

CREDIT ET SERVICES FINANCIERS - CRESERFI -

Société Anonyme au capital de 56 406 136 euros

Siège social : **9, rue du Faubourg Poissonnière - 75009 PARIS**

303 477 319 R.C.S. PARIS

Exercice social du 01/01/2023 au 31/12/2023

Comptes annuels approuvés par l'Assemblée Générale du 30 mai 2024

BILAN AU 31 DECEMBRE 2023 (en euros)

ACTIF	2023	2022
Caisse, banques centrales	15,80	15,80
Créances sur établissement de crédit	26 610 731,02	43 022 525,27
- A vue	26 610 731,02	43 022 525,27
Créances sur la clientèle	37 111 761,20	27 728 149,47
Obligations et autres titres à revenu fixe	9 136 451,56	9 028 511,11
Actions et autres titres à revenu variable	9 651 539,45	12 605 134,95
Participations et activités de portefeuille	30 708 323,87	31 358 532,51
Immobilisations incorporelles	7 830 137,03	7 497 428,64
Immobilisations corporelles	47 063 217,75	38 313 846,79
Autres actifs	3 902 578,58	4 984 963,02
Comptes de régularisation	418 777,62	378 940,94
TOTAL ACTIF	172 433 533,88	174 918 048,50

PASSIF	2023	2022
Opérations avec la clientèle	2 403 624,47	2 610 804,01
Dettes subord., dépôts à caractère mutuel	27 498 935,71	29 394 298,13
Fonds pour risques bancaires généraux	5 945 511,67	5 945 511,67
Provisions	1 482 843,71	1 858 196,32
Capitaux propres hors FRBG	127 178 382,92	128 786 775,39
- Capital souscrit	56 406 136,00	56 406 136,00
- Réserves	72 098 412,85	72 098 412,85
- Résultat de l'exercice	- 1 326 165,93	282 226,54
Autres passifs	7 120 623,18	5 727 063,52
Comptes de régularisation	803 612,22	595 399,45
TOTAL PASSIF	172 433 533,88	174 918 048,49

HORS-BILAN	2023	Rappel 2022
Engagements donnés	87 728 094,51	106 204 915,91
- Engagements de garantie	87 528 094,51	106 204 915,91
- Engagements d'ordre de la clientèle	87 528 094,51	106 204 915,91
- Autres engagements	200 000,00	0,00
- Engag. de versement donné à la fondation CSF	200 000,00	0,00
Engagements reçus	208 850,00	8 850,00
- Engagements de garantie	208 850,00	8 850,00
- Garanties reçues d'établissements de crédit	208 850,00	8 850,00

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	2023	Rappel 2022
Intérêts et produits assimilés	2 150 227,47	819 698,02
Intérêts et charges assimilés	88,47	427,85
Revenus des titres à revenu variable	1 156 612,11	1 091 713,46
Commissions (produits)	17 419 280,71	23 112 253,81
Commissions (charges)	50 445,46	45 702,73
Gains, pertes s/op. des portef. plac et ass.	194 065,50	- 21 404,50
Autres produits d'exploitation bancaire	3 306 616,86	1 776 012,70
Autres charges d'exploitation bancaire	1 015 988,92	140 951,06
PRODUIT NET BANCAIRE	23 160 279,80	26 591 191,85
Charges générales d'exploitation	22 218 251,93	24 171 814,58
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	2 317 687,69	1 826 264,45
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	- 1 375 659,82	593 112,82
Coût du risque	- 4 589,21	- 86 579,36
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 1 380 249,03	506 533,46
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	66 044,24	- 113 474,80
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	- 1 314 204,79	393 058,66
Résultat exceptionnel	- 10 874,14	925,88
Impôt sur les bénéfices	- 1 087,00	- 111 758,00
RESULTAT NET	- 1 326 165,93	282 226,54

ANNEXE.

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 172 433 533,88 Euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant une perte nette de - 1 326 165,93 Euros. L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31/12/2023. Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 11/04/2024. Les comptes sont présentés en conformité avec le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

I - METHODES COMPTABLES UTILISEES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES. 1. **Méthodes comptables utilisées.** Les comptes sont établis suivant les règles d'évaluation énoncées dans le Code de commerce et celles fixées par le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables. Dérogations aux principes généraux ou réglementaires : Néant. 2. **Changement de modalité d'application.** Aucun changement n'a été apporté aux méthodes comptables au cours de l'exercice 2023. 3. **Informations complémentaires.** a) **Société en participation.** Le Crédit Social des Fonctionnaires (CSF) est une association créée en 1955, dont l'objet social a toujours été de permettre à ses membres d'accéder au crédit, à l'épargne, à l'assurance et à toutes sortes de services en vue d'améliorer leur qualité de vie. En 1974, avec différents partenaires financiers, le CSF a créé CRESERFI, société financière, dont l'objet principal est de se porter caution au titre de prêts accordés aux adhérents du CSF. L'association CSF et la société financière CRESERFI ont constitué une SEP dans laquelle elles mettent en commun l'ensemble de leurs produits et charges d'exploitation. Cette SEP a été élargie en avril 2004 en intégrant CSF ASSURANCES avec effet rétroactif au 01/01/2004. Au sein de la SEP, les rôles sont répartis de la façon suivante : au CSF, l'action et l'information auprès

des fonctionnaires, de leurs administrations, et des partenaires de l'économie sociale ; à CRESERFI, la distribution des crédits, la garantie des prêts, la gestion et le recouvrement. CSF ASSURANCES agissant en tant que courtier gestionnaire d'assurances. Sur les plans fonctionnel et hiérarchique, l'organisation des différentes entités composant la SEP est entièrement partagée. Conformément aux statuts de la SEP, depuis l'année 2012, nous appliquons une clé de répartition proportionnelle à l'ensemble des entités de la SEP. Pour l'année 2023, cette clé se répartit à 52,70 % pour CRESERFI, 15,11 % pour CSF ASSOCIATION et 32,19 % pour CSF ASSURANCES. Sur le plan juridique, la SEP, qui n'a pas de personnalité morale, ne produit d'effets qu'entre ses associés. Vis-à-vis des tiers, chaque associé contracte en son nom personnel et se trouve seul engagé. Du point de vue de l'impôt, la SEP est soumise aux mêmes obligations qu'une société commerciale. Toutefois, son résultat étant intégralement réparti entre le CSF, CSF ASSURANCES et CRESERFI, la SEP ne supporte pas d'impôt sur les sociétés. Pour la contribution économique territoriale, la déclaration est faite au nom de CRESERFI pour le compte de la SEP. Tous les produits et charges courants, hormis les amortissements et provisions, se rapportant à l'activité commune des trois entités, ont été mis en commun. Le résultat de la SEP est ensuite réparti entre les trois associés en vertu des principes suivants : CSF, CSF ASSURANCES et CRESERFI apportent la jouissance de l'ensemble de leurs moyens relatifs à leurs activités courantes ; à l'exception des produits et charges propres définis dans les statuts de la SEP ou par décision des Conseils d'administration respectifs, chacun transfère à la SEP les produits et charges mis en commun ; le résultat de la SEP est réparti sur la base de la clé proportionnelle calculée chaque année. Le compte de résultat d'un associé fait apparaître les produits et les charges que lui-même a perçus ou supportés, ainsi que le solde net qui lui est dû (produit) par les autres associés, ou dont il leur est redevable (charge). Le tableau ci-dessous reprend les produits et les charges transférés à la SEP par chacun des associés. Le résultat de la SEP est passé d'un bénéfice de 128 260,18 en 2022 à une perte de 2 922 299,20 en 2023. Les charges transférées par chacun des associés se sont élevées à la somme de 49 109 288,53 € contre 66 131 611,89 € en 2022. Les produits apportés par les associés se sont élevés à la somme de 46 186 989,32 € contre 66 259 872,08 € en 2022. Il y a lieu de rappeler que l'importance des produits apportés par CRESERFI se justifie par le fait que l'imputation primaire des produits relatifs à l'activité de crédit est comptabilisée chez CRESERFI et ce en conformité avec la législation sur les opérations bancaires et financières. CRESERFI perçoit également une rémunération au titre de la présentation des contrats groupe d'assurance des emprunteurs. Au final, la quote-part (perte) de CRESERFI sur le résultat de la SEP s'élève en 2023 à - 1 540 051,68 €. **Compte de résultat SEP CSF-CRESERFI-CSFA.**

	Total	Transféré par		
		CSF	CRESERFI	CSFA
Produits	46 186 989,33	7 503 612,19	22 986 396,62	15 696 980,52
Charges	49 109 288,53	18 764 125,45	23 575 513,32	6 769 649,76
RESULTAT	- 2 922 299,20	- 11 260 513,26	- 589 116,70	+ 8 927 330,76

Répartition du résultat de la SEP CSF-CRESERFI. Résultat de la SEP, SEP : - 2 922 299,20, CSF : - 441 559,41, CRESERFI : - 1 540 051,68, CSFA : - 940 688,11. Quote-part CRESERFI à recevoir de la SEP : - 950 934,98. **b) Calcul et enregistrement des intérêts de retard et pénalités au titre des créances douteuses.** Le logiciel de recouvrement mis en œuvre depuis l'exercice 1999 intègre le calcul, l'enregistrement et le suivi des accessoires au même titre que la créance en principal. Conformément au principe de prudence et à l'exigence formulée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel, les soldes des comptes de « créances douteuses rattachées » font l'objet d'un provisionnement intégral. Cette provision n'est toutefois déductible de la base imposable qu'à hauteur de 81,15 %. Les intérêts de retard sont calculés par le logiciel conformément à la réglementation (art. 1254 du Code civil). Au 31/12/2023, le montant des intérêts de retard et pénalités comptabilisés en produits s'élève à 126 909,79 €. **c) Fonds pour risques bancaires généraux.** Le montant de la provision a été maintenu au cours de l'exercice. Elle s'élève à 5 945 511,67 €. **d) Engagements de retraite.** L'engagement de l'indemnité de fin de carrière pour les salariés du CRESERFI s'élève à 1 352 427,00 €. La provision comptabilisée à fin décembre 2023, correspondant à la différence entre la valeur totale de l'engagement et la valeur du contrat d'assurance « SwissLife », s'élève à 1 090 389,71 €. Les probabilités de présence dans l'entreprise à 67 ans pour les employés et pour les cadres ont été calculées par tranche d'âge. En supposant que la population couverte reste inchangée, le fonds serait suffisant pour servir les prestations théoriques. **4. Le risque de crédit.** a) **Définitions. Encours sain.** Ensemble des prêts ne présentant pas d'impayés et prêts dont le nombre d'impayés est inférieur à une échéance pour les prêts personnels ou inférieur à trois échéances pour les prêts immobiliers hypothécaires. **Encours sain restructuré à des conditions hors marché.** Prêts ayant été renoués à des conditions hors marché, ne présentant aucune échéance impayée et ne faisant pas l'objet d'une procédure de surendettement. Aucun encours ne correspondait à ces critères au 31/12/2023. **Encours douteux.** Prêts personnels ayant au moins une échéance impayée et prêts immobiliers ayant au moins trois échéances impayées ou prêts en procédure de surendettement non déchu du terme et dont les modalités du plan de remboursement sont respectées. **Encours douteux compromis.** Ensemble des prêts faisant l'objet d'une procédure contentieuse et prêts en situation de surendettement présentant un impayé dans les livres de CRESERFI. **Coût du risque.** Le poste « coût du risque » comprend les dotations et reprises sur dépréciations des créances sur la clientèle, sur établissements de crédit, sur titres d'investissement à revenu fixe (en cas de risque de défaillance avérée de l'émetteur), les provisions sur engagements hors-bilan (hors instruments financiers de hors-bilan), les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties ainsi que les autres mouvements de provisions sur risque de contrepartie et passifs éventuels liés à ces postes. Par exception, sont classés au poste « Intérêts et produits assimilés » du compte de résultat, les dotations et reprises de provisions, les pertes sur créances irrécouvrables ou récupérations de créances amorties relatives aux intérêts sur créances douteuses. **b) Règles relatives à la segmentation des encours.** Les encours sont répartis entre prêts financés et prêts cautionnés et par type de Fonds Mutuels de Garantie auxquels ils sont rattachés. Prêts financés : prêts personnels financés par CRESERFI. Prêts cautionnés par CRESERFI : prêts personnels d'une durée inférieure ou égale à 36 mois ; prêts personnels et immobiliers sans hypothèque d'une durée supérieure à 36 mois ; prêts conventionnés ; prêts immobiliers hypothécaires. **c) Règles relatives aux créances douteuses. Règles de déclassement.** Les prêts faisant l'objet d'une procédure contentieuse sont classés dans l'encours douteux compromis. Les prêts immobiliers hypothécaires ou non ne présentant pas d'impayés mais ayant été restructurés à la suite d'une procédure de surendettement sont classés dans l'encours douteux et ce quelles que soient les conditions de taux de la restructuration. **Règles de contagion.** La contagion a pour but d'affecter à un dossier le niveau de risque le plus haut des

dossiers détenus par le foyer de l'emprunteur ou du co-emprunteur. 1) Si incident sur un des prêts sain ou douteux compromis, l'encours total de l'emprunteur est reclassé en douteux compromis ; 2) Si incident sur un des prêts sain ou douteux, l'encours total de l'emprunteur est reclassé en douteux ; 3) Si incident sur un des prêts douteux ou douteux compromis, l'encours total de l'emprunteur est reclassé en douteux compromis. **Règles d'enregistrement des intérêts sur créances douteuses.** Les intérêts de retard sur créances impayées sont comptabilisés dans le poste intérêts et produits assimilés. CRESERFI a maintenu la comptabilisation des intérêts de retard pour les créances faisant l'objet d'une procédure contentieuse. **d) Instruments de réduction des risques. Limitation de la garantie.** CRESERFI plafonne sa garantie pour la quasi-totalité de sa production. Pour chaque établissement prêteur et par catégorie de prêts, la garantie donnée est plafonnée pour chaque génération annuelle de production. **e) Règles de provisionnement. Probabilité de passage au contentieux.** A partir des flux d'impayés, enregistrés par niveau de gravité sur une période déterminée, est calculée la probabilité qu'un dossier, ayant eu, au cours d'une période de référence, un ou plusieurs impayés, devienne contentieux. Cette probabilité est calculée ainsi : Flux du risque contentieux sur la période/Flux du risque par niveau sur la période. Pour chaque créance douteuse, le risque est le risque total représenté par la somme du solde débiteur et du capital restant dû non échu. **Détermination du risque pondéré.** A chaque arrêté comptable, pour chaque type de financement et sur la base du stock des impayés par niveau, est déterminé le risque pondéré moyen. Ce dernier étant obtenu en appliquant au risque total de chaque niveau les différents taux de probabilité de passage au contentieux. **Calcul de la perte potentielle.** Pour les prêts personnels, le taux de perte estimé est déterminé à partir de l'analyse des récupérations effectuées sur les dossiers entrés dans une procédure contentieuse depuis janvier 2000. Pour chaque année d'entrée au contentieux, le taux de récupération réel obtenu en fin d'exercice est calculé. Le taux de récupération potentiel est obtenu en calculant la différence entre le taux de récupération constaté et le taux de récupération maximal obtenu sur les dossiers entrés au contentieux depuis 2000. Pour les prêts immobiliers, l'analyse est faite dossier par dossier pour les prêts faisant l'objet d'une procédure contentieuse. Le niveau de récupération est calculé à partir de la valeur estimée

du bien, du stade d'avancement de la procédure de recouvrement et de la solvabilité financière du client. Ce calcul de provision dossier par dossier est utilisé également pour les prêts auxquels l'emprunteur a fait appel à la commission de surendettement. Pour les prêts personnels cautionnés, et compte tenu des sommes déjà récupérées, les calculs effectués ont permis d'arrêter les taux de provisionnement à : 95,99 % pour les prêts personnels cautionnés depuis 2006 au contentieux ; 100,00 % pour les prêts personnels courts termes cautionnés au contentieux ; 75,79 % pour les prêts personnels moyens termes cautionnés au contentieux. En ce qui concerne les prêts immobiliers, les taux moyens de provisionnement des dossiers ressortent à : 53,24 % pour les dossiers contentieux ; 58,16 % pour les dossiers en surendettement. Pour les prêts personnels financés, les taux moyens de provisionnement des dossiers au contentieux ressortent à 44,02 %. **Détermination des provisions.** Prêts avec Fonds Mutuel de Garantie (FMG) : pour chaque catégorie de prêts, la perte potentielle est comparée au FMG brut (dépôts sur prêts en cours + retenues mutualistes sur prêts). **Prêts sans Fonds Mutuel de Garantie.**

	Risque total	Provision
CRESERDIRECT :		
- Encours sains en impayés	118 319	0
- Encours douteux	167 892	47 833
- Encours douteux compromis	527 361	223 027
TOTAL	813 572	270 860
Crédit permanent :		
- Encours douteux	1 360	131
- Encours douteux compromis	21 340	9 135
TOTAL	22 700	9 266

Provisions sur créances douteuses rattachées : conformément à la réglementation bancaire, les intérêts de retard sur créances douteuses sont intégralement provisionnés. Une partie de cette provision est néanmoins réintégrée fiscalement. **f) Informations sur les encours. Encours bruts globaux. 2023.** Prêts immobiliers et Sous-total : 351 973 213, Prêts financés : 31 086 789, Total : 383 060 003.

Encours bruts globaux par échéance finale du prêt	A moins de 3 mois	A moins de 1 an	A moins de 3 ans	A moins de 5 ans	A moins de 10 ans	A plus de 10 ans	Total
Prêts immobiliers.....	1 769 844	1 151 120	10 296 919	20 258 200	68 602 728	249 894 403	351 973 213
TOTAL	1 769 844	1 151 120	10 296 919	20 258 200	68 602 728	249 894 403	351 973 213
Prêts financés	86 857	1 144 739	9 353 501	14 768 476	5 681 078	52 139	31 086 789
TOTAL	1 856 702	2 295 858	19 650 420	35 026 676	74 283 806	249 946 542	383 060 003

Encours douteux. Prêts immobiliers et Total : 3 810 918, Prêts financés : 127 293, Total : 3 938 212.

Encours douteux par échéance finale du prêt	A moins de 3 mois	A moins de 1 an	A moins de 3 ans	A moins de 5 ans	A moins de 10 ans	A plus de 10 ans	Total
Prêts immobiliers.....	194 857	9 419	67 932	133 237	307 087	3 098 387	3 810 918
TOTAL	194 857	9 419	67 932	133 237	307 087	3 098 387	3 810 918
Prêts financés	167	4 107	43 472	43 127	36 420	0	127 293
TOTAL	195 024	13 526	111 404	176 364	343 507	3 098 387	3 938 212

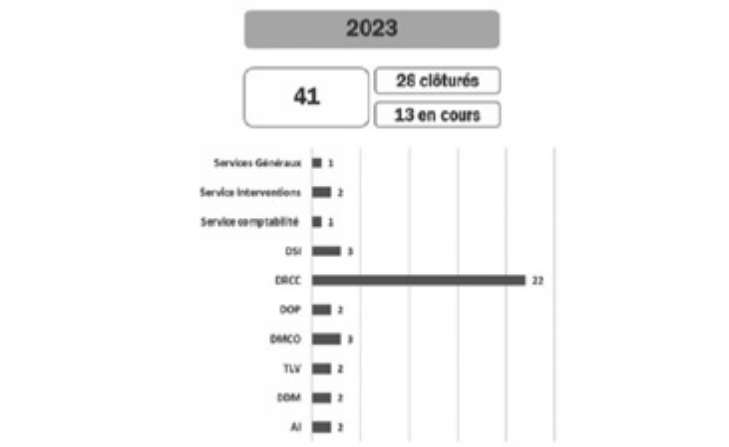
Encours douteux compromis. Prêts immobiliers et Total : 9 658 867, Prêts financés : 17 539, Total : 9 676 406.

Encours douteux compromis par échéance finale du prêt	A moins de 3 mois	A moins de 1 an	A moins de 3 ans	A moins de 5 ans	A moins de 10 ans	A plus de 10 ans	Total
Prêts immobiliers.....	270 135	9 571	103 927	100 817	931 226	8 243 190	9 658 867
TOTAL	270 135	9 571	103 927	100 817	931 226	8 243 190	9 658 867
Prêts financés	61	993	16 484	0	0	0	17 539
TOTAL	270 196	10 564	120 412	100 817	931 226	8 243 190	9 676 406

Encours avec garantie limitée. Prêts immobiliers et Total, Sain : 284 974 275, Douteux : 3 789 488, Douteux compromis : 9 580 922, Total : 298 344 685. **g) Risque par génération, gestion du risque de crédit. Les prêts personnels.** Sur la partie financée (prêts personnels), un risque de crédit qui demeure maîtrisé sur un encours limité : des encours constitués d'une part importante de prêts bonifiés présentant un risque de défaillance amoindri ; des durées et des montants moyens inférieurs aux standards ; un processus d'octroi centralisé au sein d'une cellule engagements dédiée sans délégation pour le réseau commercial ; un outil de score spécifique pour l'attribution de prêts personnels. **Typologie des prêts immobiliers cautionnés.** CRESERFI continue d'intervenir uniquement auprès des adhérents du CREDIT SOCIAL DES FONCTIONNAIRES. La population bénéficiant de la caution CRESERFI est très similaire d'années en années. Il s'agit de fonctionnaires en phase d'accès à la propriété essentiellement des primo accédants. Sur l'exercice 2023, les prêts à taux fixe représentent la quasi-totalité de la production cautionnée. **La politique de recouvrement.** Le recouvrement amiable reste la solution préconisée pour recouvrir les échéances impayées auprès des adhérents du CSF. Ainsi, chaque adhérent du CSF en situation difficile est contacté par le service de recouvrement de CRESERFI qui, après une analyse de sa situation financière, des causes de l'impayé, propose une solution dans l'intérêt de l'emprunteur et de CRESERFI. A défaut de solution amiable, CRESERFI a développé un réseau d'auxiliaires de justice avec l'aide desquels les saisies sur salaires et saisies sur attribution sont privilégiées. Les procédures de saisies immobilières ne sont utilisées qu'en dernier recours et généralement pour inciter l'adhérent du CSF à rechercher une solution amiable. **L'évolution des encours risqués.** Au 31/12/2023, le risque total recensant tous les crédits présentant un solde débiteur est de 12 807 K€. **h) Créances passées en pertes et récupérations sur créances amorties.** Le tableau ci-dessous montre que les passages en pertes nettes constatés sur l'exercice représentent globalement 3,08 % du stock de prêts présentant un solde impayé.

	Pertes enregistrées	Annulation de pertes	Pertes nettes
Prêts personnels cautionnés	71 288,91	0,00	71 288,91
Prêts personnels financés.....	30 860,09	19 596,64	11 263,45
Prêts permanents cautionnés.....	19 987,03	0,00	19 987,03
Prêts immobiliers cautionnés.....	361 650,05	69 885,35	291 764,70
TOTAL	483 786,08	89 481,99	394 304,09

5. Le risque de taux. CRESERFI finance les prêts personnels d'une durée comprise entre 12 et 84 mois ou les oriente vers ses partenaires. En 2023, la production CRESERDIRECT s'est élevée à 20,6 M€ contre 11,3 M€ en 2022. Pour financer ces prêts, CRESERFI a utilisé sa trésorerie propre. CRESERFI n'a plus de ligne de refinancement depuis 2012. **6. Le risque opérationnel.** Dans le cadre de la réglementation de Bâle II concernant les risques opérationnels, CRESERFI a fait le choix de retenir la méthode « Indicateur de Base ». Néanmoins, depuis 2005, CRESERFI recense les déclarations de risques opérationnels constatés au sein de chaque direction. Au cours de cette année, 7 incidents opérationnels ont été déclarés.



II - INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN, DU HORS-BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT.

1 - LE BILAN. 1.1. Les immobilisations (Postes A8 - A9). Les immobilisations figurent au coût historique diminué des amortissements cumulés, calculés sur la durée d'utilisation estimée des actifs concernés, selon la méthode linéaire. **Ventilation des immobilisations et mouvements de l'exercice.**

Etat de l'actif immobilisé en valeur brute	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions	Valeur brute à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	11 139 127,97	1 195 556,92	12 334 684,89
Immobilisations corporelles dont	57 845 241,51	10 204 210,12	68 049 451,63
- Immob. corporelles d'exploitation ...	22 288 095,64	- 659 979,89	21 628 115,75
- Immob. corporelles hors expl.	35 557 145,87	10 864 190,01	46 421 335,88
TOTAL	68 984 369,48	11 399 767,04	80 384 136,52

Etat des amortissements sur immobilisations	Amort. au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Amort. cumulés à la fin de l'exer.
Immobilisations incorporelles	3 641 699,33	862 848,53	4 504 547,86
Immobilisations corporelles dont	19 531 394,72	1 454 839,16	20 986 233,88

- Immob. corporelles d'exploitation ...	11 985 639,10	731 238,62	12 716 877,72
- Immob. corporelles hors expl.	7 545 755,62	723 600,54	8 269 356,16
TOTAL	23 173 094,05	2 317 687,69	25 490 781,74

Etat des provisions sur immobilisations. Néant.

Etat de l'actif immobilisé en valeur nette	Valeur brute à la fin de l'exercice	Amort. cumulés à la fin de l'exer.	Valeur nette à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles	12 334 684,89	4 504 547,86	7 830 137,03
Immobilisations corporelles dont	68 049 451,63	20 986 233,88	47 063 217,75
- Immob. corporelles d'exploitation ...	21 628 115,75	12 716 877,72	8 911 238,03
- Immob. corporelles hors expl.	46 421 335,88	8 269 356,16	38 151 979,72
TOTAL	45 811 275,43	25 490 781,74	54 893 354,78

1.1.1. Ventilation des immobilisations incorporelles (Poste A8)	Val. brutes	Amort.	Valeurs nettes
Logiciels informatiques	12 104 448,55	4 504 547,86	7 599 900,69
Avances, acptes sur immob. inc.	230 236,34	-	230 236,34
TOTAL	12 334 684,89	4 504 547,86	7 830 137,03

Ventilation et évaluation du portefeuille titres	Prix d'acquisition	Prix de remb.	Prix de marché ou prix de remb.	Différence avec prix de remboursement	Plus-values latentes	Valeur nette comptable
Obligations et autres titres à revenu fixe : - Non cotés et émis par d'autres émetteurs	9 119 468,17	9 119 468,17	9 119 468,17	0,00	0,00	9 119 468,17
- Créances rattachées.....	16 983,39					16 983,39
	-	-	-	-	-	9 136 451,56
Actions et autres titres à revenu variable : - Cotés.....	4 648 272,11	6 089 035,95	6 089 035,95	1 440 763,84	1 440 763,84	4 648 272,11
- DEXCAPI/ARKEA	5 003 267,34	5 370 287,10	5 370 287,10	367 019,76	367 019,76	5 003 267,34
	-	-	-	-	-	9 651 539,45
Participations et activités de portefeuille : - Titres immobilisés IDES.....	22 867,35	22 867,35	22 867,35	0,00	0,00	22 867,35
- Titres immobilisés INEA.....	1 568 481,05	1 692 140,00	1 692 140,00	123 658,95	123 658,95	1 568 481,05
- Titres immobilisés MEDITRINE	4 589 934,26	4 589 934,26	4 589 934,26	0,00	0,00	4 589 934,26
- Titres immobilisés CLUB PLAIN AIR.....	2 000 009,01	2 000 009,01	2 000 009,01	0,00	0,00	2 000 009,01
- Titres immobilisés SCPI.....	7 998 671,63	7 998 671,63	7 998 671,63	0,00	0,00	7 998 671,63
- Titres immobilisés	14 184 498,76	14 373 755,86	14 373 755,86	189 257,10	189 257,10	14 184 498,76
- Créances rattachées.....	0,00	-	-	-	-	343 861,81
	-	-	-	-	-	30 708 323,87
TOTAL DU PORTEFEUILLE-TITRES	49 152 453,07	51 256 169,33	51 256 169,33	2 120 699,65	2 120 699,65	49 496 314,88

La position adoptée avec constance depuis 2009 par le Comité des placements a consisté à privilégier systématiquement la sécurité et la liquidité des placements. Le portefeuille est donc majoritairement investi en certificats de dépôt, comptes à terme et comptes courant rémunérés dont la sécurité a pour contrepartie une rémunération indexée sur les taux court terme. La sélection des fonds est effectuée par le Comité des placements, lequel se réunit chaque trimestre pour décider des arbitrages à effectuer et s'assurer du respect des limites. La valeur d'inventaire des titres est comparée au coût d'entrée pour chaque catégorie. Au 31/12/2023, les plus-values latentes représentent un total de 2 120 699,65 € et les moins-values latentes un total de 0,00 €. Les titres sont comptabilisés pour leur valeur d'acquisition. En cas de cession, c'est la méthode FIFO ou PEPS (premier entré, premier sorti) qui est utilisée. Les plus-values latentes sont intégralement réintégréees pour la détermination du bénéfice fiscal (hors + values sur actions - INEA/MEDITRINE/CLUB PLEIN AIR). La provision pour dépréciation des OPCVM a été réintégréee pour la détermination du bénéfice fiscal, les moins-values latentes ont été intégralement déduites du bénéfice fiscal. Nous sommes engagés à hauteur de 5 000 000 € sur le fonds MEDITRINE, au 31/12/2023 nous avons été appelés pour un montant de 4 589 934,26 €. Nous sommes également engagés à hauteur de 2 000 000 € sur le fonds FPS SP

Situation des Fonds Mutuels de Garantie.

Etat des fonds mutuels de garantie	Court terme 1	Court terme 2	Moyen ou long terme ou long hypothécaires 1	Moyen ou long terme ou long hypothécaires 2	Prêts personnels	Moyen ou long terme hypothécaires	Prêts conventionnés	Prêts immobiliers	Ensemble
Actif du bilan : - Créa. s/les éts de crédit, CCP	184 422,49	93 030,63	138 362,40	1 956 350,38	815 580,13	9 226 921,72	1 300 242,68	8 218 399,49	21 933 309,92
- Créa. s/la citèle (créa. dout.).....	13 717,99	15 829,45	84 179,33	49 360,67	15 268,82	1 022 875,20	0,00	4 505 498,27	5 706 729,73
- Oblig. et aut. tit. à revenu fixe	-	-	-	-	52,75	-	-	-	52,75
TOTAL	198 140,48	108 860,08	222 541,73	2 005 711,05	830 901,70	10 249 796,92	1 300 242,68	12 723 897,76	27 640 092,40
Passif du bilan : - Cptes créditeurs de la clientèle	15 753,24	0,00	33 991,99	4 727,93	0,00	21 226,65	32 959,93	32 496,95	141 156,69
- Dépôts de gar. à caractère mutuel..	182 387,24	108 860,08	188 549,74	2 000 983,12	830 901,70	10 228 570,27	1 267 282,75	12 691 400,81	27 498 935,71
. Dépôts de gar. des prêts en cours..	0,00	720,00	- 978,72	- 4 212,72	- 4 272,00	911 289,95	- 2 712,52	5 001 465,65	5 901 299,64
. Retenues mutualistes	182 387,24	108 140,08	189 528,46	2 005 195,84	835 173,70	9 317 280,32	1 269 995,27	7 689 935,16	21 597 636,07
TOTAL	198 140,48	108 860,08	222 541,73	2 005 711,05	830 901,70	10 249 796,92	1 300 242,68	12 723 897,76	27 640 092,40

1.4. Les capitaux propres hors FRBG (Poste P9). 1.4.1. Le capital social. Le capital est composé de 3 700 000 actions, entièrement libérées, qui ont les mêmes droits. Le CSF possède 52,09 % des actions de la société CRESERFI. 1.4.2. Les réserves.

Ventilation des réserves et mouvements de l'exercice	Montant en début d'exer.	Montants en fin d'exer.
Réserve légale	5 640 613,60	5 640 613,60
Autres réserves	66 457 799,25	66 457 799,25
TOTAL	72 522 538,85	72 098 412,85

1.4.3. Le report à nouveau. Néant.

1.4.4. Variation des capitaux propres	Situation à l'ouverture	Dividendes	Résultat 2023	Situation à la clôture
Capital	56 406 136,00	-	-	56 406 136,00
Réserve légale	5 640 613,60	-	-	5 640 613,60
Réserves facultatives.....	66 457 799,25	-	-	66 457 799,25
Résultat 2022.....	282 226,54	282 226,54	-	0,00
SOUS-TOTAL	128 786 775,39	0,00	0,00	128 504 548,85
Résultat de l'exercice	-	-	- 1 326 165,93	- 1 326 165,93
TOTAL	128 786 775,39	282 226,54	- 1 326 165,93	127 178 382,92

1.5. Informations diverses sur le bilan. 1.5.1. Détail du poste créances sur les établissements de crédit (Poste A3). Comptes ordinaires et Total, Montant brut et net : 26 610 731,02.

1.5.2. Détail du poste créances sur la clientèle (Poste A4)	Montant brut	Dépréciation	Montant net
Crédits de trésorerie, encours total.....	31 086 789,12	-	31 086 789,12
Crédits de trésorerie, encours douteux	- 127 293,19	-	- 127 293,19
Crédits de trésorerie, encours douteux compromis	- 17 539,00	-	- 17 539,00
SOUS-TOTAL : CREDITS DE TRESORERIE EN COURS SAIN	30 941 956,93	-	30 941 956,93
Créances douteuses sur fonds mutuels.....	5 698 682,66	0	5 698 682,66
Créances douteuses autres que fonds mutuels.....	751 247,58	280 127,00	471 120,58
Créances rattachées aux créances douteuses.....	423 151,69	423 150,69	1,00
TOTAL	37 815 038,86	703 277,69	37 111 761,17

1.5.3. Ventilation selon leur durée résiduelle des créances et des dettes.

Ventilation des créances et des dettes selon leur durée résiduelle	Montant net	De 0 à 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	A plus de 5 ans	A durée indéterminée
Créances :						
- Caisse, banques centrales.....	15,80	15,80	0,00	0,00	0,00	0,00
- Sur les établissements de crédit.....	26 610 731,02	26 610 731,02	0,00	0,00	0,00	0,00
- Sur la clientèle.....	37 111 761,20	2 684 897,18	7 311 563,87	19 681 503,41	1 263 992,50	6 169 804,24
- Sur obligations et autres titres à revenu fixe	9 136 451,56	4 136 451,56	2 000 000,00	1 000 000,00	2 000 000,00	0,00
- Autres actifs.....	3 883 010,58	3 059 704,69	0,00	823 305,89	0,00	0,00
Dettes :						
- Envers la clientèle.....	2 403 624,47	2 403 624,47	0,00	0,00	0,00	0,00
- Autres passifs.....	7 101 055,18	6 843 738,16	0,00	257 317,02	0,00	0,00
- Dépôts de garantie à caractère mutuel	27 498 935,71	279 331,32	210 879,07	1 165 492,64	4 282 107,32	21 561 125,36

1.5.4. Ventilation selon les liens de participation des créances et des dettes. Ventilation des créances et des dettes suivant les liens de participation. Postes du bilan et du hors-bilan. Entreprises liées. Créances, Extraits des postes, Autres actifs : 905 855,01, Dettes, Extraits des postes, Autres passifs : 1 475 810,33. 1.5.5. Montants des intérêts courus ou échus, à recevoir ou à payer, attachés à chaque poste de bilan. Ventilation des intérêts. Postes du bilan. A recevoir. Créances sur la clientèle, Courus : 343 861,81, Echus : 567 983,85, Obligations et autres titres à revenu fixe, Courus :16 983,39, Total, Courus :360 845,20, Echus : 567 983,85. 1.5.6. Ventilation des autres actifs et passifs. Autres actifs. Clients :1 473 136,31, Fournisseurs débiteurs : 11 423,95, Créances sur le personnel : 97 021,32, Créances sur les organismes sociaux : 43 113,05, Créances sur l'Etat : 177 454,97, Comptes courants du groupe : 905 855,01, Stock immeuble 22 565,04, Dépôts de garantie versés : 823 305,89, Débiteurs divers : 287 852,69, Produits à recevoir : 60 850,35, Total : 3 902 578,58. Autres passifs. Fournisseurs :1 011 030,33, Fournisseurs d'immobilisations : 173 687,06, Clients :26 035,53, Dépôts de garantie reçus : 257 317,02, Personnel : 1 604 895,95, Organismes sociaux : 1 736 720,12, Etat : 380 870,91, Comptes courants du groupe : 1 475 810,33, Créiteurs divers : 340 267,90, Charges à payer : 113 988,03, Total : 7 120 623,18. Actif - détail des postes.

Autres actifs	Montants
Fournisseurs avances et acomptes sur commandes	11 423,95
	11 423,95
Clients	472 699,37
Clients douteux	501,00
Dépréciation clients douteux	- 471,00
Créances rattachées aux comptes clients	1 000 406,94
	1 473 136,31
Personnel rémunérations	6 803,05
Comité d'entreprise	81 905,12
Avances permanentes sur frais	8 313,15
	97 021,32
Indemnités sécurité sociale à recevoir	43 113,05
	43 113,05
Etat, impôt sur les bénéfices	152 786,00
Etat, TVA déductible transférée.....	3 095,34
TVA, déductible sur biens et services et intracommunautaire	1 223,90
TVA déductible sur immobilisations	278,76
TVA sur factures non parvenues	502,97
Autres impôts, taxes, versements assimilés	19 568,00
	177 454,97
Compte courant CSF ASSURANCES	905 855,01
	905 855,01
Dépôts de garantie versés	823 305,89
	823 305,89
Débiteurs divers	287 852,69
	287 852,69
Produits à recevoir divers	60 850,35
	60 850,35
Stock de marchandises	22 565,04
	22 565,04
TOTAL	3 902 578,58

Passif - détail des postes.

Autres passifs	Montants
Fournisseurs de biens et services (*).....	246 172,55
Fournisseurs de biens, factures non parvenues.....	764 857,78
	1 011 030,33
Fournisseurs d'immobilisations (*)	173 687,06
	173 687,06
Clients avances et acomptes trop perçu.....	26 035,53
	26 035,53
Dépôts de garantie reçus sur location.....	257 317,02
	257 317,02
Personnel remboursement de frais	11 386,92
Personnel, dettes rattachées pour congés à payer	855 733,29
Personnel, dettes rattachées pour RTT & CET	608 805,54
Personnel, autres charges à payer	128 970,20
	1 604 895,95
Sécurité sociale.....	764 100,81
Autres organismes sociaux	193 619,23

Charges sociales sur provision de congés payés.....	385 079,98
Charges sociales sur provision de RTT & CET	273 962,50
Charges sociales sur rupture conventionnelle	138,00
Charges sociales sur provision de primes et rattrapages	57 829,59
Organismes sociaux, dettes rattachées Organic.....	61 990,01

	1 736 720,12
Etat, prélèvement à la source.....	55 110,45
Etat, TVA à décaisser	23 368,00
Etat, TVA collectée propre	8 591,18
Etat, taxe sur les salaires.....	54 843,93
Charges fiscales sur provision de congés payés.....	128 359,99
Charges fiscales sur provision de RTT & CET	91 320,83
Charges fiscales sur provision de primes et rattrapages	19 276,53
	380 870,91
Compte courant SEP	1 475 810,33
Créditeurs divers autres.....	340 267,90
	1 816 078,23
Charges à payer	113 988,03
	113 988,03

(*) L'ensemble des échéances fournisseurs est inférieur à 30 jours	
TOTAL	7 120 623,18

1.5.7. Ventilation des comptes de régularisation. Ventilation des comptes de régularisation. Charges constatées d'avance et Total : 418 777,62, Produits perçus d'avance et Total : 803 612,22. 1.5.8. Ventilation des provisions. Ventilation des provisions.

Poste du bilan	Montant au 31/12/2023	Montant au 31/12/2022
Risque condamnation contentieux recouvrement ...	58 000,00	58 000,00
Risque de litiges prud'homaux.....	120 000,00	194 291,61
Risque sur engag. retraite mandataires sociaux	214 454,00	248 209,00
Risque sur engagement retraite des salariés.....	1 090 389,71	1 357 695,71
	1 482 843,71	1 858 196,32

Provisions réglementées. Néant. Fonds pour risques bancaires généraux. Fonds pour risques bancaires généraux et Total, Montant au 31/12/2023 et au 31/12/2022 : 5 945 511,67. 1.5.9. Ventilation des dépréciations par poste d'actif. Ventilation des dépréciations.

Poste du bilan	Montant au 31/12/2023	Montant au 31/12/2022
Extraits des postes :		
- Créances sur la clientèle	703 277,69	894 855,79
- Actions et autres titres à revenus variables.....	0,00	21 404,50
- Participations et activités de portefeuille.....	0,00	22 506,07
- Autres actifs.....	471,00	471,00
- Dépréciation des comptes clients	471,00	471,00
	703 748,69	939 237,36

2 - LE HORS-BILAN. Il se compose comme suit au 31/12/2023 : Engagements donnés. Cautions données sur prêts en cours : 87 528 094,51 €. Engagement donné en faveur de la Fondation CSF : 200 000,00 €. Engagement restant à appeler par le fonds MEDITRINE : 410 065,75 €. Engagements reçus. Garanties reçues d'établissements de crédit : 208 850,00 €. Engagements sur instruments financiers à terme. Néant.

3 - LE COMPTE DE RESULTAT. Le produit net bancaire passe de 26 576 525,85 € en 2022 à 23 160 279,80 € en 2023. Il y a lieu de rappeler que, dans le cadre de la Société en Participation, CRESERFI apporte à la SEP la totalité des produits de l'activité crédit. Le résultat brut d'exploitation passe de 593 112,82 € en 2022 à - 1 375 659,82 € en 2023. Les Tableaux n° 12 à 23 recensent tous les produits et charges constituant le compte de résultat. 3.1. Ventilation des intérêts et produits assimilés. Intérêts et produits assimilés. Postes du compte de résultat. Produits. Intérêts sur comptes ordinaires : 1 136 208,97, Créances commerciales : 2 530,62, Intérêts sur crédits de trésorerie : 852 341,84, Intérêts sur crédits restructurés plans surendettement : 8 032,53, Intérêts sur créances douteuses : 126 909,79, Dotations aux dépréciations sur opérations avec la clientèle : - 13 754,08, Reprises de dépréciation sur opérations avec la clientèle : 179 210,18, Pertes sur créances douteuses rattachées irrécouvrables : - 141 252,38, Total : 2 150 227,47. Ci-après sont listées les dotations et reprises de provisions et dépréciations, les pertes et récupérations de pertes relatives aux créances douteuses rattachées (intérêts de retard). 3.2. Ventilation des intérêts et charges assimilés. Intérêts et charges assimilés. Postes du compte de résultat. Charges. Intérêts sur comptes ordinaires et Total : 88,47. CRESERFI n'a plus d'emprunt, les lignes sont intégralement remboursées depuis 2012. 3.3. Ventilation des commissions. Commissions (produits). Postes du compte de résultat.

Produits. Commissions sur engagements hors-bilan : 167 706,35, Commissions sur prêts immobiliers cautionnés : 167 706,35, Autres produits : 17 251 574,36, Commissions d'apports : 4 063 099,98, Commissions ventes immobilières : 9 094,17, Frais de dossiers : 2 094 393,17, Souscription présentation contrats groupes : 11 084 987,04, Total : 17 419 280,71. **Commissions (charges). Postes du compte de résultat. Charges.** Commissions, Commissions bancaires diverses et Total : 50 445,46. Le poste commissions d'apports s'élève à 4 063 099,98 €. Il y a lieu de noter que les prêts avec une rémunération flat représentent désormais la quasi-totalité de la production après leur montée en puissance engagée sur 2007.

3.4. Ventilation des gains et pertes sur opérations des portefeuilles. Gains et pertes sur opérations des portefeuilles. Postes du compte de résultat. Plus-values de cession sur titres de placement : 172 661,00, Reprise de dépréciations sur titres de placement : 21 404,50, Total : 194 065,50. Les plus-values nettes dégagées au cours de l'exercice ont atteint 172 661,00 €. Les moins-values et dépréciations supportées sur l'exercice se sont élevées pour leur part à 0,00 €. A noter que les dotations aux dépréciations sur titres de placement sont à hauteur de 0,00 €. **3.5. Ventilation des autres produits d'exploitation bancaire. Autres produits d'exploitation bancaire. Postes du compte de résultat. Produits.** Produits divers d'exploitation bancaire, 1 875 000,00, Produits sur opérations de location simple à titre accessoire : 1 342 601,05, Subventions d'exploitation reçues : 26 712,50, Autres produits accessoires : 62 301,72, Autres produits : 1,59, Total : 3 306 616,86. **3.6. Ventilation des autres charges d'exploitation bancaire. Autres charges d'exploitation bancaire.** Autres charges diverses d'exploitation : 65 053,94, Solde quote-part sur opérations d'exploitation faites en commun : 950 934,98, Total : 1 015 988,92. **3.7. Ventilation des autres charges générales d'exploitation. Charges générales d'exploitation.** Charges du personnel : 15 210 189,55, Salaires et traitements : 9 626 989,86, Charges et traitements : 870 983,22, Autres charges sociales : 3 335 583,77, Charges fiscales sur salaires : 1 376 632,70, Impôts et taxes : 465 349,56, Services extérieurs : 7 051 844,62, Locations : 1 674 132,01, Transports et déplacements : 198 089,36, Autres services extérieurs : 5 179 623,25, Charges refacturées : - 106 950,85, Charges refacturées transférées : - 26 828,34, Variations des provisions d'exploitations : - 375 352,61, Reprises de provisions : - 455 352,61, Dotations provisions : 80 000,00, Total : 22 218 251,93. **3.8. Ventilation des dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles. Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles.** Dotations aux amortissements, Immobilisations incorporelles : 862 848,53, Immobilisations corporelles : 1 454 839,16, Total : 2 317 687,69. **3.9. Ventilation du coût du risque. Coût du risque.** Sur créances, Reprises dépréciations sur prêts financés : - 11 619,00, Reprises dépréciations sur prêts permanents : - 14 503,00, Pertes sur créances irrécupérables : 30 711,21, Total : 4 589,21. Le coût du risque s'établit à 4 589,21 € contre 86 579,36 € en 2022. Les pertes comptabilisées représentent 30 711,21 €. Il est rappelé que le coût du risque comprend les dotations et reprises de provision, les pertes sur créances irrécouvrables ainsi que les récupérations sur créances amorties. **3.10. Ventilation des gains ou pertes sur actifs immobilisés. Gains ou pertes sur actifs immobilisés.** Reprises dépréciation immobilisations financières et Total : 66 044,24. **3.11. Ventilation du résultat exceptionnel. Résultat exceptionnel.** Produits exceptionnels : 14 024,05, Produits exceptionnels sur le recouvrement : 9 484,20, Chèques périmés : 4 539,85, Charges exceptionnelles : 24 898,19, Charges exceptionnelles sur le recouvrement : 20 000,00, Pénalités amendes : 50,00, Remboursements divers aux adhérents : 4 848,19, Total : - 10 874,14. Les remboursements divers aux adhérents s'élèvent à 5 882,62 €. Ils comprennent principalement les prises en charge de réclamations sur prêts à taux variables effectuées directement par CRESERFI. **3.12. Accroissements et allègements de la dette future d'impôts. Accroissements et allègements de la dette future d'impôts 2023. Allègements.** Provisions et amortissements non déductibles l'année de comptabilisation, Fonds pour risques bancaires généraux (5 945 511,67 x 25,00 %) : 1 486 378, Organic 2023 (5 767,00 x 25,00 %) : 1 442, Retraite salariés et mandataires sociaux (1 304 843,71 x 25,00 %) : 326 211, Plus-value nette latente sur OPCVM (1 971 320,20 x 25,00 %) : 492 830, Allègements de la dette future d'impôts : 2 306 861, Déficits reportables : 553 926.

3.13. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	Avant impôt	Impôt correspondant	Après impôt
Résultat courant.....	- 1 314 205	0	- 1 314 205
Résultat exceptionnel	- 10 874	0	- 10 874
RESULTAT COMPTABLE.....	- 1 325 079	0	- 1 325 080
Méthodes de répartition de l'impôt :			
- Résultat courant.....	- 1 314 205	-	-
- Réintégrations.....	2 148 378	-	-
- Déductions.....	- 1 442 675	-	-
	- 608 502	25,00 %	0
. Contribution sociale s/les bénéf. loi 1999 ..	0	3,30 %	0
- Crédit d'impôt Dons-Mécénat	- 50 000	60,00 %	- 30 000
	-	-	- 30 000
- Résul. except. selon plan cptable général..	- 10 874	-	-
	- 10 874	25,00 %	0
. Contribution sociale s/les bénéf. loi 1999 ..	0	3,30 %	0
. Impôts à taux réduit s/cession immob.	0	15,00 %	0
. Contribution sociale s/les bénéf. loi 1999 ..	0	3,30 %	0
I.S. NET 2023 EN RESULTAT	-	-	1 087

4 - AUTRES INFORMATIONS. 4.1. Affectation du résultat. a) Affectation du résultat de l'exercice 2022. Distribution de dividendes : 282 226,00 €. Selon résolution adoptée par l'Assemblée Générale du 16/05/2023. **b) Proposition d'affectation du résultat de l'exercice 2023.** Le résultat déficitaire s'élève à - 1 326 165,93 €. Il est proposé de l'affecter de la manière suivante : Dotation aux autres réserves : - 1 326 165,93 €. **4.2. Sur les filiales et participations.** Néant. **4.3. Informations sur les biens pris en crédit-bail.** Néant. **4.4. Jetons de présence.** Il n'y a pas eu de versement en 2023 aux membres du Conseil d'administration au titre des jetons de présence. **4.5. Informations sur le personnel. Effectif en activité au 31/12/2023.** Cadres : 55, Employés : 154, Total : 209. **4.6. Médaille du travail.** Dans le cadre de l'application de la recommandation CNC n° 2003-R-01 du 01/04/2003, l'évaluation des engagements de CRESERFI au titre des médailles du travail peut être considérée comme non significative. Aucune provision n'a donc été constituée à ce titre. **4.7. Honoraires des Commissaires aux comptes.** Honoraires relatifs à l'exercice 2023. Certification des comptes et total. CAILLIAU DEDOUIT et Associés et AFI AUDIT : 63 140,00, Total : 126 280,00. **4.8. Contrat d'intéressement.** Un nouvel accord d'intéressement a été signé en 2023 se basant sur le résultat de la SEP, constituée des sociétés formant l'UES, et sa progression. Cet objectif lié directement à la progression du résultat SEP n'a pas été atteint en 2023. **4.9. Evénement postérieur à la clôture.** Néant.

Variations des immobilisations

Immobilisations	Val. brutes au 31/12/2022	Acquis.	Transferts	Val. brutes au 31/12/2023
Titres de l'activité de portefeuille :				
- Tit. immob. - IDES.....	22 867,35	0,00	-	22 867,35
- Tit. immob.				
- FONCIERE INEA.....	1 568 481,05	0,00	-	1 568 481,05
- Tit. immob.				
- FONCIERE MEDITRINE.....	3 709 037,93	880 896,33	-	4 589 934,26
- Tit. immob.				
- CLUB PLEIN AIR.....	2 000 009,01	0,00	-	2 000 009,01
	7 300 395,34	880 896,33	0,00	8 181 291,67
Immob. en cours :				
- Immob. d'expl. :				
. Immob. inc.	3 238 095,02	150 808,34	- 3 158 667,02	230 236,34
. Terr batis affect op profess.....	598 266,43	- 255 687,52	- 24 948,10	317 630,81
. Bat admin ou comm sep struct.....	1 123 513,53	- 477 283,38	0,00	646 230,15
. Bat admin ou comm sep clos couverts.....	280 878,38	- 119 320,84	0,00	161 557,54
. AAI constr structure ...	164 064,48	0,00	- 164 064,48	0,00
. AAI constr lots tech.	0,00	613,54	0,00	613,54
. AAI constr amngt int. ...	46 644,84	114 956,44	- 27 888,89	133 712,39
. Inst gen. agctcs amencts divers	251 481,29	0,00	- 251 481,28	0,01
- Immob. hors expl. :				
. Terr batis affect op non profess.....	6 095 425,56	255 687,52	- 1 241 127,13	5 109 985,95
. Bat af op non prof structure	11 371 378,25	477 283,38	- 2 254 293,89	9 594 367,74
. Bat af op non prof clos couverts.....	2 842 844,60	119 320,84	- 563 573,49	2 398 591,95
. AAI constr non expl. structure	193 143,05	97 550,48	- 193 143,05	97 550,48
. AAI constr non expl. clos couverts.....	48 000,00	7 439,40	- 48 000,00	7 439,40
. AAI constr non expl. lots technique.....	255 244,07	136 131,34	- 255 244,07	136 131,34
. AAI constr non expl. amengt int.....	710 912,16	805 419,34	- 622 519,96	893 811,54
	27 219 891,66	1 312 918,88	- 8 804 951,36	19 727 859,18
Immob. d'expl. :				
- Immob. inc. :				
. Frais d'acquis. de progiciels inf.	7 901 032,95	1 044 748,58	3 158 667,02	12 104 448,55
	7 901 032,95	1 044 748,58	3 158 667,02	12 104 448,55
- Immob. corp. :				
. Terrains d'expl.	1 311 832,83	0,00	24 948,10	1 336 780,93
. Construction d'expl. structure	3 121 279,27	0,00	0,00	3 121 279,27
. Construction d'expl. clos et couverts.....	752 686,72	0,00	0,00	752 686,72
. Agcts-inst. :				
.. Immeubles propriétaires non décomposés	2 045,37	0,00	0,00	2 045,37
.. Immeubles propriétaires structure ...	1 040 185,43	0,00	164 064,48	1 204 249,91
.. Immeubles propriétaires clos et couverts.....	662 344,66	0,00	0,00	662 344,66
.. Immeubles propriétaires lots tech. ..	2 225 859,50	3 571,01	0,00	2 229 430,51
.. Immeubles propriétaires amgt int....	3 513 778,41	14 195,47	27 888,89	3 555 862,77
.. Immeubles propriétaires non TP non décomposés	362 010,13	0,00	0,00	362 010,13
.. Immeubles propriétaires non TP structure	191 104,57	0,00	0,00	191 104,57
.. Immeubles propriétaires non TPclos et couverts.....	40 965,57	0,00	0,00	40 965,57
.. Immeubles propriétaires non TP lots techniques.....	769 810,91	0,00	0,00	769 810,91
.. Immeubles propriétaires non TP amngt intérieurs	280 744,65	0,00	0,00	280 744,65
.. Informatiques	126 824,97	9 196,90	0,00	136 021,87
.. Inf. non propriétaires..	3 563 350,58	37 430,15	251 481,28	3 852 262,01
.. Inf. non propriétaires non TP.....	114 319,14	0,00	0,00	114 319,14
. Matériel de bureau.....	99 099,56	1 789,22	0,00	100 888,78
. Mat. informatique.....	119 016,45	0,00	0,00	119 016,45
. Mobilier de bureau.....	1 525 987,97	10 559,12	0,00	1 536 547,09
	19 823 246,69	76 741,87	468 382,75	20 368 371,31
TOTAL	27 724 279,64	1 121 490,45	3 627 049,77	32 472 819,86
Immob. hors expl.				
- Immob. corporelles :				
. Terrains hors expl.....	2 157 779,47	2 704 634,87	1 241 127,13	6 103 541,47
. Construction hors expl. structure	5 315 595,48	4 948 575,95	2 254 293,89	12 518 465,32
. Construction hors expl. clos et couverts	1 301 882,70	1 266 399,85	563 573,49	3 131 856,04
. Agcts, installations non décomposés	594 662,74	0,00	0,00	594 662,74

. Agcts, instal. structure...	474 776,68	0,00	193 143,05	667 919,73
. Agcts, installations clos et couverts	384 706,46	6 579,21	48 000,00	439 285,67
. Agcts, installations lots techniques.....	1 619 190,73	0,00	255 244,07	1 874 434,80
. Agcts, instal. amgts intérieurs.....	2 191 603,92	39 167,83	622 519,96	2 853 291,71
	14 040 198,18	8 965 357,71	5 177 901,59	28 183 457,48

Variations des amortissements et des provisions sur immobilisations.

Immobilisations	Cumuls au 31/12/2022	Dotations	Cumuls au 31/12/2023
Immobilisations d'exploitation - Immobilisations incorporelles : . Frais d'acquisition de progiciels inf....	3 641 699,33	862 848,53	4 504 547,86
	3 641 699,33	862 848,53	4 504 547,86
- Immobilisations corporelles : . Construction d'expl. structure.....	1 625 958,38	62 281,66	1 688 240,04
. Construction d'expl. clos et couverts ...	470 357,02	11 268,51	481 625,53
. Agencements-installations : .. Immeubles propriétaires non décomposés	2 045,37	0,00	2 045,37
.. Immeubles propriétaires structure	162 025,39	26 975,18	189 000,57
.. Immeubles propriétaires clos et couverts	349 028,59	14 112,20	363 140,79
.. Immeubles propriétaires lots tech.....	1 103 939,97	142 817,18	1 246 757,15
.. Immeubles propriétaires amngt int....	2 748 165,01	167 152,57	2 915 317,58
.. Immeubles propriétaires non TP non décomposés	362 010,12	0,00	362 010,12
.. Immeubles propriétaires non TP structure	126 844,59	3 183,75	130 028,34
.. Immeubles propriétaires non TPclos et couverts	39 064,41	429,42	39 493,83
.. Immeubles propriétaires non TP lots techniques	763 448,73	2 482,51	765 931,24
.. Immeubles propriétaires non TP amgt intérieurs.....	280 744,65	0,00	280 744,65
.. Informatiques	119 764,30	1 746,00	121 510,30
.. Immeubles non propriétaires	2 369 190,70	221 668,25	2 590 858,95
.. Immeubles non propriétaires non TP	27 887,51	10 069,71	37 957,22
. Matériel de bureau.....	82 741,76	5 934,96	88 676,72
. Matériel informatique	94 008,17	11 611,62	105 619,79
. Mobilier de bureau.....	1 258 414,43	49 505,10	1 307 919,53
	11 985 639,10	731 238,62	12 716 877,72
TOTAL	15 627 338,43	1 594 087,15	17 221 425,58
Immobilisations hors exploitation - Immobilisations corporelles : . Construction hors expl. structure	3 368 317,06	292 945,41	3 661 262,47
. Construction hors expl. clos et couverts	970 154,64	77 930,90	1 048 085,54
. Agcts, instal. non décomposés	594 662,75	0,00	594 662,75
. Agcts, installations structure	274 055,70	8 470,50	282 526,20
. Agcts, instal. clos et couverts	194 926,62	12 571,06	207 497,68
. Agcts, installations lots tech.....	1 098 344,67	76 957,44	1 175 302,11
. Agcts, instal. amgts intérieurs	1 045 294,18	254 725,23	1 300 019,41
	7 545 755,62	723 600,54	8 269 356,16

ANNEXE AU BILAN.

Nature des provisions et des dépréciations	Montants au 31/12/2022	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montants au 31/12/2023
A. Dépréciations : - Des créances : . Sur prêts permanents	23 769,00	0,00	14 503,00	9 266,00
. Sur crédits directs	282 480,00	0,00	11 619,00	270 861,00
. S/créa. rattachées (Pénalités, int. de retard) ...	588 606,79	13 754,08	179 210,18	423 150,69
- Des tit. de placet.	21 404,50	0,00	21 404,50	0,00
- Des tit. immobilisés	22 506,07	0,00	66 044,24	0,00
- Risques de dépréc. autres clients.....	471,00	0,00	0,00	471,00
	939 237,36	13 754,08	292 780,92	703 748,69
B. Provisions : - Risque de litiges prud'homaux	194 291,61	80 000,00	154 291,61	120 000,00
- Risques dommages et int. condamnation contentieux recouvrement	58 000,00	0,00	0,00	58 000,00
- Risques s/engagement de retraite des mandataires sociaux	248 209,00	0,00	33 755,00	214 454,00
- Risques s/engagement de retraite des salariés	1 357 695,71	0,00	267 306,00	1 090 389,71
	1 858 196,32	80 000,00	455 352,61	1 482 843,71
C. Fonds pour risques bancaires généraux : - Fonds pour risques bancaires généraux	5 945 511,67	-	-	5 945 511,67
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GENERAUX..	5 945 511,67	0,00	0,00	5 945 511,67

AFFECTATION DU RESULTAT. L'Assemblée Générale Ordinaire, constatant que le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2023 est déficitaire (- 1 326 165,93) décide de l'affecter comme suit : Autres réserves : - 1 326 165,93 euros.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS. **Opinion.** En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CRESERFI relatifs à l'exercice clos le 31/12/2023, 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.

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 01/01/2023 à la date d'émission de notre rapport. **Justification des appréciations.** 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 appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice : la note 1.3°.a « Informations complémentaires - Société en Participation » de l'annexe qui expose le principe d'intégration dans le résultat de la société CRESERFI du résultat de la Société en participation (« SEP »). Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons examiné les modalités de calcul des clés de répartition, nous avons vérifié les écritures comptables de quote-part de résultat de la SEP dans la société CRESERFI et nous nous sommes assurés que la note 1.3°.a de l'annexe fournit une information appropriée ; la note 1.4° « Risque de crédit » de l'annexe qui expose le risque de crédit (définitions, règles relatives à la segmentation des encours, aux créances douteuses, aux provisionnements, etc.). Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fonde l'approche retenue par votre société, sur la base des éléments disponibles à ce jour, pour estimer ce risque et mettre en œuvre des tests pour vérifier, par sondages, l'application de la méthode conduisant à la couverture de ce risque par des dépréciations. Nous nous sommes assurés que la note 1.4° de l'annexe fournit une information appropriée ; la note II.1.2 « Les Titres » de l'annexe qui expose la position retenue par la société CRESERFI pour la valorisation du portefeuille titres. Nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent les valeurs d'inventaire. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable des estimations retenues par la société CRESERFI. 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. **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. Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce. **Informations relatives au gouvernement d'entreprise.** Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce. **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels.** Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité. Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. **Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels.** Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci. Comme précisé par l'article L. 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. Fait à Paris et Levallois-Perret, le 11 avril 2024, CAILLIAU DEDOUIT ET

ASSOCIES, Commissaire aux comptes, Membre de la Compagnie Régionale de Paris : Jean-Jacques DEDOUIT, Mohcine BENKIRANE ; AFI AUDIT, Commissaire aux comptes, Membre de la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre : Yannis GIRAUD.