

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 06/07/2022 sous le numéro de dépôt 23851

COMPTES ANNUELS

CAIP

Société par actions simplifiée

12 Place des Etats-Unis 92545 Montrouge

DATE DE CLOTURE : 31/12/2021

Certifiés conformes

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned below the text 'Certifiés conformes'.

Sommaire

<u>BILAN.....</u>	<u>3</u>
<u>Bilan Actif.....</u>	<u>4</u>
<u>Bilan Passif.....</u>	<u>5</u>
<u>COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>6</u>
<u>Compte de résultat.....</u>	<u>7</u>
<u>Compte de résultat (suite).....</u>	<u>8</u>
<u>ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....</u>	<u>9</u>
<u>Règles et méthodes comptables.....</u>	<u>10</u>
<u>Faits significatifs.....</u>	<u>16</u>
<u>Autres Informations.....</u>	<u>17</u>
<u>Immobilisations.....</u>	<u>18</u>
<u>Amortissements.....</u>	<u>19</u>
<u>Provisions inscrites au Bilan.....</u>	<u>20</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>21</u>
<u>Composition du capital social.....</u>	<u>22</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>23</u>
<u>Parties liées.....</u>	<u>24</u>
<u>Impôt sur les bénéfices.....</u>	<u>28</u>
<u>Ventilation du chiffre d'affaires.....</u>	<u>29</u>
<u>Engagements hors bilan.....</u>	<u>30</u>
<u>ANNEXES COMPTABLES.....</u>	<u>32</u>
<u>Produits à recevoir.....</u>	<u>33</u>
<u>Charges à payer.....</u>	<u>34</u>
<u>Charges constatées d'avance.....</u>	<u>35</u>
<u>Produits constatés d'avance.....</u>	<u>36</u>
<u>Transferts de charges.....</u>	<u>37</u>
<u>Charges et produits exceptionnels.....</u>	<u>38</u>
<u>Détail du Bilan actif.....</u>	<u>39</u>
<u>Détail du Bilan Passif.....</u>	<u>42</u>
<u>Détail du Compte de résultat.....</u>	<u>44</u>

BILAN

CAIP

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	899 392	689 240	210 152	67 715
Fonds commercial	12 065 000	11 966 958	98 042	104 496
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	93 705	0	93 705	0
TOTAL immobilisations incorporelles	13 058 097	12 656 197	401 899	172 211
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	711 812	512 596	199 216	255 556
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	711 812	512 596	199 216	255 556
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	26 287 268	3 180 989	23 106 278	11 805 275
Créances rattachées à des participations	228 395 771	982 826	227 412 945	222 330 690
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	57 863	0	57 863	60 762
TOTAL immobilisations financières	254 740 901	4 163 815	250 577 086	234 196 727
Total Actif Immobilisé (II)	268 510 810	17 332 609	251 178 202	234 624 494
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	6 564 448	1 559 000	5 005 448	6 268 375
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	114 975	0	114 975	114 975
TOTAL Stock	6 679 423	1 559 000	5 120 423	6 383 350
Avances et acomptes versés sur commandes	124 340	0	124 340	876 370
Clients et comptes rattachés	15 111 700	189 236	14 922 463	28 004 145
Autres créances	34 349 828	0	34 349 828	37 656 424
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	49 585 867	189 236	49 396 631	66 536 938
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	12 305 536	0	12 305 536	26 977 908
TOTAL Disponibilités	12 305 536	0	12 305 536	26 977 908
Charges constatées d'avance	596 860	0	596 860	448 740
Total Actif Circulant (III)	69 167 687	1 748 236	67 419 450	100 346 937
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)	337 678 497	19 080 845	318 597 652	334 971 430

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		1 037 636	1 037 636
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
TOTAL Réserves		4 535 017	4 535 017
Report à nouveau		8 524 596	15 742 877
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 181 580	-7 671 632
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		468 304	379 568
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		114 894 411	113 170 744
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		2 514 380	4 038 743
Provisions pour charges		1 818 859	1 998 324
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		4 333 239	6 037 067
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		110 386 273	95 349 361
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	48 688 784	67 397 743
TOTAL Dettes financières		159 075 057	162 747 104
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 616 370	10 459 376
Dettes fiscales et sociales		9 106 929	10 189 497
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		36 690	55 365
Autres dettes		18 841 396	20 325 646
TOTAL Dettes d'exploitation		33 601 385	41 029 884
Produits constatés d'avance		6 693 559	11 986 631
TOTAL DETTES (IV)		199 370 002	215 763 619
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		318 597 652	334 971 430

COMPTE DE RESULTAT

CAIP

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	9 267 713	0	9 267 713	17 727 450
Production vendue services	26 134 884	0	26 134 884	24 421 760
Chiffres d'affaires nets	35 402 597	0	35 402 597	42 149 210
Production stockée			-2 149 758	-7 730 636
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			62 589	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2 504 457	811 787
Autres produits			60 638	126 735
Total des produits d'exploitation (I)			35 880 523	35 357 096
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)			-60 348	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			23 549 219	28 991 077
Impôts, taxes et versements assimilés			945 111	725 006
Salaires et traitements			13 978 530	13 504 803
Charges sociales			6 275 609	6 078 484
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	149 940	126 548
	immobilisations	Dotations aux provisions	6 454	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	189 236	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	174 385	691 827
Autres charges			81 668	99 218
Total des charges d'exploitation (II)			45 289 805	50 216 964
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-9 409 282	-14 859 868
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			17 809 492	15 940 488
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			383 601	444 672
Reprises sur provisions et transferts de charges			3 838 710	1 849 976
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			22 031 803	18 235 135
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 066 871	2 997 603
Intérêts et charges assimilées			7 681 685	7 746 742
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			9 748 556	10 744 345
RÉSULTAT FINANCIER			12 283 246	7 490 790
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 873 965	-7 369 077

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	22 510	3 702
Reprises sur provisions et transferts de charges	63 178	0
Total des produits exceptionnels (VII)	85 688	3 702
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	331	1 426
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 147 081	115 127
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	374 891	114 820
Total des charges exceptionnelles (VIII)	2 522 303	231 373
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-2 436 615	-227 670
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	74 884
Impôts sur les bénéfices (X)	-744 231	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	57 998 013	53 595 934
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	56 816 433	61 267 566
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 181 580	-7 671 632

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CAIP

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est 318 597 652 € et le résultat s'élève à 1 181 580 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

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

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

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 N°2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général.

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 Immobilier Entreprises SAS dans Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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

Ces actifs incorporels, classés en fonds de commerce, dépréciés à hauteur de 11 967 K€ au cours des exercices précédents n'ont pas fait l'objet de nouvelles dépréciations sur l'exercice.

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.

Éléments	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'article 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 bénéficiaires 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 2021, 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 SAS applique la recommandation ANC 2013-02 du 07 novembre 2013 relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires, recommandation abrogée et intégrée dans la section 4 du chapitre II du titre III du règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014.

En application de ce règlement, 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'hypothèse 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 SAS a opté pour la méthode qui prévoit notamment la comptabilisation des profits ou pertes constatés au titre des modifications des régimes à prestations définies au moment où se produit la réduction ou la liquidation.

Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS 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.

Pour les besoins de l'établissement des comptes individuels, la recommandation 2013-02 a été modifiée par l'ANC le 5 novembre 2021. Cette modification permet :

- Soit de conserver la méthode actuelle (déterminer la répartition des droits à prestations de manière linéaire à partir de la date de prise de service du membre du personnel ;
- Soit de converger sur la méthode indiquée par l'IFRS IC (période plafonnée précédant l'âge de retraite)

Conformément à la norme IAS 19 révisée (décision IFRIC publiée le 21 mai 2021), Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS a revu la date de déclenchement de la provision.

En effet, au lieu de reconnaître une provision dès l'entrée du salarié dans la société, celle-ci est reconnue en fonction de l'ancienneté et des plafonds figurant dans les conventions collectives et / ou les accords applicables.

Suite à cette réforme, seul le régime des indemnités de fin de carrière a fait l'objet d'une mise à jour de la méthode de calcul.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Les conséquences de la décision de l'IFRS IC sont à analyser comme un changement de méthode comptable, au sens du PCG art. 122-3. Les corrections ont été réalisées en capitaux propres dans les comptes individuels au compte « Report à nouveau » par contrepartie d'une réduction de la provision.

Au 31/12/2021, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation sur provision pour un montant de 26 K€ et. Une reprise sur provision de 44 K€ qui correspond aux indemnités versées sur la période.

Suite à l'IAS révisé, une reprise nette de dotation de 453 K€ (dont 134 K€ au titre de l'APA) a été constatée dans les comptes au 31/12/2021. On note cet impact sur le poste de report à nouveau.

Au 31/12/2021, le montant de la provision s'élève à 300 K€, contre 772 K€ au 31/12/2020.

b) Provision médailles du travail

Les prestations dues au titre des médailles du travail correspondent à un capital versé au salarié lorsque celui-ci atteint une ancienneté totale de 20, 30, 35 ou 40 ans. L'ancienneté prise en compte est l'ancienneté acquise depuis le début de la vie active, tout employeur confondu.

La prime correspond à 1 mois de salaire et elle est acquise au prorata de ses années de services dans le groupe Crédit Agricole. Dans ce cadre, les charges sociales patronales ne s'appliquent que sur le montant de la gratification versée excédent un mois de salaire .

Au 31/12/2021, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation sur provision pour un montant de 39 K€.

Suite à la modification de l'article 39 de la convention collective, une étude a été menée par l'actuaire Mercer dans le cadre d'un recalcul du montant des médailles de travail antérieur à 2021. A ce titre, une dotation exceptionnelle de 223 K€ a été constatée dans les comptes au 31/12/2021.

Au 31/12/2021, le montant de la provision au bilan s'élève à 262 K€ .

c) 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.

d) 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.

Faits significatifs

a) Intégration fiscale au groupe CREDIT AGRICOLE SA

A noter que le Crédit Agricole Immobilier Promotion a autorisé CREDIT AGRICOLE SA, à se constituer seule redevable de l'impôt sur les résultats de ladite société en vue de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code général des impôts à compter de l'exercice ouvert le 01/01/2021.

b) Contexte sanitaire

La crise sanitaire liée à la Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 a constitué un fait marquant de l'exercice 2020.

Pas d'impact Covid sur l'exercice 2021.

Comme en 2020, le Groupe Crédit Agricole, afin de soutenir l'économie, a décidé de ne pas bénéficier des aides financières, tel que le chômage partiel. Crédit Agricole Immobilier Services, en tant que filiale de Groupe, en a fait de même.

Autres Informations

NOTE 1 : 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).

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 2 : 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 3 : INTEGRATION FISCALE

Crédit Agricole Immobilier Promotion fait partie depuis le 01/01/2021 du groupe fiscal constitué par Crédit Agricole SA en application des articles 223-A et suivants du Code Général des Impôts.

Le résultat fiscal au 31 décembre 2021 après imputation des déficits est nul.

NOTE 4 : 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 5 : CHANGEMENTS COMPTABLES

Au cours de l'exercice, un changement de méthode est intervenu avec l'application de la recommandation 2013-02 modifiée par l'ANC le 05 novembre 2021 et relative à l'évaluation des engagements sociaux.

NOTE 6 : EFFECTIF MOYEN

Depuis le 1er octobre 2008, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS emploie des salariés en propre. Pour les CDI, la moyenne annuelle 2021 est de 178,25.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Pour les CDD, la moyenne annuelle 2021 est de 4,75.

Pour les alternants, la moyenne annuelle 2021 est de 13,25.

Pour les stagiaires, la moyenne annuelle 2021 est de 7,75.

NOTE 7 : PARTIES LIEES

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2021, il n'existe aucune transaction avec les parties liées au sens du règlement ANC 2010-02.

NOTE 8 : PROVISION INTERESSEMENT ET PARTICIPATION

Le 29 juin 2018, un nouvel accord d'intéressement et de participation de l'UES CA IMMOBILIER avait été signé, le précédent accord arrivant à échéance.

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 5,45% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2021.

NOTE 9 : HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Pour l'exercice 2021, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 96 226.00 € HT et pour Ernst & Young à 96 226.00 € HT.

NOTE 10 : AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERENTS AUX PEE 2021 :

L'augmentation de capital de Crédit Agricole SA réservée aux salariés du groupe, dont la période de souscription s'est déroulée du 8 au 22 octobre 2021, a été définitivement réalisée le 2 décembre 2021.

Le prix de souscription proposé comprenait une décote de 20% sur le prix de l'action.

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

Fiscalement, en vertu de l'instruction administrative BOI-BIC-PTP-20-70-20, § 50 et 60 du 15/09/2014 en particulier, CA Immobilier est autorisée à pratiquer individuellement une déduction fiscale à raison des actions émises au profit de ses propres salariés.

Au 31/12/2021, une déduction fiscale de 74,5 K€ a ainsi été constatée.

NOTE 11 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

NOTE 12 : EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Intégration fiscale

Crédit Agricole SA fait le nécessaire pour rétablir le périmètre d'intégration. Crédit Agricole Immobilier Promotion et l'ensemble de ses filiales devraient donc, dès le 1er janvier 2022, rentrer à nouveau (ou pour la première fois selon les cas) dans le groupe d'intégration.

Guerre en Ukraine

Les développements autour du conflit armé entre l'Ukraine et la Russie sont suivis de près par la direction et l'impact de la crise reste incertain. A ce stade, la société n'a pas identifiée d'impacts significatifs liés à ce conflit sur les comptes annuels .

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)	12 774 732	0	283 365	
	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	517 419	0	31 104	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	148 016	0	15 273	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
	TOTAL (III)	665 435	0	46 377	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	240 558 420	0	94 131 447	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	60 762	0	0	
	TOTAL (IV)	240 619 182	0	94 131 447	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	254 059 348	0	94 461 189	
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	0	13 058 097	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	548 523	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	163 289	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
	TOTAL (III)	0	0	711 812	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	80 006 829	254 683 038	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	2 899	57 863	0
	TOTAL (IV)	0	80 009 728	254 740 901	0
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	0	80 009 728	268 510 810	0

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)		642 017	47 223	0	689 240		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	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	Installations générales, agencements divers	284 826	92 287	0	377 113		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	125 053	10 430	0	135 483		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		409 879	102 717	0	512 596		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 051 896	149 940	0	1 201 836		
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
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0
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	379 568	151 914	63 178	468 304
- 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
TOTAL (I)	379 568	151 914	63 178	468 304
Provisions pour litige	628 496	0	6 000	622 496
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	776 725	287 362	497 635	566 452
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	4 631 847	1 546 677	3 034 232	3 144 292
TOTAL (II)	6 037 067	1 834 039	3 537 867	4 333 239
Provisions sur immos incorporelles	11 960 504	6 454	0	11 966 958
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	4 935 966	392 105	2 147 081	3 180 989
Provisions sur autres immos financières	1 486 489	238 089	741 753	982 826
Provisions sur stocks	1 559 000	0	0	1 559 000
Provisions sur comptes clients	58 417	189 236	58 417	189 236
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	20 000 376	825 884	2 947 251	17 879 009
TOTAL GENERAL (I + II + III)	26 417 011	2 811 837	6 548 296	22 680 552
Dont dotations et reprises d'exploitation		370 075	2 232 735	
Dont dotations et reprises financières		2 066 871	3 838 710	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		374 891	63 178	
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			228 395 771	0	228 395 771
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			57 863	0	57 863
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			228 453 634	0	228 453 634
Clients douteux ou litigieux			221 427	221 427	0
Autres créances			14 890 273	14 890 273	0
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0
Personnel et comptes rattachés			2 912	2 912	0
Securité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		744 231	744 231	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		771 255	771 255	0
	Autres impôts		0	0	0
	Etat - divers		0	0	0
Groupes et associés			423 439	0	423 439
Débiteurs divers			32 407 991	32 407 991	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			49 461 527	49 038 088	423 439
Charges constatées d'avance			596 860	596 860	0
TOTAL DES CREANCES			278 512 021	49 634 948	228 877 073
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		24	24	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		110 386 249	10 386 249	85 000 000	15 000 000
Emprunts et dettes financières divers		1 126 017	1 126 017	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		5 616 370	5 616 370	0	0
Personnel et comptes rattachés		3 878 944	3 878 944	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		2 468 372	2 468 372	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	2 288 301	2 288 301	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	471 313	471 313	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		36 690	36 690	0	0
Groupes et associés		47 562 767	47 562 767	0	0
Autres dettes		18 841 396	18 841 396	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		6 693 559	6 693 559	0	0
TOTAL DES DETTES		199 370 002	99 370 002	85 000 000	15 000 000
Emprunts souscrits en cours d'exercice		15 000 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Composition du capital social

<i>Catégorie de titres</i>	Nombre de titres			Valeur nominale
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
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	1 037 636						1 037 636
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925						3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	15 742 877	453 351	7 671 632				8 524 596
Résultat de l'exercice	-7 671 632	8 853 212					1 181 580
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	379 568	151 914	63 178				468 304
TOTAL CAPITAUX PROPRES	113 170 744	9 458 477	7 734 810	0	0	0	114 894 411

Parties liées

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIMMO	CAIS	CAI CP	CASIM	CA CIB	CA CIB	CAGI
- 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						56 055		84 006
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés			10 737	22 522	3 375			
- Autres créances		753 046	14 820				5 878	
- Disponibilités						11 670 327		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés		642 502	57 803	496			1 309	
- Comptes courants		47 415 728						
- Intérêts sur Comptes courants		129 408						
- Autres dettes		43 629				22 369		33 956
- bénéf. attribué /opér	110 386 249							
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières								

Parties liées	CADIF	AMUNDI IMMOBILIER	UCAFLEET	LCL	CA CORSE	CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN	CR SUD RHONE ALPES	C.R. CENTRE EST
- 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								2 518
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés					46 800			
- Autres créances								
- Disponibilités	110 909			454		23 315		50 149
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 600	7 200	9 648			14 400		
- Comptes courants							702	
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes								
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	1 969					29 034		

Parties liées	C.R. AQUITAINE	C.R. MORBIHAN	C.R. ALPES-PROVENCE	C.R. BRIE PICARDIE	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					
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés								
- Autres créances								
- Disponibilités	2 713	485	14 068	297	123 657	771	522	284 392
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 400		7 753					
- Comptes courants								
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes			19 195					
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	2 563		98					

Parties liées	C.R. LANGUEDOC	C.R. PROVENCE- COTE-D'AZUR	CA TOURAIN					
- 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	7 403	63 251						
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés								
- Autres créances								
- Disponibilités	1 639	23	21 839					
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés								
- Comptes courants								
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes	7 512	19 111						
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	172							

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	2 873 965	0
Résultat exceptionnel	-2 436 615	0
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		0
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	437 349	0

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes d'immeubles construits	9 267 713	17 727 450	-48%
Honoraires promotion	23 855 310	21 586 631	11%
Prestations de services	1 419 124	1 542 751	-8%
Honoraires AMO/MOD	860 450	1 292 402	-33%
			0%
			0%
			0%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	35 402 597	42 149 210	-16%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	35 402 597	42 149 210	-16%

Engagements hors bilan**Engagements donnés**

<u>Cautions d'indemnités d'immobilisations</u>	<u>Assiette (en €)</u>
<u>MONTPELLIER 391 rue d'alco</u>	288 600,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	11 000,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	25 000,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	21 250,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	33 500,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	30 000,00
<u>MONTPELLIER Paul Valéry</u>	147 090,00
<u>LONGPONT rue maurice villette</u>	37 500,00
<u>TOURNEFEUILLE rue de la Montjoie</u>	170 000,00
<u>NANTES Rue du bout des landes</u>	73 000,00
<u>DONVILLE LES BAINS route de Coutances</u>	17 500,00
<u>TOULOUSE Chemin du Prat Long</u>	45 000,00
<u>TOULOUSE Chemin du Prat Long</u>	31 750,00
<u>COURTRY les Buttes</u>	440 000,00
<u>NANTES rue de la petite Sensive</u>	48 600,00
<u>COURTRY les Buttes</u>	12 500,00
<u>VANNES BEAUPRE</u>	35 150,00
<u>VANNES BEAUPRE</u>	107 050,00
<u>VANNES BEAUPRE</u>	46 550,00
<u>EGLY</u>	110 000,00
<u>ANGERS rue de la Gagnerie</u>	45 000,00
<u>LACANAU place de Coubertin</u>	141 000,00
<u>MONTPELLIER 1rue des Colchiques et 267 a</u>	27 551,50
<u>MONTPELLIER 1rue des Colchiques et 267 a</u>	179 083,00
<u>MONTPELLIER 20 rue jacques bounin</u>	58 500,00
<u>MONTPELLIER Quai Jean Peridier</u>	219 375,00
<u>MONDONVILLE Route de PIBRAC</u>	87 750,00
<u>CHARTRES AVENUE DE SULLY</u>	335 000,00
<u>ABLON SUR SEINE</u>	230 000,00
<u>CORBEIL ESSONNE</u>	70 000,00
<u>CORBEIL ESSONNE</u>	15 000,00
<u>SAS LA PLAINE DE MONTAIGU</u>	10 560 000,00
<u>SAS LA PLAINE DE MONTAIGU</u>	1 921 845,02
<u>SAS LA PLAINE DE MONTAIGU</u>	2 781 680,00
<u>SAS Aqueduc</u>	26 827 175,00
<u>SAS Montreuil acacia aménagement</u>	2 827 800,00
<u>LES LUMIERES PLEYEL</u>	1 120 000,00
<u>LYON GARIBALDI</u>	1 958 000,00
<u>TOTAL</u>	51 135 799,52

Engagements reçus

<u>Cautions d'indemnités d'immobilisations</u>	Assiette (en €)
L'AUXILIAIRE	4 151 962,00
LYON GARIBALDI	1 958 000,00
<u>TOTAL</u>	6 109 962,00

ANNEXES COMPTABLES

CAIP

Transferts de charges

Numéro de compte	Transferts de charges	Exploitation
791100000	Transferts de charges d'exploitation	271 722
	Transferts de charges financières	0
	Transferts de charges exceptionnelles	0
	TOTAL	271 722

Détail du Bilan actif

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2050 AFNet	Concessions,brevets et droits similaires	210 151,95	67 714,89	210,35%
2051000000	LICENCES, BREVETS, MARQUES	178 524,96	48 024,96	271,73%
2052000000	LOGICIELS	720 866,76	661 706,76	8,94%
2805100000	AMTS LICENCES BREVETS MARQUES	-74 244,13	-48 024,96	54,59%
2805200000	AMORT.LOGICIELS	-614 995,64	-593 991,87	3,54%
2050 AHNet	Fonds commercialnet	98 042,43	104 496,09	-6,18%
2070000000	FONDS COMMERCIAL	12 065 000,00	12 065 000,00	
2907000000	PROV DEPR FONDS COMMERCIAL	-11 966 957,57	-11 960 503,91	0,05%
2050 ALNet	Avances sur immos incorporelles	93 705,00		100,00%
2370000000	AV & ACPTE VERSES IMMOS INCORP	93 705,00		100,00%
2050 ATNet	Autres immobilisations corporelles	199 216,05	255 556,16	-22,05%
2181000000	AGENCEMENTS ET INSTALLATIONS	548 523,30	517 419,13	6,01%
2183100000	MATERIEL DE BUREAU	9 058,78	9 058,78	
2183200000	MATERIEL INFORMATIQUE	58 823,61	47 564,21	23,67%
2184000000	MOBILIER DE BUREAU	95 406,49	91 393,00	4,39%
2818100000	AMORT INST GLES AGENCEMENT	-377 113,26	-284 825,84	32,40%
2818310000	AMORT MAT DE BUREAU	-8 910,25	-8 355,04	6,65%
2818320000	AMORT MAT INFORMATIQUE	-42 169,02	-33 903,41	24,38%
2818400000	AMORT MOBILIER DE BUREAU	-84 403,60	-82 794,67	1,94%
2050 CUNet	Autres participations	23 106 278,33	11 805 274,88	95,73%
2610000000	TITRES DE PARTICIPATION SECTEUR PROMOTION	26 287 267,54	16 741 240,57	57,02%
2961000000	PROV DEPR TITRES PARTICIPATION JV OCI	-2 491 051,64	-4 125 367,74	-39,62%
2961010000	PROV DEPR TITRES PARTICIPATION JVR	-689 299,73	-809 960,11	-14,90%
2961100000	PROV DEPR AUTRES TIT. PARTICIPATION JV OCI	-637,84	-637,84	
2050 BBNet	Créances rattachées à des participations	227 412 944,60	222 330 689,92	2,29%
2674000000	CREANCE RATT.TIT.PART	176 665 952,47	172 113 668,40	2,64%
2674100000	CREANCES RATT. TITRES PART. PAIEMENT	-15 200 798,57	-18 898 874,34	-19,57%
2677100000	COMPTE COURANT PROFIT	70 007 188,88	74 936 365,72	-6,58%
2677200000	COMPTE COURANT PERTE	-3 241 992,66	-4 343 853,41	-25,37%
2678000000	INTERETS/CREANCE RATT.TIT.PART	165 420,59	9 872,88	1575,50%
2968000000	PROVISIONS SUR CREANCES RATTACH. TIT.PART.	-982 826,11	-1 486 489,33	-33,88%
2050 BHNet	Autres immobilisations financières	57 863,17	60 761,77	-4,77%
2755000000	CAUTIONNEMENTS VERSES	57 863,17	57 949,27	-0,15%
2751000000	FONDS DE ROULEMENT		2 812,50	-100,00%
2050 TOTIINet	Total Actif Immobilisé	251 178 201,53	234 624 493,71	7,06%
3910000000	PROV. DEP DES TERRAINS A AMENAGER	-1 559 000,00	-1 559 000,00	
2050 BNNet	En cours de production de biens	5 005 448,28	6 268 375,34	-20,15%
3310000000	FONCIER	23 417 898,94	22 495 218,58	4,10%
3320000000	VRD	57 896,83	57 896,83	
3330000000	CONSTRUCTION	27 971 776,10	22 894 337,27	22,18%
3334000000	HONORAIRES TECHNIQUES	2 663 346,66	2 414 040,43	10,33%
3345100000	ASSURANCES	840 875,71	788 934,61	6,58%
3350000000	EN COURS TRAVAUX	59 180,61	59 180,61	
3354200000	FRAIS ANNEXES (HORS FRAIS DE COMMERC	2 498 476,53	2 406 705,62	3,81%
3391100000	SORTIE STOCK FONCIER	-18 011 934,10	-15 294 586,00	17,77%
3391200000	SORTIE STOCK VRD	-57 896,83	-57 896,83	
3391300000	SORTIE STOCK CONSTRUCTION	-27 105 334,19	-22 660 848,28	19,61%
3391400000	SORTIE STOCK HONORAIRES TECHNIQUES	-2 541 455,75	-2 269 275,03	11,99%
3391510000	SORTIE STOCK ASSURANCES	-829 900,01	-776 592,96	6,86%

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

3391520000	SORTIE STOCK FRAIS ANNEXES	-2 398 482,22	-2 229 739,51	7,57%
2050 BTNet	Marchandises	114 974,76	114 974,76	
3700000000	STOCK	911 550,69	911 550,69	
3790000000	SORTIES STOCK	-796 575,93	-796 575,93	
2050 BVNet	Avances et acomptes versés sur commandes	124 339,89	876 369,55	-85,81%
4091000000	FOURN. AV.ACPTÉ VERSE/COMMANDES	1 254,00	704 644,67	-99,82%
4092000000	TUP FRS AC ET AC REMONTEES	123 085,89	171 724,88	-28,32%
2050 BXNet	Clients et comptes rattachés (3)*	14 922 463,35	28 004 144,70	-46,71%
4110000000	CLIENTS	6 813 173,35	5 603 773,08	21,58%
4110010000	REPRISE CLIENTS EX AEPRIM	10 707,79	10 707,79	
4110100000	CLIENTS NON LETTRES ORACLE AR	0,01	0,01	
4111100000	CLTS OP. EXIGIBLES	5 944 833,29	18 280 080,46	-67,48%
4161000000	TUP CLIENT DOUTEUX	221 426,57	61 630,00	259,28%
4181000000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	2 121 558,79	3 862 473,65	-45,07%
4111000000	TUP CLIENTS REMONTEES		243 896,79	-100,00%
4160000000	CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX		0,01	-100,00%
4910000000	PROV DEPRECIAT CREANCES CLIENTS	-0,01	-0,01	
4910020000	TUP DEP CLIENTS REMONTEES	-189 236,44	-58 417,08	223,94%
2050 BZNet	Autres créances	34 349 827,64	37 656 423,70	-8,78%
4011000000	FOURNISSEURS ACHATS BIENS & SERVICES	2 639,37		100,00%
4098000000	FOURNISSEURS - AVOIRS A OBTENIR	753 045,60	20 504,29	3572,62%
4210000000	REMUNERATIONS DUES	2 911,84		100,00%
4441000000	ETAT - IMPOTS SUR LE BENEFICE	744 231,00	507 868,00	46,54%
4456510000	TUP TVA DED REMONTEES 20%	11 784,74	12 706,58	-7,25%
4456520000	TUP TVA DED REMONTEES 10%	708,64	708,64	
4456600000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 8,5%	18,15	18,15	
4456650000	TVA DEDUCTIBLE GR'IMMO	41 221,97		100,00%
4456660000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 2,1%	56,12	56,12	
4456670000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 20%	10 577,09	25 790,76	-58,99%
4457030000	TVA COLLECTEE 19,60%	1 589,90	1 589,90	
4458410000	TUP TVA DED SUR RG REMONTEES	34 200,20	29 601,46	15,54%
4458600000	TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	496 988,91	1 431 206,04	-65,27%
4458610000	TUP TVA SUR FNP REMONTEES	174 109,39	233 601,55	-25,47%
4581200000	ASSOCIES CO-PARTICIPANTS DIVIDENDES	423 439,18	423 439,18	
4670000000	DEBITEURS - OP MOD	12 044,98	108 715,24	-88,92%
4671000000	CREDITEURS DIVERS & DEBITEURS DIVERS	17 078 926,65	20 013 488,86	-14,66%
4671010000	DEBITEURS DIVERS AUTRES	6 178,06		100,00%
4671060000	TUP NOTAIRES REMONTEES	11 363,75	44 490,01	-74,46%
4671070000	TUP DEB/CRED DIVERS REMONTEES	20 721,50	50 460,08	-58,93%
4671100000	Mandants compte débiteur	14 516 555,75	14 516 555,75	
4686000000	DIVERS - CHARGES A PAYER	6 479,12		100,00%
4687000000	DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	35,73	35,73	
4012000000	FRS OP GR IMMO		117 861,71	-100,00%
4250000000	PERSONNEL AVANCES ET ACOMPTE		1 436,03	-100,00%
4375010000	AXA PREVOYANCE		19 182,36	-100,00%
4387000000	PDT A RECEVOIR ORG.SOCIAUX		13 211,70	-100,00%
4456200000	TVA DEDUCTIBLE S/ IMMO. 20%		0,18	-100,00%
4487000000	ETAT - PRODUITS A RECEVOIR - AUTRES TAXES		51 199,67	-100,00%
4561000000	ASSOCIES - COMPTE APPORT EN SOCIETE		32 095,71	-100,00%
4671030000	NOTE DE DEBIT		600,00	-100,00%
2050 CFNet	Disponibilités	12 305 536,26	26 977 908,18	-54,39%
5120010000	LCL	454,13	4 635,76	-90,20%
5120240000	EHPAD THUIR	9 755,21	9 365,51	4,16%

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

5123900000	BANQUE CRCA AQUITAINE	2 712,53	3 279,31	-17,28%
5126300000	TUP COMPTES BANCAIRES	1 376 963,26	544 307,37	152,98%
5126360000	CAIP EBICS TS CR ILLE ET VILAINE	770,62	340,12	126,57%
5126370000	CAIP EBICS TS CR CENTRE LOIRE	521,67	901,43	-42,13%
5126390000	CAIP EBICS TS CR ALPES PROVENCE	4 312,55	5 236,03	-17,64%
5126400000	CAIP EBICS TS CR MORBIHAN	485,30	208,80	132,42%
5126410000	CAIP EBICS TS CR CENTRE EST	1 000,00	1 000,00	
5126420000	CAIP EBICS TS CR SAVOIE	391,24	1 182,47	-66,91%
5126430000	CAIP EBICS TS CR BRIE PICARDIE	296,55	101,23	192,95%
5128200000	BANQUE CACIB	1 051 615,06	25 278 566,20	-95,84%
5128210000	BANQUE CACIB AVIGNON	37 436,30	45 669,15	-18,03%
5128220000	BANQUE CACIB CAIP LYON GARIBALDI	9 782 103,28	461 281,65	2020,64%
5128400000	BANQUE CA LANGUEDOC	1 639,19	3 220,19	-49,10%
5128500000	CAIP EBICS TS CR ATLANTIQUE VENDÉE	7 639,32	7 807,32	-2,15%
5128700000	BANQUE CADIF	4 124,93	3 984,23	3,53%
5128800000	BANQUE CRCAM MIDI TOULOUSAIN	23 315,12	16 561,29	40,78%
5125140000	BANQUE CR MORBIHAN LE LAIN AMÉNAGEMENT		30 157,82	-100,00%
5125190000	BANQUE CR MORBIHAN PARC DU GOLF		53 665,17	-100,00%
5126380000	CAIP EBICS TS CR PROVENCE COTE AZUR		451,08	-100,00%
5128010000	BANQUE CREDIT AGRICOLE SA		505 986,05	-100,00%
2050 CHNet	Charges constatées d'avance	596 859,96	448 740,29	33,01%
4860000000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	524 795,84	249 393,18	110,43%
4860010000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE PROG IMMOBILIER	72 064,12	199 347,11	-63,85%
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	67 419 450,14	100 346 936,52	-32,81%
2050 CONet	Total Général	318 597 651,67	334 971 430,23	-4,89%

Détail du bilan Passif

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2051 DA	Capital social ou individuel	56 278 960,00	56 278 960,00	
1013100000	CAPITAL SOUSCRIT NON AMORTI	56 278 960,00	56 278 960,00	
2051 DB	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	43 905 953,45	43 905 953,45	
1042000000	PRIME DE FUSION	43 905 953,45	43 905 953,45	
2051 DD	Réserve légale	1 037 635,69	1 037 635,69	
1061100000	RESERVES LEGALES PROPRESMENT DITES	1 037 635,69	1 037 635,69	
2051 DF	Réserves réglementées	3 417 924,87	3 417 924,87	
1062000000	RESERVES INDISPONIBLES	3 417 924,87	3 417 924,87	
2051 DG	Autres réserves	79 456,85	79 456,85	
1068800000	RESERVES DIVERSES	79 456,85	79 456,85	
2051 DH	Report à nouveau	8 524 595,94	15 742 876,56	-45,85%
1100000000	REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	8 524 595,94	15 742 876,56	-45,85%
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 181 580,26	-7 671 631,62	-115,40%
2051 DK	Provisions réglementées	468 303,85	379 568,12	23,38%
1450000000	AMORTISS. DEROGATOIRES	468 303,85	379 568,12	23,38%
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	114 894 410,91	113 170 743,92	1,52%
2051 DP	Provisions pour risques	2 514 379,80	4 038 742,66	-37,74%
1511000000	PROVISION POUR LITIGES SOCIAUX	622 495,57	628 495,57	-0,95%
1518100000	PROVISIONS POUR RISQUES SUR PROGRAMMES	1 891 884,23	3 410 247,09	-44,52%
2051 DQ	Provisions pour charges	1 818 859,32	1 998 324,42	-8,98%
1530000000	PROVISIONS AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX	266 183,00	4 561,00	5736,07%
1531000000	PROVISIONS INDEMNITES RETRAITE	300 269,00	772 164,00	-61,11%
1581000000	PROV. DEPREC. CREANCE RAN	1 252 407,32	1 221 599,42	2,52%
2051 DR	TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 333 239,12	6 037 067,08	-28,22%
2051 DU	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	110 386 273,12	95 349 361,25	15,77%
1640000000	EMPRUNTS	110 000 000,00	95 000 000,00	15,79%
1688400000	INTERETS COURUS S/ EMPRUNTS AUPRES D	386 249,30	349 361,25	10,56%
5126380000	CAIP EBICS TS CR PROVENCE COTE AZUR	23,82		100,00%
2051 DV	Emprunts et dettes financières divers	48 688 784,03	67 397 743,03	-27,76%
1710000000	DETTES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	1 126 016,92	9 246 706,21	-87,82%
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 616 369,97	10 459 376,18	-46,30%
4000000000	TUP FRS TRAVAUX REMONTEES	49 214,37	67 292,65	-26,87%
4012000000	FRS OP GR IMMO	247 708,33		100,00%
4017000000	FOURNISSEURS-RETENUE GARANTIE	207 239,06	177 567,64	16,71%
4081000000	FOURNISSEURS FACT NON PARVENUES	1 965 525,41	6 428 615,84	-69,43%
4081010000	REDDITIONS CHARGES EN ATTENTE	1 723 629,70	1 625 172,47	6,06%
4081100000	TUP FRS FACTURES NON PARVENUES	1 423 053,10	1 863 074,54	-23,62%
4011000000	FOURNISSEURS ACHATS BIENS & SERVICES		297 653,04	-100,00%
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	9 106 928,87	10 189 497,13	-10,62%
4220000000	COMITE ENTREPRISE	23 498,40	25 186,92	-6,70%
4250000000	PERSONNEL AVANCES ET ACOMPTES	1 219,67		100,00%
4270000000	OPOSITION/SALAIRES	1 397,86	1 397,86	
4282000000	CONGES A PAYER	1 654 614,70	1 703 666,84	-2,88%
4286000000	PERSO CHARGES A PAYER	2 198 212,90	2 081 340,35	5,62%
4310000000	URSSAF/POLE EMPLOI	577 178,20	581 751,95	-0,79%
4372100000	CAISSE RET COMP (AGIRC+ ARCCO)	241 998,42	252 269,95	-4,07%
4375010000	AXA PREVOYANCE	47 343,43		100,00%
4376000000	MUTUELLE	64 638,80	137 620,41	-53,03%
4382000000	CHARGES SOCIALES / PROV CP	785 942,12	796 249,69	-1,29%
4386000000	ORG. SOCIAUX AUTRES CHARGES A PAYER	748 128,82	683 313,97	9,49%

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

4387000000	PDT A RECEVOIR ORG.SOCIAUX	3 142,24		100,00%
4421000000	Prélèvement à la source (impôt sur le revenu)	145 498,56	146 554,01	-0,72%
4455100000	TVA A DECAISSER	7 721,05	20 957,05	-63,16%
4456200000	TVA DEDUCTIBLE S/ IMMO. 20%	0,18		100,00%
4456610000	TUP TVA DED REMONTEES 5,5 %	4,61	4,61	
4456690000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 10%	129,30	47,92	169,82%
4456730000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 5,5%	6,43	2,81	128,83%
4457000000	TVA COLLECTEE 20%	1 108 755,57	861 237,07	28,74%
4457010000	TUP TVA COLLECTEES REMONTEES 19,6 %	32 186,91	35 935,33	-10,43%
4457040000	TVA COLLECTEE 17,60% ET SUR MARCHAND	313 867,98	1 726 273,98	-81,82%
4457050000	TVA COLLECTEE GR'IMMO	473 498,91	200 291,06	136,41%
4457100000	T.V.A. A COLLECTER 10%	0,01	6 500,00	-100,00%
4458700000	TVA SUR FACTURES A ETABLIR	352 129,56	642 282,04	-45,18%
4470000000	AUTRES IMPOTS ET TAXES ASSIMILES	332,95	1 288,91	-74,17%
4486000000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	191 240,69	153 042,48	24,96%
4486100000	TUP ETAT - CHARGES A PAYER	134 240,60	127 692,60	5,13%
4219000000	CHQ DEJ/ PART SALARIALE		1 376,33	-100,00%
4457090000	TUP TVA COLLECTEE REMONTEES 5.5%		3 212,99	-100,00%
2051 DZ	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	36 690,00	55 365,00	-33,73%
2690000000	VERST.REST.EFFEC.TIT.NON LIBERES	36 690,00	55 365,00	-33,73%
2051 EA	Autres dettes	18 841 396,22	20 325 645,77	-7,30%
4198000000	CLIENTS AVOIRS A ETABLIR	8 781,43	8 781,43	
4511000000	COMPTE COURANT CA IMMOBILIER	47 384 919,73	57 970 033,20	-18,26%
4551100000	COMPTE COURANT DEBITEUR	650,00	650,00	
4558000000	INTERETS SUR COMPTES COURANTS	30 808,42	34 286,76	-10,14%
4561000000	ASSOCIES - COMPTE APPORT EN SOCIETE	322,10		100,00%
4581100000	ASSOCIES CO-PARTICIPANTS CASH	146 066,86	146 066,86	
4671020000	DEBITEURS DIVERS CO-PARTICIPANT	109 766,60	109 766,60	
4671030000	NOTE DE DEBIT	3 300,00		100,00%
4671110000	Mandants compte créditeur	14 600 720,09	14 600 720,09	
4672000000	CREDITEURS DIVERS	1 290,00	1 290,00	
4672010000	CREDITEURS DIVERS MANDANTS	8 220,19	8 220,19	
4674000000	MOBILITES - RH	475 578,03		100,00%
4686010000	Charges à payer - Programmes immobil	3 633 739,88	5 559 100,10	-34,63%
4671010000	DEBITEURS DIVERS AUTRES		6 986,32	-100,00%
4671050000	DEBITEURS CPI GR'IMMO		19,41	-100,00%
4673000000	NOTES DE FRAIS		50,65	-100,00%
4686000000	DIVERS - CHARGES A PAYER		30 710,98	-100,00%
2051 EB	Produits constatés d'avance	6 693 559,43	11 986 630,87	-44,16%
4870010000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCES - PROGR	6 693 559,43	11 986 630,87	-44,16%
2051 EC	TOTAL DETTES	199 370 001,64	215 763 619,23	-7,60%
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	318 597 651,67	334 971 430,23	-4,89%

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2052 FF	Production vendue biens	9 267 713,40	17 727 449,96	-47,72%
7011000000	VENTES D'IMMEUBLES CONSTRUITS	5 293 071,44	17 727 449,96	-70,14%
7012000000	TMA	3 974 641,96		100,00%
2052 FI	Production vendue services	26 134 883,82	24 421 759,88	7,01%
7061050000	PRESTATIONS DE SERVICES : refacturat	1 348 290,32	1 360 235,01	-0,88%
7061090000	REFACTURATION DES FRAIS DE PUBLICITÉ	70 833,71	182 516,13	-61,19%
7061600000	Honoraires AMO/MOD	860 450,00	1 292 402,00	-33,42%
7082100000	Honoraires de Promotion	23 839 438,13	21 561 630,74	10,56%
7088000000	AUTRES PRODUITS ACTIVITES ANNEXES	15 871,66	25 000,00	-36,51%
7088120000	TUP Produits des activités annexes		-24,00	-100,00%
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	35 402 597,22	42 149 209,84	-16,01%
2052 FM	Production stockée	-2 149 757,66	-7 730 636,02	-72,19%
7133110000	VARIATION DE STOCK EN COURS PRODUCTI	-2 681 498,36	-7 775 840,88	-65,52%
7133300000	VARIATION DE STOCK CONSTRUCTION	632 952,92	2 195,55	28728,90%
7133400000	VARIATION DE STOCK HONORAIRES TECHNI	-22 874,49	11 231,86	-303,66%
7133510000	VARIATION DE STOCK ASSURANCES	-1 365,95	-835,19	63,55%
7133520000	VARIATION DE STOCK FRAIS ANNEXSES	-76 971,78	32 612,64	-336,02%
2052 FO	Subventions d'exploitation	62 588,84		100,00%
7401000000	SUBVENTIONS APPRENTIS & JEUNES	62 588,84		100,00%
2052 FP	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	2 504 456,88	811 787,28	208,51%
7815000000	REPR. PROV RISQUES CHARGES EXPLOITATION	2 084 356,00	457 000,00	356,10%
7815110000	REPR. PROV ENGAGEMENT RETRAITE (UTILISATION)	44 284,00	32 090,00	38,00%
7815130000	TUP REPR. PROV POUR RISQ	39 678,00		100,00%
7815350000	REPR. PROV LITIGES SOCIAUX (UTILISATION)	6 000,00		100,00%
7817430000	TUP REPR. PROV DEPRECIATION CREANCES	58 417,08		100,00%
7910000000	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	38 753,71		100,00%
7911000000	AVANTAGE EN NATURE	232 968,09	232 006,10	0,41%
7815300000	REPR. PROV LITIGE SOCIAUX		90 000,00	-100,00%
7817400000	REP. PROV CREANCES DOUTEUSES		691,18	-100,00%
2052 FQ	Autres produits	60 637,57	126 735,16	-52,15%
7580000000	PRODUITS DIVERS GESTION COURANTE	4 618,81	-80 757,59	-105,72%
7580120000	TUP produits divers	56 018,76	207 492,75	-73,00%
2052 FU	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	-60 348,38		100,00%
6090000000	R.R.R. Obtenus	-60 348,38		100,00%
2052 FW	Autres achats et charges externes	23 549 219,48	28 991 077,42	-18,77%
6051010000	HONORAIRES SUR CHARGES	249 306,23	670 585,09	-62,82%
6051020000	Charges/programme immobilier : Fonci	35 849,74	171 404,08	-79,08%
6052000000	TRAVAUX SUR CHARGES	69 048,60	-27 905,96	-347,43%
6052010000	CONSTRUCTION	5 033 210,33	6 292 733,21	-20,02%
6052020000	CONSTRUCTION TMA	-428,01		100,00%
6052120000	TUP construction, TMA, Travaux	-11 778,99	-3 058,35	285,14%
6058010000	FRAIS ANNEXES	79 707,00	526 854,71	-84,87%
6058020000	ASSURANCES	51 941,10	123 854,21	-58,06%
6061000000	CARBURANT VEHICULES	7 222,29	6 240,60	15,73%
6061100000	AUTRES FOURNITURES (MAT. PREMIÈRES E	10 773,84	3 541,32	204,23%
6061120000	TUP Fluides EDF,GDF, Eaux...	3 095,90	4 876,32	-36,51%
6063000000	FOURNITURES D'ENTRETIEN ET PETIT EQU	42 215,39	130 551,61	-67,66%
6064100000	FOURNITURES DE BUREAU	16 499,32	20 133,28	-18,05%
6064200000	FOURNITURES INFORMATIQUES	4 707,91	4 288,34	9,78%
6111100000	REFACTURATION GENERALE	9 117 084,00	12 350 982,00	-26,18%
6112000000	SOUS-TRAITANCE INFORMATIQUE	7 020,00	136 215,00	-94,85%
6113000000	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	404 284,65	62 993,24	541,79%
6113050000	SOUS TRAITANCE REFACTUREE A DES TIERS	221 370,66	1 134 991,15	-80,50%
6132000000	LOCATIONS IMMOBILIERES	1 101 185,13	1 010 754,27	8,95%
6135100000	LOCATION VEHICULES	650 776,99	592 359,14	9,86%
6135400000	LOCATIONS AUTRES	32 810,73	32 604,02	0,63%
6141000000	CHARGES LOCATIVES	340 383,81	261 379,80	30,23%
6141120000	TUP Charges locatives	-400,50	882,14	-145,40%

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

6152000000	ENTRETIEN & REPARATION DES LOCAUX	135 172,05	45 203,91	199,03%
6152120000	TUP Entretien et réparations	1 241,44		100,00%
6155000000	ENTRETIEN DES VEHICULES	52 158,84	92 257,93	-43,46%
6156250000	MAINTENANCE LOGICIELS	281 597,67	201 185,19	39,97%
6161000000	PRIMES D'ASSURANCES MULTIRISQUES IMMEUBLE	11 506,13	73 718,39	-84,39%
6162000000	PRIME ASSUR. DOMMAGE CONSTRUC.	372 078,04	328 987,94	13,10%
6163800000	PRIME D'ASSURANCE AUTRES BIENS	336,00	336,00	
6170000000	ETUDES ET RECHERCHES	921 236,30	895 995,85	2,82%
6181000000	DOCUMENTATION GENERALE ET ABONNEMENT	174 825,74	173 854,22	0,56%
6183000000	ABONNEMENTS	43,33	19,32	124,28%
6211000000	PERSONNEL INTERIMAIRE	25 624,44	42 932,32	-40,31%
6222000000	COMMISSIONS CR APORTEURS D'AFFAIRES	168,89		100,00%
6222120000	COMMISSIONS SUR VENTES CGPI ST	5 320,00		100,00%
6226000000	HONORAIRES	515 025,66	363 875,90	41,54%
6226100000	HONORAIRES DE COMM. AUX COMPTE	196 242,12	197 053,97	-0,41%
6226120000	TUP Honoraires	84 204,68	69 482,55	21,19%
6226600000	Honoraires Juridiques (Avocats, Cont	73 193,96	231 739,29	-68,42%
6227000000	FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	2 882,33	5 098,88	-43,47%
6227120000	TUP Frais d'actes	515,99	-78 197,14	-100,66%
6231000000	ANNONCES ET INSERTIONS	1 434 810,56	1 394 262,83	2,91%
6231100000	FRAIS DE PUBLICITE SCCV	217 065,22	182 004,73	19,26%
6231500000	Frais de publicité Métiers	1 983,47		100,00%
6233100000	SPONSORING	89 401,31	-1 110,00	-8154,17%
6233200000	FOIRES ET EXPOSITIONS	160 893,18	53 748,20	199,35%
6234100000	CADEAUX A LA CLIENTELE	6 347,64	3 577,24	77,45%
6234200000	CADEAUX AU PERSONNEL	5 541,54	4 390,80	26,21%
6236700000	ASSEMBLEE GENERALE	28 856,00	13 170,18	119,10%
6236800000	REPROGRAPHIE	25 185,33	12 778,63	97,09%
6237000000	PUBLICATIONS	39 581,50	5 846,00	577,07%
6245000000	FRAIS DE TRANSPORT	5 083,67	8 964,09	-43,29%
6251000000	VOYAGES ET DEPLACEMENTS	288 825,00	207 254,90	39,36%
6256000000	MISSIONS	139 055,32	55 607,30	150,07%
6256100000	Autres dépenses NDF	-316,08	10 070,87	-103,14%
6257000000	RECEPTIONS	269 997,58	162 173,10	66,49%
6261000000	FRAIS POSTAUX	41 981,24	30 122,53	39,37%
6262000000	SILCA (EX TELCAM) TELEPHONE	39 117,14	35 317,00	10,76%
6265000000	TELEPHONE PORTABLE	4 942,20	3 877,41	27,46%
6266000000	Internet	5 082,45	3 757,55	35,26%
6270000000	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	79 057,14	71 155,70	11,10%
6278120000	TUP Frais bancaire	2 306,04	7 129,77	-67,66%
6281000000	COTISATIONS	133 908,89	105 946,62	26,39%
6282000000	ECONOMAT, ARCHIVAGE	23 186,59	25 213,92	-8,04%
6283000000	PRISES EN CHARGE POUR LE COMPTE DE CLIENTS	131 256,82	325 491,63	-59,67%
6284000000	FRAIS RECRUTEMENT PERSONNEL	56 810,00	82 860,00	-31,44%
6064120000	TUP Fournitures administratives		209,60	-100,00%
6113010000	Autres services extérieurs liés au f		474,00	-100,00%
6135300000	LOCATION PHOTOCOPIEUR/TELECOPIEUR		2 262,41	-100,00%
6156100000	MAINTENANCE PHOTOCOPIEUR		1 624,65	-100,00%
6226900000	HONORAIRES DIVERS		5 670,00	-100,00%
6231010000	FRAIS DE COMMERCIALISATION PROGRAMME		-1 281,03	-100,00%
6232000000	Echantillons et Objets publicitaires		18 953,55	-100,00%
6255000000	FRAIS DE DEMENAGEMENT		8 736,00	-100,00%
6278100000	FRAIS DE TENUE DE COMPTE		13,50	-100,00%
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	945 111,02	725 006,13	30,36%
6311000000	TAXES SUR LES SALAIRES	6 355,18	10 767,42	-40,98%
6312000000	Taxe d'apprentissage	87 566,05	85 368,05	2,57%
6313000000	Formation professionnelle continue	130 745,83	127 621,04	2,45%
6313100000	FORMATION PROFESSIONNELLE	184 847,89	71 787,33	157,49%
6313200000	FRAIS ANNEXES DE FORMATION	1 979,68	-1 303,71	-251,85%
6334000000	EFFORT DE CONSTRUCTION	56 302,42	56 493,18	-0,34%
6335000000	TAXE HANDICAPES	42 141,60	53 319,64	-20,96%
6351100000	CVAE, CFE	149 057,71	76 620,53	94,54%

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

6351120000	TUP Taxe diverses	21 732,80	37 304,30	-41,74%
6351250000	TAXES FONCIÈRES SUR OPERATIONS PROMOTION	82 343,00	83 673,00	-1,59%
6351400000	TAXE SUR VEHICULES DE SOCIETE	51 679,75	48 488,00	6,58%
6352000000	TVA NON RECUPERABLE	92 537,11	38 375,35	141,14%
6371000000	ORGANIC	36 799,00	36 213,00	1,62%
6378000000	Taxes diverses	1 023,00	279,00	266,67%
2052 FY	Salaires et traitements	13 978 530,31	13 504 803,22	3,51%
6411000000	Salaires Appoint.Commis.	9 503 195,77	9 165 306,25	3,69%
6411100000	AVANTAGE EN NATURE	232 968,09	224 871,48	3,60%
6411200000	SALAIRES VARIABLES VERSE	929 778,00	962 970,00	-3,45%
6411210000	PRIMES VAR METIER/COIAL	325 025,44	233 723,28	39,06%
6411220000	PRIMES DIVERSES	82 317,20	104 193,86	-21,00%
6411230000	MEDAILLE DU TRAVAIL	11 823,52		100,00%
6411300000	Salaire 13 ème mois	795 390,98	828 560,35	-4,00%
6411500000	ASTREINTES ET INTERVENTIONS EXCEPTIO	339,20		100,00%
6412000000	Indem CP versées	1 090 238,22	1 071 947,86	1,71%
6412010000	Provision CP	105 614,58	105 567,71	0,04%
6412100000	PROVISION RTT	3 832,64	36 229,24	-89,42%
6412110000	PROV CET	39 127,19	38 938,81	0,48%
6412200000	PROV 13ème MOIS	54 201,33		100,00%
6413000000	PROVISION PRIMES A VERSER	39 050,00	-450,00	-8777,78%
6414000000	INDEMNITES DE TRANSPORT	6 863,42	6 419,90	6,91%
6414100000	Intéressement des salariés	414 526,92	513 448,38	-19,27%
6414200000	INDEMNITES DEPART (Transactions, Lic	302 752,08	176 082,00	71,94%
6414300000	INDEMNITES RETRAITE	29 712,50	21 830,00	36,11%
6414400000	INDEM FIN CONTRAT CDD	11 773,23	15 164,10	-22,36%
2052 FZ	Charges sociales	6 275 609,23	6 078 483,99	3,24%
6451000000	COTISATIONS A L'URSSAF	3 476 514,93	3 394 889,33	2,40%
6453100000	RETRAITE COMPLÉMENTAIRE CADRE+ NON CADRE (AGIRC+ARCCO)	1 235 686,21	1 194 846,95	3,42%
6454000000	Cotisations pôle emploi	530 923,71	519 496,87	2,20%
6455000000	CAISSE PREVOYANCE	145 305,88	143 240,75	1,44%
6456000000	MUTUELLE	165 273,42	166 537,94	-0,76%
6458110000	CHARGES SOCIALES / P	75 955,18	99 936,74	-24,00%
6470000000	PROVISION SUR CH SOCIALES S/CP	33 194,32	5 943,77	458,47%
6471000000	PROVISION SUR CH SOC PRIMES	35 350,48	-26 858,83	-231,62%
6472000000	Versement CE et œuvres sociales	231 468,24	225 933,24	2,45%
6472200000	PROV CH SOC ET FISC SUR 13 ème MOIS	26 966,75		100,00%
6473000000	ABONDEMENT PEE	154 926,23	197 750,50	-21,66%
6475000000	COTISATIONS MEDECINE DU TRAVAIL	23 107,76	22 064,05	4,73%
6481000000	FRAIS DE RESTAURANT	132 340,47	121 068,17	9,31%
6483000000	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	8 595,65	13 440,51	-36,05%
6482000000	CENTRE DE LOISIRS		194,00	-100,00%
2052 GA	Dotations aux amortissements	149 940,11	126 548,10	18,48%
6811130000	DOT AMORT LICENCES, BREVETS	26 219,17	5 405,14	385,08%
6811140000	DOT AMORT LOGICIELS	21 003,77	8 230,38	155,20%
6811210000	DOT AMORTS AGENCEMENTS INSTALLAT	92 287,42	106 384,24	-13,25%
6811230000	DOT AMORT MATERIEL DE BUREAU	555,21	555,21	
6811240000	DOT AMORT MATERIEL INFORMATIQUE	8 265,61	4 412,88	87,31%
6811250000	DOT AMORT MOBILIER DE BUREAU	1 608,93	1 560,25	3,12%
2052 GB	Dotations aux provisions	6 453,66		100,00%
6816100000	DOT PROV IMMOB INCORPORELLES	6 453,66		100,00%
2052 GC	Sur actif circulant : dotations aux provisions	189 236,44		100,00%
6817400000	DOT PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES	189 236,44		100,00%
2052 GD	Pour risques et charges : dotations aux provisions	174 385,00	691 827,00	-74,79%
6815100000	DOTATIONS PROV. ENGAGEMENTS DE RETRAITE	25 740,00	332 757,00	-92,26%
6815110000	DOTATION PROVISIONS MEDAILLE DU TRAVAIL	38 645,00		100,00%
6815120000	TUP PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES	110 000,00	51 575,00	113,28%
6815300000	DOT PROV LITIGES SOCIAUX		307 495,00	-100,00%
2052 GE	Autres charges	81 667,71	99 218,06	-17,69%
6580000000	CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE	15 089,18	35 262,30	-57,21%
6580120000	TUP CHARGES DIVERSES RISQUES NON PROVISIONNES	66 578,53	63 955,76	4,10%
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-9 409 281,73	-14 859 867,66	-36,68%

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

2052 GJ	Produits financiers de participations	17 809 491,76	15 940 487,60	11,72%
7611000000	QP REMONTEE MARGES SECTEUR PROMOTION	12 760 361,30	11 752 044,06	8,58%
7611010000	AFFECT. BENEF. N-1 SECTEUR PROMOTION STE TRANSPARENTE	3 832 061,37	3 687 517,19	3,92%
7611020000	AFFECT. BENEF. N-1 SECTEUR HORS PROMOTION STE TRANSPARENTE	2 787,43		100,00%
7611120000	TUP Revenus des part	1 201 107,70	494 678,31	142,81%
7616100000	REVENUS TITRES DE PARTICPATION	13 173,96	6 248,04	110,85%
2052 GL	Autres intérêts et produits assimilés	383 601,21	444 671,53	-13,73%
7680010000	INTERETS COMPTES COURANTS DES ASSOCIES	383 328,43	444 639,03	-13,79%
7680120000	TUP PRODUITS FINANCIERS	272,78	32,50	739,32%
2052 GM	Reprises sur provisions et transferts de charges	3 838 709,71	1 849 976,36	107,50%
7865010000	REPRISE PROV.RISQUES SUR PROGRAMMES	808 311,00	28 066,25	2780,01%
7865030000	REPR./PROV.DEPREC.CREANCES RAN NON UTILISEES	28 977,23	8 156,00	255,29%
7866190000	REPR. PROV DEP TITRES PART SECTEUR PROMOTION	2 147 081,41	13 380,00	15946,95%
7866230000	REPR. PROV DEP CREANCES RATT. PART.	854 340,07	1 789 274,11	-52,25%
7866180000	REPR. PROV DEP TITRES PART SECTEUR PROMOTION (UTLISATION)		11 100,00	-100,00%
2052 GQ	Dotations financières aux amortissements et provisions	2 066 871,05	2 997 602,86	-31,05%
6865000000	DOT. PROV. POUR RISQUES SUR PROG.IMMOB.	1 376 891,69	2 285 969,00	-39,77%
6865100000	DOT. PROV. CR. RAN	59 785,13	28 977,23	106,32%
6866190000	DOT PROV DEP. TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	392 104,93	462 429,82	-15,21%
6866210000	DOT.PROV.DEPREC.CREANCE RAT.PART.	238 089,30	220 226,81	8,11%
2052 GR	Intérêts et charges assimilées	7 681 685,35	7 746 742,31	-0,84%
6610010000	CHARGES FINANCIERES PROGRAMMES IMMOB	4 658,55	53 042,27	-91,22%
6611600000	INTERETS DES EMPRUNTS	852 418,33	808 978,47	5,37%
6615000000	INTERETS DES COMPTES COURANTS	228 847,54	150 378,60	52,18%
6616000000	INTERETS BANCAIRES	10,41	5,12	103,32%
6640000000	QP REMONTEE MARGES SECTEUR PROMOTION	2 636 324,23	3 142 290,19	-16,10%
6640040000	AFFECT. PERTES N-1 SECTEUR PROMO STE TRANSPARENTE	3 887 831,39	3 447 546,40	12,77%
6640120000	TUP PERTES/CR PART	28 168,04	58 703,92	-52,02%
6642000000	PERTES/CREANCES LIEES A DES PARTICIPATIONS	70 400,90	69 114,51	1,86%
6680020000	INTERETS DIFFERENTIELS S/PRÊT AU PERSONNEL	-26 974,04	52 023,83	-151,85%
6680010000	INTERETS CPTES DAV PERSONNEL		459,00	-100,00%
6681000000	AUTRES CHARGES FINANCIERES		-35 800,00	-100,00%
2052 GV	RÉSULTAT FINANCIER	12 283 246,28	7 490 790,32	63,98%
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	2 873 964,55	-7 369 077,34	-139,00%
2053 HB	Produits exceptionnels sur opérations en capital	22 510,00	3 702,25	508,01%
7756000000	PRODUITS CESSION TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	22 510,00	3 702,25	508,01%
2053 HC	Reprises sur provisions et transferts de charges	63 177,79		100,00%
7875000000	REPRISE PROVISION RISQUES CHARGES E	63 177,79		100,00%
2053 HE	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	331,14	1 425,76	-76,77%
6712000000	PENALITES ET AMENDES	331,14	425,76	-22,22%
6710000000	AUTRES CHARGES FINANCIERES		1 000,00	-100,00%
2053 HF	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 147 081,42	115 126,52	1764,98%
6756000000	VNC TITRES DE PARTICIPATION SECTEUR PROMOTION (JVR)	2 147 081,42	4 682,25	45755,76%
6751000000	VNC IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		85 304,27	-100,00%
6788000000	CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES		25 140,00	-100,00%
2053 HG	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	374 890,52	114 820,32	226,50%
6872500000	DOT AMORT DEROGATOIRES	151 913,52	114 820,32	32,31%
6875300000	DOT PROV EXCEPTIONNELLES AVANTAGES ALT	222 977,00		100,00%
2053 HI	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-2 436 615,29	-227 670,35	970,24%
2053 HJ	Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		74 883,93	-100,00%
6910000000	PARTICIPATION DES SALARIES		74 883,93	-100,00%
2053 HK	Impôts sur les bénéfices	-744 231,00		100,00%
6951000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES	-744 231,00		100,00%
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 181 580,26	-7 671 631,62	-115,40%

MAZARS

ERNST & YOUNG et Autres

Crédit Agricole Immobilier Promotion

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

MAZARS

Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris-La Défense
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 et du Centre

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 et du Centre

Crédit Agricole Immobilier Promotion

Exercice clos le 31 décembre 2021

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 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 5 « Changements comptables » de l'annexe des comptes annuels relative au changement de méthode comptable relatif à l'évaluation des engagements sociaux.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

La note 1 a) de l'annexe aux comptes annuels expose les modalités d'évaluation des malis techniques générés par les opérations de fusion. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et à vérifier leur correcte application.

La note 1 c) de l'annexe aux comptes annuels expose les modalités d'évaluation des titres de participation détenus par votre société. Dans le cadre de notre appréciation de ces estimations, et sur la base des informations disponibles à ce jour, nous avons vérifié le caractère approprié de la méthode décrite et nous nous sommes assurés de sa correcte application.

La note 1 c) de l'annexe aux comptes annuels expose les modalités de reconnaissance des marges sur les opérations de promotion immobilière portées en propre ou par des filiales gérées par votre société. Nous nous sommes assuré que les marges appréhendées étaient fidèles à la réalité et que leur mode de comptabilisation était conforme aux principes comptables en vigueur.

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. 441-6 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.

Paris-La Défense, le 6 avril 2022

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

ERNST & YOUNG et Autres



Anne Veaute

Saïd Benhayoune

Claire Rochas

BILAN

CAIP

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	899 392	689 240	210 152	67 715
Fonds commercial	12 065 000	11 966 958	98 042	104 496
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	93 705	0	93 705	0
TOTAL immobilisations incorporelles	13 058 097	12 656 197	401 899	172 211
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	711 812	512 596	199 216	255 556
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	711 812	512 596	199 216	255 556
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	26 287 268	3 180 989	23 106 278	11 805 275
Créances rattachées à des participations	228 395 771	982 826	227 412 945	222 330 690
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	57 863	0	57 863	60 762
TOTAL immobilisations financières	254 740 901	4 163 815	250 577 086	234 196 727
Total Actif Immobilisé (II)	268 510 810	17 332 609	251 178 202	234 624 494
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	6 564 448	1 559 000	5 005 448	6 268 375
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	114 975	0	114 975	114 975
TOTAL Stock	6 679 423	1 559 000	5 120 423	6 383 350
Avances et acomptes versés sur commandes	124 340	0	124 340	876 370
Clients et comptes rattachés	15 111 700	189 236	14 922 463	28 004 145
Autres créances	34 349 828	0	34 349 828	37 656 424
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	49 585 867	189 236	49 396 631	66 536 938
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	12 305 536	0	12 305 536	26 977 908
TOTAL Disponibilités	12 305 536	0	12 305 536	26 977 908
Charges constatées d'avance	596 860	0	596 860	448 740
Total Actif Circulant (III)	69 167 687	1 748 236	67 419 450	100 346 937
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)	337 678 497	19 080 845	318 597 652	334 971 430

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		1 037 636	1 037 636
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
TOTAL Réserves		4 535 017	4 535 017
Report à nouveau		8 524 596	15 742 877
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 181 580	-7 671 632
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		468 304	379 568
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		114 894 411	113 170 744
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		2 514 380	4 038 743
Provisions pour charges		1 818 859	1 998 324
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		4 333 239	6 037 067
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		110 386 273	95 349 361
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	48 688 784	67 397 743
TOTAL Dettes financières		159 075 057	162 747 104
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 616 370	10 459 376
Dettes fiscales et sociales		9 106 929	10 189 497
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		36 690	55 365
Autres dettes		18 841 396	20 325 646
TOTAL Dettes d'exploitation		33 601 385	41 029 884
Produits constatés d'avance		6 693 559	11 986 631
TOTAL DETTES (IV)		199 370 002	215 763 619
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		318 597 652	334 971 430

COMPTE DE RESULTAT

CAIP

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	9 267 713	0	9 267 713	17 727 450
Production vendue services	26 134 884	0	26 134 884	24 421 760
Chiffres d'affaires nets	35 402 597	0	35 402 597	42 149 210
Production stockée			-2 149 758	-7 730 636
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			62 589	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2 504 457	811 787
Autres produits			60 638	126 735
Total des produits d'exploitation (I)			35 880 523	35 357 096
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)			-60 348	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			23 549 219	28 991 077
Impôts, taxes et versements assimilés			945 111	725 006
Salaires et traitements			13 978 530	13 504 803
Charges sociales			6 275 609	6 078 484
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	149 940	126 548
	immobilisations	Dotations aux provisions	6 454	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	189 236	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	174 385	691 827
Autres charges			81 668	99 218
Total des charges d'exploitation (II)			45 289 805	50 216 964
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-9 409 282	-14 859 868
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			17 809 492	15 940 488
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			383 601	444 672
Reprises sur provisions et transferts de charges			3 838 710	1 849 976
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			22 031 803	18 235 135
Dotations financières aux amortissements et provisions			2 066 871	2 997 603
Intérêts et charges assimilées			7 681 685	7 746 742
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			9 748 556	10 744 345
RÉSULTAT FINANCIER			12 283 246	7 490 790
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 873 965	-7 369 077

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	22 510	3 702
Reprises sur provisions et transferts de charges	63 178	0
Total des produits exceptionnels (VII)	85 688	3 702
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	331	1 426
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 147 081	115 127
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	374 891	114 820
Total des charges exceptionnelles (VIII)	2 522 303	231 373
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-2 436 615	-227 670
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	74 884
Impôts sur les bénéfices (X)	-744 231	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	57 998 013	53 595 934
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	56 816 433	61 267 566
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 181 580	-7 671 632

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CAIP

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est 318 597 652 € et le résultat s'élève à 1 181 580 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

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

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

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 N°2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général.

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 Immobilier Entreprises SAS dans Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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

Ces actifs incorporels, classés en fonds de commerce, dépréciés à hauteur de 11 967 K€ au cours des exercices précédents n'ont pas fait l'objet de nouvelles dépréciations sur l'exercice.

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 bénéficiaires 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 2021, 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 SAS applique la recommandation ANC 2013-02 du 07 novembre 2013 relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires, recommandation abrogée et intégrée dans la section 4 du chapitre II du titre III du règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014.

En application de ce règlement, 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'hypothèse 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 SAS a opté pour la méthode qui prévoit notamment la comptabilisation des profits ou pertes constatés au titre des modifications des régimes à prestations définies au moment où se produit la réduction ou la liquidation.

Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS 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.

Pour les besoins de l'établissement des comptes individuels, la recommandation 2013-02 a été modifiée par l'ANC le 5 novembre 2021. Cette modification permet :

- Soit de conserver la méthode actuelle (déterminer la répartition des droits à prestations de manière linéaire à partir de la date de prise de service du membre du personnel ;
- Soit de converger sur la méthode indiquée par l'IFRS IC (période plafonnée précédant l'âge de retraite)

Conformément à la norme IAS 19 révisée (décision IFRIC publiée le 21 mai 2021), Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS a revu la date de déclenchement de la provision.

En effet, au lieu de reconnaître une provision dès l'entrée du salarié dans la société, celle-ci est reconnue en fonction de l'ancienneté et des plafonds figurant dans les conventions collectives et / ou les accords applicables.

Suite à cette réforme, seul le régime des indemnités de fin de carrière a fait l'objet d'une mise à jour de la méthode de calcul.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Les conséquences de la décision de l'IFRS IC sont à analyser comme un changement de méthode comptable, au sens du PCG art. 122-3. Les corrections ont été réalisées en capitaux propres dans les comptes individuels au compte « Report à nouveau » par contrepartie d'une réduction de la provision.

Au 31/12/2021, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation sur provision pour un montant de 26 K€ et. Une reprise sur provision de 44 K€ qui correspond aux indemnités versées sur la période.

Suite à l'IAS révisé, une reprise nette de dotation de 453 K€ (dont 134 K€ au titre de l'APA) a été constatée dans les comptes au 31/12/2021. On note cet impact sur le poste de report à nouveau.

Au 31/12/2021, le montant de la provision s'élève à 300 K€, contre 772 K€ au 31/12/2020.

b) Provision médailles du travail

Les prestations dues au titre des médailles du travail correspondent à un capital versé au salarié lorsque celui-ci atteint une ancienneté totale de 20, 30, 35 ou 40 ans. L'ancienneté prise en compte est l'ancienneté acquise depuis le début de la vie active, tout employeur confondu.

La prime correspond à 1 mois de salaire et elle est acquise au prorata de ses années de services dans le groupe Crédit Agricole. Dans ce cadre, les charges sociales patronales ne s'appliquent que sur le montant de la gratification versée excédent un mois de salaire .

Au 31/12/2021, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation sur provision pour un montant de 39 K€.

Suite à la modification de l'article 39 de la convention collective, une étude a été menée par l'actuaire Mercer dans le cadre d'un recalcul du montant des médailles de travail antérieur à 2021. A ce titre, une dotation exceptionnelle de 223 K€ a été constatée dans les comptes au 31/12/2021.

Au 31/12/2021, le montant de la provision au bilan s'élève à 262 K€ .

c) 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.

d) 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.

Faits significatifs

a) Intégration fiscale au groupe CREDIT AGRICOLE SA

A noter que le Crédit Agricole Immobilier Promotion a autorisé CREDIT AGRICOLE SA, à se constituer seule redevable de l'impôt sur les résultats de ladite société en vue de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code général des impôts à compter de l'exercice ouvert le 01/01/2021.

b) Contexte sanitaire

La crise sanitaire liée à la Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 a constitué un fait marquant de l'exercice 2020.

Pas d'impact Covid sur l'exercice 2021.

Comme en 2020, le Groupe Crédit Agricole, afin de soutenir l'économie, a décidé de ne pas bénéficier des aides financières, tel que le chômage partiel. Crédit Agricole Immobilier Services, en tant que filiale de Groupe, en a fait de même.

Autres Informations

NOTE 1 : 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).

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 2 : 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 3 : INTEGRATION FISCALE

Crédit Agricole Immobilier Promotion fait partie depuis le 01/01/2021 du groupe fiscal constitué par Crédit Agricole SA en application des articles 223-A et suivants du Code Général des Impôts.

Le résultat fiscal au 31 décembre 2021 après imputation des déficits est nul.

NOTE 4 : 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 5 : CHANGEMENTS COMPTABLES

Au cours de l'exercice, un changement de méthode est intervenu avec l'application de la recommandation 2013-02 modifiée par l'ANC le 05 novembre 2021 et relative à l'évaluation des engagements sociaux.

NOTE 6 : EFFECTIF MOYEN

Depuis le 1er octobre 2008, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS emploie des salariés en propre. Pour les CDI, la moyenne annuelle 2021 est de 178,25.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Pour les CDD, la moyenne annuelle 2021 est de 4,75.

Pour les alternants, la moyenne annuelle 2021 est de 13,25.

Pour les stagiaires, la moyenne annuelle 2021 est de 7,75.

NOTE 7 : PARTIES LIEES

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2021, il n'existe aucune transaction avec les parties liées au sens du règlement ANC 2010-02.

NOTE 8 : PROVISION INTERESSEMENT ET PARTICIPATION

Le 29 juin 2018, un nouvel accord d'intéressement et de participation de l'UES CA IMMOBILIER avait été signé, le précédent accord arrivant à échéance.

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 5,45% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2021.

NOTE 9 : HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Pour l'exercice 2021, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 96 226.00 € HT et pour Ernst & Young à 96 226.00 € HT.

NOTE 10 : AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERENTS AUX PEE 2021 :

L'augmentation de capital de Crédit Agricole SA réservée aux salariés du groupe, dont la période de souscription s'est déroulée du 8 au 22 octobre 2021, a été définitivement réalisée le 2 décembre 2021.

Le prix de souscription proposé comprenait une décote de 20% sur le prix de l'action.

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

Fiscalement, en vertu de l'instruction administrative BOI-BIC-PTP-20-70-20, § 50 et 60 du 15/09/2014 en particulier, CA Immobilier est autorisée à pratiquer individuellement une déduction fiscale à raison des actions émises au profit de ses propres salariés.

Au 31/12/2021, une déduction fiscale de 74,5 K€ a ainsi été constatée.

NOTE 11 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

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

NOTE 12 : EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Intégration fiscale

Crédit Agricole SA fait le nécessaire pour rétablir le périmètre d'intégration. Crédit Agricole Immobilier Promotion et l'ensemble de ses filiales devraient donc, dès le 1er janvier 2022, rentrer à nouveau (ou pour la première fois selon les cas) dans le groupe d'intégration.

Guerre en Ukraine

Les développements autour du conflit armé entre l'Ukraine et la Russie sont suivis de près par la direction et l'impact de la crise reste incertain. A ce stade, la société n'a pas identifiée d'impacts significatifs liés à ce conflit sur les comptes annuels .

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)	12 774 732	0	283 365	
	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	517 419	0	31 104	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	148 016	0	15 273	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		665 435	0	46 377	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	240 558 420	0	94 131 447	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	60 762	0	0	
TOTAL (IV)		240 619 182	0	94 131 447	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		254 059 348	0	94 461 189	
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	0	13 058 097	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	548 523	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	163 289	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	0	711 812	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	80 006 829	254 683 038	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	2 899	57 863	0
TOTAL (IV)		0	80 009 728	254 740 901	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	80 009 728	268 510 810	0

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)		642 017	47 223	0	689 240		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	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	Installations générales, agencements divers	284 826	92 287	0	377 113		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	125 053	10 430	0	135 483		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		409 879	102 717	0	512 596		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 051 896	149 940	0	1 201 836		
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
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0
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	379 568	151 914	63 178	468 304
- 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
TOTAL (I)	379 568	151 914	63 178	468 304
Provisions pour litige	628 496	0	6 000	622 496
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	776 725	287 362	497 635	566 452
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	4 631 847	1 546 677	3 034 232	3 144 292
TOTAL (II)	6 037 067	1 834 039	3 537 867	4 333 239
Provisions sur immos incorporelles	11 960 504	6 454	0	11 966 958
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	4 935 966	392 105	2 147 081	3 180 989
Provisions sur autres immos financières	1 486 489	238 089	741 753	982 826
Provisions sur stocks	1 559 000	0	0	1 559 000
Provisions sur comptes clients	58 417	189 236	58 417	189 236
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	20 000 376	825 884	2 947 251	17 879 009
TOTAL GENERAL (I + II + III)	26 417 011	2 811 837	6 548 296	22 680 552
Dont dotations et reprises d'exploitation		370 075	2 232 735	
Dont dotations et reprises financières		2 066 871	3 838 710	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		374 891	63 178	
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			228 395 771	0	228 395 771
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			57 863	0	57 863
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			228 453 634	0	228 453 634
Clients douteux ou litigieux			221 427	221 427	0
Autres créances			14 890 273	14 890 273	0
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0
Personnel et comptes rattachés			2 912	2 912	0
Securité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		744 231	744 231	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		771 255	771 255	0
	Autres impôts		0	0	0
	Etat - divers		0	0	0
Groupes et associés			423 439	0	423 439
Débiteurs divers			32 407 991	32 407 991	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			49 461 527	49 038 088	423 439
Charges constatées d'avance			596 860	596 860	0
TOTAL DES CREANCES			278 512 021	49 634 948	228 877 073
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		24	24	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		110 386 249	10 386 249	85 000 000	15 000 000
Emprunts et dettes financières divers		1 126 017	1 126 017	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		5 616 370	5 616 370	0	0
Personnel et comptes rattachés		3 878 944	3 878 944	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		2 468 372	2 468 372	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	2 288 301	2 288 301	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	471 313	471 313	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		36 690	36 690	0	0
Groupes et associés		47 562 767	47 562 767	0	0
Autres dettes		18 841 396	18 841 396	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		6 693 559	6 693 559	0	0
TOTAL DES DETTES		199 370 002	99 370 002	85 000 000	15 000 000
Emprunts souscrits en cours d'exercice		15 000 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Composition du capital social

<i>Catégorie de titres</i>	<i>Nombre de titres</i>			<i>Valeur nominale</i>
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
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	1 037 636						1 037 636
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925						3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	15 742 877	453 351	7 671 632				8 524 596
Résultat de l'exercice	-7 671 632	8 853 212					1 181 580
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	379 568	151 914	63 178				468 304
TOTAL CAPITAUX PROPRES	113 170 744	9 458 477	7 734 810	0	0	0	114 894 411

Parties liées

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIMMO	CAIS	CAI CP	CASIM	CA CIB	CA CIB	CAGI
- 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						56 055		84 006
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés			10 737	22 522	3 375			
- Autres créances		753 046	14 820				5 878	
- Disponibilités						11 670 327		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés		- 642 502	- 57 803	- 496			- 1 309	
- Comptes courants		- 47 415 728						
- Intérêts sur Comptes courants		129 408						
- Autres dettes		- 43 629				- 22 369		- 33 956
- bénéf. attribué /opér	110 386 249							
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières								

Parties liées	CADIF	AMUNDI IMMOBILIER	UCAFLEET	LCL	CA CORSE	CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN	CR SUD RHONE ALPES	C.R. CENTRE EST
- 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								2 518
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés					46 800			
- Autres créances								
- Disponibilités	110 909			454		23 315		50 149
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 600	7 200	9 648			14 400		
- Comptes courants							702	
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes								
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	1 969					29 034		

Parties liées	C.R. AQUITAINE	C.R. MORBIHAN	C.R. ALPES-PROVENCE	C.R. BRIE PICARDIE	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					
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés								
- Autres créances								
- Disponibilités	2 713	485	14 068	297	123 657	771	522	284 392
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 400		7 753					
- Comptes courants								
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes			19 195					
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	2 563		98					

Parties liées	C.R. LANGUEDOC	C.R. PROVENCE- COTE-D'AZUR	CA TOURAIN					
- 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	7 403	63 251						
- Intérêts sur Comptes courants								
- Créances clients et comptes rattachés								
- Autres créances								
- Disponibilités	1 639	23	21 839					
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés								
- Comptes courants								
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes	7 512	19 111						
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers								
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	172							

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	2 873 965	0
Résultat exceptionnel	-2 436 615	0
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		0
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	437 349	0

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes d'immeubles construits	9 267 713	17 727 450	-48%
Honoraires promotion	23 855 310	21 586 631	11%
Prestations de services	1 419 124	1 542 751	-8%
Honoraires AMO/MOD	860 450	1 292 402	-33%
			0%
			0%
			0%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	35 402 597	42 149 210	-16%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	35 402 597	42 149 210	-16%

Engagements hors bilan**Engagements donnés**

<u>Cautions d'indemnités d'immobilisations</u>	<u>Assiette (en €)</u>
<u>MONTPELLIER 391 rue d'alco</u>	288 600,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	11 000,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	25 000,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	21 250,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	33 500,00
<u>VILLE LA GRAND 3 Rue des Ecoles</u>	30 000,00
<u>MONTPELLIER Paul Valéry</u>	147 090,00
<u>LONGPONT rue maurice villette</u>	37 500,00
<u>TOURNEFEUILLE rue de la Montjoie</u>	170 000,00
<u>NANTES Rue du bout des landes</u>	73 000,00
<u>DONVILLE LES BAINS route de Coutances</u>	17 500,00
<u>TOULOUSE Chemin du Prat Long</u>	45 000,00
<u>TOULOUSE Chemin du Prat Long</u>	31 750,00
<u>COURTRY les Buttes</u>	440 000,00
<u>NANTES rue de la petite Sensive</u>	48 600,00
<u>COURTRY les Buttes</u>	12 500,00
<u>VANNES BEAUPRE</u>	35 150,00
<u>VANNES BEAUPRE</u>	107 050,00
<u>VANNES BEAUPRE</u>	46 550,00
<u>EGLY</u>	110 000,00
<u>ANGERS rue de la Gagnerie</u>	45 000,00
<u>LACANAU place de Coubertin</u>	141 000,00
<u>MONTPELLIER 1rue des Colchiques et 267 a</u>	27 551,50
<u>MONTPELLIER 1rue des Colchiques et 267 a</u>	179 083,00
<u>MONTPELLIER 20 rue jacques bounin</u>	58 500,00
<u>MONTPELLIER Quai Jean Peridier</u>	219 375,00
<u>MONDONVILLE Route de PIBRAC</u>	87 750,00
<u>CHARTRES AVENUE DE SULLY</u>	335 000,00
<u>ABLON SUR SEINE</u>	230 000,00
<u>CORBEIL ESSONNE</u>	70 000,00
<u>CORBEIL ESSONNE</u>	15 000,00
<u>SAS LA PLAINE DE MONTAIGU</u>	10 560 000,00
<u>SAS LA PLAINE DE MONTAIGU</u>	1 921 845,02
<u>SAS LA PLAINE DE MONTAIGU</u>	2 781 680,00
<u>SAS Aqueduc</u>	26 827 175,00
<u>SAS Montreuil acacia aménagement</u>	2 827 800,00
<u>LES LUMIERES PLEYEL</u>	1 120 000,00
<u>LYON GARIBALDI</u>	1 958 000,00
<u>TOTAL</u>	51 135 799,52

Engagements reçus

<u>Cautions d'indemnités d'immobilisations</u>	Assiette (en €)
L'AUXILIAIRE	4 151 962,00
LYON GARIBALDI	1 958 000,00
<u>TOTAL</u>	6 109 962,00

ANNEXES COMPTABLES

CAIP

Transferts de charges

Numéro de compte	Transferts de charges	Exploitation
791100000	Transferts de charges d'exploitation	271 722
	Transferts de charges financières	0
	Transferts de charges exceptionnelles	0
	TOTAL	271 722

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 DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 22 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le vingt-deux avril,
à 10 heures,

La société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER, société anonyme au capital de 157 375 215 euros, ayant son siège social situé au 12, place des Etats-Unis, 92545 Montrouge cedex et identifiée sous le numéro unique 380 867 978 RCS Nanterre et représentée par son Directeur Général, M. Marc OPPENHEIM dûment habilité aux fins des présentes (« l'Associé unique »).

agissant en qualité d'Associé unique détenant la totalité des actions de la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 56 278 960 euros, ayant son siège social situé au 12, Place des Etats Unis – 92545 Montrouge Cedex et identifiée sous le numéro unique 397 942 004 RCS Nanterre (la « Société »),

.../...

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 2021, soit un bénéfice de 1 181 580,26€, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 181 580,26 €
Augmenté du report à nouveau antérieur positif de :	8 071 244,94 €
Augmenté de la reprise des engagements pour les indemnités de fin de carrière mis en report à nouveau (en application de la norme IFRIC 21) :	<u>453 351,00 €</u>
Constate l'existence d'un solde distribuable de	9 706 176,20 €
Dont il décide l'affectation suivante :	
En totalité en report à nouveau, soit :	9 706 176,20 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis de Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au cours des trois exercices précédents.

.../...

QUATRIEME DECISION

(Renouvellement du Commissaire aux comptes titulaire)

L'Associé Unique, après avoir constaté que le terme du mandat du cabinet MAZARS, co-Commissaire aux comptes titulaire, vient à expiration à l'issue de la présente décision, décide de le renouveler pour une nouvelle période de six années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

CINQUIEME DECISION

(Remplacement du Commissaire aux comptes suppléant)

L'Associé Unique, prenant acte que le mandat de Monsieur Charles DE BOISRIOU, co-Commissaire aux comptes suppléant, vient à échéance à l'issue de la présente décision décide de ne pas renouveler son mandat et de nommer en remplacement le cabinet CBA, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant, pour une durée de six exercices, à savoir jusqu'à l'issue des décisions de l'Associé Unique appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

SIXIEME RESOLUTION

(Non renouvellement et non remplacement de mandats de commissaires aux comptes)

L'Associé unique, après avoir constaté que le terme des mandats de ERNST & YOUNG et Autres, co-Commissaire aux Comptes Titulaire, et de PICARLE et ASSOCIES, Co-Commissaire aux Comptes Suppléant, viennent à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, décide de ne pas les renouveler et de ne pas pourvoir à leur remplacement.

SEPTIEME RESOLUTION

(Formalités et pouvoirs)

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente décision ou au JOURNAL SPECIAL DES SOCIETES, pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité relatives ou consécutives aux décisions prises aux termes des résolutions qui précèdent.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent extrait procès-verbal, qui a été signé par le Président.

M. Marc OPPENHEIM
Président

