

TRAITE DE FUSION-ABSORPTION

DE

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION

PAR

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Le 17 septembre 2025

TRAITE DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- 1. Crédit Agricole Immobilier**, société anonyme au capital social de 166.119.600 euros, ayant son siège social situé au 12, place des Etats-Unis – 92545 Montrouge cedex, identifiée sous le numéro unique 380 867 978 RCS Nanterre et représentée par son Directeur Général, monsieur David Chouraqui, dûment habilitée aux fins des présentes,

ci-après dénommée « **CAI** » ou la « **Société Absorbante** »,

DE PREMIERE PART,

ET :

- 2. Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion**, société par actions simplifiée au capital social de 21.987.390 euros, ayant son siège social situé au 12, place des Etats-Unis – 92545 Montrouge cedex, identifiée sous le numéro unique 832 478 937 RCS Nanterre et représentée par son Président, monsieur Fabrice Roquebert, dûment habilitée aux fins des présentes,

ci-après dénommée « **CAI-CP** » ou la « **Société Absorbée** »,

DE SECONDE PART,

La Société Absorbante et la Société Absorbée sont ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

I – Présentation des sociétés

1/ Présentation de la Société Absorbante

CAI est une société anonyme qui a pour objet en France ou à l'étranger :

- la prise de participations par voie de constitution de sociétés, apports, souscription d'actions ou de parts sociales, dans toutes sociétés de capitaux ou de personnes, dont l'objet principal comporte :
 - le lotissement et l'aménagement de tous terrains ;
 - l'acquisition d'immeubles en vue de leur location ou de leur revente ;
 - l'exercice des missions de conduite d'opérations auprès des maîtres d'ouvrages publics pour toutes catégories d'ouvrages, en application de l'article 6 c de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 ;
 - les placements ou investissements dans des opérations de construction d'immeubles à usage industriel, commercial ou d'habitation ;
 - la constitution et la gestion de sociétés ayant pour objet l'acquisition et l'exploitation d'un patrimoine foncier ou immobilier avec émission ou non de parts dans le public, et de toute société contribuant à de semblables activités en apportant savoir-faire et prestations de services ;
 - le portage ou l'acquisition de tous terrains et droits immobiliers, la construction de tous bâtiments, la gestion et l'entretien de tous immeubles, la location ou la revente de tous terrains, immeubles et droits immobiliers, tant en France qu'à l'étranger ;
- la mise à disposition au profit de ces sociétés, par tous moyens appropriés, de tous services et notamment la gestion des moyens généraux, des ressources humaines, des moyens informatiques et bureautiques.
- la réalisation de :
 - tous conseils, études, expertises techniques de toute nature et notamment dans le domaine immobilier ;
 - toutes prestations de services de toute nature, notamment celles liées à l'exploitation et à la gestion technique d'immeubles ;
 - tous travaux de toute nature en relation avec la réhabilitation et l'équipement d'immeubles ;
 - toutes activités de service d'hébergement d'infrastructures informatiques en relation avec les activités immobilières ci-avant définies ;
- et, généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

CAI a été constituée pour une durée de 99 années, jusqu'au 8 février 2090.

L'exercice social de CAI commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Le capital social de CAI s'élève à la date des présentes à 166.119.600 euros et est divisé en 22.149.280 actions d'une valeur nominale de 7,50 euros chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie.

La Société Absorbante ne fait pas appel public à l'épargne et ses titres ne sont pas admis ni sur un marché réglementé ni sur un marché organisé.

2/ Présentation de la Société Absorbée

CAI-CP est une société par actions simplifiée qui a pour objet en France ou à l'étranger, directement ou indirectement :

- l'administration et la gestion locative de biens immobiliers pour le compte de tiers, le syndic de copropriétés, en application de la loi « Hoguet » n°70-9 du 2 janvier 1970 et du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 ;
- la transaction de biens immobiliers et de fonds de commerce, parts ou actions de sociétés pour son compte ou pour le compte de tiers, en application de la loi « Hoguet » n°70-9 du 2 janvier 1970 et du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 ;
- toutes opérations de promotion, de construction, de rénovation, et de vente d'immeubles tant à usage d'habitation qu'à usage de bureaux ou de toutes activités économiques, en ce compris l'aménagement, le lotissement, la réalisation de travaux d'équipements, la rénovation, la réhabilitation de biens immobiliers de toute nature, et la passation de toutes conventions y afférentes ;
- l'activité de marchand de biens, l'acquisition, la vente, la gestion, l'entretien, l'administration, l'exploitation et la location, en totalité ou par fraction de tous biens et droits mobiliers et immobiliers bâtis ou non bâtis, neufs ou anciens ;
- la réalisation de toute étude ou travaux, pour le compte de toute personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, l'Etat ou les collectivités territoriales, nécessaire à l'exercice de l'activité de programmation, de contractant général, d'assistance à maître d'ouvrage par le biais notamment de maîtrise d'ouvrage déléguée, d'assistance dans la conduite d'opérations, la direction de projets et la fourniture de prestations de services ;
- l'étude de toutes opérations immobilières au point de vue technique, commercial, juridique et financier, le conseil immobilier à destination des particuliers et des entreprises ;
- toutes prestations de services de toutes natures, tous travaux, études et conseils liées à la stratégie d'implantation des locaux, la gestion et l'exploitation de patrimoines immobiliers, l'aménagement des espaces et à la mise à disposition aux occupants des immeubles de tous équipements, agencements, installations, mobiliers et matériels ;

Plus particulièrement :

- la stratégie immobilière au travers de l'élaboration des schémas directeurs immobiliers, leur mise en œuvre tant en France qu'à l'international ;
- les services aux immeubles et aux occupants tels que maintenance des installations techniques, de sécurité, le gardiennage, le nettoyage et l'ensemble des services dédiés aux occupants (accueil, restauration, courrier, transferts, gestion de business-center, etc) ainsi que le pilotage de ces activités ;
- les travaux tous corps d'état, travaux de second œuvre bâtiment, couverture, étanchéité, génie climatique, chauffage, plomberie, menuiserie, serrurerie, petits travaux d'entretien en relation avec la réhabilitation et l'équipement d'immeubles ;
- l'aménagement d'espace, le conseil et l'accompagnement d'entreprises dans la définition et la création des espaces de travail, charte d'aménagement, décoration, architecture d'intérieur et gestion des implantations (space-planning) ;
- toutes activités de service d'hébergement d'infrastructures informatiques en relation avec les activités immobilières ci-avant définies ;

- toutes opérations de courtage en assurances et d'activité d'intermédiaire en opération de banque et en services de paiement ;
- la participation à toutes entreprises ou sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, et ce, par tous moyens, notamment par voie d'apports, de souscription au capital, de rachat d'actions ou de parts, dans toutes sociétés ou entreprises créées ou à créer ;
- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation, ou de prise de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits ;
- et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

CAI-CP exploitait au 1^{er} janvier 2025 cinq branches d'activités distinctes, conformes à la définition de son objet social :

- 1) une branche d'activité dénommée « **Administration de Biens pour Institutionnels** » au sein de laquelle elle accomplit pour le compte d'une clientèle d'institutionnels, la gestion locative de biens immobiliers, comprenant notamment les prestations suivantes :
 - la commercialisation locative des biens immobiliers,
 - la gestion de la location de biens immobiliers (conclusion de baux, état des lieux, congés, encaissement des loyers et charges, garanties, gestion des litiges avec les locataires, paiement des impôts et taxes, etc.) et
 - la gestion de l'entretien et de la protection des biens immobiliers (conclusion et suivi des contrats d'entretien et des marchés de travaux, souscription d'abonnement pour les fluides, gestion du personnel, assurances, gestion des sinistres et des litiges, etc.),
 étant précisé que cette branche d'activité était exploitée directement et indirectement par l'intermédiaire de sa filiale Sudeco ;
- 2) une branche d'activité dénommée « **Vente de Biens Immobiliers Neufs Groupe et non Groupe** » au sein de laquelle elle accomplit pour le compte de SCCV du groupe Crédit Agricole et hors groupe, le conseil et l'assistance en matière de vente de biens immobiliers neufs, comprenant notamment les prestations suivantes :
 - l'étude et la préparation des dossiers de vente de biens immobiliers neufs proposés par les SCCV du groupe Crédit Agricole,
 - la valorisation desdits biens immobiliers neufs,
 - la recherche d'acquéreurs et l'examen de leurs offres et de leur capacité financière,
 - la conduite à bonne fin des négociations et
 - la mise au point puis la signature des promesses, des actes de vente et des pièces annexes des biens immobiliers neufs cédés ;
- 3) une branche d'activité dénommée « **Facility Management** » au sein de laquelle elle accomplit pour le compte d'une clientèle d'institutionnels, des prestations de services liés à leur bonne gestion opérationnelle, comprenant notamment les prestations suivantes :
 - l'accomplissement de travaux techniques et d'ingénierie civile :
 - la gestion des bâtiments : construction, sécurisation, entretien,

- la maintenance des installations en extérieur : maçonnerie, tuyauterie, travaux de sols, plâtre, couverture de toits,
 - la maintenance multitechnique : veille du bon fonctionnement et de l'état de disponibilité des installations,
 - la maintenance préventive : contrôle des installations, anticipation des pannes et des défaillances, pérennisation des équipements,
 - la gestion énergétique et développement durable :
 - la gestion des locaux techniques et des fluides,
 - le génie électrique : installations électriques, éclairage, etc.,
 - le génie climatique : régulation et maîtrise des dépenses énergétiques (climatisation, ventilation, chauffage, ou CVC),
 - dans le domaine de la santé et de la sécurité :
 - la sécurité des infrastructures : maintenance, contrôle de conformité aux normes,
 - des mesures de prévention contre les risques : prévention incendie (installation d'extincteurs, documentation), panneaux de signalisation (évacuation, etc.),
 - la protection des locaux : systèmes d'alarmes, d'interphones, de vidéosurveillance,
 - la réalisation de besoins fonctionnels et achats :
 - les achats de fournitures,
 - le service de reprographie,
 - la gestion des salles,
 - dans le domaine de la qualité de l'environnement de travail :
 - l'entretien des espaces verts, maintenance des sols et gestion des parasites,
 - le nettoyage des locaux et des espaces communs,
 - la restauration,
 - la gestion des déchets,
 - dans le domaine des relations externes de l'entreprise :
 - l'accueil, gestion des visiteurs,
 - la gestion du courrier,
 - les services de conciergerie et de gardiennage,
 - l'accomplissement de travaux d'aménagement d'intérieur :
 - la peinture et la décoration,
 - le cloisonnement,
 - la serrurerie,
 - les sols et moquettes,
 - l'installation de cuisines, sanitaires, douches, etc. ;
- 4) une branche d'activité dénommée « **Direction Maîtrise d'Ouvrage et Aménagement (DMOA)** » (anciennement dénommée « Direction Conseil et Solutions Immobilières Corporate (DCSIC) ») au sein de laquelle elle accomplit pour le compte des filiales du groupe Crédit Agricole, notamment les prestations de services suivantes :
- la stratégie immobilière au travers la réalisation de schémas directeurs immobiliers concernant un ou plusieurs actifs de toute nature,
 - le conseil et audit en acquisition et cession d'actif de toute nature,
 - le conseil en assistance à l'acquisition d'actif dans le cadre de VEFA,
 - la réalisation d'étude ou de travaux, pour le compte de client, privé ou public, à travers des missions de programmation, d'assistant à Maîtrise d'Ouvrage, de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée ou de Contractant Général, sur des actifs neufs ou réhabilités de toute nature,
 - la réalisation de toutes prestations de services : conseils, études, et travaux, liées à la stratégie d'implantation des locaux, les aménagements architecturaux, le design d'espace, les agencements, l'équipement technique et le mobilier,

- la stratégie et la réalisation d'ateliers d'équipes, dans le cadre de missions d'accompagnement au changement des méthodes de travail et des organisations,
 - le conseil en stratégie environnementale des actifs et la conduite de certification et
 - la prestation de suivi et de gestion de contentieux et sinistres techniques (DO, expertise judiciaire, etc..) ;
- 5) une branche d'activité dénommée « **Fonctions Support** » au sein de laquelle elle accomplit pour son compte et le compte de filiales du groupe Crédit Agricole Immobilier, notamment les prestations suivantes :
- le conseil en comptabilité, en finance et contrôle de gestion,
 - la maîtrise d'ouvrage en matière informatique,
 - les prestations en matière de responsabilité sociétale des entreprises,
 - la prise de participations dans des SCCV et SNC.

Il est précisé que le 31 août 2025, CAI-CP a effectué les apports partiels d'actifs suivants (les « **Apports Partiels d'Actifs** ») avec un effet comptable et fiscal rétroactif au 1^{er} janvier 2025 :

- (a) un apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions et portant sur la branche d'activité « Administration de Biens pour Institutionnels » au profit de la société Crédit Agricole Immobilier Property Management (société par actions simplifiée ayant son siège social situé au 2, rue Olympe de Gouges – CS 90062 – 92665 Asnières-sur-Seine Cedex et identifiée sous le numéro unique 732 073 887 RCS Nanterre, ci-après « **CAI-PM** »),
- (b) un apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions et portant sur la branche d'activité « Vente de Biens Immobiliers Neufs Groupe et non Groupe » au profit de la société Crédit Agricole Immobilier Promotion (société par actions simplifiée ayant son siège social situé au 12, place des Etats-Unis – 92120 Montrouge et identifiée sous le numéro unique 397 942 004 RCS Nanterre, ci-après « **CAIP** ») et
- (c) un apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions et portant sur la branche d'activité « Direction Maîtrise d'Ouvrage et Aménagement (DMOA) » au profit de CAIP,

de sorte qu'à la date des présentes, CAI-CP n'exploite plus que les branches d'activités « Facility Management » et « Fonctions Support ».

CAI-CP a été constituée pour une durée de 99 années, jusqu'au 6 octobre 2116.

L'exercice social de CAI-CP commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Le capital social de CAI-CP s'élève à la date des présentes à 21.987.390 euros et est divisé en 2.198.739 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie.

Aucune de ces actions n'est inscrite sur un compte-titres nanti.

CAI-CP n'a émis ni obligation, ni valeur mobilière autre que les 2.198.739 actions composant son capital social. En outre, elle n'a mis en place ni plan d'attribution gratuite d'actions, ni plan de souscription ou d'achat d'actions, en vigueur à la date des présentes.

II – Liens entre les sociétés intéressées

CAI contrôle directement 100 % du capital et des droits de vote de CAI-CP, soit la totalité des 2.198.739 actions composant le capital de cette société.

III. Information et consultation des institutions représentatives du personnel

Conformément aux dispositions de l'article L.2312-8 du Code du travail, le comité social et économique de l'UES de Crédit Agricole Immobilier a été informé et consulté sur le présent projet de fusion, ainsi que des conséquences sociales de cette opération.

Ce comité a rendu un avis à ce projet le 28 avril 2025.

CECI AYANT ETE EXPOSE, LES PARTIES ONT ETABLI LE PROJET DE FUSION SUIVANT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA FUSION ENVISAGEE

En vue de la fusion-absorption de CAI-CP par CAI, dans les conditions prévues aux articles L.236-1 et suivants et R.236-1 et suivants du Code de commerce, la Société Absorbée apporte à la Société Absorbante, sous réserve de la réalisation définitive de la fusion, l'universalité de son patrimoine.

Ainsi, si la fusion est réalisée :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera lors de la réalisation de la fusion ; il comprendra tous les biens, droits et valeurs appartenant à la Société Absorbée à cette époque, sans exception ;
- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers non obligataires de la Société Absorbée aux lieux et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

ARTICLE 2 : MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

Il est envisagé de fusionner CAI-CP et CAI en vue de rationaliser et simplifier les structures du groupe auquel elles appartiennent.

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DE LA FUSION

Les Parties conviennent que la présente fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2025 (ci-après dénommée la « **Date d'Effet de la Fusion** »).

Les opérations, tant actives que passives, engagées par la Société Absorbée depuis la Date d'Effet de la Fusion jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion définie à l'Article 12, seront ainsi réputées avoir été accomplies pour le compte de la Société Absorbante, d'un point de vue comptable et fiscal.

ARTICLE 4 : COMPTES SERVANT DE BASE A LA FUSION

Les termes et conditions du présent projet de fusion ont été établis par la Société Absorbante et la Société Absorbée, sur la base :

- (a) des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de CAI, qui ont été certifiés par son commissaire aux comptes et approuvés par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société le 17 avril 2025,

- (b) des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de CAI-CP qui ont été certifiés par son commissaire aux comptes et approuvés par son associé unique, CAI, le 28 avril 2025 et dont une copie de ces comptes figure en Annexe 4 des présentes.

ARTICLE 5 : METHODE D'EVALUATION DES BIENS APPORTES

La Société Absorbée étant contrôlée directement à 100 % par la Société Absorbante, les éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée seront par conséquent apportés à la Société Absorbante, pour leur valeur nette comptable au 1^{er} janvier 2025, Date d'Effet de la Fusion, conformément au principe stipulé à l'article 743-1 du Plan Comptable Général.

ARTICLE 6 : DESIGNATION DES APPORTS

La Société Absorbée fait apport à titre de fusion, dans les conditions fixées par la loi et les décrets en vigueur sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, dans les conditions de l'Article 12 ci-après, à la Société Absorbante qui accepte, de tous biens et droits sans exception ni réserve dont se composait son actif à la date du 1^{er} janvier 2025, Date d'Effet de la Fusion, ledit apport comprenant les éléments ci-après sans que l'énumération qui va suivre, puisse être considérée comme limitative :

6.1. Actif apporté

L'actif de la Société Absorbée dont la transmission est prévue au profit de la Société Absorbante comprenait au 1^{er} janvier 2025, Date d'Effet de la Fusion, les biens, droits et valeurs ci-après désignés :

ACTIF IMMOBILISE

- Logiciels
figurant au bilan pour un montant net de 2.675.797 euros
(brut : 8.791.384 euros ; amortissements : 6.115.586 euros)
- Fonds commercial
figurant au bilan pour un montant net de 2.928.527 euros
(brut : 2.928.527 euros ; amortissements : 0 euro)
- Avances sur immobilisations incorporelles
figurant au bilan pour un montant net de 7.642.127 euros
(brut : 7.642.127 euros ; amortissements : 0 euro)
- Autres immobilisations corporelles
figurant au bilan pour un montant net de 27.364 euros
(brut : 671.373 euros ; amortissements : 644.009 euros)
- Autres participations
figurant au bilan pour un montant net de 40.601.080 euros
(brut : 40.601.080 euros ; amortissements : 0 euro)
- Créances rattachées à des participations
figurant au bilan pour un montant net de 788.371 euros
(brut : 788.371 euros ; provisions : 0 euro)
- Autres titres immobilisés
figurant au bilan pour un montant net de 63 euros
(brut : 63 euros ; provisions : 0 euro)



- Autres immobilisations financières
figurant au bilan pour un montant net de 12.460 euros
(brut : 12.460 euros ; provisions : 0 euro)

ACTIF CIRCULANT

- Avances et acomptes versés sur commandes
figurant au bilan pour un montant net de 1.292 euros
(brut : 1.292 euros ; provisions : 0 euro)
- Créances clients et comptes rattachés
figurant au bilan pour un montant net de 27.580.667 euros
(brut : 27.993.444 euros ; provisions : 412.778 euros)
- Autres créances
figurant au bilan pour un montant net de 57.597.205 euros
(brut : 57.597.205 euros ; provisions : 0 euro)
- Disponibilités
figurant au bilan pour un montant net de 1.460.049 euros
(brut : 1.460.049 euros ; provisions : 0 euro)
- Charges constatées d'avance
figurant au bilan pour un montant net de 37.581 euros
(brut : 37.581 euros ; provisions : 0 euro)

SOIT UN TOTAL DE L'ACTIF APPORTE 141.352.584 euros

étant précisé que pour le détail des apports figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les Parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la Société Absorbée.

6.2. Passif pris en charge

En contrepartie de cet apport, et ainsi qu'il sera indiqué ci-après, la Société Absorbante prendra en charge la totalité du passif de la Société Absorbée qui, au 1^{er} janvier 2025, Date d'Effet de la Fusion, comprenait les éléments suivants :

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

- Provisions pour risques
figurant au bilan pour un montant de 157.859 euros
- Provisions pour charges
figurant au bilan pour un montant de 2.937.627 euros

DETTES

- Autres dettes financières / cautionnements
figurant au bilan pour un montant de 40.478 euros
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés
figurant au bilan pour un montant de 10.295.595 euros

- Dettes fiscales et sociales figurant au bilan pour un montant de	15.510.482 euros
- Dettes sur immobilisations figurant au bilan pour un montant de	282.771 euros
- Autres dettes figurant au bilan pour un montant de	57.981.313 euros
SOIT UN TOTAL DE PASSIF PRIS EN CHARGE	87.206.124 euros

étant précisé que pour le détail du passif pris en charge figurant sous les rubriques ci-dessus visées, les Parties déclarent vouloir se référer aux livres comptables de la Société Absorbée.

En outre, la Société Absorbante reprendra l'intégralité des engagements hors bilan donnés et reçus par la Société Absorbée.

6.3. Actif net apporté

▪ L'actif apporté s'élevant à :	141.352.584 euros
▪ Et le passif pris en charge à :	(87.206.124) euros
▪ Actif net apporté par la Société Absorbée :	54.146.460 euros

Il est précisé que les Apports Partiels d'Actifs de CAI-CP à CAI-PM et CAIP décrits au paragraphe I du préambule du présent traité de fusion ont été réalisés le 31 août 2025 avec un effet rétroactif comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2025 comme suit :

- les éléments d'actif et de passif de la branche dénommée « Administration de Biens pour Institutionnels » ont été apportés par CAI-CP à CAI-PM pour leur valeur nette comptable, soit 54.395.209,29 euros ; en contrepartie de cet apport partiel d'actif, CAI-CP a reçu 13.027 actions de CAI-PM pour une valeur équivalente ;
- les éléments d'actif et de passif de la branche dénommée « Vente de Biens Immobiliers Neufs Groupe et non Groupe » ont été apportés par CAI-CP à CAIP pour leur valeur nette comptable, soit 4.772.020,70 euros ; en contrepartie de cet apport partiel d'actif, CAI-CP a reçu 293 actions de CAIP pour une valeur équivalente ;
- les éléments d'actif et de passif de la branche dénommée « Direction Maîtrise d'Ouvrage et Aménagement (DMOA) » ont été apportés par CAI-CP à CAIP pour leur valeur nette comptable, soit 2.680.834,27 euros ; en contrepartie de cet apport partiel d'actif, CAI-CP a reçu 13.786 actions de CAIP pour une valeur équivalente ;

de sorte que l'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante demeure fixé à 54.146.460 euros après prise en compte de la réalisation des Apports Partiels d'Actifs et de leur rémunération en titres émis en contrepartie.

ARTICLE 7 : ABSENCE DE PARITE D'ECHANGE

En vertu de l'article L.236-3 II-1° du Code de commerce, lorsque la société absorbante contrôle directement à 100 % du capital et des droits de vote de la société absorbée, il n'y a pas lieu de procéder à un échange de titres de la société absorbée par des titres de la société absorbante.

CAI contrôlant directement 100 % du capital et des droits de vote de CAI-CP, il n'y a lieu ni de déterminer une parité d'échange, ni de procéder à une augmentation de capital de la Société Absorbante.

ARTICLE 8 : BONI DE FUSION

Conformément aux dispositions de l'article 745-3 du Plan Comptable Général, l'écart positif entre (i) la valeur de l'actif net apporté par la Société Absorbée (soit 54.146.460 euros) et (ii) la valeur nette comptable inscrite à l'actif du bilan de la Société Absorbante des 2.198.739 actions de la Société Absorbée (soit 51.772.839 euros), constituera le montant du boni de fusion, soit 2.373.621 euros.

Les frais et honoraires liés à la présente fusion seront imputés dans la mesure du possible sur la quote-part du boni de fusion qui sera comptabilisée dans les capitaux propres de la Société Absorbante.

ARTICLE 9 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée sera dissoute de plein droit, sans liquidation, du fait et au jour de la réalisation définitive de la fusion, soit à la Date de Réalisation de la Fusion tel que ce terme est défini à l'Article 12 ci-après.

ARTICLE 10 : PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société Absorbante sera propriétaire de l'universalité du patrimoine de la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation de la Fusion tel que ce terme est défini à l'Article 12 ci-après.

Elle en aura la jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2025.

ARTICLE 11 : CHARGES ET CONDITIONS

11.1. Charges et conditions principales

A/ D'une manière générale, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet des présents apports.

B/ La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation de la Fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre elle pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

C/ Les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer en l'état, l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la Société Absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation de la Fusion.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la Société Absorbée à la date du 1^{er} janvier 2025, ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge, les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs ayant une cause antérieure au 1^{er} janvier 2025, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

11.2. Autres charges et conditions

A/ La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre, au lieu et place de la Société Absorbée, dans le cadre de toutes actions contentieuses en cours ou nouvelles, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recouvrer, recevoir ou payer toutes sommes dues en exécution de décisions de justice ou de transactions.

B/ La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

D/ La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

E/ La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation de la Fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurances de dommages-ouvrages et d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et tous abonnements quelconques. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée.

F/ Conformément aux dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail, tous les contrats de travail conclus entre la Société Absorbée et ses salariés et en cours à la Date de Réalisation de la Fusion seront transférés à la Société Absorbante et subsisteront entre celle-ci et lesdits salariés. Une liste desdits salariés figure en Annexe 11.2.(F).

La Société Absorbante sera donc substituée à la Société Absorbée en ce qui concerne tous les droits et obligations attachés à ces contrats, toutes retraites, comme tous compléments de retraites susceptibles d'être dus, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèces, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes.

G/ Tous les établissements secondaires de la Société Absorbée seront repris par la Société Absorbante par effet de la présente fusion.

11.3. Engagements de la Société Absorbée

A/ La Société Absorbée s'oblige jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition des éléments de son patrimoine social sur des biens, objets de la présente opération, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ La Société Absorbée s'oblige à se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposée à la Société Absorbante aux termes du présent traité.

C/ La Société Absorbée a notifié ou notifiera auprès de chaque cocontractant avec lequel elle est liée par un contrat *intuitu personae* et/ou comportant une clause de changement de contrôle, son projet de fusion avec la Société Absorbante, en vue de l'informer et/ou d'obtenir son accord pour transférer les droits et obligations dudit contrat à la Société Absorbante, étant précisé que la non-obtention de l'accord du cocontractant ne constituera pas un obstacle à la fusion.

D/ La Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions. La Société Absorbée devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

E/ La Société Absorbée s'oblige également à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

ARTICLE 12 : REALISATION DEFINITIVE DE LA FUSION

La Société Absorbante contrôlant directement 100 % du capital et des droits de vote de Société Absorbée, la présente fusion est placée sous le régime simplifié prévu à l'article L.236-11 du Code de commerce qui permet de réaliser cette fusion sans avoir à établir le rapport du dirigeant de chaque société concernée sur la fusion envisagée et sans avoir à soumettre le projet de fusion au contrôle d'un commissaire à la fusion ou d'un commissaire aux apports ainsi qu'à l'approbation de l'associé unique de chacune de ces sociétés.

Les Parties conviennent que la fusion-absorption et la dissolution de la Société Absorbée qui en résulte, seront définitivement réalisées le dernier jour du mois (ci-après dénommée la « **Date de Réalisation de la Fusion** ») au cours duquel expirera le délai d'opposition des créanciers (qui est de 30 jours à compter du lendemain de la date de publication du présent projet de fusion au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales conformément aux articles L.236-15 et R.236-11 du Code de commerce) :

- Ainsi par exemple, si ledit délai expire n'importe quel jour du mois d'octobre 2025, la Date de Réalisation de la Fusion sera le 31 octobre 2025 à minuit (24h00).
- De même, si par exemple, ledit délai expire n'importe quel jour du mois de novembre 2025, la Date de Réalisation de la Fusion sera le 30 novembre 2025 à minuit (24h00).

La réalisation de la fusion-absorption et la dissolution de la Société Absorbée seront constatées par l'associé unique de la Société Absorbante.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée.

Pour l'hypothèse où la personnalité morale de la Société Absorbée survivrait, monsieur David Chouraqui est nommé représentant de la Société Absorbée.

ARTICLE 13 : DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée déclare pour ce qui la concerne :

- qu'elle est une société régulièrement constituée et immatriculée conformément au droit français, elle dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour disposer librement de ses biens et plus particulièrement pour signer et exécuter le présent traité ;
- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire, et de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- qu'elle ne fait actuellement, et qu'elle n'est susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- qu'elle est valablement propriétaire de son fonds de commerce ;
- qu'elle est valablement titulaire de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de son fonds de commerce ;
- qu'elle a régulièrement souscrit toutes les polices d'assurance nécessaires à l'exercice de ses activités ;
- qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens et droits apportés ;
- que les créances et valeurs mobilières apportées, sont de libre disposition et ne sont grevées d'aucun nantissement ;
- que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- que les éléments de l'actif ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait avant la réalisation définitive de la fusion, la Société Absorbée devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation de la Fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

ARTICLE 14 : DECLARATIONS FISCALES

14.1. Déclarations générales

Les Parties s'obligent à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire en matière d'impôt sur les sociétés et de toutes autres taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

14.2. Date d'effet fiscal de l'opération

Les Parties entendent invoquer sur le plan fiscal le bénéfice de la rétroactivité conférée à la présente fusion ainsi qu'il résulte des dispositions du présent traité.

DS
DC

DS
FR

En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés par la Société Absorbée depuis la Date d'Effet de la Fusion, soit depuis le 1^{er} janvier 2025, seront pris en compte dans les résultats de la Société Absorbante.

14.3. Déclarations spécifiques

14.3.1. Droits d'enregistrement

La fusion, intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts (BOI-ENR-AVS-20-60-30-10-13/06/2014 n°180) et sera enregistrée gratuitement.

14.3.2. Impôt sur les sociétés

A/ La Société Absorbée et la Société Absorbante déclarent vouloir soumettre la présente fusion au régime prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

En conséquence, la Société Absorbante s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions prévues à l'article 210-A du Code général des impôts et notamment :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée (article 210 A-3.a. du Code général des impôts) ;
- à se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont l'imposition a été différée chez cette dernière (article 210 A-3.b. du Code général des impôts) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.c. du Code général des impôts) ;
- à réintégrer dans ses bénéfices et par parts égales dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables (article 210 A-3.d. du Code général des impôts). Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculées d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du Code général des impôts) ;
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A-3.e. du Code général des impôts).

Les éléments d'actif de la Société Absorbée étant apportés pour leur valeur nette comptable, la Société Absorbante reprendra dans ses comptes les écritures comptables faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine de ces éléments et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les bien immobilisés apportés dans les écritures de la Société Absorbée.

B/ La Société Absorbante s'engage à accomplir l'ensemble des obligations déclaratives prévues par les dispositions de l'article 54 septies I et II du Code général des impôts.

Plus particulièrement, la Société Absorbante s'engage à :

- joindre à ses déclarations de résultats l'état de suivi des plus-values prévu à l'article 54 septies I du Code général des impôts ;

- tenir à la disposition de l'administration le registre sur le suivi des plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables, prévu à l'article 54 septies II du Code général des impôts.

14.3.3. Taxe sur la valeur ajoutée

A/ La présente fusion emporte transmission d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts entre deux assujettis redevables de la TVA. La Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts en application desquelles, au regard de la TVA, aucune livraison de biens ou prestation de services n'est réputée intervenir.

La Société Absorbante est réputée continuer la personne de la Société Absorbée à raison de la qualité de bénéficiaire de l'universalité totale ou partielle de biens. La Société Absorbante soumettra à la taxe sur la valeur ajoutée le cas échéant les cessions ou livraisons à soi-même ultérieures des éléments d'actifs transférés dans le cadre de la présente fusion et procèdera le cas échéant, aux régularisations prévues par les dispositions légales qui auraient été exigibles si la Société Absorbée avait continué à utiliser les biens (BOI-TVA-DED-60-20-10-03/01/2018 n°280).

B/ La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à mentionner sur la ligne « autres opérations non-imposables », le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle l'opération est réalisée (BOI-TVA-DECLA-20-30-20-16/06/2021 n°20).

C/ La Société Absorbante sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée et se verra transférer les crédits de taxe dont disposera la Société Absorbée (BOI-TVA-DED-60-20-10-03/01/2018 n°282).

D/ Conformément à la doctrine administrative BOI-TVA-DED-60-20-10 n°282, la Société Absorbante bénéficie du transfert de l'option TVA formulée par la Société Absorbée au titre de ses actifs immobiliers sur le fondement de l'article 260-2° du Code général des impôts.

14.3.4. Reprise des engagements fiscaux antérieurs de la Société Absorbée

La Société Absorbante reprend en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous les engagements d'ordre fiscal relatifs aux biens apportés dans le cadre du présent traité de fusion qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée, à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

15.1. Formalités

A/ La Société Absorbante remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

B/ Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle fera également son affaire personnelle, le cas échéant, des significations devant être faites conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

C/ Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits immobiliers à elle apportés.

15.2. Désistement

La Société Absorbée déclare se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Absorbante, aux termes du présent acte.

En conséquence, elle dispense expressément de prendre inscription à son profit, pour quelque cause que ce soit.

15.3. Remise de titres

Il sera remis à la Société Absorbante lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

15.4. Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

15.5. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties élisent domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

15.6. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- au directeur général de CAI et au président de CAI-CP, avec faculté de délégation, à l'effet, s'il y a lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

15.7. Signature électronique

D'un commun accord entre les Parties, les présentes sont signées électroniquement au moyen d'un procédé de signature électronique avancée au sens du Règlement européen n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, tel que proposé par la plateforme DocuSign® (la « **Signature Electronique** »).

En conséquence, les Parties :

- reconnaissent que les présentes constituent un original dans leur version électronique sous format Pdf ;
- reconnaissent expressément que les présentes ont la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil et qu'elles pourront leur être valablement opposées ;
- s'engagent à conserver les présentes dans des conditions de nature à en garantir leur confidentialité et leur intégrité ;

DS
DC

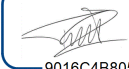
DS
FR

- s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments des présentes sur le fondement de leur nature électronique ;
- reconnaissent et acceptent que les données d'horodatage qui permettent de certifier la date et le lieu de signature des présentes, leurs sont opposables et font foi entre elles ;
- sont informées et acceptent que seules les données horodatées constituent la date et le lieu de signature des présentes ; et
- acceptent que soient produits, à titre de preuve tous les éléments d'identification qui ont été utilisés pour les besoins de la Signature Electronique, le certificat de signature électronique attaché aux présentes ainsi que les modalités techniques de réalisation de la Signature Electronique.

Fait le 17 septembre 2025.

DocuSigned by:
David CHOURAQUI
84B76D337AC6427...

Pour la société Crédit Agricole Immobilier
M. David Chouraqui

DocuSigned by:

9016C4B80560402...

**Pour la société Crédit Agricole Immobilier
Corporate et Promotion**
M. Fabrice Roquebert

LISTE DES ANNEXES

Annexe 4 : Comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de la Société Absorbée

Annexe 11.2.(F) : Liste des salariés de la Société Absorbée



ANNEXE 4

**Comptes au 31 décembre 2024
de la Société Absorbée**



COMPTES ANNUELS

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION

Société par actions simplifiée

12 PLACE DES ETATS UNIS 92127 MONTROUGE CEDEX

DATE DE CLOTURE : 31/12/2024

Certifiés conformes

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'fa' or similar, written over a horizontal line.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	8 791 384	6 115 586	2 675 797	170 708
Fonds commercial	2 928 527	0	2 928 527	2 928 527
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	7 642 127	0	7 642 127	6 330 314
TOTAL immobilisations incorporelles	19 362 038	6 115 586	13 246 452	9 429 550
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	671 373	644 009	27 364	6 720
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	671 373	644 009	27 364	6 720
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	40 601 080	0	40 601 080	40 651 080
Créances rattachées à des participations	788 371	0	788 371	2 265 166
Autres titres immobilisés	63	0	63	63
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	12 460	0	12 460	12 460
TOTAL immobilisations financières	41 401 973	0	41 401 973	42 928 769
Total Actif Immobilisé (II)	61 435 385	6 759 596	54 675 789	52 365 039
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	1 292	0	1 292	437
Clients et comptes rattachés	27 993 444	412 778	27 580 667	31 590 668
Autres créances	57 597 205	0	57 597 205	45 582 225
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	85 591 942	412 778	85 179 165	77 173 330
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 460 049	0	1 460 049	675 516
TOTAL Disponibilités	1 460 049	0	1 460 049	675 516
Charges constatées d'avance	37 581	0	37 581	46 575
Total Actif Circulant (III)	87 089 572	412 778	86 676 795	77 895 421
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	148 524 957	7 172 373	141 352 584	130 260 460

DS

DC

DS

FR

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION

Bilan Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 21 987 390	21 987 390	21 987 390
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	28 478 709	28 478 709
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	288 005	207 994
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	6	6
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	288 011	208 000
Report à nouveau	766 747	750 385
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 262 382	1 600 223
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	363 221	163 166
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	54 146 460	53 187 874
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	157 859	344 747
Provisions pour charges	2 937 627	2 604 753
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	3 095 486	2 949 500
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	40 478	40 478
TOTAL Dettes financières	40 478	40 478
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 295 595	6 015 929
Dettes fiscales et sociales	15 510 482	15 752 339
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	282 771	98 276
Autres dettes	57 981 313	52 216 064
TOTAL Dettes d'exploitation	84 070 160	74 082 608
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	84 110 638	74 123 086
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	141 352 584	130 260 460

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	46 843 563	21 242 584	68 086 147	62 414 903
Chiffres d'affaires nets	46 843 563	21 242 584	68 086 147	62 414 903
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			93 500	106 333
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			957 340	903 215
Autres produits			21 639	1 893
Total des produits d'exploitation (I)			69 158 626	63 426 344
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			36 962 086	30 562 989
Impôts, taxes et versements assimilés			977 042	1 019 476
Salaires et traitements			20 025 696	20 139 774
Charges sociales			8 599 023	8 354 846
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	419 137	196 691
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		174 045	292 961
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		797 138	624 085
Autres charges			52 969	25 109
Total des charges d'exploitation (II)			68 007 136	61 215 931
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 151 490	2 210 413
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			2 360 549	2 214 960
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			2 360 549	2 214 960
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			185 501	870 291
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			185 501	870 291
RÉSULTAT FINANCIER			2 175 048	1 344 669
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			3 326 538	3 555 082

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	13 333	13 333
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	13 333	13 333
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	481	920 674
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	18 025	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	200 055	163 166
Total des charges exceptionnelles (VIII)	218 561	1 083 840
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-205 228	-1 070 506
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	22 057	83 728
Impôts sur les bénéfices (X)	836 871	800 624
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	71 532 508	65 654 638
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	69 270 126	64 054 415
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 262 382	1 600 223

ANNEXE 11.2.(F)

Liste des salariés de la Société Absorbée



Matricule	Nom	Prénom
9112922	AC H	Pascale
9087009	ADJAOUDI	Djaffar
9022284	BABST	Maryline
9116656	BAKIR	Smail
9087001	BARCLAY	Odile
9154897	BASSE	Aurelien
9153460	BATAILHOU	Dounia
9115559	BECHU	Isabelle
9083053	BENTANAX	MATHIEU
9155141	BERRUE	Jerome
9115570	BERTHIEU	Olivier
9101781	BOINOT	Isabelle
9090062	BOOTER	Philippe
9151980	BOTTINELLI	Vanessa
9090186	BREMOND	Chantal
9090162	BRISSARD	Bernard
9302357	BZOWYCKYJ	Corinne
9090124	CALANGE	CHRISTOPHE
9114738	CARROSSE	Nicolas
9939598	CASTRIC	Rudi
9153478	CHAKAY	Leila
9083070	CLEDIERE	JEAN MARC
9090180	COFFINET	Christian
9083030	DE SAINT POL	FREDERIC
9115859	DEGRYSE	Murielle
9083101	DEPUSET	LAETITIA
9157519	DEREMETZ	Baptiste
9120032	DERRO	Delphine
9083104	DESAILLY	Annie
9111740	DRUHEN-CHARNAUX	Nicolas
9114170	DUFAVET	Romain
9090142	DUFFOUR	Eric
9132315	FARNAULT	Jean-Francois
9118249	FAUQUE BONTEMPS	Isabelle
9090138	FIERLING	Adrien
9151521	FILMON	Mickael
9130744	FREMIT	Olivier
9087019	GODEFROID	Gaëtan
9083032	GOMILA	Alexandre
9131510	HARBONNIER	Anais
9152700	HOIZEY-SAMIR	Mathilde
9300349	HOSPICE	Isabelle
9120602	HUANG ROUSSEAU	Claire
9083091	HUBERT	STEPHANIE
9087014	LADONNE	Eric
9115521	LANCELOT	Mickael
9090075	LAPORTE DIT CUSSY	Marie-emmanuelle

Matricule	Nom	Prénom
9087015	LAROUSSE	Sylvie
9939591	LE NORMAND	Thibault
9105517	LE SQUER	Elodie
9122144	LOHIER	Vincent
9115532	LOURENCO	Jerome
9085024	MARTIN	Séverine
9130773	MARTIN	Yoan
9154923	MOSS	Alexis
9939700	OTMANI	Djahid
9090076	PERENCHIO	Jean-Yves
9302985	PILSON	Yoann
9083060	POJER	MARINA
9131128	RAMONDOU	Christophe
9083036	RAYNAUD	LAURIE
9026033	RIDEL	Gilles
9110781	RODRIGUES	Mickael
9127403	ROUAULT	Wylliams
9090183	SAGUEZ	Patrick
9083080	SORIANO	VIRGINIE
9083088	VAILLANT	VALERIE
9083031	VINCENS	Aurélie
9302657	ZIMMERMANN	Loup