



Société anonyme au capital de 157 375 215 euros
Siège social :12, Place des Etats-Unis
92545 Montrouge cedex
380 867 978 RCS Nanterre

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
EN DATE DU 20 AVRIL 2023**

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat et fixation du dividende)

L'Assemblée Générale approuve l'affectation du résultat de l'exercice 2022 qui s'élève à une perte de - 3 424 771,52 €, telle qu'elle lui est proposée par le conseil d'administration.

Elle décide, en conséquence, que le déficit de - 3 424 771,52 €, augmenté du report à nouveau antérieur à hauteur de 40 148 567,33 €, soit 36 723 795,81 € est réparti de la façon suivante :

- Dotation à la réserve légale 5% : néant
- A titre de distribution aux actionnaires un montant de 8 938 912,22 €, **soit 0,426 € par action**

Après affectation, le report à nouveau sera ramené à 27 784 883,59 €.

Actionnaires	Nombre	Type	Dividende €
CREDIT AGRICOLE S.A.	10 491 681	actions	4 469 456,11
SACAM IMMOBILIER	10 491 681	actions	4 469 456,11
Total	20 983 362	actions	8 938 912,22

L'Assemblée Générale prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

- Un dividende en cash de 0,64€ par action a été distribué au titre de l'exercice 2019.
- Un dividende en cash de 0,096€ par action a été distribué au titre de l'exercice 2020.
- Un dividende en cash de 0,391€ par action a été distribué au titre de l'exercice 2021.

Cette résolution a été adoptée, en cours de séance, à l'unanimité.

**Extrait certifié conforme
par le Directeur général
M. Marc Oppenheim**



Crédit Agricole Immobilier

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

MAZARS

Siège social : 61, rue Henri Regnault - 92075 PARIS LA DÉFENSE CEDEX

Tél : +33 (0) 1 49 97 60 00 - Fax : +33 (0) 1 49 97 60 01

Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes A DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE
CAPITAL DE 8 320 000 Euros - RCS Nanterre 784 824 153

Crédit Agricole Immobilier

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Assemblée générale de la société Crédit Agricole Immobilier,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Agricole Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

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 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 « Immobilisations incorporelles » 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 contrôler leur correcte application.

La note « Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels expose les modalités d'évaluation des titres de participation détenues par votre société. Dans le cadre de notre appréciation de ces estimations, et sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes, nous avons contrôlé le caractère approprié de la méthode décrite et nous avons apprécié sa correcte application.

La note « Opérations à long terme » de l'annexe aux comptes annuels expose les modalités de reconnaissance des marges sur les programmes de construction vente détenus en propre ou par des filiales gérées par votre société. Nous avons apprécié que les marges appréhendées sont fidèles à la réalité et que leur mode de comptabilisation est 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.

- **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

- **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

- **Autres informations**

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités 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 recueil 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.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris-La-Défense, le 4 avril 2023

DocuSigned by:
BENHAYOUNE Saïd
08B8725BC90D40A...

Saïd BENHAYOUNE

BILAN

CA IMMOBILIER

Crédit Agricole Immobilier - Comptes annuels au 31/12/2022

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	24 175 711		24 175 711	24 175 711
Frais d'établissement	5 850	5 850	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	11 862 581	9 583 027	2 279 554	2 511 555
Fonds commercial	17 828 541	0	17 828 541	17 828 541
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	2 001 356	0	2 001 356	1 384 048
TOTAL immobilisations incorporelles	31 698 329	9 588 878	22 109 451	21 724 145
Terrains	2 072	0	2 072	2 072
Constructions	1 524 538	941 176	583 361	752 754
Installations techniques, matériel	9 198	9 198	0	0
Autres immobilisations corporelles	3 163 415	2 899 515	263 900	311 754
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	90 160	0	90 160	110 569
TOTAL immobilisations corporelles	4 789 383	3 849 889	939 493	1 177 150
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	236 843 363	4 516 597	232 326 766	228 295 660
Créances rattachées à des participations	62 244 574	564 472	61 680 101	59 470 542
Autres titres immobilisés	155 733	0	155 733	155 733
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	6 685	0	6 685	6 685
TOTAL immobilisations financières	299 250 355	5 081 070	294 169 285	287 928 620
Total Actif Immobilisé (II)	359 913 778	18 519 837	341 393 941	335 005 626
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	76 063	0	76 063	6 546
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	69 516	-69 516	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	76 063	69 516	6 546	6 546
Avances et acomptes versés sur commandes	3 500	0	3 500	0
Clients et comptes rattachés	31 595 179	93 117	31 502 062	14 042 652
Autres créances	51 602 953	0	51 602 953	50 297 844
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	83 201 632	93 117	83 108 515	64 340 496
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	21 275 707	0	21 275 707	16 908
TOTAL Disponibilités	21 275 707	0	21 275 707	16 908
Charges constatées d'avance	456 249	0	456 249	405 754
Total Actif Circulant (III)	105 009 651	162 633	104 847 017	64 769 705
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)	464 923 429	18 682 470	446 240 959	399 775 330

Crédit Agricole Immobilier - Comptes annuels au 31/12/2022

Bilan Passif

BILAN-PASSIF		31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel	dont versé : 133 199 504	157 375 215	157 375 215
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		91 136 673	91 136 673
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		12 844 888	11 482 054
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	654 390	654 390
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		13 499 278	12 136 444
Report à nouveau		40 148 567	22 459 221
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-3 424 772	27 256 674
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		262 083	261 219
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		298 997 045	310 625 446
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		1 502 655	302 907
Provisions pour charges		1 376 891	1 727 765
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		2 879 546	2 030 671
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		110 861 291	50 664 306
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	876 997	810 901
TOTAL Dettes financières		111 738 288	51 475 207
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 599 646	6 549 541
Dettes fiscales et sociales		11 117 525	8 172 599
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		12 648	1 386
Autres dettes		15 896 261	20 920 481
TOTAL Dettes d'exploitation		32 626 080	35 644 006
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		144 364 368	87 119 213
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		446 240 959	399 775 330

COMPTE DE RESULTAT

CA IMMOBILIER

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2022			31/12/2021
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	27 202 004	0	27 202 004	34 953 729
Chiffres d'affaires nets	27 202 004	0	27 202 004	34 953 729
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			54 000	82 744
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			600 421	214 402
Autres produits			11 996	638
Total des produits d'exploitation (I)			27 868 421	35 251 514
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)			-6 876	-21 907
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			21 409 249	17 863 452
Impôts, taxes et versements assimilés			856 475	929 699
Salaires et traitements			10 388 628	11 615 669
Charges sociales			4 659 080	5 248 694
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	1 281 315	1 326 250
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	2 070	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	175 042	170 845
Autres charges			30 790	106 882
Total des charges d'exploitation (II)			38 795 773	37 239 585
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-10 927 351	-1 988 071
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			8 735 287	30 427 490
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			7 448	9 019
Autres intérêts et produits assimilés			377 912	129 491
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 242 941	2 033 192
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			11 363 589	32 599 191
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 259 713	611 654
Intérêts et charges assimilées			2 344 815	1 389 470
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			3 604 528	2 001 124
RÉSULTAT FINANCIER			7 759 061	30 598 068
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-3 168 290	28 609 997

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	650 664	96 142
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	26 798
Total des produits exceptionnels (VII)	650 664	122 940
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	626	175
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	792 523	689 261
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	864	337 969
Total des charges exceptionnelles (VIII)	794 013	1 027 406
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-143 349	-904 466
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	185 165	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-72 032	448 857
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	39 882 674	67 973 646
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	43 307 446	40 716 971
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-3 424 772	27 256 674

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CA IMMOBILIER

Crédit Agricole Immobilier - Comptes annuels au 31/12/2022

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est 446 240 959 € et le résultat s'élève à -3 424 772 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

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

NOTE 1 : ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'activité de la société Crédit Agricole Immobilier consiste principalement en la gestion des participations qu'elle détient dans les sociétés listées ci-dessous:

Entités	%	Activités
Crédit Agricole Immobilier Promotion	100%	Promotion immobilière
Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion	100%	Administrations d'immeubles et autres biens immobiliers, Transaction immobilière, maîtrise d'ouvrage et Facility management
Crédit Agricole Services Immobiliers	65,45%	Holding des filiales de services immobiliers aux particuliers
Projenor France	80,20%	Promotion immobilière

Dans le cadre de la transformation du Groupe CAI opérée en 2021, le rôle de CAI a évolué (réfèrent avec le Groupe CA, garant des fonctions régaliennes, apport d'expertises métiers). Cette évolution a conduit à une refonte du système de facturation de CAI Holding aux filiales CAI-CP et CA-SIM et a conduit à la mise en place d'une nouvelle convention de refacturation.

Les principales évolutions portent sur la méthode de répartition des coûts entre CA Immobilier et ses 2 filiales CA-SIM et CAI-CP. Les missions de CA Immobilier sont dorénavant facturées sur la base d'un catalogue de prestations augmenté de management fees.

Au-delà de la refonte des règles de refacturation des missions assurées par la Holding pour le compte des métiers, CAI a intégré une notion de Management Fees correspondant à l'appartenance au Groupe CAI et à l'utilisation de la marque associée qui sont ainsi refacturés par CAI Holding aux 2 pôles métiers.

Crédit Agricole Immobilier effectue également des prestations comptables pour le compte des mandants qui donnent leur patrimoine en gestion au sein du groupe.

Dans le cadre de son recentrage sur son cœur de métier, CA Immobilier a cédé le 30 novembre 2022 pour 1 M€ à la société Rentyourday la résidence hôtelière Les Pins Galants.

Avec LCL et CA Indosuez, Crédit Agricole Immobilier a acquis le 25 juillet 2022 la société BRILHAC spécialisée dans l'origination, la structuration et la gestion de « clubs deals immobiliers » distribués à des clients particuliers de type Banque Privée. A l'issue de l'opération, CA Immobilier détient 10% du capital (16 630 actions pour 3M€) et des droits de vote de la société.

NOTE 2 : METHODE D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux principes comptables généraux et dans le respect du principe de prudence. La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

- à leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux)
- à leur coût de production (biens produits),
- à leur valeur vénale (biens acquis à titre gratuit).

Le coût des terrains correspond au prix d'achat exprimé dans l'acte ou, à défaut, à une évaluation réalisée par un expert indépendant.

Crédit Agricole Immobilier applique le Règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014 par rapport à la dépréciation des actifs.

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés sur la durée normale d'utilisation des biens, en utilisant le système linéaire. Les durées de vie et modes d'amortissement utilisés sont les suivants.

Eléments	Mode d'amortissement	Durée
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

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les mode linéaire, en fonction de leur durée d'usage:

Les amortissements de logiciels sont calculés sur une période de 5 ans de façon linéaire.

Les amortissements des licences sont calculés sur une période de 3 ans de façon linéaire.

Les malis techniques comptabilisés en immobilisations incorporelles s'élèvent à 17 828 K€. La ventilation est présentée ci-dessous:

Eléments	Net (en K€)
France Capital	17 828

Valorisation et test de dépréciation du mali technique, (fonds commercial) résultant de la fusion France Capital en 2011.

Les malis techniques doivent faire l'objet de tests de dépréciation conformément aux prescriptions du règlement ANC n°2015-06.

L'approche retenue est fondée sur la capacité de CA Immobilier à générer notamment grâce à ses filiales des cash-flows futurs.

Au 31/12/2022, la valorisation réalisée permet de conclure qu'aucune dépréciation n'est à constater.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Les frais d'acquisition sont incorporés dans la valeur de ces actifs.

La valeur d'inventaire est appréciée sur la base de critères tels que la valeur de la quote-part dans l'actif net ou les perspectives de rentabilité de la filiale concernée.

Une provision pour risque complémentaire est constatée lorsque la société détentrice des titres est tenue de supporter les pertes au-delà du montant de sa participation. La provision totale s'impute dans l'ordre suivant : titres, compte courant, et provision.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du coût unitaire moyen pondéré - FIFO (premier entré, premier sorti).

Les frais sur acquisitions de titres ont été amortis sur une durée de cinq ans.

Evaluation :

A la clôture de chaque exercice, la société procède à un test de dépréciation de ses titres de participation selon les méthodes décrites ci-après :

Titres de Crédit Agricole Immobilier Promotion (CAIP), Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion (CAI-CP) et Crédit Agricole Services Immobiliers (CA-SIM) :

Crédit Agricole Immobilier constitue des provisions sur titres lorsque les tests de dépréciations montrent que la valeur des titres est supérieure à la quote-part de situation nette pour les sociétés CAIP et CAI-CP, représentant le socle des activités de promotion immobilière.

A l'issue des tests de dépréciation, une reprise aux provisions pour dépréciation des titres CAIP a été réalisée sur l'exercice 2022 pour un montant de 981 K€, et aucune provision pour dépréciation des titres CAI-CP compte tenu de la situation nette au 31/12/2022.

Au 31 décembre 2022, les titres CA-SIM ont fait l'objet d'une évaluation indépendante réalisée par le cabinet KROLL. A l'issue de ces travaux, aucune dépréciation des titres CA-SIM n'est constatée dans les livres CA Immobilier.

Actions Amundi :

Les actions AMUNDI sont comptabilisées au bilan pour une valeur de 29 343 K€.

Elles sont valorisées au cours boursier du 31 décembre 2022 à 36 927 K€, soit une plus-value latente de 7 584 K€, en baisse de 13 622 K€ par rapport au 31/12/2021.

Autres titres :

Une provision pour dépréciation sur titres est constituée lorsque la valeur des titres est supérieure à la quote-part de situation nette.

Le 14 avril 2022, Crédit Agricole Immobilier a cédé sa participation dans l'agence immobilière digitale Liberkeys pour 630 K€. A l'issue de cette cession, la provision sur titres de 600 K€ présente en 2021, a fait l'objet d'une reprise sur l'exercice 2022.

Stocks

Les stocks sont évalués à leur coût de revient (FIFO ou PMP selon les activités) ou au prix du marché s'il est inférieur.

Lorsque la valeur de réalisation des stocks est inférieure à leur prix de revient, les dépréciations nécessaires sont comptabilisées. Les stocks concernent essentiellement le secteur de la promotion immobilière avec trois composantes principales : l'activité de ventes en l'état futur d'achèvement (« VEFA »), l'activité de marchand de biens et l'activité d'aménagement et de lotissement.

Programmes immobiliers

Les stocks sont évalués à leur coût de revient qui comprend le prix d'acquisition des terrains, les taxes, le coût de construction et d'aménagement, le coût des Voiries et Réseaux Divers (VRD), les honoraires et frais annexes.

L'ensemble des charges de publicité est traité en charges de période.

Produits finis

Les stocks d'opérations de lotissement, non vendus par acte notarié à la clôture de l'exercice, sont valorisés à leur coût de production, lequel comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement et les honoraires de gestion. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation nette de frais de commercialisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

Modalités de reconnaissance des marges sur les opérations de promotion immobilière-activité résidentielle.

Les opérations de promotion immobilière de Crédit Agricole Immobilier 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 :

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)

Au cours de l'exercice 2022, Crédit Agricole Immobilier a enregistré des produits nets de participation liés aux remontées de marges des sociétés portant des opérations de promotion immobilière pour un montant avant impôt de 2 773 K€.

Fiscalement, les marges sur les opérations de promotion immobilière sont appréhendées à l'achèvement.

Créances

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

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Provisions

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

Ces provisions comprennent notamment les provisions relatives aux engagements de retraite, aux litiges et aux risques divers.

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

Sur l'exercice 2022, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 1 383 K€ et 534 K€ (dont 30 K€ de reprises utilisées).

Le montant des provisions pour risques et charges au bilan s'élève à 2 880 K€.

Provision 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 correspondent à la différence entre les pertes cumulées comptabilisées au niveau des sociétés support et la perte finale estimée par Crédit Agricole Immobilier.

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine et une dégradation des perspectives économiques, notamment sur le second semestre, avec pour conséquences le développement d'un contexte inflationniste et un impact général sur les marchés et le coût des matières premières.

Afin d'anticiper les demandes de répercussion de hausse de prix sur les opérations actuellement en cours, Crédit Agricole Immobilier a décidé d'intégrer une provision pour risques et charges dans les comptes au 31 décembre 2022 de 1 208 K€.

Au 31/12/2022, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques sur programmes s'élèvent respectivement à 1 334 K€ et 16 K€.

Le montant de la provision pour risques sur programmes au bilan s'élève à 1 503 K€.

Avantages au personnel

Indemnité de Fin de Carrière

Crédit Agricole Immobilier 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 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 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 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.

Crédit Agricole Immobilier - Comptes annuels au 31/12/2022

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 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.

Au 31/12/2022, la société a procédé à la comptabilisation d'une reprise sur provision des indemnités de fin de carrière pour un montant de 363 K€.

Le montant de la provision au bilan s'élève à 880 K€.

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 excédant un mois de salaire .

Au 31/12/2022, la société a procédé à la comptabilisation d'une reprise de 37 K € dont 30 K € de reprises utilisées correspondant au montant des médailles du travail versées sur la période.

Le montant de la provision de médaille du travail au bilan s'élève à 339 K €.

NOTE 3 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

Néant

NOTE 4 : COÛTS D'EMPRUNT

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus, indépendamment de l'utilisation qui est faite des capitaux empruntés.

NOTE 5 : CREDIT-BAIL

Néant

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'exercice 2022 a été marqué par les opérations suivantes :

A) Affectation de résultat 2021

Le bénéfice de 27 257 K€, augmenté du report à nouveau antérieur de 22 459 K€ soit 49 716 K€ a été réparti de la façon suivante:

- Dotation à la réserve légale 5%: 1 363 K€.
- Distribution aux actionnaires d'un dividende de 8 204 K€ soit 0,391€ par action.
- Affectation au report à nouveau: 40 149 K€.

B) Résultat 2022

Le résultat de l'exercice 2022 met en évidence une perte nette comptable de - 3 424 771,52 €.

C) Remontée des résultats de SCCV

Au 31/12/2022, la quote-part de CA Immobilier concernant la remontée des marges des SCCV s'élève à 2 773 K€.

D) Dividendes reçus

Au cours de l'exercice 2022, Amundi a réalisé une distribution de dividendes de 2 857 K€. Pour mémoire, en 2021, le dividende s'élevait à 2 021 K€.

E) Dettes financières

Au cours de l'exercice 2022, Crédit Agricole Immobilier a contracté deux nouveaux emprunts de 30 M€ chacun à échéance en mars 2029 et mai 2030.

F) Cession Liberkeys

Le 14 avril 2022, Crédit Agricole Immobilier a cédé sa participation de l'agence immobilière digitale Liberkeys pour 630 K€.

G) Cession Les Pins Galants

Dans le cadre de son recentrage sur son cœur de métier, CA Immobilier a cédé sa participation de la résidence hôtelière Les Pins Galants le 30 novembre 2022 pour 1 € à la société Rentyourday. La valeur brute des titres s'élevait à 7,5 K€ dans les livres de CAI. Concomitamment à l'acte de cession des titres, Crédit Agricole Immobilier et la société Rentyourday ont signé un acte de cession de créances de compte courant pour 1 049 K€.

H) Acquisition Brilhac

Avec LCL et CA Indosuez, Crédit Agricole Immobilier a acquis le 25 juillet 2022 la société BRILHAC spécialisée dans l'origination, la structuration et la gestion de « clubs deals immobiliers » distribués à des clients particuliers de type Banque Privée. A l'issue de l'opération, Crédit Agricole Immobilier détient 10% du capital (16 630 actions pour 3M€) et des droits de vote de la société.

I) Impact de la hausse des coûts de construction

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine et une dégradation des perspectives économiques, notamment sur le second semestre, avec pour conséquences le développement d'un contexte inflationniste et un impact général sur les marchés et le coût des matières premières. L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2022 et la provision ainsi constituée s'élève à 1,2 M€ pour Crédit Agricole Immobilier.

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 1 : CONSOLIDATION

Les comptes de Crédit Agricole Immobilier sont consolidés selon la méthode de la mise en équivalence au niveau de Crédit Agricole SA et en intégration globale au niveau Groupe Crédit Agricole.

Depuis le 1er janvier 2005 et conformément à la réglementation des sociétés cotées sur un marché réglementé, les comptes consolidés du Groupe doivent être présentés suivant le référentiel IFRS/IAS. A ce titre, Crédit Agricole Immobilier transmet ainsi de manière trimestrielle une liasse de consolidation conformément aux normes Groupe à sa 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 : 9 127 682 148 euros

NOTE 3 : INTEGRATION FISCALE

Crédit Agricole Immobilier fait partie depuis le 1er janvier 1995 du groupe fiscal constitué par Crédit Agricole sa en application des articles 223A et suivants du code général des impôts. La convention d'intégration est renouvelée par tacite reconduction.

Crédit Agricole Immobilier comptabilise le montant de son impôt comme si la société ne faisait pas partie du groupe d'intégration fiscale. Aucun écart entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été comptabilisé en l'absence d'intégration n'est constaté.

Le déficit fiscal au 31 décembre 2022 s'élève, à - 4 817 K€, ce qui porte le déficit reportable à fin 2022 à - 4 836 K€.

NOTE 4 : CHANGEMENTS COMPTABLES

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu.

NOTE 5 : EFFECTIFS

L'effectif moyen au cours de l'exercice 2022 est de 123,7 ETP CDI.

NOTE 6 : REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES DE DIRECTION

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

NOTE 7 : INTERESSEMENT ET PARTICIPATION

Le 28 juin 2022, un nouvel accord d'intéressement et de participation de l'UES CA IMMOBILIER a été signé, le précédent accord arrivant à échéance.

La Rémunération Variable Collective inclut à la fois la participation et l'intéressement. L'intéressement est fonction de la performance de l'entreprise, mesurée au travers de plusieurs critères (notamment critères financiers, indice de satisfaction clients (IRC), critères RSE et impact carbone).

Crédit Agricole Immobilier - Comptes annuels au 31/12/2022

Aux vues des éléments financiers connus à la clôture des comptes 2022, une provision sur l'intéressement, à taux de 6% de la masse salariale, a été constituée pour un montant global de 571 K€.

Au 31/12/2022, après détermination des comptes de la filiale CAI-CP, le calcul de la participation s'élève à 759 K€. Ce montant est réparti dans l'UES Crédit Agricole Immobilier au prorata de la masse salariale selon le brut fiscal.

Crédit Agricole Immobilier a constaté une participation 2022 de 185 K€.

NOTE 8 : AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES

L'augmentation de capital de Crédit Agricole SA réservée aux salariés du groupe, dont la période de souscription s'est déroulée du 27 juin au 12 juillet 2022, a été définitivement réalisée le 30 août 2022.

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 31/12/2022, une déduction fiscale de 23 K€ a ainsi été constatée.

NOTE 9 : PARTIES LIEES

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2022, il n'existe aucune transaction avec les parties liées au sens du règlement ANC 2010-02.

NOTE 10 : CAPITAL SOCIAL

Le nombre d'actions composant le capital social est de 20 983 362 actions.

Toutes les actions sont de même rang et confèrent les mêmes droits. La répartition du capital social à la clôture est la suivante :

Crédit Agricole S.A	10 491 681 actions
Sacam Immobilier	10 491 681 actions
TOTAL	20 983 362

NOTE 11 : EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Aucun évènement postérieur à l'exercice

COMPTES ANNUELS

AU 31/12/2022

CA IMMOBILIER

Société anonyme

12 PLACE DES ETATS UNIS 92127 MONTROUGE CEDEX

Certifiés conformes

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' or 'R' shape with a vertical line through it, and a horizontal line at the bottom.

Sommaire

BILAN.....	3
Bilan Actif.....	4
Bilan Passif.....	5
COMPTE DE RESULTAT.....	6
Compte de résultat.....	7
Compte de résultat (suite).....	8
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	9
Règles et méthodes comptables.....	10
Faits marquants.....	16
Autres Informations.....	17
Immobilisations.....	19
Amortissements.....	20
Provisions inscrites au Bilan.....	21
Etats des échéances des créances et des dettes.....	22
Composition du capital social.....	23
Variation des capitaux propres.....	24
Parties liées.....	25
Fiscalité latente et différée.....	26
Impôt sur les bénéfices.....	27
Ventilation du chiffre d'affaires.....	28
ANNEXES COMPTABLES.....	29
Produits à recevoir.....	30
Charges à payer.....	31
Charges constatées d'avance.....	32
Produits constatés d'avance.....	33
Transferts de charges.....	34
Charges et produits exceptionnels.....	35

BILAN

CA IMMOBILIER

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	24 175 711		24 175 711	24 175 711
Frais d'établissement	5 850	5 850	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	11 862 581	9 583 027	2 279 554	2 511 555
Fonds commercial	17 828 541	0	17 828 541	17 828 541
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	2 001 356	0	2 001 356	1 384 048
TOTAL immobilisations incorporelles	31 698 329	9 588 878	22 109 451	21 724 145
Terrains	2 072	0	2 072	2 072
Constructions	1 524 538	941 176	583 361	752 754
Installations techniques, matériel	9 198	9 198	0	0
Autres immobilisations corporelles	3 163 415	2 899 515	263 900	311 754
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	90 160	0	90 160	110 569
TOTAL immobilisations corporelles	4 789 383	3 849 889	939 493	1 177 150
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	236 843 363	4 516 597	232 326 766	228 295 660
Créances rattachées à des participations	62 244 574	564 472	61 680 101	59 470 542
Autres titres immobilisés	155 733	0	155 733	155 733
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	6 685	0	6 685	6 685
TOTAL immobilisations financières	299 250 355	5 081 070	294 169 285	287 928 620
Total Actif Immobilisé (II)	359 913 778	18 519 837	341 393 941	335 005 626
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	76 063	0	76 063	6 546
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	69 516	-69 516	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	76 063	69 516	6 546	6 546
Avances et acomptes versés sur commandes	3 500	0	3 500	0
Clients et comptes rattachés	31 595 179	93 117	31 502 062	14 042 652
Autres créances	51 602 953	0	51 602 953	50 297 844
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	83 201 632	93 117	83 108 515	64 340 496
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	21 275 707	0	21 275 707	16 908
TOTAL Disponibilités	21 275 707	0	21 275 707	16 908
Charges constatées d'avance	456 249	0	456 249	405 754
Total Actif Circulant (III)	105 009 651	162 633	104 847 017	64 769 705
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	464 923 429	18 682 470	446 240 959	399 775 330

Bilan Passif

BILAN-PASSIF		31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel	dont versé : 133 199 504	157 375 215	157 375 215
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		91 136 673	91 136 673
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		12 844 888	11 482 054
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	654 390	654 390
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		13 499 278	12 136 444
Report à nouveau		40 148 567	22 459 221
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-3 424 772	27 256 674
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		262 083	261 219
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		298 997 045	310 625 446
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		1 502 655	302 907
Provisions pour charges		1 376 891	1 727 765
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		2 879 546	2 030 671
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		110 861 291	50 664 306
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	876 997	810 901
TOTAL Dettes financières		111 738 288	51 475 207
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 599 646	6 549 541
Dettes fiscales et sociales		11 117 525	8 172 599
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		12 648	1 386
Autres dettes		15 896 261	20 920 481
TOTAL Dettes d'exploitation		32 626 080	35 644 006
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		144 364 368	87 119 213
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		446 240 959	399 775 330

COMPTE DE RESULTAT

CA IMMOBILIER

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2022			31/12/2021
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	27 202 004	0	27 202 004	34 953 729
Chiffres d'affaires nets	27 202 004	0	27 202 004	34 953 729
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			54 000	82 744
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			600 421	214 402
Autres produits			11 996	638
Total des produits d'exploitation (I)			27 868 421	35 251 514
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)			-6 876	-21 907
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			21 409 249	17 863 452
Impôts, taxes et versements assimilés			856 475	929 699
Salaires et traitements			10 388 628	11 615 669
Charges sociales			4 659 080	5 248 694
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	1 281 315	1 326 250
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	2 070	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	175 042	170 845
Autres charges			30 790	106 882
Total des charges d'exploitation (II)			38 795 773	37 239 585
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-10 927 351	-1 988 071
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			8 735 287	30 427 490
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			7 448	9 019
Autres intérêts et produits assimilés			377 912	129 491
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 242 941	2 033 192
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			11 363 589	32 599 191
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 259 713	611 654
Intérêts et charges assimilées			2 344 815	1 389 470
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			3 604 528	2 001 124
RÉSULTAT FINANCIER			7 759 061	30 598 068
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-3 168 290	28 609 997

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	650 664	96 142
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	26 798
Total des produits exceptionnels (VII)	650 664	122 940
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	626	175
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	792 523	689 261
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	864	337 969
Total des charges exceptionnelles (VIII)	794 013	1 027 406
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-143 349	-904 466
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	185 165	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-72 032	448 857
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	39 882 674	67 973 646
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	43 307 446	40 716 971
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-3 424 772	27 256 674

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CA IMMOBILIER

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est 446 240 959 € et le résultat s'élève à -3 424 772 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

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

NOTE 1 : ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'activité de la société Crédit Agricole Immobilier consiste principalement en la gestion des participations qu'elle détient dans les sociétés listées ci-dessous:

Entités	%	Activités
Crédit Agricole Immobilier Promotion	100%	Promotion immobilière
Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion	100%	Administrations d'immeubles et autres biens immobiliers, Transaction immobilière, maîtrise d'ouvrage et Facility management
Crédit Agricole Services Immobiliers	65,45%	Holding des filiales de services immobiliers aux particuliers
Projenor France	80,20%	Promotion immobilière

Dans le cadre de la transformation du Groupe CAI opérée en 2021, le rôle de CAI a évolué (référént avec le Groupe CA, garant des fonctions régaliennes, apport d'expertises métiers). Cette évolution a conduit à une refonte du système de facturation de CAI Holding aux filiales CAI-CP et CA-SIM et a conduit à la mise en place d'une nouvelle convention de refacturation.

Les principales évolutions portent sur la méthode de répartition des coûts entre CA Immobilier et ses 2 filiales CA-SIM et CAI-CP. Les missions de CA Immobilier sont dorénavant facturées sur la base d'un catalogue de prestations augmenté de management fees.

Au-delà de la refonte des règles de refacturation des missions assurées par la Holding pour le compte des métiers, CAI a intégré une notion de Management Fees correspondant à l'appartenance au Groupe CAI et à l'utilisation de la marque associée qui sont ainsi refacturés par CAI Holding aux 2 pôles métiers.

Crédit Agricole Immobilier effectue également des prestations comptables pour le compte des mandants qui donnent leur patrimoine en gestion au sein du groupe.

Dans le cadre de son recentrage sur son cœur de métier, CA Immobilier a cédé le 30 novembre 2022 pour 1 M€ à la société Rentyourday la résidence hôtelière Les Pins Galants.

Avec LCL et CA Indosuez, Crédit Agricole Immobilier a acquis le 25 juillet 2022 la société BRILHAC spécialisée dans l'origination, la structuration et la gestion de « clubs deals immobiliers » distribués à des clients particuliers de type Banque Privée. A l'issue de l'opération, CA Immobilier détient 10% du capital (16 630 actions pour 3M€) et des droits de vote de la société.

NOTE 2 : METHODE D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux principes comptables généraux et dans le respect du principe de prudence. La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

- à leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux)
- à leur coût de production (biens produits),
- à leur valeur vénale (biens acquis à titre gratuit).

Le coût des terrains correspond au prix d'achat exprimé dans l'acte ou, à défaut, à une évaluation réalisée par un expert indépendant.

Crédit Agricole Immobilier applique le Règlement ANC 2014-03 du 05 juin 2014 par rapport à la dépréciation des actifs.

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés sur la durée normale d'utilisation des biens, en utilisant le système linéaire. Les durées de vie et modes d'amortissement utilisés sont les suivants.

Eléments	Mode d'amortissement	Durée
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

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les mode linéaire, en fonction de leur durée d'usage:

Les amortissements de logiciels sont calculés sur une période de 5 ans de façon linéaire.

Les amortissements des licences sont calculés sur une période de 3 ans de façon linéaire.

Les malis techniques comptabilisés en immobilisations incorporelles s'élèvent à 17 828 K€. La ventilation est présentée ci-dessous:

Eléments	Net (en K€)
France Capital	17 828

Valorisation et test de dépréciation du mali technique, (fonds commercial) résultant de la fusion France Capital en 2011.

Les malis techniques doivent faire l'objet de tests de dépréciation conformément aux prescriptions du règlement ANC n°2015-06.

L'approche retenue est fondée sur la capacité de CA Immobilier à générer notamment grâce à ses filiales des cash-flows futurs.

Au 31/12/2022, la valorisation réalisée permet de conclure qu'aucune dépréciation n'est à constater.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Les frais d'acquisition sont incorporés dans la valeur de ces actifs.

La valeur d'inventaire est appréciée sur la base de critères tels que la valeur de la quote-part dans l'actif net ou les perspectives de rentabilité de la filiale concernée.

Une provision pour risque complémentaire est constatée lorsque la société détentrice des titres est tenue de supporter les pertes au-delà du montant de sa participation. La provision totale s'impute dans l'ordre suivant : titres, compte courant, et provision.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du coût unitaire moyen pondéré - FIFO (premier entré, premier sorti).

Les frais sur acquisitions de titres ont été amortis sur une durée de cinq ans.

Evaluation :

A la clôture de chaque exercice, la société procède à un test de dépréciation de ses titres de participation selon les méthodes décrites ci-après :

Titres de Crédit Agricole Immobilier Promotion (CAIP), Crédit Agricole Immobilier Corporate et Promotion (CAI-CP) et Crédit Agricole Services Immobiliers (CA-SIM) :

Crédit Agricole Immobilier constitue des provisions sur titres lorsque les tests de dépréciations montrent que la valeur des titres est supérieure à la quote-part de situation nette pour les sociétés CAIP et CAI-CP, représentant le socle des activités de promotion immobilière.

A l'issue des tests de dépréciation, une reprise aux provisions pour dépréciation des titres CAIP a été réalisée sur l'exercice 2022 pour un montant de 981 K€, et aucune provision pour dépréciation des titres CAI-CP compte tenu de la situation nette au 31/12/2022.

Au 31 décembre 2022, les titres CA-SIM ont fait l'objet d'une évaluation indépendante réalisée par le cabinet KROLL. A l'issue de ces travaux, aucune dépréciation des titres CA-SIM n'est constatée dans les livres CA Immobilier.

Actions Amundi :

Les actions AMUNDI sont comptabilisées au bilan pour une valeur de 29 343 K€.

Elles sont valorisées au cours boursier du 31 décembre 2022 à 36 927 K€, soit une plus-value latente de 7 584 K€, en baisse de 13 622 K€ par rapport au 31/12/2021.

Autres titres :

Une provision pour dépréciation sur titres est constituée lorsque la valeur des titres est supérieure à la quote-part de situation nette.

Le 14 avril 2022, Crédit Agricole Immobilier a cédé sa participation dans l'agence immobilière digitale Liberkeys pour 630 K€. A l'issue de cette cession, la provision sur titres de 600 K€ présente en 2021, a fait l'objet d'une reprise sur l'exercice 2022.

Stocks

Les stocks sont évalués à leur coût de revient (FIFO ou PMP selon les activités) ou au prix du marché s'il est inférieur.

Lorsque la valeur de réalisation des stocks est inférieure à leur prix de revient, les dépréciations nécessaires sont comptabilisées. Les stocks concernent essentiellement le secteur de la promotion immobilière avec trois composantes principales : l'activité de ventes en l'état futur d'achèvement (« VEFA »), l'activité de marchand de biens et l'activité d'aménagement et de lotissement.

Programmes immobiliers

Les stocks sont évalués à leur coût de revient qui comprend le prix d'acquisition des terrains, les taxes, le coût de construction et d'aménagement, le coût des Voiries et Réseaux Divers (VRD), les honoraires et frais annexes.

L'ensemble des charges de publicité est traité en charges de période.

Produits finis

Les stocks d'opérations de lotissement, non vendus par acte notarié à la clôture de l'exercice, sont valorisés à leur coût de production, lequel comprend l'assiette foncière, les travaux d'aménagement et les honoraires de gestion. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation nette de frais de commercialisation est inférieure à leur valeur nette comptable.

Modalités de reconnaissance des marges sur les opérations de promotion immobilière-activité résidentielle.

Les opérations de promotion immobilière de Crédit Agricole Immobilier 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 :

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)

Au cours de l'exercice 2022, Crédit Agricole Immobilier a enregistré des produits nets de participation liés aux remontées de marges des sociétés portant des opérations de promotion immobilière pour un montant avant impôt de 2 773 K€.

Fiscalement, les marges sur les opérations de promotion immobilière sont appréhendées à l'achèvement.

Créances

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

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Provisions

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

Ces provisions comprennent notamment les provisions relatives aux engagements de retraite, aux litiges et aux risques divers.

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

Sur l'exercice 2022, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 1 383 K€ et 534 K€ (dont 30 K€ de reprises utilisées).

Le montant des provisions pour risques et charges au bilan s'élève à 2 880 K€.

Provision 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 correspondent à la différence entre les pertes cumulées comptabilisées au niveau des sociétés support et la perte finale estimée par Crédit Agricole Immobilier.

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine et une dégradation des perspectives économiques, notamment sur le second semestre, avec pour conséquences le développement d'un contexte inflationniste et un impact général sur les marchés et le coût des matières premières.

Afin d'anticiper les demandes de répercussion de hausse de prix sur les opérations actuellement en cours, Crédit Agricole Immobilier a décidé d'intégrer une provision pour risques et charges dans les comptes au 31 décembre 2022 de 1 208 K€.

Au 31/12/2022, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques sur programmes s'élèvent respectivement à 1 334 K€ et 16 K €.

Le montant de la provision pour risques sur programmes au bilan s'élève à 1 503 K€.

Avantages au personnel

Indemnité de Fin de Carrière

Crédit Agricole Immobilier 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 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 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 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 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.

Au 31/12/2022, la société a procédé à la comptabilisation d'une reprise sur provision des indemnités de fin de carrière pour un montant de 363 K€.

Le montant de la provision au bilan s'élève à 880 K€.

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 excédant un mois de salaire .

Au 31/12/2022, la société a procédé à la comptabilisation d'une reprise de 37 K € dont 30 K € de reprises utilisées correspondant au montant des médailles du travail versées sur la période.

Le montant de la provision de médaille du travail au bilan s'élève à 339 K €.

NOTE 3 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

Néant

NOTE 4 : COÛTS D'EMPRUNT

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus, indépendamment de l'utilisation qui est faite des capitaux empruntés.

NOTE 5 : CREDIT-BAIL

Néant

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'exercice 2022 a été marqué par les opérations suivantes :

A) Affectation de résultat 2021

Le bénéfice de 27 257 K€, augmenté du report à nouveau antérieur de 22 459 K€ soit 49 716 K€ a été réparti de la façon suivante:

- Dotation à la réserve légale 5%: 1 363 K€.
- Distribution aux actionnaires d'un dividende de 8 204 K€ soit 0,391€ par action.
- Affectation au report à nouveau: 40 149 K€.

B) Résultat 2022

Le résultat de l'exercice 2022 met en évidence une perte nette comptable de - 3 424 771,52 €.

C) Remontée des résultats de SCCV

Au 31/12/2022, la quote-part de CA Immobilier concernant la remontée des marges des SCCV s'élève à 2 773 K€.

D) Dividendes reçus

Au cours de l'exercice 2022, Amundi a réalisé une distribution de dividendes de 2 857 K€. Pour mémoire, en 2021, le dividende s'élevait à 2 021 K€.

E) Dettes financières

Au cours de l'exercice 2022, Crédit Agricole Immobilier a contracté deux nouveaux emprunts de 30 M€ chacun à échéance en mars 2029 et mai 2030.

F) Cession Liberkeys

Le 14 avril 2022, Crédit Agricole Immobilier a cédé sa participation de l'agence immobilière digitale Liberkeys pour 630 K€.

G) Cession Les Pins Galants

Dans le cadre de son recentrage sur son cœur de métier, CA Immobilier a cédé sa participation de la résidence hôtelière Les Pins Galants le 30 novembre 2022 pour 1 € à la société Rentyourday. La valeur brute des titres s'élevait à 7,5 K€ dans les livres de CAI. Concomitamment à l'acte de cession des titres, Crédit Agricole Immobilier et la société Rentyourday ont signé un acte de cession de créances de compte courant pour 1 049 K€.

H) Acquisition Brilhac

Avec LCL et CA Indosuez, Crédit Agricole Immobilier a acquis le 25 juillet 2022 la société BRILHAC spécialisée dans l'origination, la structuration et la gestion de « clubs deals immobiliers » distribués à des clients particuliers de type Banque Privée. A l'issue de l'opération, Crédit Agricole Immobilier détient 10% du capital (16 630 actions pour 3M€) et des droits de vote de la société.

I) Impact de la hausse des coûts de construction

L'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine et une dégradation des perspectives économiques, notamment sur le second semestre, avec pour conséquences le développement d'un contexte inflationniste et un impact général sur les marchés et le coût des matières premières. L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2022 et la provision ainsi constituée s'élève à 1,2 M€ pour Crédit Agricole Immobilier.

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 1 : CONSOLIDATION

Les comptes de Crédit Agricole Immobilier sont consolidés selon la méthode de la mise en équivalence au niveau de Crédit Agricole SA et en intégration globale au niveau Groupe Crédit Agricole.

Depuis le 1er janvier 2005 et conformément à la réglementation des sociétés cotées sur un marché réglementé, les comptes consolidés du Groupe doivent être présentés suivant le référentiel IFRS/IAS. A ce titre, Crédit Agricole Immobilier transmet ainsi de manière trimestrielle une liasse de consolidation conformément aux normes Groupe à sa 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 : 9 127 682 148 euros

NOTE 3 : INTEGRATION FISCALE

Crédit Agricole Immobilier fait partie depuis le 1er janvier 1995 du groupe fiscal constitué par Crédit Agricole sa en application des articles 223A et suivants du code général des impôts. La convention d'intégration est renouvelée par tacite reconduction.

Crédit Agricole Immobilier comptabilise le montant de son impôt comme si la société ne faisait pas partie du groupe d'intégration fiscale. Aucun écart entre l'impôt comptabilisé et l'impôt qui aurait été comptabilisé en l'absence d'intégration n'est constaté.

Le déficit fiscal au 31 décembre 2022 s'élève, à - 4 817 K€, ce qui porte le déficit reportable à fin 2022 à - 4 836 K€.

NOTE 4 : CHANGEMENTS COMPTABLES

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu.

NOTE 5 : EFFECTIFS

L'effectif moyen au cours de l'exercice 2022 est de 123,7 ETP CDI.

NOTE 6 : REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES DE DIRECTION

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

NOTE 7 : INTERESSEMENT ET PARTICIPATION

Le 28 juin 2022, un nouvel accord d'intéressement et de participation de l'UES CA IMMOBILIER a été signé, le précédent accord arrivant à échéance.

La Rémunération Variable Collective inclut à la fois la participation et l'intéressement. L'intéressement est fonction de la performance de l'entreprise, mesurée au travers de plusieurs critères (notamment critères financiers, indice de satisfaction clients (IRC), critères RSE et impact carbone).

Aux vues des éléments financiers connus à la clôture des comptes 2022, une provision sur l'intéressement, à taux de 6% de la masse salariale, a été constituée pour un montant global de 571 K€.

Au 31/12/2022, après détermination des comptes de la filiale CAI-CP, le calcul de la participation s'élève à 759 K€. Ce montant est réparti dans l'UES Crédit Agricole Immobilier au prorata de la masse salariale selon le brut fiscal.

Crédit Agricole Immobilier a constaté une participation 2022 de 185 K€.

NOTE 8 : AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES

L'augmentation de capital de Crédit Agricole SA réservée aux salariés du groupe, dont la période de souscription s'est déroulée du 27 juin au 12 juillet 2022, a été définitivement réalisée le 30 août 2022.

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 31/12/2022, une déduction fiscale de 23 K€ a ainsi été constatée.

NOTE 9 : PARTIES LIEES

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2022, il n'existe aucune transaction avec les parties liées au sens du règlement ANC 2010-02.

NOTE 10 : CAPITAL SOCIAL

Le nombre d'actions composant le capital social est de 20 983 362 actions.

Toutes les actions sont de même rang et confèrent les mêmes droits. La répartition du capital social à la clôture est la suivante :

Crédit Agricole S.A	10 491 681 actions
Sacam Immobilier	10 491 681 actions
TOTAL	20 983 362

NOTE 11 : EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE

Aucun évènement postérieur à l'exercice

Immobilisations

Cadre A		IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
				Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)			5 850	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			30 282 082	0	2 205 205
Terrains			2 072	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	1 524 538	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 198	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	3 124 438	0	38 978	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0
Avances et acomptes			110 569	0	16 848
TOTAL (III)			4 770 815	0	55 826
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			295 022 248	0	25 683 738
Autres titres immobilisés			155 733	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			6 685	0	0
TOTAL (IV)			295 184 667	0	25 683 738
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			330 243 414	0	27 944 769
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	5 850	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		794 809	0	31 692 479	0
Terrains		0	0	2 072	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	1 524 538	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	9 198	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	3 163 415	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		0	0	0	0
Avances et acomptes		37 258	0	90 160	0
TOTAL (III)		37 258	0	4 789 383	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	21 618 049	299 087 937	0
Autres titres immobilisés		0	0	155 733	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	6 685	0
TOTAL (IV)		0	21 618 049	299 250 355	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		832 066	21 618 049	335 738 067	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)			5 850	0	0	5 850	
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			8 557 937	1 025 090	0	9 583 027	
Terrains			0	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre		0	0	0	0	
	Sur sol d'autrui		771 783	169 393	0	941 176	
	Installations générales, agencements		0	0	0	0	
Installations techniques, matériels et outillages			9 198	0	0	9 198	
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers		0	0	0	0	
	Matériel de transport		0	0	0	0	
	Matériel de bureau, informatique et mobilier		2 812 684	86 831	0	2 899 515	
	Emballages récupérables et divers		0	0	0	0	
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)			3 593 665	256 224	0	3 849 889	
TOTAL GENERAL (I + II + III)			12 157 453	1 281 315	0	13 438 767	
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 exception-nel	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	864,49			0			864,49
TOTAL		0	0	0	0	0	864
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	261 219	864	0	262 083
- 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)	261 219	864	0	262 083
Provisions pour litige	118 000	0	118 000	0
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	1 619 077	0	399 916	1 219 161
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	108 687	49 042	0	157 729
Autres provisions pour risques et charges	184 907	1 334 009	16 261	1 502 655
TOTAL (II)	2 030 671	1 383 051	534 177	2 879 546
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	6 138 377	49 570	1 671 350	4 516 597
Provisions sur autres immos financières	1 117 669	2 133	555 330	564 472
Provisions sur stocks	69 516	0	0	69 516
Provisions sur comptes clients	91 047	2 070	0	93 117
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	7 416 610	53 773	2 226 680	5 243 703
TOTAL GENERAL (I + II + III)	9 708 500	1 437 689	2 760 857	8 385 332
Dont dotations et reprises d'exploitation		177 112	517 916	
Dont dotations et reprises financières		1 259 713	2 242 941	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		864	0	
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				62 244 574	62 244 574	0	
Prêts				0	0	0	
Autres immos financières				6 685	0	6 685	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				62 251 259	62 244 574	6 685	
Clients douteux ou litigieux				111 380	111 380	0	
Autres créances clients				31 483 799	31 483 799	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				32 163	32 163	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				11 285	11 285	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			3 303	3 303	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			3 996 185	3 996 185	0	
	Autres impôts			5 917	5 917	0	
	Etat - divers			88 979	88 979	0	
Groupes et associés				47 290 169	47 290 169	0	
Débiteurs divers				175 017	175 017	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				83 198 198	83 198 198	0	
Charges constatées d'avance				456 249	456 249	0	
TOTAL DES CREANCES				145 905 706	145 899 021	6 685	
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				0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine				110 861 291	861 291	50 000 000	60 000 000
Emprunts et dettes financières divers				876 997	876 997	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				5 599 646	5 599 646	0	0
Personnel et comptes rattachés				3 609 152	3 609 152	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				1 910 483	1 910 483	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			5 458 064	5 458 064	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			139 825	139 825	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				12 648	12 648	0	0
Groupes et associés				15 447 984	15 447 984	0	0
Autres dettes				448 277	448 277	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				144 364 368	34 364 368	50 000 000	60 000 000
Emprunts souscrits en cours d'exercice				60 000 000	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	20 983 362			7,50

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N- 1	IFRIC 21	Clôture
Capital social ou individuel (1)	157 375 215						157 375 215
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	91 136 673						91 136 673
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	11 482 054	1 362 834					12 844 888
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	654 390						654 390
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	22 459 221			-8 204 495	25 893 840		40 148 567
Résultat de l'exercice	27 256 674	-3 424 772	-27 256 674				-3 424 772
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	261 219	864					262 083
TOTAL CAPITAUX PROPRES	310 625 446	-2 061 073	-27 256 674	-8 204 495	25 893 840	0	298 997 045

(1) Dont capital social non appelé pour 24.175.711€.

Parties liées

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIP	CAI-CP	CA-SIM	PROJENOR	AMUNDI	LESICA	CAGIP
- Participations		115 946 253	12 073 224	69 327 148	5 760 020	29 342 721	860 000	
- Prov. dépréciation titres					-3 482 811		-768 008	
- Créances ratt. à des participations								
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations								
- Intérêts sur créances rattachées à des participations								
- Comptes courants		46 624 279						
- Intérêts sur Comptes courants		148 807						
- Créances clients et comptes rattachés		995 634	18 286 501	10 364 071				
- Autres créances								
- Disponibilités	20							
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-1 573 762		-168 939					-1 462 387
- Comptes courants			-9 727 677					
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes	-110 861 291				-2 045 100			
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers		307 404				2 856 646		
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	-920 694							

Fiscalité latente et différée

<i>Libellé</i>	31/12/2022	31/12/2021
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées		
Subventions d'investissement		
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif		
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition	7 584 658	21 205 984
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	7 584 658	21 205 984
Total passif d'impôt futur	1 959 117	5 804 078
Bases d'allègement de la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	- 362 767	41 214
Autres risques et charges provisionnés		
Charges à payer	- 44 129	- 37 301
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif		
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement	19 324	19 324
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	- 387 572	23 237
Total actif d'impôt futur	- 100 110	5 337
Situation nette	2 059 227	5 798 740

<i>(1) Taux d'impôt :</i>	25,83%	27,37%
<i>Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :</i>	25,00%	26,50%
<i>Contribution sociale sur l'impôt :</i>	3,30%	3,30%
<i>Contribution exceptionnelle sur l'impôt :</i>	0,00%	0,00%

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	-3 168 290	28 609 997
Résultat exceptionnel	-143 349	-904 466
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		
Contribution exceptionnelle		
TOTAL	-3 311 639	27 705 531

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Refacturation des frais de siège	25 682 126	33 112 628	-22%
Prestations administratives	1 470 872	1 405 948	5%
Autres produits des activités annexes	49 006	435 153	-89%
Honoraires divers			
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	27 202 004	34 953 729	-22%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	27 202 004	34 953 729	-22%

ANNEXES COMPTABLES

CA IMMOBILIER

Produits à recevoir

Numéro de compte	Produits à recevoir	Montant
4181000000	Clients factures à établir	30 224 559
4098000000	Fournisseur avoir à obtenir	0
4387000000	Produit à recevoir organismes sociaux	11 285
4487000000	Etat produits à recevoir	88 979
4687000000	Divers - produits à recevoir	8 725
4558000000	Intérêt couru sur compte courant	113 342
	TOTAL	30 446 890

Charges à payer

Numéro de compte	Charges à payer	Montant
1688400000	INTERETS COURUS S/ EMPRUNTS AUPRES D	861 291
4081000000	FOURNISSEURS FACT NON PARVENUES	4 855 934
4081100000	Fournisseurs factures non parvenues TUP	0
4084000000	Fournisseurs immobilisations - Factures non parvenues	0
4198000000	CLIENTS AVOIRS A ETABLIR	90 496
4282000000	CONGES A PAYER	1 505 768
4286000000	PERSO CHARGES A PAYER	2 044 241
4382000000	CHARGES SOCIALES / PROV CP	715 343
4386000000	ORG. SOCIAUX AUTRES CHARGES A PAYER	479 195
4486000000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	47 813
4686000000	DIVERS - CHARGES A PAYER	-124 340
	TOTAL	10 475 742

Charges constatées d'avance

Numéro de compte	Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
6113000000	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	2 183	0	0
6156200000	MAINTENANCE MICRO INFORMATIQUE	926	0	0
6156250000	MAINTENANCE LOGICIELS	402 699	0	0
6226000000	HONORAIRES	3 864	0	0
6233200000	FOIRES ET EXPOSITIONS	30 719	0	0
6237000000	PUBLICATIONS	3 180	0	0
6284000000	FRAIS RECRUTEMENT PERSONNEL	8 007	0	0
6181000000	DOCUMENTATION GENERALE ET ABONNEMENT	4 671	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
	TOTAL	456 249	0	0

Produits constatés d'avance

Numéro de compte	Produits constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
	TOTAL	0	0	0

Transferts de charges

Numéro de compte	Transferts de charges	Exploitation
7911000000	Transferts de charges d'exploitation	82 505
	Transferts de charges financières	0
	Transferts de charges exceptionnelles	0
	TOTAL	82 505

Charges et produits exceptionnels

Numéro de compte	Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
6712000000	Pénalités, amendes	626	
6756000000	Charges cessions Immobilisations incorporelles	20 500	
6756040000	Charges cessions Immobilisations incorporelles	7 500	
6756050000	Charges cessions Immobilisations incorporelles	600 100	
6788000000	Charges exceptionnelles diverses	164 423	
6875000000	Dotations aux amortissements dérogatoires sur titres	864	
7756000000	Produits cessions Immobilisations incorporelles		20 500
7756040000	Produits cessions Immobilisations incorporelles		1
7756050000	Produits cessions Immobilisations incorporelles		630 089
7780000000	Produits exceptionnels divers		74
			0
	TOTAL	794 013	650 664