

COMPTE DE RESULTAT

CA IMMOBILIER

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	27 570 061	0	27 570 061	27 202 004
Chiffres d'affaires nets	27 570 061	0	27 570 061	27 202 004
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			96 167	54 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			264 046	600 421
Autres produits			3 338	11 996
Total des produits d'exploitation (I)			27 933 613	27 868 421
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)			-14 087	-6 876
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			21 419 916	21 409 249
Impôts, taxes et versements assimilés			754 281	856 475
Salaires et traitements			10 065 681	10 388 628
Charges sociales			4 483 750	4 659 080
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	1 458 808	1 281 315
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant :	dotations aux provisions	0	2 070
	Pour risques et charges :	dotations aux provisions	547 568	175 042
Autres charges			21 467	30 790
Total des charges d'exploitation (II)			38 737 384	38 795 773
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-10 803 771	-10 927 351
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			21 521 356	8 735 287
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			7 424	7 448
Autres intérêts et produits assimilés			3 638 301	377 912
Reprises sur provisions et transferts de charges			1 084 623	2 242 941
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			26 251 704	11 363 589
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 092 125	1 259 713
Intérêts et charges assimilées			3 140 807	2 344 815
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			4 232 933	3 604 528
RÉSULTAT FINANCIER			22 018 771	7 759 061
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			11 215 000	-3 168 290

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	19 750	650 664
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	19 750	650 664
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	83 093	626
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	19 750	792 523
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 198	864
Total des charges exceptionnelles (VIII)	104 041	794 013
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-84 291	-143 349
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	9 786	185 165
Impôts sur les bénéfices (X)	-54 675	-72 032
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	54 205 067	39 882 674
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	43 029 468	43 307 446
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	11 175 598	-3 424 772

COMPTES ANNUELS

CA IMMOBILIER

Société anonyme

12 PLACE DES ETATS UNIS 92127 MONTROUGE CEDEX

DATE DE CLOTURE : 31/12/2023

Certifiés conformes

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'f' followed by a horizontal line and a cursive 'a'.

Sommaire

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

BILAN

CA IMMOBILIER

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	24 175 711
Frais d'établissement	5 850	5 850	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	12 687 740	10 639 484	2 048 256	2 279 554
Fonds commercial	17 828 541	0	17 828 541	17 828 541
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	1 747 184	0	1 747 184	2 001 356
TOTAL immobilisations incorporelles	32 269 315	10 645 334	21 623 981	22 109 451
Terrains	2 072	0	2 072	2 072
Constructions	1 524 538	1 110 569	413 968	583 361
Installations techniques, matériel	9 198	9 198	0	0
Autres immobilisations corporelles	3 533 751	3 088 374	445 377	263 900
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	47 604	0	47 604	90 160
TOTAL immobilisations corporelles	5 117 162	4 208 141	909 021	939 493
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	300 685 658	4 519 617	296 166 041	232 326 766
Créances rattachées à des participations	55 263 191	1 368 955	53 894 237	61 680 101
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	356 111 267	5 888 571	350 222 696	294 169 285
Total Actif Immobilisé (II)	393 497 745	20 742 047	372 755 698	341 393 941
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	76 062	69 515	6 546	6 546
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	76 062	69 515	6 546	6 546
Avances et acomptes versés sur commandes	9 893	0	9 893	3 500
Clients et comptes rattachés	1 163 740	93 117	1 070 623	31 502 062
Autres créances	53 240 376	0	53 240 376	51 602 953
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	54 414 009	93 117	54 320 892	83 108 515
Valeurs mobilières de placement	32 000 000	0	32 000 000	0
dont actions propres:				
Disponibilités	10 491 850	0	10 491 850	21 275 707
TOTAL Disponibilités	42 491 850	0	42 491 850	21 275 707
Charges constatées d'avance	828 125	0	828 125	456 249
Total Actif Circulant (III)	97 810 047	162 632	97 647 414	104 847 017
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)	491 307 791	20 904 679	470 403 112	446 240 959

Bilan Passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 166 119 600	166 119 600	157 375 215
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		108 392 259	91 136 673
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		12 844 888	12 844 888
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	13 499 278
Report à nouveau		27 784 884	40 148 567
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		11 175 598	-3 424 772
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		263 282	262 083
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		327 234 901	298 997 045
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		976 656	1 502 655
Provisions pour charges		1 478 830	1 376 891
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		2 455 486	2 879 546
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		121 062 797	110 861 291
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	854 166	876 997
TOTAL Dettes financières		121 916 962	111 738 288
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 531 465	5 599 646
Dettes fiscales et sociales		6 084 723	11 117 525
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	12 648
Autres dettes		7 179 576	15 896 261
TOTAL Dettes d'exploitation		18 795 764	32 626 080
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		140 712 726	144 364 368
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		470 403 112	446 240 959

Crédit Agricole Immobilier

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

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

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

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 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 détenus 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.

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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Paris-La-Défense, le 27 mars 2024

DocuSigned by:
BENHAYOUNE Saïd
08B8725BC90D40A...

Saïd BENHAYOUNE

COMPTES ANNUELS

CA IMMOBILIER

Société anonyme

12 PLACE DES ETATS UNIS 92127 MONTROUGE CEDEX

DATE DE CLOTURE : 31/12/2023

Sommaire

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

BILAN

CA IMMOBILIER

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	24 175 711
Frais d'établissement	5 850	5 850	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	12 687 740	10 639 484	2 048 256	2 279 554
Fonds commercial	17 828 541	0	17 828 541	17 828 541
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	1 747 184	0	1 747 184	2 001 356
TOTAL immobilisations incorporelles	32 269 315	10 645 334	21 623 981	22 109 451
Terrains	2 072	0	2 072	2 072
Constructions	1 524 538	1 110 569	413 968	583 361
Installations techniques, matériel	9 198	9 198	0	0
Autres immobilisations corporelles	3 533 751	3 088 374	445 377	263 900
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	47 604	0	47 604	90 160
TOTAL immobilisations corporelles	5 117 162	4 208 141	909 021	939 493
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	300 685 658	4 519 617	296 166 041	232 326 766
Créances rattachées à des participations	55 263 191	1 368 955	53 894 237	61 680 101
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	356 111 267	5 888 571	350 222 696	294 169 285
Total Actif Immobilisé (II)	393 497 745	20 742 047	372 755 698	341 393 941
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	76 062	69 515	6 546	6 546
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	76 062	69 515	6 546	6 546
Avances et acomptes versés sur commandes	9 893	0	9 893	3 500
Clients et comptes rattachés	1 163 740	93 117	1 070 623	31 502 062
Autres créances	53 240 376	0	53 240 376	51 602 953
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	54 414 009	93 117	54 320 892	83 108 515
Valeurs mobilières de placement	32 000 000	0	32 000 000	0
dont actions propres:				
Disponibilités	10 491 850	0	10 491 850	21 275 707
TOTAL Disponibilités	42 491 850	0	42 491 850	21 275 707
Charges constatées d'avance	828 125	0	828 125	456 249
Total Actif Circulant (III)	97 810 047	162 632	97 647 414	104 847 017
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)	491 307 791	20 904 679	470 403 112	446 240 959

Bilan Passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 166 119 600	166 119 600	157 375 215
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		108 392 259	91 136 673
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		12 844 888	12 844 888
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	13 499 278
Report à nouveau		27 784 884	40 148 567
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		11 175 598	-3 424 772
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		263 282	262 083
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		327 234 901	298 997 045
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		976 656	1 502 655
Provisions pour charges		1 478 830	1 376 891
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		2 455 486	2 879 546
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		121 062 797	110 861 291
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	854 166	876 997
TOTAL Dettes financières		121 916 962	111 738 288
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 531 465	5 599 646
Dettes fiscales et sociales		6 084 723	11 117 525
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	12 648
Autres dettes		7 179 576	15 896 261
TOTAL Dettes d'exploitation		18 795 764	32 626 080
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		140 712 726	144 364 368
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		470 403 112	446 240 959

COMPTE DE RESULTAT

CA IMMOBILIER

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	27 570 061	0	27 570 061	27 202 004
Chiffres d'affaires nets	27 570 061	0	27 570 061	27 202 004
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			96 167	54 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			264 046	600 421
Autres produits			3 338	11 996
Total des produits d'exploitation (I)			27 933 613	27 868 421
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)			-14 087	-6 876
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			21 419 916	21 409 249
Impôts, taxes et versements assimilés			754 281	856 475
Salaires et traitements			10 065 681	10 388 628
Charges sociales			4 483 750	4 659 080
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	1 458 808	1 281 315
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant :	dotations aux provisions	0	2 070
	Pour risques et charges :	dotations aux provisions	547 568	175 042
Autres charges			21 467	30 790
Total des charges d'exploitation (II)			38 737 384	38 795 773
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-10 803 771	-10 927 351
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			21 521 356	8 735 287
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			7 424	7 448
Autres intérêts et produits assimilés			3 638 301	377 912
Reprises sur provisions et transferts de charges			1 084 623	2 242 941
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			26 251 704	11 363 589
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 092 125	1 259 713
Intérêts et charges assimilées			3 140 807	2 344 815
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			4 232 933	3 604 528
RÉSULTAT FINANCIER			22 018 771	7 759 061
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			11 215 000	-3 168 290

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	19 750	650 664
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	19 750	650 664
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	83 093	626
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	19 750	792 523
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 198	864
Total des charges exceptionnelles (VIII)	104 041	794 013
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-84 291	-143 349
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	9 786	185 165
Impôts sur les bénéfices (X)	-54 675	-72 032
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	54 205 067	39 882 674
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	43 029 468	43 307 446
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	11 175 598	-3 424 772

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CA IMMOBILIER

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est 470 403 112 € et le résultat s'élève à 11 175 598 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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°2023-08 du 22 novembre 2023 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
Crédit Agricole Services Immobiliers	70,36%	Holding des filiales de services immobiliers aux particuliers
Projenor France	80,20%	Promotion immobilière

Le rôle de CA Immobilier est d'être référent avec le Groupe CA, garant des fonctions régaliennes, apport d'expertises métiers. Ses missions sont assurées auprès de ses filiales CAIP, CAICP et CA-SIM.

Crédit Agricole Immobilier effectue également des prestations comptables et fiscales pour les clients du Groupe, essentiellement en relation avec la gestion de leur patrimoine au sein du Groupe CA Immobilier.

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 31/12/2023, 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 (CAICP) 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 CAICP, représentant le socle des activités de promotion immobilière.

A l'issue des tests de dépréciation, aucune provision pour dépréciation des titres CAIP et des titres CAICP a été réalisée sur l'exercice compte tenu de la situation nette au 31/12/2023.

Au 31 décembre 2023, 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 31/12/2023 à 42 919 K€, soit une plus-value latente de 13 577 K€, en hausse de 5 992 K€ par rapport au 31/12/2022.

Autres titres :

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

A l'issue des tests de dépréciation réalisés sur les autres titres, CA Immobilier a déprécié ses titres de participation à hauteur de 3 K€ compte tenu de la situation nette au 31/12/2023.

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

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 2023, 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 1 556 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.

Au cours de l'exercice 2023, Crédit Agricole Immobilier a constaté une provision pour dépréciation de créances rattachées à des participations de 804 K€, compte tenu de la situation nette au 31/12/2023.

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 2023, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 832 K€ et 1 256 K€ (dont 861 K€ de reprises utilisées).

Le montant des provisions pour risques et charges au bilan s'élève à 2 455 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'anticipation d'un environnement économique impacté par les effets des crises successives liées à la guerre en Ukraine, à l'augmentation des coûts de l'énergie, à une inflation élevée et à des coûts de construction dans les secteurs de la Promotion Immobilière en forte hausse a conduit CA Immobilier à enregistrer dans ses comptes du 31/12/2022 une provision de 1 208 K€.

Le recensement des opérations livrées au cours de l'année 2023 a permis une reprise de cette provision à hauteur de 1 085 K€ (dont 369 K€ de reprises utilisées). Au 31/12/2023, le stock de provision s'élève à 123 K€.

Au 31/12/2023, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques sur programmes s'élèvent respectivement à 285 K€ et 1 211 K €.

Le montant de la provision pour risques sur programmes au bilan s'élève à 577 K€.

Avantages au personnel

Engagements en matière de retraite, de pré-retraite et d'indemnités de fin de carrière – régimes à prestations définies

Mise à jour des tables et barèmes:

La mise à jour de la convention collective nationale de l'immobilier a entraîné une évolution des barèmes et des tables, prise en compte dès le 01/01/2023 par l'actuaire du Groupe CA Immobilier.

La réforme des retraites intervenue courant d'avril 2023 a entraîné une mise à jour des tables d'âge légal de départ à la retraite, prise en compte à partir du 30/04/2023 par l'actuaire du Groupe CA Immobilier.

Les mises à jour des tables et barèmes constituent une modification de régime, qui donnent lieu à un coût des services passés, devant être comptabilisé immédiatement en résultat de la période au cours de laquelle ces changements sont opérés.

CA Immobilier a constaté en 2023 l'ensemble des coûts relatifs aux mises à jour de la convention collective nationale de l'immobilier et de la réforme des retraites.

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

Crédit Agricole Immobilier 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 31/12/2023, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation sur provision des indemnités de fin de carrière pour un montant de 90 K€.

Le montant de la provision au bilan s'élève à 970 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 (depuis le début de l'activité professionnelle) de 20, 30, 35 ou 40 ans.

Il s'agit de médaille d'honneur, l'ancienneté prise en compte est l'ancienneté acquise depuis le début de la vie active, tout employeur confondu. Dans ce cadre, les charges sociales patronales ne s'appliquent que sur le montant de la gratification versée excédent un mois de salaire.

Au 31/12/2023, la société a procédé à la comptabilisation d'une reprise de 46 K € dont 26 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 294 K €.

NOTE 3 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

Néant

NOTE 4 : COUTS 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 2023 a été marqué par les opérations suivantes :

A) Affectation de résultat 2022

La perte de - 3 425 K€, augmenté du report à nouveau antérieur de 40 149 K€ soit 36 724 K€ a été réparti de la façon suivante:

- Dotation à la réserve légale 5%: Néant.
- Distribution aux actionnaires d'un dividende de 8 939 K€ soit 0,426€ par action.
- Affectation au report à nouveau: 27 785 K€.

B) Résultat 2023

Le résultat de l'exercice 2023 met en évidence un bénéfice net comptable de 11 175 598,25 €.

C) Remontée des résultats de SCCV

Au 31/12/2023, la quote-part de CA Immobilier concernant la remontée des marges des SCCV s'élève à 1 556 K€.

Pour faire face à la remontée des taux d'intérêts et la difficulté pour les acquéreurs à obtenir un prêt, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a mis en place une campagne nationale proposant une offre commerciale, sur l'ensemble des opérations en cours présentant un stock à l'offre. Cette campagne de remise commerciale a conduit CA Immobilier à enregistrer une baisse de marges de ses programmes de promotion immobilière de 81 K€.

D) Dividendes reçus

Au cours de l'exercice 2023, les filiales de CA Immobilier ont réalisé une distribution de dividendes de 9 350 K€ de la part de CAIP et de 3 202 K€ de la part de CAICP.

Amundi a réalisé une distribution de dividendes de 2 857 K€.

La SAS Holding 20, récemment acquise a réalisé une distribution de dividendes de 110 K€.

E) Dettes financières

Au cours de l'exercice 2023, Crédit Agricole Immobilier a contracté un nouvel emprunt de 10 M€ à échéance en juillet 2028.

F) Opérations capitalistiques

Afin de doter Crédit Agricole Immobilier des fonds nécessaires pour financer la création de CA-SIM, une augmentation de capital a été décidée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 janvier 2021. Le Conseil d'administration de Crédit Agricole Immobilier du 4 février 2021 a constaté que l'augmentation de capital a été clôturée pour un montant de 84 M€ mais libérée à hauteur de 59 M€.

Le Conseil d'administration de Crédit Agricole Immobilier du 16 février 2023 a autorisé à appeler auprès de ses 2 actionnaires (Sacam Immobilier et Crédit Agricole SA) le solde de leur souscription à hauteur de 24 M€ ; ce qui a permis à Crédit Agricole Immobilier de souscrire concomitamment à l'augmentation de capital CA-SIM.

CAICP a acquis le 31 mars 2023 auprès de Casino Immobilier sa filiale Sudeco acteur du Property Management spécialisé dans la gestion des centres commerciaux et entrepôts logistiques.

L'acquisition de Sudeco a été financée à travers la mise en place d'avances en compte courant d'associé octroyée à Crédit Agricole Immobilier par ses actionnaires Crédit Agricole SA et Sacam immobilier. Ces avances ont fait l'objet d'une capitalisation entraînant une augmentation de capital de Crédit Agricole Immobilier de 26 M€.

Parallèlement, CA Immobilier a financé CAICP selon le même modèle : octroi d'une avance en compte courant d'associés pour un montant de 39,7 M€ qui a fait l'objet d'une capitalisation entraînant une augmentation de capital.

G) Congés payés

Par arrêts rendus le 13 septembre 2023 la chambre sociale de la Cour de cassation, en formation plénière, a jugé que les salariés absents pour cause de maladie ou d'accident, d'origine professionnelle ou non, ont le droit de réclamer des congés payés en intégrant dans leur calcul la période au cours de laquelle ils n'ont pas pu travailler, sans limiter cette période à une durée d'un an.

De ce fait, au 31/12/2023, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation complémentaire sur provision de congés payés à hauteur de 26K€ (charges sociales comprises).

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 : 9 158 213 973 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 bénéfice fiscal au 31 décembre 2023 s'élève à 184 K€.

Après imputation du déficit antérieur, le déficit reportable est porté à fin 2023 à - 4 652 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 2023 est de 109,8 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 2023, une provision sur l'intéressement, à taux de 5,78% de la masse salariale, a été constituée pour un montant global de 530 K€.

Au 31/12/2023, après détermination des comptes de la filiale CAI-CP, le calcul de la participation s'élève à 135 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 2023 de 30 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 28 juin au 11 juillet 2023, a été définitivement réalisée le 31 août 2023.

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 31/12/2023, une déduction fiscale de 52 K€ a ainsi été constatée.

NOTE 9 : PARTIES LIEES

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2023, 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 a évolué suite à la décision en assemblée générale du 03/07/2023 de la création de 1 165 918 actions, passant de 20 983 362 actions à 22 149 280 actions.

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

Actionnaires	Nombre	Type	Pourcentage de détention
Crédit Agricole S.A.	11 074 640	actions	50%
Sacam Immobilier	11 074 640	actions	50%
Total	22 149 280		100%

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)			31 692 479	0	615 087
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	3 163 415	0	370 335	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0
Avances et acomptes			90 160	0	-42 556
TOTAL (III)			4 789 383	0	327 780
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			299 087 937	0	77 461 447
Autres titres immobilisés			155 733	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			6 685	0	0
TOTAL (IV)			299 250 355	0	77 461 447
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			335 738 067	0	78 404 313

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)		0	44 100	32 263 465	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	3 533 751	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		0	0	0	0
Avances et acomptes		0	0	47 604	0
TOTAL (III)		0	0	5 117 162	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		20 580 785	19 750	355 948 849	0
Autres titres immobilisés		0	0	155 733	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	6 685	0
TOTAL (IV)		20 580 785	19 750	356 111 267	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		20 580 785	63 850	393 497 745	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)				9 583 027	1 100 556	44 100	10 639 484
Terrains				0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre			0	0	0	0
	Sur sol d'autrui			941 176	169 393	0	1 110 569
	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			2 899 515	188 859	0	3 088 374
	Emballages récupérables et divers			0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				3 849 889	358 252	0	4 208 141
TOTAL GENERAL (I + II + III)				13 438 767	1 458 808	44 100	14 853 475
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
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	262 083	1 198	0	263 282
- 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)	262 083	1 198	0	263 282
Provisions pour litige	0	400 000	0	400 000
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	1 219 161	89 629	45 629	1 263 161
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	157 729	57 939	0	215 668
Autres provisions pour risques et charges	1 502 655	284 624	1 210 623	576 656
TOTAL (II)	2 879 546	832 192	1 256 252	2 455 486
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	4 516 597	3 019	0	4 519 617
Provisions sur autres immos financières	564 472	804 482	0	1 368 955
Provisions sur stocks	69 516	-1	0	69 515
Provisions sur comptes clients	93 117	0	0	93 117
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	5 243 703	807 500	0	6 051 204
TOTAL GENERAL (I + II + III)	8 385 332	1 640 891	1 256 252	8 769 971
Dont dotations et reprises d'exploitation		547 568	171 629	
Dont dotations et reprises financières		1 092 125	1 084 623	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 198	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				55 263 191	55 263 191	0	
Prêts				0	0	0	
Autres immos financières				6 685	0	6 685	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				55 269 877	55 263 191	6 685	
Clients douteux ou litigieux				110 033	110 033	0	
Autres créances clients				1 053 707	1 053 707	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				32 097	32 097	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				47 344	47 344	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			3 303	3 303	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			1 161 574	1 161 574	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			0	0	0	
Groupes et associés				51 580 399	51 580 399	0	
Débiteurs divers				415 660	415 660	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				54 404 116	54 404 116	0	
Charges constatées d'avance				828 125	828 125	0	
TOTAL DES CREANCES				110 502 118	110 495 433	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				121 062 797	0	60 207 103	60 855 694
Emprunts et dettes financières divers				854 166	854 166	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				5 531 465	5 531 465	0	0
Personnel et comptes rattachés				3 607 415	3 607 415	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				1 923 000	1 923 000	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			327 251	327 251	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			227 057	227 057	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				0	0	0	0
Groupes et associés				5 833 545	5 833 545	0	0
Autres dettes				1 346 031	1 346 031	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				140 712 726	19 649 930	60 207 103	60 855 694
Emprunts souscrits en cours d'exercice				10 000 000	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	22 149 280	1 165 918		7,50

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N- 1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	157 375 215	8 744 385					166 119 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	91 136 673	17 255 586					108 392 259
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	12 844 888						12 844 888
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	654 390						654 390
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	40 148 567			-8 938 912	-3 424 772		27 784 884
Résultat de l'exercice	-3 424 772	11 175 598	3 424 772				11 175 598
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	262 083	1 198					263 282
TOTAL CAPITAUX PROPRES	298 997 045	37 176 768	3 424 772	-8 938 912	-3 424 772	0	327 234 901

Parties liées

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIP	CAI-CP	CA-SIM	PROJENOR	AMUNDI	LESICA	CAGIP
- Participations		115 946 253	51 772 839	93 470 078	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		47 858 367	3 144 323					
- Intérêts sur Comptes courants		403 116	70 647					
- Créances clients et comptes rattachés		34 350	388 760	-760 016				
- Autres créances								
- Disponibilités								
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-1 534 023		-99 058	-39 541				-1 256 618
- Comptes courants								
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes	-121 062 797				-2 045 100			
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers		1 238 387	720 861			2 856 646		
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	-1 481 006							

Fiscalité latente et différée

<i>Libellé</i>	31/12/2023	31/12/2022
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	13 576 648	7 584 658
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	13 576 648	7 584 658
Total passif d'impôt futur	3 506 848	1 959 117
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	89 629 -	362 767
Autres risques et charges provisionnés	7 503	
Charges à payer	-80 076 -	44 129
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif		
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement	4 836 041	19 324
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	4 853 097 -	387 572
Total actif d'impôt futur	1 253 555 -	100 110
Situation nette	2 253 293	2 059 227

(1) Taux d'impôt :	25,83%	25,83%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	25,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	0,00%	0,00%

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	11 215 000	0
Résultat exceptionnel	-84 291	0
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		
Contribution exceptionnelle		
TOTAL	11 130 709	0

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2023	31/12/2022	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Refacturation des frais de siège	21 360 267	25 682 126	-17%
Prestations hébergement informatique	39 000	0	N/A
Prestations comptables	1 799 734	1 470 872	22%
Autres produits des activités annexes	3 380	49 006	-93%
Refacturation mise à disposition surfaces	3 720 112	0	N/A
Refacturations diverses	403 341	0	N/A
Refacturation assurances	244 227	0	N/A
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	27 570 061	27 202 004	1%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	27 570 061	27 202 004	1%

ANNEXES COMPTABLES

CA IMMOBILIER

Produits à recevoir

Numéro de compte	Produits à recevoir	Montant
2678000000	INTERETS/CREANCE RATT.TIT.PART	179 295
4098000000	FOURNISSEURS - AVOIRS A OBTENIR	287 128
4181000000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	646 257
4387000000	PDT A RECEVOIR ORG.SOCIAUX	18 701
4687000000	DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	8 725
5187000000	INTERETS COURUS A RECEVOIR	64 109
	TOTAL	1 204 214

Charges à payer

Numéro de compte	Charges à payer	Montant
1688400000	INTERETS COURUS S/ EMPRUNTS AUPRES D	1 062 797
4081000000	FOURNISSEURES FACT NON PARVENUES	5 085 360
4198000000	CLIENTS AVOIRS A ETABLIR	980 772
4282000000	CONGES A PAYER	1 595 899
4286000000	PERSO CHARGES A PAYER	1 982 976
4382000000	CHARGES SOCIALES / PROV CP	759 486
4386000000	ORG. SOCIAUX AUTRES CHARGES A PAYER	496 214
4486000000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	136 064
4686000000	DIVERS - CHARGES A PAYER	312 729
	TOTAL	12 412 297

Charges constatées d'avance

Numéro de compte	Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
4860000000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	828 125	0	0
	TOTAL	828 125	0	0

Produits constatés d'avance

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

Transferts de charges

Numéro de compte	Transferts de charges	Exploitation
7911000000	Transferts de charges d'exploitation	92 417
	Transferts de charges financières	0
	Transferts de charges exceptionnelles	0
	TOTAL	92 417

Charges et produits exceptionnels

Numéro de compte	Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
6712000000	Amendes et pénalités	276	
6718000000	Contrôle Urssaf	82 817	
6756000000	Charges cessions Immobilisations incorporelles	19 750	
6875000000	Amortissements dérogatoires	1 198	
7756000000	Produits cessions Immobilisations incorporelles		19 750
	TOTAL	104 041	19 750



Société anonyme au capital de 166 119 600 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 18 AVRIL 2024**

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat et fixation du dividende)

L'Assemblée Générale approuve l'affectation du résultat de l'exercice 2023 qui s'élève à un bénéfice de 11 175 598,25 €, telle qu'elle lui est proposée par le Conseil d'Administration.

Elle décide, en conséquence, que le bénéfice de 11 175 598,25 €, augmenté du report à nouveau antérieur à hauteur de 27 784 883,59 € soit 38 960 481,84 € sera réparti de la façon suivante :

- Dotation à la réserve légale 5% : 558 779,91 €
- A titre de distribution aux actionnaires un montant de 8 527 472,80 €, **soit 0,385 € par action**

Après affectation, le report à nouveau sera ramené à 29 874 229,13 €.

Actionnaires	Nombre	Type	Montant distribution
Crédit Agricole S.A.	11 074 640	actions	4 263 736,40 €
Sacam Immobilier	11 074 640	actions	4 263 736,40 €
Total	22 149 280		8 527 472,80 €

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 :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement (en €)
	Dividendes (en €)	Autres revenus distribués (en €)	
31/12/2020	1 601 436,86	-	-
31/12/2021	8 204 494,54	-	-
31/12/2022	8 938 912,22	-	-

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

.../....

HUITIEME RESOLUTION

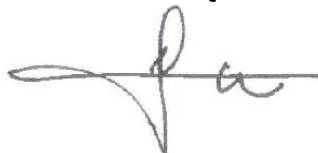
(Formalités et pouvoirs)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente assemblée générale et/ou au Journal Spécial des Sociétés (Société de publications et de publicités pour les sociétés, SAS ayant son siège 8 rue Saint Augustin - 75002 Paris, immatriculée au registre RCS Paris 552 074 627) pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité relatives ou consécutives aux décisions prises aux termes des résolutions qui précèdent.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

.../...

**Extrait certifié conforme
par la Directrice générale
Mme Valérie WANQUET**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Wanquet', written over a horizontal line.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CA IMMOBILIER

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est 470 403 112 € et le résultat s'élève à 11 175 598 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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°2023-08 du 22 novembre 2023 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
Crédit Agricole Services Immobiliers	70,36%	Holding des filiales de services immobiliers aux particuliers
Projenor France	80,20%	Promotion immobilière

Le rôle de CA Immobilier est d'être référent avec le Groupe CA, garant des fonctions régaliennes, apport d'expertises métiers. Ses missions sont assurées auprès de ses filiales CAIP, CAICP et CA-SIM.

Crédit Agricole Immobilier effectue également des prestations comptables et fiscales pour les clients du Groupe, essentiellement en relation avec la gestion de leur patrimoine au sein du Groupe CA Immobilier.

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 31/12/2023, 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 (CAICP) 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 CAICP, représentant le socle des activités de promotion immobilière.

A l'issue des tests de dépréciation, aucune provision pour dépréciation des titres CAIP et des titres CAICP a été réalisée sur l'exercice compte tenu de la situation nette au 31/12/2023.

Au 31 décembre 2023, 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 31/12/2023 à 42 919 K€, soit une plus-value latente de 13 577 K€, en hausse de 5 992 K€ par rapport au 31/12/2022.

Autres titres :

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

A l'issue des tests de dépréciation réalisés sur les autres titres, CA Immobilier a déprécié ses titres de participation à hauteur de 3 K€ compte tenu de la situation nette au 31/12/2023.

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

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 2023, 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 1 556 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.

Au cours de l'exercice 2023, Crédit Agricole Immobilier a constaté une provision pour dépréciation de créances rattachées à des participations de 804 K€, compte tenu de la situation nette au 31/12/2023.

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 2023, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 832 K€ et 1 256 K€ (dont 861 K€ de reprises utilisées).

Le montant des provisions pour risques et charges au bilan s'élève à 2 455 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'anticipation d'un environnement économique impacté par les effets des crises successives liées à la guerre en Ukraine, à l'augmentation des coûts de l'énergie, à une inflation élevée et à des coûts de construction dans les secteurs de la Promotion Immobilière en forte hausse a conduit CA Immobilier à enregistrer dans ses comptes du 31/12/2022 une provision de 1 208 K€.

Le recensement des opérations livrées au cours de l'année 2023 a permis une reprise de cette provision à hauteur de 1 085 K€ (dont 369 K€ de reprises utilisées). Au 31/12/2023, le stock de provision s'élève à 123 K€.

Au 31/12/2023, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques sur programmes s'élèvent respectivement à 285 K€ et 1 211 K €.

Le montant de la provision pour risques sur programmes au bilan s'élève à 577 K€.

Avantages au personnel

Engagements en matière de retraite, de pré-retraite et d'indemnités de fin de carrière – régimes à prestations définies

Mise à jour des tables et barèmes:

La mise à jour de la convention collective nationale de l'immobilier a entraîné une évolution des barèmes et des tables, prise en compte dès le 01/01/2023 par l'actuaire du Groupe CA Immobilier.

La réforme des retraites intervenue courant d'avril 2023 a entraîné une mise à jour des tables d'âge légal de départ à la retraite, prise en compte à partir du 30/04/2023 par l'actuaire du Groupe CA Immobilier.

Les mises à jour des tables et barèmes constituent une modification de régime, qui donnent lieu à un coût des services passés, devant être comptabilisé immédiatement en résultat de la période au cours de laquelle ces changements sont opérés.

CA Immobilier a constaté en 2023 l'ensemble des coûts relatifs aux mises à jour de la convention collective nationale de l'immobilier et de la réforme des retraites.

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

Crédit Agricole Immobilier 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 31/12/2023, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation sur provision des indemnités de fin de carrière pour un montant de 90 K€.

Le montant de la provision au bilan s'élève à 970 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 (depuis le début de l'activité professionnelle) de 20, 30, 35 ou 40 ans.

Il s'agit de médaille d'honneur, l'ancienneté prise en compte est l'ancienneté acquise depuis le début de la vie active, tout employeur confondu. Dans ce cadre, les charges sociales patronales ne s'appliquent que sur le montant de la gratification versée excédent un mois de salaire.

Au 31/12/2023, la société a procédé à la comptabilisation d'une reprise de 46 K € dont 26 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 294 K €.

NOTE 3 : ENGAGEMENTS HORS BILAN

Néant

NOTE 4 : COUTS 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 2023 a été marqué par les opérations suivantes :

A) Affectation de résultat 2022

La perte de - 3 425 K€, augmenté du report à nouveau antérieur de 40 149 K€ soit 36 724 K€ a été réparti de la façon suivante:

- Dotation à la réserve légale 5%: Néant.
- Distribution aux actionnaires d'un dividende de 8 939 K€ soit 0,426€ par action.
- Affectation au report à nouveau: 27 785 K€.

B) Résultat 2023

Le résultat de l'exercice 2023 met en évidence un bénéfice net comptable de 11 175 598,25 €.

C) Remontée des résultats de SCCV

Au 31/12/2023, la quote-part de CA Immobilier concernant la remontée des marges des SCCV s'élève à 1 556 K€.

Pour faire face à la remontée des taux d'intérêts et la difficulté pour les acquéreurs à obtenir un prêt, le Groupe Crédit Agricole Immobilier a mis en place une campagne nationale proposant une offre commerciale, sur l'ensemble des opérations en cours présentant un stock à l'offre. Cette campagne de remise commerciale a conduit CA Immobilier à enregistrer une baisse de marges de ses programmes de promotion immobilière de 81 K€.

D) Dividendes reçus

Au cours de l'exercice 2023, les filiales de CA Immobilier ont réalisé une distribution de dividendes de 9 350 K€ de la part de CAIP et de 3 202 K€ de la part de CAICP.

Amundi a réalisé une distribution de dividendes de 2 857 K€.

La SAS Holding 20, récemment acquise a réalisé une distribution de dividendes de 110 K€.

E) Dettes financières

Au cours de l'exercice 2023, Crédit Agricole Immobilier a contracté un nouvel emprunt de 10 M€ à échéance en juillet 2028.

F) Opérations capitalistiques

Afin de doter Crédit Agricole Immobilier des fonds nécessaires pour financer la création de CA-SIM, une augmentation de capital a été décidée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 7 janvier 2021. Le Conseil d'administration de Crédit Agricole Immobilier du 4 février 2021 a constaté que l'augmentation de capital a été clôturée pour un montant de 84 M€ mais libérée à hauteur de 59 M€.

Le Conseil d'administration de Crédit Agricole Immobilier du 16 février 2023 a autorisé à appeler auprès de ses 2 actionnaires (Sacam Immobilier et Crédit Agricole SA) le solde de leur souscription à hauteur de 24 M€ ; ce qui a permis à Crédit Agricole Immobilier de souscrire concomitamment à l'augmentation de capital CA-SIM.

CAICP a acquis le 31 mars 2023 auprès de Casino Immobilier sa filiale Sudeco acteur du Property Management spécialisé dans la gestion des centres commerciaux et entrepôts logistiques.

L'acquisition de Sudeco a été financée à travers la mise en place d'avances en compte courant d'associé octroyée à Crédit Agricole Immobilier par ses actionnaires Crédit Agricole SA et Sacam immobilier. Ces avances ont fait l'objet d'une capitalisation entraînant une augmentation de capital de Crédit Agricole Immobilier de 26 M€.

Parallèlement, CA Immobilier a financé CAICP selon le même modèle : octroi d'une avance en compte courant d'associés pour un montant de 39,7 M€ qui a fait l'objet d'une capitalisation entraînant une augmentation de capital.

G) Congés payés

Par arrêts rendus le 13 septembre 2023 la chambre sociale de la Cour de cassation, en formation plénière, a jugé que les salariés absents pour cause de maladie ou d'accident, d'origine professionnelle ou non, ont le droit de réclamer des congés payés en intégrant dans leur calcul la période au cours de laquelle ils n'ont pas pu travailler, sans limiter cette période à une durée d'un an.

De ce fait, au 31/12/2023, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation complémentaire sur provision de congés payés à hauteur de 26K€ (charges sociales comprises).

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 : 9 158 213 973 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 bénéfice fiscal au 31 décembre 2023 s'élève à 184 K€.

Après imputation du déficit antérieur, le déficit reportable est porté à fin 2023 à - 4 652 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 2023 est de 109,8 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 2023, une provision sur l'intéressement, à taux de 5,78% de la masse salariale, a été constituée pour un montant global de 530 K€.

Au 31/12/2023, après détermination des comptes de la filiale CAI-CP, le calcul de la participation s'élève à 135 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 2023 de 30 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 28 juin au 11 juillet 2023, a été définitivement réalisée le 31 août 2023.

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 31/12/2023, une déduction fiscale de 52 K€ a ainsi été constatée.

NOTE 9 : PARTIES LIEES

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2023, 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 a évolué suite à la décision en assemblée générale du 03/07/2023 de la création de 1 165 918 actions, passant de 20 983 362 actions à 22 149 280 actions.

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

Actionnaires	Nombre	Type	Pourcentage de détention
Crédit Agricole S.A.	11 074 640	actions	50%
Sacam Immobilier	11 074 640	actions	50%
Total	22 149 280		100%

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)			31 692 479	0	615 087
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	3 163 415	0	370 335	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0
Avances et acomptes			90 160	0	-42 556
TOTAL (III)			4 789 383	0	327 780
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			299 087 937	0	77 461 447
Autres titres immobilisés			155 733	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			6 685	0	0
TOTAL (IV)			299 250 355	0	77 461 447
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			335 738 067	0	78 404 313

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)		0	44 100	32 263 465	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	3 533 751	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		0	0	0	0
Avances et acomptes		0	0	47 604	0
TOTAL (III)		0	0	5 117 162	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		20 580 785	19 750	355 948 849	0
Autres titres immobilisés		0	0	155 733	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	6 685	0
TOTAL (IV)		20 580 785	19 750	356 111 267	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		20 580 785	63 850	393 497 745	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)				9 583 027	1 100 556	44 100	10 639 484
Terrains				0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre			0	0	0	0
	Sur sol d'autrui			941 176	169 393	0	1 110 569
	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			2 899 515	188 859	0	3 088 374
	Emballages récupérables et divers			0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				3 849 889	358 252	0	4 208 141
TOTAL GENERAL (I + II + III)				13 438 767	1 458 808	44 100	14 853 475
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
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	262 083	1 198	0	263 282
- 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)	262 083	1 198	0	263 282
Provisions pour litige	0	400 000	0	400 000
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	1 219 161	89 629	45 629	1 263 161
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	157 729	57 939	0	215 668
Autres provisions pour risques et charges	1 502 655	284 624	1 210 623	576 656
TOTAL (II)	2 879 546	832 192	1 256 252	2 455 486
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	4 516 597	3 019	0	4 519 617
Provisions sur autres immos financières	564 472	804 482	0	1 368 955
Provisions sur stocks	69 516	-1	0	69 515
Provisions sur comptes clients	93 117	0	0	93 117
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	5 243 703	807 500	0	6 051 204
TOTAL GENERAL (I + II + III)	8 385 332	1 640 891	1 256 252	8 769 971
Dont dotations et reprises d'exploitation		547 568	171 629	
Dont dotations et reprises financières		1 092 125	1 084 623	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 198	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				55 263 191	55 263 191	0	
Prêts				0	0	0	
Autres immos financières				6 685	0	6 685	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				55 269 877	55 263 191	6 685	
Clients douteux ou litigieux				110 033	110 033	0	
Autres créances clients				1 053 707	1 053 707	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				32 097	32 097	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				47 344	47 344	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			3 303	3 303	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			1 161 574	1 161 574	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			0	0	0	
Groupes et associés				51 580 399	51 580 399	0	
Débiteurs divers				415 660	415 660	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				54 404 116	54 404 116	0	
Charges constatées d'avance				828 125	828 125	0	
TOTAL DES CREANCES				110 502 118	110 495 433	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				121 062 797	0	60 207 103	60 855 694
Emprunts et dettes financières divers				854 166	854 166	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				5 531 465	5 531 465	0	0
Personnel et comptes rattachés				3 607 415	3 607 415	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				1 923 000	1 923 000	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			327 251	327 251	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			227 057	227 057	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				0	0	0	0
Groupes et associés				5 833 545	5 833 545	0	0
Autres dettes				1 346 031	1 346 031	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				140 712 726	19 649 930	60 207 103	60 855 694
Emprunts souscrits en cours d'exercice				10 000 000	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	22 149 280	1 165 918		7,50

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N- 1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	157 375 215	8 744 385					166 119 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	91 136 673	17 255 586					108 392 259
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	12 844 888						12 844 888
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	654 390						654 390
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	40 148 567			-8 938 912	-3 424 772		27 784 884
Résultat de l'exercice	-3 424 772	11 175 598	3 424 772				11 175 598
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	262 083	1 198					263 282
TOTAL CAPITAUX PROPRES	298 997 045	37 176 768	3 424 772	-8 938 912	-3 424 772	0	327 234 901

Parties liées

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIP	CAI-CP	CA-SIM	PROJENOR	AMUNDI	LESICA	CAGIP
- Participations		115 946 253	51 772 839	93 470 078	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		47 858 367	3 144 323					
- Intérêts sur Comptes courants		403 116	70 647					
- Créances clients et comptes rattachés		34 350	388 760	-760 016				
- Autres créances								
- Disponibilités								
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-1 534 023		-99 058	-39 541				-1 256 618
- Comptes courants								
- Intérêts sur Comptes courants								
- Autres dettes	-121 062 797				-2 045 100			
- bénéf. attribué /opér								
- perte supportée/opér								
- Abandons de créances								
- Produits de participation								
- Autres produits financiers		1 238 387	720 861			2 856 646		
- Produits cess. immo. Corpo.								
- Charges financières	-1 481 006							

Fiscalité latente et différée

<i>Libellé</i>	31/12/2023	31/12/2022
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	13 576 648	7 584 658
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	13 576 648	7 584 658
Total passif d'impôt futur	3 506 848	1 959 117
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	89 629 -	362 767
Autres risques et charges provisionnés	7 503	
Charges à payer	-80 076 -	44 129
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif		
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement	4 836 041	19 324
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	4 853 097 -	387 572
Total actif d'impôt futur	1 253 555 -	100 110
Situation nette	2 253 293	2 059 227

(1) Taux d'impôt :	25,83%	25,83%
Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :	25,00%	25,00%
Contribution sociale sur l'impôt :	3,30%	3,30%
Contribution exceptionnelle sur l'impôt :	0,00%	0,00%

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	11 215 000	0
Résultat exceptionnel	-84 291	0
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		
Contribution exceptionnelle		
TOTAL	11 130 709	0

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	31/12/2023	31/12/2022	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Refacturation des frais de siège	21 360 267	25 682 126	-17%
Prestations hébergement informatique	39 000	0	N/A
Prestations comptables	1 799 734	1 470 872	22%
Autres produits des activités annexes	3 380	49 006	-93%
Refacturation mise à disposition surfaces	3 720 112	0	N/A
Refacturations diverses	403 341	0	N/A
Refacturation assurances	244 227	0	N/A
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	27 570 061	27 202 004	1%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	27 570 061	27 202 004	1%