



**RESULTATS 2012 :  
DES FONDAMENTAUX D'ACTIVITE SAINS  
DANS UN CONTEXTE HORS NORME**

Paris le 25 avril 2013 – Le Conseil d'Administration de Crédit Immobilier de France Développement s'est réuni pour arrêter les comptes consolidés de l'exercice 2012.

<i>En millions d'euros</i>	2011	2012	Δ en %
Produit Net Bancaire	471,9	462,7	(1,9 %)
Frais de Gestion yc amortissements	(303,9)	(289,5)	(4,7 %)
Résultat Brut d'Exploitation	168,0	173,2	+3,1 %
<i>Coefficient d'exploitation</i>	64,4%	62,6 %	-
Coût du risque	(51,5)	(71,0)	37,9 %
Résultat courant avant impôt	115,7	99,9	(13,7 %)
Impôt sur les Sociétés	(37,4)	(52,7)	+40,9%
Résultat exceptionnel	-	(12,6)	-
Résultat net	78,3	34,3	(56,2 %)
Encours de prêts à la clientèle au 31/12	33 666	34 344	2,0 %
Fonds Propres au 31/12 (yc intérêts minoritaires)	2 437	2 445	-
<i>Ratio Tier One</i>	14,27%	13,61%	-

En présentant ces résultats, François Morlat, Directeur Général du Crédit Immobilier de France, a déclaré :

*« 2012 restera pour le Crédit Immobilier de France l'année qui a changé le cours de son histoire : ayant dû demander la garantie de l'Etat fin août 2012, il aborde 2013 dans le cadre d'un projet de résolution ordonnée du Groupe demandée par l'Etat, sous le contrôle de la Commission Européenne. Une issue qui, en l'absence d'adossement, s'est avérée inévitable pour lui permettre de faire face à ses engagements. Mais une évolution particulièrement sévère car, en dépit d'une production contrainte depuis l'été et d'un provisionnement très attentif, le groupe Crédit Immobilier de France obtient une nouvelle fois des résultats bénéficiaires et continue de présenter un ratio de solvabilité élevé.*

*La communauté des salariés, dont l'attachement à l'entreprise et le professionnalisme sont avérés, est la première à ressentir douloureusement la perspective de résolution ordonnée rapide d'une activité de prêteur plus que centenaire, à l'utilité économique et sociale reconnue, et dont la solidité des fondamentaux vient d'être confirmée par un rapport d'audit indépendant et très approfondi.*

*Déterminés à continuer à apporter le meilleur service à nos clients, nous sommes mobilisés pour rechercher des solutions permettant de sauvegarder le plus grand nombre d'emplois, notamment via la cession d'activités à des tiers, et, au-delà, pour accompagner chacun des salariés du groupe dans son avenir. »*

## **Un cadre d'activité profondément modifié**

La succession de crises de liquidité ayant touché l'ensemble du secteur bancaire depuis 2007 a entraîné cette année pour le Crédit Immobilier de France un enchaînement d'événements mettant à mal son modèle de refinancement.

L'exercice 2012 a en effet tout d'abord été marqué le 15 février par la décision de l'agence de notation Moody's de placer la filiale de refinancement 3CIF sous surveillance avec perspective négative d'abaissement jusqu'à 4 crans, ce qui a fermé de fait l'accès du Crédit Immobilier de France aux financements de marché, son unique ressource. En l'absence de possibilité d'adossement immédiat du Groupe à un autre établissement financier qui aurait permis de résoudre ce problème de refinancement, 3CIF a été dégradée le 28 août 2012.

Devant cette situation, et afin de se donner les moyens d'honorer ses engagements vis-à-vis des investisseurs, le Crédit Immobilier de France s'est vu contraint de demander la garantie de l'Etat, accordée de façon temporaire le 1<sup>er</sup> septembre sous réserve de l'accord du Parlement et de celui de la Commission Européenne, obtenus depuis lors. Cette garantie a fait l'objet d'un Protocole avec l'Etat qui prévoit la résolution ordonnée du Groupe, comportant une cession des activités viables et une mise en gestion extinctive des activités non viables. C'est en prenant en compte cette perspective qu'a été réalisé l'arrêté des comptes 2012.

Parallèlement, l'Autorité de Contrôle Prudentiel avait imposé à partir du mois de juin au Crédit Immobilier de France un contingentement de sa production, puis en septembre un net durcissement de ses conditions d'octroi des prêts à la clientèle.

### **Une production très contrainte au second semestre**

Dans ce contexte très limitatif, ajouté à un environnement macro-économique défavorable au marché du crédit immobilier qui s'est globalement contracté de 26,2%<sup>1</sup>, la production nouvelle du Crédit Immobilier de France s'est élevée à 3,162 Mds d'euros, en retrait de 38% par rapport à l'exercice précédent.

Ce chiffre résulte à la fois de l'activité satisfaisante réalisée au cours du premier semestre et d'une production très ralentie au cours du second, les nouveaux critères d'octroi fixés par l'ACP ne permettant pas de répondre aux besoins du socle de clientèle du Crédit Immobilier de France, spécialiste français de l'accession sociale.

### **Un résultat brut d'exploitation couvrant 2,4 fois le coût du risque**

La légère hausse de l'encours moyen géré, due à la dynamique positive de production jusqu'à la mi-année et à la faiblesse des remboursements anticipés, n'a pas empêché une érosion modérée du PNB (-1,9%) sous l'effet d'une hausse du coût des ressources.

Les Frais de Gestion diminuent également sous l'effet d'une réduction des dépenses consenties pour l'activité commerciale, comme la communication. Leur décroissance est toutefois modérée (- 4,7%), les effectifs ayant à ce stade peu varié. Il convient de noter que le Plan de résolution ordonné dont la validation permettra d'envisager leur évolution doit être présenté à la Commission Européenne au plus tard le 22 août prochain.

Le Coefficient d'exploitation demeure au niveau satisfaisant de 62,6 %.

En conséquence, le Résultat Brut d'exploitation s'établit à 173 M€, couvrant plus de 2 fois le coût du risque (71M€), c'est-à-dire les charges générées par les clients défaillants.

Il convient de souligner que ce résultat a été établi en prenant appui sur les recommandations issues d'un audit réalisé par un grand cabinet indépendant. Celui-ci a été effectué par Deloitte à la demande de la nouvelle gouvernance qui souhaitait, en cette période perturbée, valider par un avis d'expert la pertinence des méthodes appliquées par le Crédit Immobilier de France pour l'établissement des comptes consolidés et l'appréciation de la valeur à terminaison de l'entreprise.

---

<sup>1</sup>Observatoire de la production des crédits immobiliers – février 2013

## **Un résultat net toujours positif malgré des charges exceptionnelles**

Après prise en compte d'éléments exceptionnels relatifs d'une part à l'établissement des comptes dans la perspective du Plan de résolution ordonnée (-12,6M€ pour les agences) et, d'autre part, de la reprise des impôts différés actifs (-20M€), le résultat net consolidé du Groupe Crédit Immobilier de France s'établit pour 2012 à 34,3M€ contre 78,3M€ en 2011.

En cohérence avec la situation actuelle, le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée des Actionnaires de renoncer à tout dividende et d'affecter ce résultat en report à nouveau.

## **En 2013, le retour de 3CIF sur les marchés avec la garantie de l'Etat**

Compte tenu du contexte exceptionnel de l'exercice, le programme d'émissions du Crédit Immobilier de France s'était interrompu en 2012 après le placement, en février, d'un emprunt public « senior unsecured » de 1 milliard d'euros.

La Commission Européenne a annoncé le 21 février 2013 qu'elle autorisait pendant 6 mois la France à délivrer sa garantie aux nouvelles émissions publiques de la 3CIF, et ce à concurrence de 7 milliards d'euros. L'obtention d'une garantie définitive ne pourra intervenir qu'après validation du Plan par la Commission Européenne.

Avec l'accord du Trésor, 3CIF a recommencé à émettre le 1<sup>er</sup> mars 2013. Au 19 avril 2013, 2,9 milliards d'euros de titres garantis par l'Etat avaient été placés auprès d'investisseurs. Les spreads d'émission de plus en plus compétitifs obtenus par 3CIF, en ligne avec les conditions accordées à d'autres émetteurs actifs sur le segment des dettes garanties par l'Etat, témoignent du bon accueil réservé par les marchés à ce nouvel émetteur.

## **Contact presse Citigate Dewe Rogerson pour le Crédit Immobilier de France**

Contact : Nicolas Castex/Alison Emringer

Tel : 06 66 58 82 45/01 53 32 78 91

Mail : nicolascastex@citigate.fr / alison.emringer@citigate.fr