

RCS : NANTES
Code greffe : 4401

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1992 B 00965
Numéro SIREN : 388 291 429
Nom ou dénomination : Crédit Mutuel Immobilier

Ce dépôt a été enregistré le 26/08/2019 sous le numéro de dépôt 14722

Déposé au Greffe
le 29 JUL. 2019
sous le N° 22
RCS N° : 925965

COMPTES ANNUELS au 31/12/2018

Siège social : 2 ROND POINT DES ANTONS CS 10299 44702 ORVAULT CEDEX

SAS CM-CIC IMMOBILIER

3	Présentation de l'entreprise.....
5	Bilan actif.....
6	Bilan passif.....
7	Compte de résultat.....
8	Compte de résultat (suite).....
9	ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....
10	Annexe au bilan et au compte de résultat.....
11	Règles et méthodes comptables.....
13	Immobilisations.....
14	Amortissements.....
15	Liste des Filiales et Participations.....
16	Provisions.....
17	Variation détaillée des stocks et des en-cours.....
18	Créances et dettes.....
19	Produits à recevoir.....
20	Charges à payer.....
21	Charges constatées d'avance.....
22	Variation des capitaux propres.....
23	Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....
24	Charges et produits exceptionnels.....
25	Autres informations.....
26	Engagements Financiers.....
27	Effectif moyen.....
28	DETAIL DES COMPTES.....
29	Bilan actif - Détail des comptes.....
31	Bilan passif - Détail des comptes.....
33	Compte de résultat - Détail des comptes.....

Présentation de l'entreprise

DENOMINATION SOCIALE	CM-CIC IMMOBILIER
FORME JURIDIQUE	SAS Société par actions simplifiée
DATE DE CREATION	03/07/1992
ACTIVITE	La conception et la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de toutes opérations de marchands de biens, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la promotion immobilière, le lotissement, la gestion, la transaction immobilière, la prise de participation dans toutes sociétés.
SIEGE SOCIAL	2 Rond Point des Antons BP 10299 44702 ORVAULT CEDEX
N° SIRET	388 291 429 000 57
CODE APE	6420Z
R.C.S.	NANTES
CAPITAL SOCIAL	31 760 235 €
VALEUR NOMINALE DE LA PART	15 €
NOMBRE D' ACTIONS	2 117 349
ACTIONNAIRE	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL (BFCM 100 %)
PRESIDENT (qui est également président du Comité de Direction)	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL Représentée par Mr Jean ROUSSELOT
1-COMITE DE DIRECTION :	
Membres du Comité de Direction	M. BRENCKLE Germain M. HERMSDORFF Emmanuel M. SCHMUTZ Philippe

2-COMITE DE SURVEILLANCE :

Président du Comité de Surveillance	M. TETEDOIE Alain
Vice-Président du Comité de Surveillance	M. DANGEL René
Membres du Comité de Surveillance	Mme ZANETTI Christine
	M. BIRAUD Vincent
	M. CHAMBAUD Olivier
	M. LOIZEAU Daniel
	M. LEPLAIDEUR Philippe
	M. MOREL Patrick
	M. BEGEY Patrick
	M. REBERT Raphaël

ENVIRONNEMENT

BANQUE	BECM 4 Rue F.G. RAIFFEISEN 67 913 STRASBOURG CEDEX 9
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE	KPMG SA
COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT	SALUSTRO REYDEL Tour Eqho 2 Avenue Gambetta 92066 Paris La Défense CEDEX

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2018			31/12/2017
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions,brevets et droits similaires	624 576	445 028	179 548	251 566
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				24 160
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	624 576	445 028	179 548	275 726
Terrains				
Constructions	381 084	373 489	7 595	
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	1 100 186	906 734	193 452	214 319
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	1 481 270	1 280 224	201 047	214 319
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	70 059 463		70 059 463	70 563 241
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	131 574		131 574	131 574
TOTAL immobilisations financières	70 191 037		70 191 037	70 694 815
Total Actif Immobilisé (II)	72 296 884	1 725 252	70 571 631	71 184 859
Matières premières, approvisionnements	1 613 804	752	1 613 051	1 613 051
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock	1 613 804	752	1 613 051	1 613 051
Avances et acomptes versés sur commandes	3 862		3 862	13 253
Clients et comptes rattachés	353 789		353 789	264 514
Autres créances	34 571 459		34 571 459	29 635 194
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	34 925 248		34 925 248	29 899 708
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres:)				
Disponibilités	338 725		338 725	268 136
TOTAL Disponibilités	338 725		338 725	268 136
Charges constatées d'avance	9 001		9 001	18 375
TOTAL Actif circulant (III)	36 890 639	752	36 889 887	31 812 524
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	109 187 523	1 726 004	107 461 518	102 997 383

Bilan passif

BILAN-PASSIF	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 31 760 235)	31 760 235	31 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	20 327 269	20 327 269
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	2 772 195	2 489 940
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)	170 192	170 192
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)	77 446	71 773
TOTAL Réserves	3 019 833	2 731 906
Report à nouveau	35 657 412	31 993 779
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	7 447 986	5 645 091
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	98 212 736	92 458 280
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	241 231	281 231
Provisions pour charges	265 057	148 496
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	506 288	429 727
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	7 654 594	8 959 525
TOTAL Dettes financières	7 654 594	8 959 525
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	447 369	503 022
Dettes fiscales et sociales	562 478	549 943
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	600	6 802
Autres dettes	77 454	90 084
TOTAL Dettes d'exploitation	1 087 901	1 149 851
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	8 742 495	10 109 377
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	107 461 518	102 997 383

Compte de résultat

Compte de résultat	31/12/2018			31/12/2017
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens	14 810		14 810	90 503
Production vendue services	4 520 678		4 520 678	4 320 809
Chiffres d'affaires nets	4 535 488		4 535 488	4 411 312
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			51 336	138 681
Autres produits			5 011	5 004
Total des produits d'exploitation (I)			4 591 835	4 554 997
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			3 367 443	2 848 243
Impôts, taxes et versements assimilés			151 936	104 697
Salaires et traitements			1 347 491	1 184 511
Charges sociales			582 496	526 585
Dotations d'exploitation	sur Immobilisations	Dotations aux amortissements	157 706	128 517
		Dotations aux dépréciations		
		Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		752
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	116 561	34 500
Autres charges			2 252	481
Total des charges d'exploitation (II)			5 725 886	4 828 286
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-1 134 051	-273 289
Bénéfice attribué ou perte transférée		(III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré		(IV)		
Produits financiers de participations			8 815 316	6 148 438
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			8 815 316	6 148 438
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			165 042	83 817
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			165 042	83 817
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			8 650 274	6 064 621
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			7 516 223	5 791 332

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	434 041	30
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	434 041	30
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		95 584
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	503 778	30
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	503 778	95 614
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-69 737	-95 584
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-1 500	50 657
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	13 841 192	10 703 465
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	6 393 206	5 058 375
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	7 447 986	5 645 091

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan et au compte de résultat

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018

dont le total est de : 107 461 518,08 Euros

et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste,

et dégageant un résultat de : 7 447 985,99 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01 au 31/12/2018.

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

Faits caractéristiques de l'exercice :

NEANT

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture :

NEANT

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2018 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art.123-12 à 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

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

- 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.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la nature des immobilisations.

A compter du 1/1/2005, les acquisitions d'immobilisations sont amorties sur leur durée d'utilité :

Terrain aménagements réseaux	25 ans
Immeubles à usage de bureaux :	
-construction – gros œuvre	25 ans
-construction – équipements	20 ans
Agencements et installations	8 ans
Automobile et matériel roulant	4 ans
Matériel de bureau	5 ans (4 ans avant le 1/1/2005)
Mobilier	8 ans
Logiciel & matériel gros système	5 ans
Micro-ordinateur / imprimante / serveur / logiciel	3 ans

Les biens d'occasion sont amortis sur la durée probable d'utilisation appréciée à la date d'achat.

Participations, autres titres immobilisés, valeur mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'usage pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de la dernière situation nette connue de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Dérogations et modifications aux principes et méthodes comptables

Par dérogation aux règles comptables, le résultat de l'exercice 2018 des SNC est comptabilisé dans le compte 76110001 « Revenus des titres de participation » avec effet à la date de clôture de ce même exercice, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale annuelle chargée d'approuver les comptes.

Immobilisations

Cadre A		IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
				Réévaluation	Acqu. et apports
		Frais d'établissement et de développement (I)			
		Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	624 576		24 160
		Terrains			
Constructions	Sur sol propre	Dont composants	260 539		33 000
	Sur sol d'autrui				
		Inst. gales, agenc. et am. des constructions	87 545		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers		437 119		8 291
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		647 811		6 965
		Emballages récupérables et divers			
		Immobilisations corporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL (III)	1 433 015		48 256
		Participations évaluées par mise en équivalence			
		Autres participations	70 563 241		0
		Autres titres immobilisés			
		Prêts et autres immobilisations financières	131 574		
		TOTAL (IV)	70 694 815		0
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	72 752 406		72 415
Cadre B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Virement	Cession	Réévaluation Valeur d'origine
		Frais d'établissement et de développement (I)			
		Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		24 160	624 576
		Terrains			
Constructions	Sur sol propre				293 539
	Sur sol d'autrui				
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions			87 545
		Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers				445 410
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique				654 776
		Emballages récupérables et divers			
		Immobilisations corporelles en cours			
		Avances et acomptes			
		TOTAL (III)			1 431 270
		Participations évaluées par mise en équivalence			
		Autres participations		503 778	70 059 463
		Autres titres immobilisés			
		Prêts et autres immobilisations financières			131 574
		TOTAL (IV)		503 778	70 191 037
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		527 938	72 296 884

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)							
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		348 851	96 177		445 028		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	260 539	25 405		285 944		
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements	87 545			87 545		
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers	230 942	34 467		265 409		
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	639 669	1 656		641 325		
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		1 218 696	61 528		1 280 224		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 567 547	157 706		1 725 252		
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.							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							
Cadre C Charges réparties sur plusieurs exercices							
		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Liste des Filiales et Participations

Filiales	Capital	Capital en nb de parts ou actions	Nbre de parts ou actions détenus	Capital détenu en %	Valeur comptable des	
					Brute	Nette
SAS CM-CIC PARTICIPATIONS IMMOBILIERES	5 800 000,00	290 000	290 000	100%	13 390 510,00	13 390 510,00
SAS CM-CIC REALISATIONS IMMOBILIERES	1 560 000,00	40 000	40 000	100%	2 099 684,00	2 099 684,00
SAS CM-CIC AGENCES IMMOBILIERES	780 000,00	39 000	39 000	100%	10 328 490,00	10 328 490,00
SAS CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER	23 387 430,00	2 338 743	2 338 743	100%	18 831 242,67	18 831 242,67
SAS ATARAXIA PROMOTION DEMEURES ET TRADITIONS	20 032 121,00	20 032 121	20 032 121	100%	23 169 775,89	23 169 775,89
MAISON FAMILIALE de Loire-Atlantique	Variable	13 311	10	0,08%	240,00	240,00
SAS CM-CIC GESTION IMMOBILIERE	Variable	41 415	10	0,02%	240,00	240,00
SCI LE MASCARET	2 500 000,00	2 500 000	2 500 000	100%	2 238 665,30	2 238 665,30
SCV LE MASCARET	1 500,00	100	1	1%	15,00	15,00
SCCV PAUL VAILLANT COUTURIER	1 500,00	100	40	40%	600,00	600,00
					70 059 462,86	70 059 462,86

Provisions

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)				
Provisions pour litige				
Provisions pour garantie				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions	148 496	43 772		192 268
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	281 231	72 789	40 000	314 020
TOTAL (II)	429 727	116 561	40 000	506 288
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immo financières				
Dépréciations stocks et en cours	752			752
Dépréciations comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	752			752
TOTAL GENERAL (I + II + III)	430 479	116 561	40 000	507 040
Dont dotations et reprises d'exploitation		116 561	40 000	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
dépréciations des titres mis en équivalence				

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières	1 613 804	1 613 804		
Autres approvisionnements				
TOTAL I	1 613 804	1 613 804		
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Produits en cours				
Produits				
Travaux				
Études				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (ou déstockage de production) II+III				

Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations						
Prêts						
Autres immobilisations financières			131 573,97	7 700,00	123 873,97	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			131 573,97	7 700,00	123 873,97	
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances clients			353 788,99	353 788,99		
Créances représentatives de titres prêtés						
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			712,69	712,69		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		54 315,82	54 315,82		
	Taxe sur la valeur ajoutée		150 545,33	150 545,33		
	Autres impôts		4 842,00	4 842,00		
	Etat - divers		5 990,08	5 990,08		
Groupes et associés			33 724 298,04	488 554,78	33 235 743,26	
Débiteurs divers			630 754,70	630 754,70		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			34 925 247,65	1 689 504,39	33 235 743,26	
Charges constatées d'avance			9 000,58	9 000,58		
TOTAL DES CREANCES			35 065 822,20	1 706 204,97	33 359 617,23	
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice						
Prêts et avances consentis aux associés						
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						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine						
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine						
Emprunts et dettes financières divers						
Fournisseurs et comptes rattachés			447 369,28	447 369,28		
Personnel et comptes rattachés			309 968,60	309 968,60		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			197 985,56	197 985,56		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices					
	Taxe sur la valeur ajoutée		46 114,95	46 114,95		
	Obligations cautionnées					
	Autres impôts		8 408,56	8 408,56		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			600,00	600,00		
Groupes et associés			7 654 593,53	141 558,76	7 513 034,77	
Autres dettes			77 454,10	77 454,10		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			8 742 494,58	1 229 459,81	7 513 034,77	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice						

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	3 744,00
Personnel et comptes rattachés	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-245
Etat et autres collectivités publiques	5 990,08
Autres créances	488 555
Disponibilités	
Total	498 044

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	141 559
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	91 186
Dettes fiscales et sociales	404 406
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	637 150

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	9 001		
TOTAL	9 001		

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	31 760 235						31 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	20 327 269						20 327 269
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale	2 489 940				282 254		2 772 194
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées	170 192						170 192
Autres réserves	71 773			1 693 530	1 699 203		77 446
Report à nouveau	31 993 779				3 663 633		35 657 412
Résultat de l'exercice	5 645 091	7 447 986	5 645 091				7 447 986
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
TOTAL CAPITAUX PROPRES	92 450 280	7 447 986	5 645 091	1 693 530	5 645 090		98 212 735

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2018	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 117 349			2 117 349	15
Actions amorties					
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					
Total	2 117 349			2 117 349	

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
VNC des Immobilisations Financières Cédées	503 778	
Produits de Cessions des Immobilisations Financières Cédées		371 934
CARPA - Fin du litige Les Jardins du Pinsan		62 107
TOTAL	503 778	434 041

Autres informations

Identité de la société consolidante :

La société CM-CIC IMMOBILIER est consolidée au niveau de la banque Fédérative du Crédit Mutuel.

En application de l'article 357.2 de la loi du 24 juillet 1966 et de l'article 248.13 du décret du 23 mars 1967, cette dernière est exemptée d'établir des comptes consolidés en raison de leur établissement par l'ensemble le plus grand : la Banque Fédérative du Crédit Mutuel.

Capital social :

Le capital social est composé au 31/12/2018 de 2 117 349 actions de 15 euros.

Il est détenu à 100 % par BFCM (Banque Fédérative du Crédit Mutuel).

Engagements Financiers

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions Solidaires	3 253 000					3 253 000
Total	3 253 000					3 253 000

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Total						

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Total						

Effectif moyen

(Articles D123-200 du code de commerce)

	Personnel salarié	Personnel 1TR N	Personnel 2 TR N	Personnel 3 TR N	Personnel 4 TR N
Cadres	14,75	14	14	14	17
Agents de maitrise et techniciens	2,75	2	2	3	4
Employés					
Ouvriers					
Total	17,50	16	16	17	21

CM-CIC IMMOBILIER
Société par actions simplifiée au capital de 31.760 235 euros
Siège social : 2 Rond-point des Antons 44700 ORVAULT
388 291 429 RCS NANTES

**DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 28 JUIN 2019
AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2018**

DEUXIEME DECISION

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à de 7 447 985,99 euros, augmenté du report à nouveau de 35 657 412,08 euros, soit la somme de 43 105 398,07 euros de la manière suivante :

A la Réserve Légale :	372 399,30 euros
A la distribution de dividendes :	2 234 400,00 euros
Autres réserves CICE	5 990,08 euros
Report à nouveau :	40 492 608,69 euros

L'associé unique prend acte qu'au titre des trois précédents exercices, il a été procédé aux distributions de dividendes suivants :

EXERCICE	2017	2016	2015
Dividendes :	1 693 530,00 € €	1 626 940.00 €	1 414 430,00 €

Le Président
Jean ROUSSELOT





KPMG Audit
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 03
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 13
Site internet : www.kpmg.fr

CM-CIC Immobilier S.A.S.
**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2018

CM-CIC Immobilier S.A.S.

2 rond-point des Antons – BP 10299 – 44702 Orvault Cedex

Ce rapport contient 30 pages

Référence : FN-192-98



KPMG Audit
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 03
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 13
Site internet : www.kpmg.fr

CM-CIC Immobilier S.A.S.

Siège social : 2 rond-point des Antons – BP 10299 – 44702 Orvault Cedex
Capital social : € 31 760 235

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'Associé unique de la société CM-CIC Immobilier S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CM-CIC Immobilier S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire 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.

Nantes, le 19 juin 2019

KPMG Audit
~~Département de KPMG S.A.~~



Franck Noël
Associé

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2018			31/12/2017
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions,brevets et droits similaires	624 576	445 028	179 548	251 566
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				24 160
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles	624 576	445 028	179 548	275 726
Terrains				
Constructions	381 084	373 489	7 595	
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	1 100 186	906 734	193 452	214 319
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	1 481 270	1 280 224	201 047	214 319
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	70 059 463		70 059 463	70 563 241
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	131 574		131 574	131 574
TOTAL immobilisations financières	70 191 037		70 191 037	70 694 815
Total Actif immobilisé (II)	72 296 884	1 725 252	70 571 631	71 184 859
Matières premières, approvisionnements	1 613 804	752	1 613 051	1 613 051
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock	1 613 804	752	1 613 051	1 613 051
Avances et acomptes versés sur commandes	3 862		3 862	13 253
Clients et comptes rattachés	353 789		353 789	264 514
Autres créances	34 571 459		34 571 459	29 635 194
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	34 925 248		34 925 248	29 899 708
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres:)				
Disponibilités	338 725		338 725	268 136
TOTAL Disponibilités	338 725		338 725	268 136
Charges constatées d'avance	9 001		9 001	18 375
TOTAL Actif circulant (III)	36 890 639	752	36 889 887	31 812 524
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	109 187 523	1 726 004	107 461 518	102 997 383

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 31 760 235)		31 760 235	31 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		20 327 269	20 327 269
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)			
Réserve légale		2 772 195	2 489 940
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		170 192	170 192
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)		77 446	71 773
TOTAL Réserves		3 019 833	2 731 906
Report à nouveau		35 657 412	31 993 779
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		7 447 986	5 645 091
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		98 212 736	92 459 280
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			
Provisions pour risques		241 231	281 231
Provisions pour charges		265 057	148 496
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		506 288	429 727
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)		7 654 594	8 959 525
TOTAL Dettes financières		7 654 594	8 959 525
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		447 369	503 022
Dettes fiscales et sociales		562 478	549 943
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		600	6 802
Autres dettes		77 454	90 084
TOTAL Dettes d'exploitation		1 087 901	1 149 851
Produits constatés d'avance			
TOTAL DETTES (IV)		8 742 495	10 109 377
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		107 461 518	102 997 383

Compte de résultat

Compte de résultat	31/12/2018			31/12/2017
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens	14 810		14 810	90 503
Production vendue services	4 520 678		4 520 678	4 320 809
Chiffres d'affaires nets	4 535 488		4 535 488	4 411 312
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			51 336	138 681
Autres produits			5 011	5 004
Total des produits d'exploitation (I)			4 591 835	4 554 997
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			3 367 443	2 848 243
Impôts, taxes et versements assimilés			151 936	104 697
Salaires et traitements			1 347 491	1 184 511
Charges sociales			582 496	526 585
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	157 706	128 517
		Dotations aux dépréciations		
		Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		752
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	116 561	34 500
Autres charges			2 252	481
Total des charges d'exploitation (II)			5 725 886	4 828 286
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-1 134 051	-273 289
Bénéfice attribué ou perte transférée		(III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré		(IV)		
Produits financiers de participations			8 815 316	6 148 438
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			8 815 316	6 148 438
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			165 042	83 817
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			165 042	83 817
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			8 650 274	6 064 621
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			7 516 223	5 791 332

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	434 041	30
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	434 041	30
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		95 584
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	503 778	30
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	503 778	95 614
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-69 737	-95 584
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-1 500	50 657
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	13 841 192	10 703 485
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	6 393 206	5 058 375
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	7 447 986	5 645 091

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Présentation de l'entreprise

DENOMINATION SOCIALE	CM-CIC IMMOBILIER
FORME JURIDIQUE	SAS Société par actions simplifiée
DATE DE CREATION	03/07/1992
ACTIVITE	La conception et la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de toutes opérations de marchands de biens, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la promotion immobilière, le lotissement, la gestion, la transaction immobilière, la prise de participation dans toutes sociétés.
SIEGE SOCIAL	2 Rond Point des Antons BP 10299 44702 ORVAULT CEDEX
N° SIRET	388 291 429 000 57
CODE APE	6420Z
R.C.S.	NANTES
CAPITAL SOCIAL	31 760 235 €
VALEUR NOMINALE DE LA PART	15 €
NOMBRE D'ACTIONNAIRES	2 117 349
ACTIONNAIRE	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL (BFCM 100 %)
PRESIDENT (qui est également président du Comité de Direction)	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL Représentée par Mr Jean ROUSSELOT
1-COMITE DE DIRECTION :	
Membres du Comité de Direction	M. BRENCKLE Germain M. HERMSDORFF Emmanuel M. SCHMUTZ Philippe

2-COMITE DE SURVEILLANCE :

Président du Comité de Surveillance	M. TETEDOIE Alain
Vice-Président du Comité de Surveillance	M. DANGEL René
Membres du Comité de Surveillance	Mme ZANETTI Christine
	M. BIRAUD Vincent
	M. CHAMBAUD Olivier
	M. LOIZEAU Daniel
	M. LEPLAIDEUR Philippe
	M. MOREL Patrick
	M. BEGEY Patrick
	M. REBERT Raphaël

ENVIRONNEMENT

BANQUE	BECM 4 Rue F.G. RAIFFEISEN 67 913 STRASBOURG CEDEX 9
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE	KPMG SA
COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT	SALUSTRO REYDEL Tour Eqho 2 Avenue Gambetta 92066 Paris La Défense CEDEX

Annexe au bilan et au compte de résultat

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018

dont le total est de : 107 461 518,08 **Euros**

et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste,

et dégageant un résultat de : 7 447 985,99 **Euros**.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01 au 31/12/2018.

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

Faits caractéristiques de l'exercice :

NEANT

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture :

NEANT

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2018 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art.123-12 à 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

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

- 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.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la nature des immobilisations.

A compter du 1/1/2005, les acquisitions d'immobilisations sont amorties sur leur durée d'utilité :

Terrain aménagements réseaux	25 ans
Immeubles à usage de bureaux :	
-construction – gros œuvre	25 ans
-construction – équipements	20 ans
Agencements et installations	8 ans
Automobile et matériel roulant	4 ans
Matériel de bureau	5 ans (4 ans avant le 1/1/2005)
Mobilier	8 ans
Logiciel & matériel gros système	5 ans
Micro-ordinateur / imprimante / serveur / logiciel	3 ans

Les biens d'occasion sont amortis sur la durée probable d'utilisation appréciée à la date d'achat.

Participations, autres titres immobilisés, valeur mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'usage pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de la dernière situation nette connue de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Dérogations et modifications aux principes et méthodes comptables

Par dérogation aux règles comptables, le résultat de l'exercice 2018 des SNC est comptabilisé dans le compte 76110001 « Revenus des titres de participation » avec effet à la date de clôture de ce même exercice, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale annuelle chargée d'approuver les comptes.

Immobilisations

Cadre A		IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations
				Réévaluation
				Acqu. et apports
		Frais d'établissement et de développement (I)		
		Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	624 576	24 160
		Terrains		
Constructions	Sur sol propre	Dont composants	260 539	33 000
	Sur sol d'autrui			
	Inst. gales, agenc. et am. des constructions		87 545	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers		437 119	8 291
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique		647 811	6 965
	Emballages récupérables et divers			
		Immobilisations corporelles en cours		
		Avances et acomptes		
		TOTAL (III)	1 433 015	48 256
		Participations évaluées par mise en équivalence		
		Autres participations	70 563 241	0
		Autres titres immobilisés		
		Prêts et autres immobilisations financières	131 574	
		TOTAL (IV)	70 694 815	0
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	72 752 406	72 415
Cadre B		IMMOBILISATIONS	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice
			Virement	Réévaluation
			Cession	Valeur d'origine
		Frais d'établissement et de développement (I)		
		Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		24 160
		Terrains		
Constructions	Sur sol propre			293 539
	Sur sol d'autrui			
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions			87 545
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			445 410
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique			654 776
	Emballages récupérables et divers			
		Immobilisations corporelles en cours		
		Avances et acomptes		
		TOTAL (III)		1 481 270
		Participations évaluées par mise en équivalence		
		Autres participations	503 778	70 059 463
		Autres titres immobilisés		
		Prêts et autres immobilisations financières		131 574
		TOTAL (IV)	503 778	70 191 037
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	527 938	72 296 884

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)							
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		348 851	96 177		445 028		
Terrains							
Constructions	Sur sol propre	260 539	25 405		285 944		
	Sur sol d'autrui						
Installations générales, agencements		87 545			87 545		
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers	230 942	34 467		265 409		
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	639 669	1 656		641 325		
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		1 218 696	61 528		1 280 224		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 567 547	157 706		1 725 252		
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.							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M. Transport							
Mat bureau							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							
Cadre C							
Charges réparties sur plusieurs exercices		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Liste des Filiales et Participations

Filiales	Capital	Capital en nb de parts ou actions	Nbre de parts ou actions détenus	Capital détenu en %	Valeur comptable des	
					Brute	Nette
SAS CM-CIC PARTICIPATIONS IMMOBILIERES	5 800 000,00	290 000	290 000	100%	13 390 510,00	13 390 510,00
SAS CM-CIC REALISATIONS IMMOBILIERES	1 560 000,00	40 000	40 000	100%	2 099 684,00	2 099 684,00
SAS CM-CIC AGENCES IMMOBILIERES	780 000,00	39 000	39 000	100%	10 328 490,00	10 328 490,00
SAS CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER	23 387 430,00	2 338 743	2 338 743	100%	18 831 242,67	18 831 242,67
SAS ATARAXIA PROMOTION DEMEURES ET TRADITIONS	20 032 121,00	20 032 121	20 032 121	100%	23 169 775,89	23 169 775,89
MAISON FAMILIALE de Loire-Atlantique	Variable	13 311	10	0,08%	240,00	240,00
SAS CM-CIC GESTION IMMOBILIERE	Variable	41 415	10	0,02%	240,00	240,00
SCI LE MASCARET	2 500 000,00	2 500 000	2 500 000	100%	2 238 665,30	2 238 665,30
SCV LE MASCARET	1 500,00	100	1	1%	15,00	15,00
SCCV PAUL VAILLANT COUTURIER	1 500,00	100	40	40%	600,00	600,00
					70 059 462,86	70 059 462,86

Provisions

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)				
Provisions pour litige				
Provisions pour garantie				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions	148 496	43 772		192 268
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	281 231	72 789	40 000	314 020
TOTAL (II)	429 727	116 561	40 000	506 288
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immo financières				
Dépréciations stocks et en cours	752			752
Dépréciations comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations				
TOTAL (III)	752			752
TOTAL GENERAL (I + II + III)	430 479	116 561	40 000	507 040
Dont dotations et reprises d'exploitation		116 561	40 000	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
dépréciations des titres mis en équivalence				

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état				
Approvisionnements				
Matières premières	1 613 804	1 613 804		
Autres approvisionnements				
TOTAL I	1 613 804	1 613 804		
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Produits en cours				
Produits				
Travaux				
Études				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (ou déstockage de production) II+III				

Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations						
Prêts						
Autres immobilisations financières			131 573,97	7 700,00	123 873,97	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			131 573,97	7 700,00	123 873,97	
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances clients			353 788,99	353 788,99		
Créances représentatives de titres prêtés						
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			712,69	712,69		
Impôts sur les bénéfices			54 315,82	54 315,82		
Etat et autres collectivités publiques			150 545,33	150 545,33		
Taxe sur la valeur ajoutée						
Autres impôts			4 842,00	4 842,00		
Etat - divers			5 990,08	5 990,08		
Groupes et associés			33 724 298,04	488 554,78	33 235 743,26	
Débiteurs divers			630 754,70	630 754,70		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			34 925 247,65	1 689 504,39	33 235 743,26	
Charges constatées d'avance			9 000,58	9 000,58		
TOTAL DES CREANCES			35 065 822,20	1 706 204,97	33 359 617,23	
Prêts accordés en cours d'exercice						
Remboursements obtenus en cours d'exercice						
Prêts et avances consentis aux associés						
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						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine						
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine						
Emprunts et dettes financières divers						
Fournisseurs et comptes rattachés			447 369,28	447 369,28		
Personnel et comptes rattachés			309 968,60	309 968,60		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			197 985,56	197 985,56		
Impôts sur les bénéfices						
Etat et autres collectivités publiques			46 114,95	46 114,95		
Taxe sur la valeur ajoutée						
Obligations cautionnées						
Autres impôts			8 408,56	8 408,56		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			600,00	600,00		
Groupes et associés			7 654 593,53	141 558,76	7 513 034,77	
Autres dettes			77 454,10	77 454,10		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			8 742 494,58	1 229 459,81	7 513 034,77	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice						

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	3 744,00
Personnel et comptes rattachés	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-245
Etat et autres collectivités publiques	5 990,08
Autres créances	488 555
Disponibilités	
Total	498 044

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	141 559
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	91 186
Dettes fiscales et sociales	404 406
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	637 150

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	9 001		
TOTAL	9 001		

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	31 760 235						31 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	20 327 269						20 327 269
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	2 489 940				282 254		2 772 194
Réserves statutaires ou contractuelles							170 192
Réserves réglementées	170 192						170 192
Autres réserves	71 773			1 693 530	1 699 203		77 446
Report à nouveau	31 993 779				3 663 633		35 657 412
Résultat de l'exercice	5 645 091	7 447 986	5 645 091				7 447 986
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
TOTAL CAPITAUX PROPRES	52 458 280	7 447 986	5 645 091	1 693 530	5 645 090		58 212 736

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2018	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 117 349			2 117 349	15
Actions amorties					
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					
Total	2 117 349			2 117 349	

Afin que le lecteur des comptes annuels puisse porter un jugement avisé, l'information complémentaire suivante est fournie.

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
VNC des Immobilisations Financières Cédées	503 778	
Produits de Cessions des Immobilisations Financières Cédées		371 934
CARPA - Fin du litige Les Jardins du Pinsan		62 107
TOTAL	503 778	434 041

Autres informations

Identité de la société consolidante :

La société CM-CIC IMMOBILIER est consolidée au niveau de la banque Fédérative du Crédit Mutuel.

En application de l'article 357.2 de la loi du 24 juillet 1966 et de l'article 248.13 du décret du 23 mars 1967, cette dernière est exemptée d'établir des comptes consolidés en raison de leur établissement par l'ensemble le plus grand : la Banque Fédérative du Crédit Mutuel.

Capital social :

Le capital social est composé au 31/12/2018 de 2 117 349 actions de 15 euros.

Il est détenu à 100 % par BFCM (Banque Fédérative du Crédit Mutuel).

Engagements Financiers

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions Solidaires	3 253 000					3 253 000
Total	3 253 000					3 253 000

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Total						

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Total						

Effectif moyen

(Articles D123-200 du code de commerce)

	Personnel salarié	Personnel 1TR N	Personnel 2 TR N	Personnel 3 TR N	Personnel 4 TR N
Cadres	14,75	14	14	14	17
Agents de maitrise et techniciens	2,75	2	2	3	4
Employés					
Ouvriers					
Total	17,50	16	16	17	21



CB 45,73

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

2 bis, quai François Mitterrand
BP 86209
44262 NANTES CEDEX 2

Nantes, le 24 juillet 2019

**Objet : Dépôt comptes 2018
CM-CIC IMMOBILIER –
388 291 429 RCS NANTES**

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint, aux fins de dépôt au Greffe, les documents suivants, concernant la société visée en objet :

- Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels ;
- La décision d'affectation du résultat adoptée par l'associé unique ;
- Un chèque de 45,73 euros en règlement de vos frais.

Vous voudrez bien adresser le récépissé de dépôt à l'adresse ci-dessous:

CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL
Secrétariat Général Groupe
A. ENGLISH
10, rue de Rieux
CS 14003
44040 NANTES Cedex 1

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.


Annie ENGLISH