructuration	4 197	2 179	-213		0	6 162
Provisions pour situation nette de participations	0	0	0		0	0
Provisions pour impôts	0	0	0		0	0
Provisions pour litiges	684	0	-179		0	505
Provisions pour coût du risque	8 296	674	-1 391		0	7 579
Autres provisions pour risques et charges	29 223	3 294	-6 701		0	25 816
<b>TOTAL</b>	<b>43 540</b>	<b>6 623</b>	<b>-8 484</b>		<b>0</b>	<b>41 679</b>

### 7.1.8 CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

(en milliers d'euros)	31/12/2022	Affectation résultat N-1	Résultat N	Distribution de dividendes	31/12/2023
Capital	124 822		0	0	124 822
Primes d'émission	0		0	0	0
Réserve légale	21 375		0	0	21 375
Réserves réglementées	0		0	0	0
Réserves ordinaires	173 646	-87 893	0	-7 489	78 264
Provisions réglementées	0		0	0	0
Report à nouveau	0		0	0	0
Résultat	-87 893	87 893	-18 864	0	-18 864
<b>TOTAL</b>	<b>231 950</b>	<b>0</b>	<b>-18 864</b>	<b>-7 489</b>	<b>205 596</b>
Distribution de dividendes				7 489 302,12	
Nombre de titres				124 821 702	
Valeur nominale en euros				0,06	

(1) 124 821 703 à 1€

## 7.2 INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN

### 7.2.1 HORS BILAN HORS IFT

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Engagements de financement</b>	<b>130</b>	<b>136</b>
En faveur d'établissements de crédit	0	0
En faveur de la clientèle	130	136
<b>Engagements de garantie</b>	<b>3 929 547</b>	<b>7 271 840</b>
D'ordre d'établissements de crédit	1 661 320	2 001 066
D'ordre de la clientèle (1)	2 268 228	5 270 774
<b>Engagements sur titres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements donnés	0	0
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	0	0
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>3 929 678</b>	<b>7 271 977</b>
(1) Engagement douteux	23 465	15 541

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Engagements de financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
En faveur d'établissements de crédit	0	0
En faveur de la clientèle	0	0
<b>Engagements de garantie</b>	<b>786 757</b>	<b>948 199</b>
D'ordre d'établissements de crédit	1 354	1 929
D'ordre de la clientèle	785 403	946 270
<b>Engagements sur titres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Titres acquis avec faculté de rachat	0	0
Autres engagements donnés	0	0
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>3 678 264</b>	<b>4 872 265</b>
Opérations de promotion	0	0
Opérations de change	0	0
Autres	3 678 264	4 872 265
<b>Engagements de retraite</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>4 465 021</b>	<b>5 820 464</b>

## 7.2.2 INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Opérations de taux</b>	<b>3 509 583</b>	<b>4 175 507</b>
<b>Sur marchés organisés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opérations fermes	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
<b>Sur marchés de gré à gré</b>	<b>3 509 583</b>	<b>4 175 507</b>
Opérations fermes	3 208 147	3 666 052
- Swaps de taux	3 208 147	3 666 052
- F.R.A	0	0
- Autres contrats à terme	0	0
Opérations conditionnelles	301 436	509 455
- Options de taux	0	0
- CAP & FLOOR (1)	301 436	509 455
<b>Opérations de change</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sur marchés organisés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opérations fermes	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
<b>Sur marchés de gré à gré</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opérations fermes	0	0
- Swaps de change	0	0
- C.C.S	0	0
Opérations conditionnelles	0	0
- Options de change	0	0
<b>TOTAL IFT</b>	<b>3 509 583</b>	<b>4 175 507</b>
(1) dont instruments conditionnels achetés	301 436	506 012
(1) dont instruments conditionnels vendus	0	0

## 7.2.3 AUTRES ENGAGEMENTS

	% DETENTION CIFD	Valeur nominale par action	Nombre d'actions Total	Nombre d'action CIFD	Nombre d'action nanties	Valeur brute	Total Dépréciation 2023	Valeur nette des actions nanties
3CIF	100,00%	153,00	764 797	764 791	764 791	206 017 491	206 017 491	0
CIF EUROMORTGAGE	99,99%	50,00	2 000 000	1 999 994	1 999 994	107 199 675	107 199 675	0
<b>TOTAL</b>				<b>2 764 785</b>	<b>2 764 785</b>	<b>313 217 166</b>	<b>313 217 166</b>	<b>0</b>

## 7.3 INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

### 7.3.1 INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Intérêts et produits assimilés</b>	<b>148 491</b>	<b>148 740</b>
Etablissements de crédit	4 291	83
Clientèle (1)	137 992	143 509
Obligations et autres titres à revenu fixe	6 209	5 148
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions et/ou de dépréciations	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>148 491</b>	<b>148 740</b>

(1) Ce poste inclut les dotations et reprises pour dépréciation des intérêts de la clientèle.

### 7.3.2 INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Intérêts et charges assimilées</b>	<b>-148 710</b>	<b>-178 911</b>
Etablissements de crédit	-148 710	-178 911
Clientèle	0	0
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	0
Dettes subordonnées	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Charges à étaler	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>-148 710</b>	<b>-178 911</b>

### 7.3.3 REVENU DES TITRES À REVENU VARIABLE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Revenus des titres à revenu variable</b>	<b>60 636</b>	<b>33 355</b>
Actions et autres titres à revenu variable (1)	60 636	33 355
Participations et autres titres à long terme	0	0
Parts dans entreprises liées	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>60 636</b>	<b>33 355</b>

(1)

Dont produits XS SPREAD des FCT 40 à FCT 45	54 594	25 578
Dont amort primes d'émission des FCT 40 à FCT 45	4 450	5 277
Dont dividendes et produits assimilés	1 592	2 500

### 7.3.4 COMMISSIONS (PRODUITS)

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Commissions produits</b>	<b>19 935</b>	<b>22 237</b>
Etablissements de crédit	0	0
Clientèle	873	1 064
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	0	-992
Autres commissions	19 062	22 166
<b>TOTAL</b>	<b>19 935</b>	<b>22 237</b>

### 7.3.5 COMMISSIONS (CHARGES)

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Commissions charges</b>	<b>-36 225</b>	<b>-48 146</b>
Etablissements de crédit	-1 708	-1 708
Clientèle (1)	-34 465	-46 318
Titres	0	0
Change	0	0
Instruments financiers à terme	0	0
Prestations de services financiers	-53	-120
Autres commissions	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>-36 225</b>	<b>-48 146</b>

(1) Il s'agit de la Garantie de l'Etat

### 7.3.6 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Autres produits d'exploitation bancaire</b>	<b>3 906</b>	<b>17 338</b>
Activité immobilière	153	52
Transferts de charges	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Autres produits d'exploitation non bancaire (1)	3 753	17 286
Autres produits divers	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3 906</b>	<b>17 338</b>

(1)

\* dont lié à l'activité d'adjudication 3 255 17 055

### 7.3.7 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Autres charges d'exploitation bancaire</b>	<b>-3 308</b>	<b>-14 060</b>
Activité immobilière	0	0
Charges refacturées	0	0
Quote-part des opérations faites en commun	0	0
Amortissement des charges à étaler	0	0
Autres charges d'exploitation non bancaire (1)	-3 308	-14 060
Autres charges diverses	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>-3 308</b>	<b>-14 060</b>

(1)

dont lié à l'activité d'adjudication -2 709 -13 750

### 7.3.8 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Frais de personnel</b>	<b>-4 254</b>	<b>-4 609</b>
Salaires et traitements	-2 584	-2 469
Intéressement et participation des salariés	28	-207
Charges sociales	-1 267	-1 331
Produits divers d'étalement au TIE	0	0
Autres charges assimilées	-431	-603
<b>Frais administratifs nets</b>	<b>-55 260</b>	<b>-57 586</b>
Impôts et taxes	-524	-592
Services extérieurs	-54 736	-56 994
Autres charges assimilées	0	0
<b>Charges refacturées</b>	<b>6 232</b>	<b>5 560</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>-476</b>	<b>111</b>
Excédent des dotations ou des reprises aux comptes de provisions et/ou de dépréciations	-476	111
<b>TOTAL</b>	<b>-53 758</b>	<b>-56 525</b>

Faisant suite à l'arrêt de la Cour de cassation du 13 septembre 2023 permettant aux salariés d'acquérir des droits à congés payés pendant leur arrêt maladie, peu importe l'origine de la maladie ou la durée de cet arrêt, en attendant les précisions législatives qui seront prises en conséquence, le Groupe CIF a décidé de ne pas provisionner l'impact de cette décision dès l'arrêté du 31 décembre 2023 dont le montant s'élève à 51 milliers d'euros pour l'ensemble des entités constituant le Groupe CIF

#### 7.3.9.1 TABLEAU DES EFFECTIFS

(en équivalent temps plein)	31/12/2023	31/12/2022
Direction et cadres	20	15
Collaborateurs	1	
<b>Effectifs utilisés</b>	<b>21</b>	<b>15</b>

### 7.3.10 COUT DU RISQUE

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Coût du risque sur établissements de crédit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
<b>Coût du risque sur la clientèle</b>	<b>733</b>	<b>-162</b>
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	20 236	13 886
Pertes sur créances irrécouvrables	-28 597	-19 395
Récupérations sur créances amorties	9 335	6 943
Coût net FGAS	-241	-1 597
<b>Coût du risque sur portefeuille titres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
<b>Coût du risque sur autres opérations</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
Pertes sur créances irrécouvrables	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>733</b>	<b>-162</b>

### 7.3.11 GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Immobilisations financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Plus ou moins-values de cession	0	0
Dotations ou reprises nettes aux provisions et/ou dépréciations	0	0
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>

### 7.3.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL

(en milliers d'euros)	31/12/2023	31/12/2022
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-4 097</b>	<b>-472</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>-11 012</b>	<b>-12 172</b>
Dotation risques et charges exceptionnelles restructuration	-5 473	-4 318
Charges fusions restructurations	-5 538	-7 855
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Autres charges extraordinaires	0	0
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>6 914</b>	<b>11 700</b>
Reprise charges exceptionnelles restructurations	6 914	11 693
Autres produits extraordinaires	0	8
<b>TOTAL</b>	<b>-4 097</b>	<b>-472</b>

### 7.3.13 IMPOT SUR LES BENEFICES

Filiales	Résultat comptable	Résultat fiscal	Impôt
CEM	1 622	2 929	877
3CIF	-68 513	-19 282	-162
SMGI *	-3	-3	0
<b>TOTAL Filiales</b>	<b>-66 894</b>	<b>-16 356</b>	<b>715</b>
CIFD	-18 864	-31 234	0
TOTAL Groupe fiscal			715
IS PTZ 2023			-6 444
<b>TOTAL charge IS 2023</b>			<b>-5 729</b>

\* : Société sans impôt à payer au 31/12/2023 au regard de leur résultat fiscal  
 CIFD a enregistré en produits le montant des charges d'impôt calculé par les entités incluses dans le périmètre d'intégration fiscale à hauteur de 0,7 M€, conformément aux termes de la convention d'intégration fiscale.  
 Par ailleurs, le montant de la charge liée à l'amortissement des crédits d'impôt PTZ au titre de l'exercice 2023 s'élève à 6,4 M€.

## 7.4 AUTRES INFORMATIONS

### 7.4.1 TABLEAU DE VENTILATION SELON LA DUREE RESTANT À COURIR

(en milliers d'euros)	<= 3mois	> 3m >= 1an	>1an <=5ans	>5ans	Non ventilés (*)	Total 31/12/2023	Total ventilation
<b>Postes de l'actif</b>							
Caisse, Banques centrales, CCP					0	0	
Effets publics et valeurs assimilées	0	0	0	0	0	0	0
Créances sur établissements de crédit	79 330	0	0	0	0	79 330	79 330
Opérations avec la clientèle	78 356	150 288	771 936	1 314 486	474 942	2 790 008	2 315 066
Obligations autres titres à revenu fixe	0	0	0	238 290	635	238 925	238 290
Actions et autres titres à revenu variable					50 758	50 758	
Actifs immobilisés					8 324	8 324	
Autres actifs					120 390	120 390	
Comptes de régularisation					17 140	17 140	
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>157 685</b>	<b>150 288</b>	<b>771 936</b>	<b>1 552 776</b>	<b>672 189</b>	<b>3 304 875</b>	<b>2 632 686</b>
<b>Postes du passif</b>							
Banques centrales, CCP					0	0	
Dettes envers les établissements de crédit	0	0	800	2 840 356	12	2 841 168	2 841 156
Opérations avec la clientèle	10 368	0	0	0	0	10 368	10 368
Dettes représentées par un titre	0	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0	0	0	0	0
Autres passifs					60 307	60 307	
Comptes de régularisation					145 756	145 756	
Provisions					41 679	41 679	
Capitaux propres hors FRBG					205 596	205 596	
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>10 368</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>2 840 356</b>	<b>453 350</b>	<b>3 304 875</b>	<b>2 851 524</b>
<b>Instruments financiers à terme</b>							
Marchés organisés	0	0	0	0	0	0	0
Opérations de gré à gré	131 371	333 645	1 471 494	1 573 073	0	3 509 583	3 509 583
<b>TOTAL HORS-BILAN</b>	<b>131 371</b>	<b>333 645</b>	<b>1 471 494</b>	<b>1 573 073</b>	<b>0</b>	<b>3 509 583</b>	<b>3 509 583</b>

(\*) Non ventilés opérations interbancaires : ces montants correspondent aux montants relatifs à la caisse, à la banque centrale, aux ICNE, aux douteux et aux provisions

(\*) Non ventilés opérations clientèles : ces montants correspondent aux montants relatifs à l'étalement au TIE sur les prêts retail, aux ICNE, aux douteux et aux provisions

(\*) Non ventilés opérations sur titres : ces montants correspondent aux montants relatifs aux ICNE et aux actions et autres titres à revenus variables.

## 7.4.2 OPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

(en milliers d'euros)	TOTAL 31/12/2023	3CIF	CIF Euromortgage	CIFM	FCT	Foncières
Créances sur les établissements de crédit	10 380	10 380	0		0	0
dont créances rattachées	0	0	0		0	0
Opérations avec la clientèle	0	0	0		0	0
dont créances rattachées	0	0	0		0	0
Obligations et autres titres à revenu fixe	289 681	0	0		289 681	0
dont créances rattachées	51 351	0	0		51 351	0
Autres actifs	67 147	6 810	339	32 445	27 554	0
Comptes de régularisation	6 003	2 258	0		3 745	0
Parts dans les entreprises liées	2 424	0	0	0	0	2 424
<b>ACTIF</b>	<b>426 986</b>	<b>19 448</b>	<b>339</b>	<b>32 445</b>	<b>372 331</b>	<b>2 424</b>
Dettes envers les établissements de crédit	2 786 581	2 786 581	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Opérations avec la clientèle	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Dettes représentées par un titres	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
Autres passifs	46 166	2 952	0	1 605	41 609	0
Comptes de régularisation	49 842	2 324	0	37 377	10 140	0
Provisions	25 350	0	0	25 350	0	0
Dettes subordonnées	0	0	0		0	0
dont dettes rattachées	0	0	0		0	0
<b>PASSIF</b>	<b>2 907 939</b>	<b>2 791 858</b>	<b>0</b>	<b>64 332</b>	<b>51 749</b>	<b>0</b>
Engagements donnés	3 929 759	1 661 174	0		2 268 585	0
Engagements reçus	0	0	0		0	0
Instruments financiers à terme	3 509 583	3 509 583	0		0	0
<b>HORS BILAN</b>	<b>7 439 343</b>	<b>5 170 758</b>	<b>0</b>		<b>2 268 585</b>	<b>0</b>