

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2012 B 00413

Numéro SIREN : 397 942 004

Nom ou dénomination : CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 22/05/2020 sous le numéro de dépôt 12808

# Greffe du tribunal de commerce de Nanterre



## Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 22/05/2020

Numéro de dépôt : 2020/12808

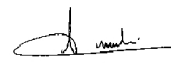
Déposant :

Nom/dénomination : CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Forme juridique :

N° SIREN : 397 942 004

N° gestion : 2012 B 00413



**Crédit Agricole Immobilier Promotion**  
Exercice clos le 31 décembre 2019

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



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned to the right of the circular logo.

**MAZARS**  
Tour Exaltis  
61, rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie  
S.A. à directoire et conseil de surveillance  
au capital de € 8 320 000  
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

**ERNST & YOUNG et Autres**  
Tour First  
TSA 14444  
92037 Paris-La Défense cedex  
S.A.S. à capital variable  
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

## Crédit Agricole Immobilier Promotion

Exercice clos le 31 décembre 2019

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

A l'Associé Unique de la société Crédit Agricole Immobilier Promotion,

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Agricole Immobilier Promotion relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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 président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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. 441-4 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 président.

## 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. 823-10-1 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.

Courbevoie et Paris-La Défense, le 16 mars 2020

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

ERNST & YOUNG et Autres



Anne Veaute



Saïd Benhayoune



Claire Rochas

Crédit Agricole Immobilier Promotion  
Exercice clos le 31 décembre 2019

3

# COMPTES ANNUELS

CAIP

Société par actions simplifiée

12 Place des Etats-Unis 92545 Montrouge

DATE DE CLOTURE : 31/12/2019



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. [unclear]', written over a horizontal line.

**BILAN**

**CAIP**



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. N. N.', is written over a horizontal line.

**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	658 283	628 381	29 901	16 769
Fonds commercial	12 065 000	11 960 504	104 496	1 312 419
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	8 600	0	8 600	14 106
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>12 731 883</b>	<b>12 588 885</b>	<b>142 998</b>	<b>1 343 294</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	897 401	585 540	311 861	271 048
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	3 410	0	3 410	3 410
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>900 811</b>	<b>585 540</b>	<b>315 271</b>	<b>274 458</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	16 619 291	4 498 016	12 121 275	11 706 438
Créances rattachées à des participations	213 762 498	3 055 537	210 706 961	217 653 428
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	45 690	0	45 690	45 402
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>230 427 479</b>	<b>7 553 553</b>	<b>222 873 926</b>	<b>229 405 269</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>244 060 172</b>	<b>20 727 978</b>	<b>223 332 194</b>	<b>231 023 021</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	15 558 011	1 559 000	13 999 011	804 395
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	116 189	0	116 189	116 189
<b>TOTAL Stock</b>	<b>15 674 200</b>	<b>1 559 000</b>	<b>14 115 200</b>	<b>920 584</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	189 835	0	189 835	192 617
Clients et comptes rattachés	13 728 394	691	13 727 703	9 443 154
Autres créances	33 971 715	0	33 971 715	36 222 770
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>47 889 944</b>	<b>691</b>	<b>47 889 253</b>	<b>45 858 541</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	7 837 096	0	7 837 096	4 260 375
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>7 837 096</b>	<b>0</b>	<b>7 837 096</b>	<b>4 260 375</b>
Charges constatées d'avance	75 073	0	75 073	168 647
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>71 476 313</b>	<b>1 559 691</b>	<b>69 916 622</b>	<b>51 208 147</b>
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
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>315 536 485</b>	<b>22 287 669</b>	<b>293 248 816</b>	<b>282 231 168</b>

**Bilan Passif**

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 56 278 960	56 278 960	56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		43 905 953	43 905 953
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		741 982	741 982
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	3 417 925	3 417 925
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	79 457	79 457
<b>TOTAL Réserves</b>		<b>4 239 364</b>	<b>4 239 364</b>
Report à nouveau		10 125 452	11 417 328
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>5 913 078</b>	<b>-1 293 234</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		264 748	200 836
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>120 727 555</b>	<b>114 749 207</b>
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques		1 968 770	3 610 156
Provisions pour charges		1 676 836	230 990
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>3 645 606</b>	<b>3 841 146</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		95 325 834	95 421 358
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	30 629 933	38 593 888
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>125 955 768</b>	<b>134 015 246</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		18 039 893	6 824 337
Dettes fiscales et sociales		9 993 596	7 720 383
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		38 090	49 742
Autres dettes		14 848 358	15 030 801
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>42 919 936</b>	<b>29 625 264</b>
Produits constatés d'avance		-49	306
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>168 875 655</b>	<b>163 640 815</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>293 248 816</b>	<b>282 231 168</b>

## COMPTE DE RESULTAT

CAIP



A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive script, located to the right of the official seal.

**Compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	158 688	0	158 688	218 861
Production vendue services	26 929 580	0	26 929 580	26 123 727
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>27 088 268</b>	<b>0</b>	<b>27 088 268</b>	<b>26 342 588</b>
Production stockée			13 194 831	-310 792
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			919 248	556 978
Autres produits			42 849	211 005
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>41 245 197</b>	<b>26 799 779</b>
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			33 892 126	20 993 709
Impôts, taxes et versements assimilés			593 826	630 857
Salaires et traitements			13 087 979	11 700 547
Charges sociales			5 593 658	5 269 369
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	110 703	94 422
		Dotations aux provisions	1 207 923	1 076 577
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	0	12 691
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	341 068	295 427
Autres charges			87 457	52 861
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>54 914 738</b>	<b>40 126 460</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-13 669 542</b>	<b>-13 326 681</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			25 925 413	16 609 648
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	59
Autres intérêts et produits assimilés			474 343	566 801
Reprises sur provisions et transferts de charges			1 037 378	4 825 816
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			48	0
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>27 437 182</b>	<b>22 002 324</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 410 491	3 747 385
Intérêts et charges assimilées			4 824 965	5 122 287
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>6 235 456</b>	<b>8 869 672</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>21 201 726</b>	<b>13 132 652</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>7 532 184</b>	<b>-194 029</b>

**Compte de résultat (suite)**

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	1 500
Produits exceptionnels sur opérations en capital	181 723	67 367
Reprises sur provisions et transferts de charges	42 246	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>223 969</b>	<b>68 867</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	414	22 970
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	740 002	851 543
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	106 158	118 515
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>846 574</b>	<b>993 029</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>-622 605</b>	<b>-924 161</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	996 501	175 044
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>68 906 348</b>	<b>48 870 971</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>62 993 269</b>	<b>50 164 205</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>5 913 078</b>	<b>-1 293 234</b>

## ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CAIP



A handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive name, located to the right of the official stamp.

# ANNEXE

## CA IMMOBILIER PROMOTION

Comptes annuels au 31 décembre 2019 (EURO - Europe)

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est 293 248 816 € et le résultat s'élève à 5 913 078 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### Faits marquants de l'exercice

En 2019, il est à noter l'acquisition du terrain du programme "LYON GARIBALDI" porté en direct par CAIP, ce qui a eu pour effet d'augmenter considérablement les comptes de stock d'un montant de 13 140 200€ .

### Règles et Méthodes Comptables

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les états financiers ont été établis en conformité avec les normes comptables définies par le règlement n° 2015-06 du 23 novembre 2015 (publié le 8 décembre 2015) et le règlement n°2016-07 du 4 novembre 2016 (publié au Journal Officiel le 28 décembre 2016) et le règlement ANC 2018-01 du 20 avril 2018 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 relatif au plan comptable.

## NOTE 1 : METHODES D'EVALUATION

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### IMMOBILISATIONS

#### a) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants : Logiciels 20 % Linéaire.

#### **Valorisation des fonds commerciaux résultant des fusions de RSB et Litho**

- Origine et détermination

Les fusions simplifiées de Litho et de RSB dans Crédit Agricole Immobilier Entreprises SAS ont généré des malis techniques pour des montants respectifs de 4 151 000 € et de 7 914 000 €. Ces derniers ont été repris lors de la fusion de Crédit Agricole Immo

Ces malis techniques non affectables à des éléments spécifiques des sociétés acquises puis fusionnées correspondent à des « primes de contrôle », conséquences de la volonté de Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS d'acquérir des sociétés de promotion immobilières dans des zones du territoire national jouissant d'un fort dynamisme et de perspectives de développement.

Ces primes de contrôle ont été déterminées dès l'acquisition (et non au moment de la fusion) et sont égales à l'écart de première consolidation non affecté dans les comptes consolidés de Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS avec ses deux ex-filiales.

Ces malis techniques correspondent à la fraction du prix d'acquisition des titres payé en contrepartie de l'avantage que procure le contrôle de ces sociétés en matière de présence géographique du Groupe et d'économies en termes de coûts de production et de recherches de nouveaux programmes.

Il n'y a donc pas d'affectation extra-comptable de ces malis techniques.

- Valorisation et tests de dépréciation des malis techniques

Au 31 décembre 2019, il s'avère que l'activité de promotion résidentielle issue des sociétés fusionnées RSB et LITHO pouvait désormais se résumer à deux opérations générant des marges pour les prochains exercices (Pré-Perché à Rennes et Rives Ouest à Vannes).

Ces actifs incorporels, classés en fonds de commerce, ont donc été dépréciés à hauteur de 11 961 K€ au regard des marges attendues au 31 décembre 2019.

#### b) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Crédit Agricole Immobilier Promotion applique le règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014 par rapport à l'amortissement et la dépréciation des actifs.

Les règlements CRC 2002-10 et 2003-07 prévoient que les éléments constitutifs d'un actif ayant des durées d'utilisation différentes ou des taux et modes d'amortissement propres doivent être comptabilisés séparément à l'actif en tant que composant.

Crédit Agricole Immobilier Promotion ne détient pas d'actifs répondant à ces critères.

Eléments	Mode d'amortissement	Durée de vie
Matériel et outillage	Linéaire	5 ans
Agencements et installations	Linéaire	10 ans
Construction sur sol d'autrui	Linéaire	durée du bail
Matériel de transport	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
Matériel micro-informatique (imprimantes)	Linéaire	5 ans
Matériel micro-informatique (autres)	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	10 ans

### c) Immobilisations financières

#### • **Comptabilisation**

Les immobilisations financières sont enregistrées à leur coût d'acquisition à l'actif du bilan diminué des provisions pour dépréciation.

Les comptes courants des filiales (cumul des pertes, bénéfices et flux de trésorerie par filiale) sont présentés pour leur valeur nette à l'actif du bilan en immobilisations financières, si Crédit Agricole Immobilier Promotion possède une créance nette sur la filiale, et en emprunts et dettes financières diverses, si Crédit Agricole Immobilier Promotion possède une dette nette à l'égard de la filiale.

#### • **Provision pour dépréciation**

La valeur économique des sociétés supports de programmes et filiales de Crédit Agricole Immobilier Promotion, est calculée par référence à la prévision du résultat à terminaison de chaque opération concernée. Dans le cas où la valeur ainsi déterminée est inférieure à la valeur comptable des titres, une provision pour dépréciation est constatée dans l'ordre suivant:

- dépréciation des titres de participation,
- dépréciation des créances rattachées à des participations,
- dans le cas où l'engagement de Crédit Agricole Immobilier Promotion dans les participations excède les versements effectués, une provision pour risques et charges destinée à couvrir l'engagement global est constituée.

#### • **Modalités de reconnaissance des marges sur les opérations de promotion immobilière-activité résidentielle**

Les opérations de promotion immobilière de Crédit Agricole Immobilier Promotion sont portées par des véhicules ad hoc (Société civile Immobilière, société en nom collectif, SAS etc.).

Selon les cas décrits ci-après, le résultat sur les opérations partiellement exécutées à la clôture de l'exercice sont ainsi comptabilisés selon la méthode à l'achèvement ou bien selon la méthode à l'avancement conformément à l'avis n°99-10 du 23 septembre 1999 du conseil National de la Comptabilité relatif aux contrats à long terme, ainsi qu'au Règlement n°99-08 du 24 novembre 1999 du Comité de Réglementation Comptable modifiant les dispositions du plan comptable relatives au traitement comptable des contrats à long terme. Ce Règlement, ainsi que le Règlement n°99-02 du 29 avril 1999 du CRC, considèrent cette méthode comme la méthode préférentielle pour la comptabilisation des contrats à long terme.

La méthode à l'avancement consiste à reconnaître, comptablement, la marge en fonction de l'avancement des programmes, déterminée comme suit :

Cette méthode concerne les programmes suivants :

- Ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Contrats de promotion immobilière (CPI)
- Contrats d'études préalables (CEP)

Ces programmes sont :

- soit portés en direct par Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS,
- soit portés par des véhicules ad hoc (Société Civile Immobilière, Société en nom collectif etc...)

Le coefficient d'avancement global se calcule en combinant :

- Le degré d'avancement commercial
- Le degré d'avancement technique

Coefficient d'avancement global = (% Commercial \* % Technique)

## STOCKS ET ENCOURS

Les stocks et encours représentent la valeur des lots réalisés dans le cadre d'opération de promotion. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque le prix de revient est supérieur à la valeur du marché.

## CREANCES CLIENTS ET DETTES FOURNISSEURS

Les créances clients, dès lors qu'elles présentent un risque de non recouvrement, sont inscrites au compte clients douteux. Les dépréciations sont déterminées sur la base d'une analyse au cas par cas.

Les dettes fournisseurs sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les créances clients et dettes fournisseurs sont essentiellement constituées des soldes relatifs aux Contrats de Promotion Immobilière et à l'activité de mandataire.

↳ Les Contrats de Promotion Immobilière et les Contrats d'Etudes Préliminaires

Selon les contrats et à leur lecture, Crédit Agricole Immobilier Promotion assume seul l'intégralité des opérations et risques s'attachant à la construction ainsi qu'à la livraison des opérations et reprend intégralement les obligations souscrites par le vendeur au profit de l'investisseur. En contrepartie, Crédit Agricole Immobilier Promotion est essentiellement rémunérée par la marge réalisée sur le programme.

S'agissant des comptes de bilan, Crédit Agricole Immobilier Promotion n'étant propriétaire d'aucun actif, les opérations sont comptabilisées en comptes de tiers. Par ailleurs, s'agissant du compte de résultat, Crédit Agricole Immobilier Promotion enregistre les écritures de charges et de produits.

En effet, selon le recueil des normes comptables (art 621-11), les opérations traitées pour le compte de tiers au nom de l'entreprise, sont enregistrées selon leur nature dans les charges et produits de l'entreprise. L'intermédiaire doit donc comptabiliser toutes les opérations qu'il réalise dans son compte de résultat conformément à l'art L 132-1 du code de commerce et dégage la marge à l'avancement conformément à ses principes comptables.

### ↳ Activité de mandataire

Cette activité a été reprise suite à la fusion avec AEPRIM.

Crédit Agricole Immobilier Promotion traite des opérations effectuées sur la base de contrat d'engagements dans lesquels elle est mandatée par un maître d'ouvrage pour gérer la réalisation de travaux.

Crédit Agricole Immobilier Promotion intervient exclusivement en tant que mandataire, dans le cadre d'un mandat dit "transparent". Les sommes avancées par le maître d'ouvrage et payées aux entrepreneurs transitent par des comptes de bilan, seule est enregistrée en résultat sa rémunération (honoraires dans ces cas facturés sur la base de faits générateurs).

## AUTRES CREANCES & AUTRES DETTES

Pour certaines de ses interventions passées, Crédit Agricole Immobilier Promotion a constitué avec d'autres partenaires du Groupe Crédit Agricole des sociétés en participation, dont elle est gérante. Les actifs, passifs, charges et produits de ces sociétés en participation figurent pour leur totalité dans les comptes de Crédit Agricole Immobilier Promotion.

Toutefois, la quote-part de résultat revenant aux autres associés est constatée par les comptes de quote-part de bénéfices et de pertes transférés.

Le poste "débiteurs divers" se compose :

- Soit des coûts relatifs aux projets en phase d'acquisition à partir du moment où la société a la maîtrise du foncier (acte d'acquisition du foncier) et jusqu'à ce que leur avancement soit suffisant (faisabilité) pour être placés, ensuite, dans une structure juridique propre,
- Soit des coûts relatifs à des programmes portés en propre par Crédit Agricole Immobilier Promotion.

## VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement, constituées par les actions de SICAV monétaires, sont inscrites à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition. Les plus-values de portefeuille à la date de clôture sont constatées dans les comptes de la société grâce à une opération d'aller-retour en fin d'exercice.

Au 31 décembre 2019, Crédit Agricole Immobilier Promotion ne détient pas de valeurs mobilières de placement en portefeuille.

## PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES

Crédit Agricole Immobilier Promotion applique le règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014 pour la comptabilisation et l'évaluation des provisions.

Elles sont appréciées en fonction des risques existant à la clôture, compte tenu des circonstances de fait.

a) Provisions Engagement Retraite

Crédit Agricole Immobilier Promotion provisionne ses engagements de retraite et avantages similaires relevant de la catégorie des régimes et prestations définies.

Ces engagements sont évalués en fonction d'un ensemble d'hypothèses actuarielles, financières et démographiques. Cette méthode consiste à affecter, chaque année d'activité du salarié, une charge correspondant aux droits acquis sur l'exercice. Le calcul de cette charge est réalisé sur la base de la prestation future actualisée.

Crédit Agricole Immobilier Promotion a fait le choix de comptabiliser les écarts actuariels immédiatement en résultat, par conséquent le montant de la provision est égal à:

- la valeur actuelle de l'obligation au titre des prestations définies à la date de clôture, calculée selon la méthode actuarielle préconisée par le règlement,
- diminuée, le cas échéant, de la juste valeur des actifs du régime.

b) Provisions pour risques sur les programmes

Les provisions pour risques sur les programmes gérés par les sociétés support de programmes (SSP) sont appréhendées dans les comptes à la vue du tableau des provisions proposées par les chargés d'affaires et validées par le comité des affaires sensibles.

Les provisions pour pertes à terminaison enregistrées au niveau des comptes de Crédit Agricole Immobilier Promotion correspondent à la différence entre les pertes cumulées comptabilisées au niveau des sociétés support et la perte finale estimée par Crédit Agricole Immobilier Promotion.

c) Provisions sur report à nouveau débiteur

La provision sur report à nouveau débiteur est dotée par Crédit Agricole Immobilier Promotion sur les résultats déficitaires non affectés par les sociétés détenues. En d'autres termes, Crédit Agricole Immobilier Promotion provisionne sa quote-part des reports à nouveau débiteurs des sociétés qu'elle détient.

**NOTE 2 : IMPOT SUR LES BENEFICES**

La société Crédit Agricole Immobilier Promotion, a comptabilisé une charge d'impôt au titre de l'exercice 2019 d'un montant de 996,5 K€.

**NOTE 3 : CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE**

Le Groupe Crédit Agricole Immobilier n'a procédé à aucun changement d'estimation au cours de l'exercice 2019

**NOTE 4 : CHANGEMENT D'ESTIMATION**

Le Groupe Crédit Agricole Immobilier n'a procédé à aucun changement d'estimation au cours de l'exercice 2019

**NOTE 5 : EFFECTIF MOYEN**

Depuis le 1er octobre 2008, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS emploie des salariés en propre.  
Pour les CDI, la moyenne annuelle 2019 est de 173,25.  
Pour les CDD, la moyenne annuelle 2019 est de 5,25.  
Pour les alternants, la moyenne annuelle 2019 est de 15,25.  
Pour les stagiaires, la moyenne annuelle 2019 est de 2,75.

**NOTE 6: PARTIES LIEES**

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.  
A la clôture de l'exercice 2019, il n'existe aucune transaction avec les parties liées au sens du règlement ANC 2010-02.

**NOTE 7 : CONSOLIDATION**

Les comptes de Crédit Agricole Immobilier Promotion sont consolidés selon la méthode de la mise en équivalence au niveau de Crédit Agricole S.A. et en intégration globale au niveau du Groupe Crédit Agricole (les états financiers consolidés du groupe Crédit Agricole SA sont disponibles sur le site internet [www.creditagricole.com](http://www.creditagricole.com)).

Depuis le 1er janvier 2005 et conformément à la réglementation des sociétés cotées sur un marché réglementé les comptes consolidés doivent être présentés suivant le référentiel international IFRS/IAS. Dans ce cadre, Crédit Agricole Immobilier Promotion transmet trimestriellement une liasse de consolidation de ses comptes à la société mère.

**NOTE 8 : IDENTITE DE LA SOCIETE MERE CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE**

CREDIT AGRICOLE SA  
12 Place des Etats-Unis. 92 127 Montrouge Cedex.  
Montant du capital : 8 538 313 578 euros

**NOTE 9 : INTEGRATION FISCALE**

Crédit Agricole Immobilier Promotion ne fait pas partie du groupe fiscal constitué par Crédit Agricole SA en application des articles 223-A et suivants du Code Général des Impôts.

**NOTE 10 : ENGAGEMENTS HORS BILAN**

Le tableau des engagements hors bilan est présenté en annexe.

**NOTE 11 : REMUNERATION ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE AU TITRE DE L'EXERCICE, A RAISON DE LEUR FONCTION**

L'information n'est pas présentée car reviendrait à communiquer des informations individuelles.

**NOTE 12 : PROVISION INTERESSEMENT ET PARTICIPATION**

Le 29 juin 2018, nous avons signé un nouvel accord d'intéressement et de participation 2018-2020 avec les Instances Représentatives du Personnel de Crédit Agricole Immobilier.

La RVC inclut à la fois la participation et l'intéressement. L'intéressement est fonction de la performance de l'entreprise, mesurée au travers de 4 critères (Activité, Financier, RSE, Organisation).

Aux vues des éléments financiers connus à la clôture des comptes, une provision correspondant à 7% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2019.

**NOTE 13 : HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Pour l'exercice 2019, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 96 223,00 € HT et pour Ernst & Young à 96 223.00 € HT.

**NOTE 14 : AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERENTS AUX PEE 2019 :**

L'assemblée générale extraordinaire de Crédit Agricole SA du 16 mai 2018, a autorisé le conseil d'administration à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents au Plan d'Epargne Entreprise.

Les souscriptions d'actions proposées aux salariés dans le cadre du Plan d'Epargne Entreprise, avec une décote maximum de 20 %, ne comportent pas de période d'acquisition des droits mais sont grevées d'une période d'incessibilité de 5 ans.

En normes françaises, aucune charge n'a été comptabilisée.

**NOTE 15 : TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS**

Le tableau des filiales et participations est annexé au rapport de gestion.

**NOTE 16 : EVENEMENTS POST CLOTURE**

Aucun évènement post clôture.

**Immobilisations**

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	12 711 499	0	34 490	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	589 865	0	134 824	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	168 778	0	3 934	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	3 410	0	0	
<b>TOTAL (III)</b>		<b>762 053</b>	<b>0</b>	<b>138 758</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	236 244 119	0	-5 862 330	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	45 402	0	288	
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>236 289 521</b>	<b>0</b>	<b>-5 862 042</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>249 763 073</b>	<b>0</b>	<b>-5 688 795</b>	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	14 106	12 731 883	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements,	0	0	724 689	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	172 711	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	3 410	0
<b>TOTAL (III)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>900 811</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	230 381 789	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	45 690	0
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>230 427 479</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>0</b>	<b>14 106</b>	<b>244 060 172</b>	<b>0</b>

**Amortissements**

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		615 624	12 757	0	628 381		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions		0	0	0	0		
Sur sol propre		0	0	0	0		
Sur sol d'autrui		0	0	0	0		
Installations générales, agencements		0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles		334 880	92 409	0	427 289		
Installations générales, agencements divers		334 880	92 409	0	427 289		
Matériel de transport		0	0	0	0		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		152 714	5 536	0	158 250		
Emballages récupérables et divers		0	0	0	0		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>487 595</b>	<b>97 945</b>	<b>0</b>	<b>585 540</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>1 103 219</b>	<b>110 703</b>	<b>0</b>	<b>1 213 921</b>		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
<b>CORPO.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquis. de titres	63911,65			0			63911,65
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 912</b>
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

**Provisions inscrites au Bilan**

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	200 836	106 158	42 246	264 748
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
<b>TOTAL (I)</b>	<b>200 836</b>	<b>106 158</b>	<b>42 246</b>	<b>264 748</b>
Provisions pour litige	569 063	81 000	239 062	411 001
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	230 990	245 068	0	476 058
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	3 041 093	163 505	446 051	2 758 548
<b>TOTAL (II)</b>	<b>3 841 146</b>	<b>489 573</b>	<b>685 113</b>	<b>3 645 606</b>
Provisions sur immos incorporelles	10 752 581	1 207 923	0	11 960 504
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	4 139 206	910 959	552 149	4 498 016
Provisions sur autres immos financières	2 745 047	383 671	73 181	3 055 537
Provisions sur stocks	1 559 000	0	0	1 559 000
Provisions sur comptes clients	472 863	0	472 172	691
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>	<b>19 668 697</b>	<b>2 502 553</b>	<b>1 097 502</b>	<b>21 073 748</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>23 710 678</b>	<b>3 098 284</b>	<b>1 824 861</b>	<b>24 984 102</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 548 991	711 234	
Dont dotations et reprises financières		1 410 491	1 037 378	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		106 158	42 246	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

**Etats des échéances des créances et des dettes**

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			213 762 498	0	213 762 498	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			45 690	0	45 690	
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>			<b>213 808 188</b>	<b>0</b>	<b>213 808 188</b>	
Clients douteux ou litigieux			829	829	0	
Autres créances			13 727 564	13 727 564	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			23 555	23 555	0	
Impôts sur les bénéfices			0	0	0	
Etat et autres collectivités			3 034 717	3 034 717	0	
Taxe sur la valeur ajoutée						
Autres impôts			1 419	1 419	0	
Etat - divers			3 125	3 125	0	
Groupes et associés			480 661	0	480 661	
Débiteurs divers			30 428 238	30 428 238	0	
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>			<b>47 700 109</b>	<b>47 219 448</b>	<b>480 661</b>	
Charges constatées d'avance			75 073	75 073	0	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>			<b>261 583 370</b>	<b>47 294 522</b>	<b>214 288 849</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			3 269	3 269	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			95 322 565	15 322 565	35 000 000	45 000 000
Emprunts et dettes financières divers			1 106 977	1 106 977	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			18 039 893	18 039 893	0	0
Personnel et comptes rattachés			3 889 770	3 889 770	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			2 398 578	2 398 578	0	0
Impôts sur les bénéfices			829 333	829 333	0	0
Etat et autres collectivités publiques			2 589 398	2 589 398	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée						
Obligations cautionnées			0	0	0	0
Autres impôts			286 517	286 517	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			38 090	38 090	0	0
Groupes et associés			29 522 957	29 522 957	0	0
Autres dettes			14 848 358	14 848 358	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			-49	-49	0	0
<b>TOTAL DES DETTES</b>			<b>168 875 655</b>	<b>88 875 655</b>	<b>35 000 000</b>	<b>45 000 000</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice			25 000 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			25 323 848			

**Composition du capital social**

Catégorie de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	71 420			788,00

**Variation des capitaux propres**

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	56 278 960						56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	43 905 953						43 905 953
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	741 982						741 982
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925						3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	11 417 328	1 358			-1 293 234		10 125 452
Résultat de l'exercice	-1 293 234	7 206 312					5 913 078
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	200 836	106 158	42 246				264 748
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>114 749 207</b>	<b>7 313 828</b>	<b>42 246</b>	<b>0</b>	<b>-1 293 234</b>	<b>0</b>	<b>120 727 555</b>

**Parties liées**

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIMMO	CAIS	CA CIB	CAGI	CACIF	C.R. BRIE PICARDIE	AMUNDI IMMOBILIER
- Participations								1 981
- Prov. dépréciation titres								638
- Créances rattachées à des participations								
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations								
- Intérêts sur créances rattachées à des participations								
- Comptes courants				56 055		84 006		
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés								
- Autres créances		88 270						
- Disponibilités	1 110 272			5 625 607			569	
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés								
- Comptes courants		- 14 678 615	- 156 528		- 4 319			
- Intérêts sur Comptes courants		- 29 292 231						
- Autres dettes		72 979						
- Emprunts		- 49 561	- 3 960	- 22 325		- 33 920		
- bénéf. attribué /opér	- 95 322 565							
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	900 174							

Parties liées	C.R.PROVEN CE-COTE- D'AZUR	UCAFLEET	LCL	CA CORSE	CR SUD RHONE ALPES	CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN	C.R. CENTRE EST	C.R. D'AQUITAINE
- Participations								
- Prov. dépréciation titres								
- Créances rattachées à des participations								
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations								
- Intérêts sur créances rattachées à des participations								
- Comptes courants	63 251						2 518	
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés				42 900			137 760	12 000
- Autres créances								
- Disponibilités	619		4 636			78 881	1 000	59 953
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés		26 558						
- Comptes courants						190		
- Intérêts sur Comptes courants					702			
- Autres dettes	19 111							
- Emprunts								
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières								

Parties liées	C.R. MORBIHAN	C.R. PARIS ET ILE DE FRANCE	C.R. ALPES-PROVENCE	C.R. LANGUEDOC	C.R. ATLANTIQUE VENDEE	C.R. ILLE ET VILAINE	C.R. CENTRE LOIRE	C.R. DES SAVOIE
- Participations								
- Prov. dépréciation titres								
- Créances rattachées à des participations								
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations								
- Intérêts sur créances rattachées à des participations								
- Comptes courants			65 173	7 403				
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés			- 5 867					
- Autres créances								
- Disponibilités	95 657	79 677	26 143	48 691	111 314	903	74	55
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés								
- Comptes courants								
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes			- 13 257	- 7 512				
- Emprunts								
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières								

**Impôt sur les bénéfices**

<b>Impôts</b>	<b>Résultat avant impôt</b>	<b>Impôt</b>
Résultat courant	7 532 184	2 334 977
Résultat exceptionnel	-622 605	-193 007
IS sur résultats antérieurs		-1 153 543
Contribution sociale		8 074
Contribution exceptionnelle		0
<b>TOTAL</b>	<b>6 909 580</b>	<b>996 501</b>

**Ventilation du chiffre d'affaires**

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
<b>Répartition par secteur d'activité</b>			
Ventes d'immeubles construits	158 688	218 861	-27%
Honoraires Promotion	24 671 616	22 738 454	9%
Prestation de services refact.	1 459 508	1 568 172	-7%
Honoraires AMO/MOD	798 094	1 242 298	-36%
			0%
			0%
			0%
<b>Répartition par marché géographique</b>			
Chiffres d'affaires nets-France	27 088 268	26 342 588	3%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>27 088 268</b>	<b>26 342 588</b>	<b>3%</b>

**Engagements hors bilan****Engagements donnés**

<b>Cautions d'indemnités d'immobilisations</b>	<b>Assiette (en €)</b>
Lieudit Maignan / Audenge	18 675,00
Quai de Queyries et Rue Fourteau / Bordeaux	230 000,00
38 Rue du Chemin de Fer / Gagny	32 500,00
42 Rue du Chemin de Fer / Gagny	50 000,00
225 Quai Jean Périquier / Montpellier	300 000,00
1653 Avenue Villeneuve d'Angoulême / Montpellier	53 625,00
114/118 Avenue de la République / Montrouge	70 000,00
114/118 Avenue de la République / Montrouge	110 000,00
La Poussaraque / Sanary sur Mer	5 750,00
Thiverval Grignon Golf Liberty / Thiverval Grignon	138 000,00
Avenue de Genève / Bonneville	27 500,00
Avenue de Genève / Bonneville	25 000,00
Avenue de Genève / Bonneville	50 000,00
20 Rue Jacques Bounin / Montpellier	58 500,00
391 Rue d'Alco / Montpellier	288 600,00
Lieudit Montmagny / Vétraz Monthoux	30 000,00
18 Chemin du Mas de Rochet / Castelnau le Lez	35 340,00
487 Route de Pompignane / Castelnau le Lez	25 200,00
Rue du Dr François Gaillard / Aix les Bains	33 744,00
28 Rue de la Commune de Paris / Bouguenais	65 000,00
1970 Route de Bellecombette / Jacob Bellecombette	95 000,00
1959 Rue Gaston Bachelard / Montpellier	39 785,00
72 Avenue du Bout des Landes / Nantes	104 250,00
81 Rue du Pont de Créteil / Saint Maur des Fossés	300 000,00
Route de Clisson / St Sébastien sur Loire	47 000,00
Rue Gal de Gaulle et de la Briande / Saint Sébastien sur Loire	51 000,00
Rue Gal de Gaulle et de la Briande / Saint Sébastien sur Loire	55 000,00
290 Rue Reine Jeanne / Toulon	95 000,00
2 Avenue des Roses / Villemomble	39 000,00
6 Boulevard André / Villemomble	35 000,00
4 Avenue des Roses / Villemomble	40 000,00
2 Avenue des Roses / Villemomble	19 300,00
6 Avenue des Roses / Villemomble	18 000,00
Chemin de Champlong / Saint Cyr au Mont d'Or	366 700,00
Rue Henri Picherit / Nantes	453 000,00
267 Avenue du Pont Trinquat / Montpellier	27 300,00
267 Avenue du Pont Trinquat / Montpellier	177 500,00
Riv Elégance / Boulogne Billancourt	275 236,00
Riv Elégance / Boulogne Billancourt	339 498,00
56 Avenue du Pavé Neuf / Noisy le Grand	1 115 000,00
Eco Quartier de la Guignardière / Chambray Les Tours	74 880,00
<b>TOTAL</b>	<b>5 414 883,00</b>

(Suite)

Nature de l'engagement de l'opération	Montant engagement donné	date fin
caution solidaire SAS Plaine de Montaigu	10 560 000,00	31/12/2020
caution solidaire SAS Plaine de Montaigu	7 225 616,64	fin travaux
aval/caution solidaire SAS Aqueduc	26 827 175,00	12/12/2022
caution solidaire SAS Montreuil acacia aménagement	1 960 584,46	31/12/2021

**Engagements reçus**

NEANT



## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Société par actions simplifiée  
Au capital de 56 278 960 euros  
Siège social : 12 Place des Etats Unis  
92545 Montrouge Cedex  
397 942 004 RCS NANTERRE

---

### EXTRAIT PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 31 MARS 2020

---

.../...

#### **DEUXIEME DECISION**

*(Affectation du résultat et fixation du dividende)*

L'Associé Unique, sur proposition du Président, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019, soit un bénéfice de 5 913 078,30 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	5 913 078,30 €
Dote la réserve légale à hauteur de 5 %	- 295 653,91 €
Fait apparaître un solde de	<u>5 617 424,39 €</u>
Qui augmenté du report à nouveau antérieur positif de	<u>10 125 452,17 €</u>
Constate l'existence d'un solde distribuable de	<u>15 742 876,56 €</u>
Dont il décide l'affectation suivante :	
En report à nouveau	15 742 876,56 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis de Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois exercices précédents.

.../...

**Extrait certifié conforme**

**M. Marc OPPENHEIM**

**Président**

