

## COMPTE DE RESULTAT

CAIP

**Compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	660 053	0	660 053	7 361 768
Production vendue services	30 659 554	0	30 659 554	33 334 770
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>31 319 608</b>	<b>0</b>	<b>31 319 608</b>	<b>40 696 539</b>
Production stockée			-1 206 319	-3 371 710
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			111 833	33 117
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 693 776	426 740
Autres produits			312 049	271 680
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>32 230 948</b>	<b>38 056 365</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	-9 600
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			13 665 240	17 179 470
Impôts, taxes et versements assimilés			777 176	718 534
Salaires et traitements			14 812 783	13 608 206
Charges sociales			6 389 373	6 078 609
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	169 611	142 644
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	98 042
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		1 173	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		650 477	524 147
Autres charges			254 759	310 509
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>36 720 591</b>	<b>38 650 561</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-4 489 643</b>	<b>-594 196</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	861
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			20 434 913	25 087 299
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			2 704 047	729 382
Reprises sur provisions et transferts de charges			5 644 048	460 697
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>28 783 008</b>	<b>26 277 378</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			5 699 749	8 604 879
Intérêts et charges assimilées			6 721 857	4 832 856
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>12 421 606</b>	<b>13 437 735</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>16 361 402</b>	<b>12 839 643</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>11 871 759</b>	<b>12 246 308</b>

**Compte de résultat (suite)**

<b>COMPTE DE RESULTAT (suite)</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 810	2 750
Reprises sur provisions et transferts de charges	82 371	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>87 181</b>	<b>2 750</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	269	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	586 512	3 650
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	94 236	137 377
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>681 017</b>	<b>141 027</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>-593 836</b>	<b>-138 277</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	41 767	239 604
Impôts sur les bénéfices (X)	1 965 118	1 471 770
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>61 101 137</b>	<b>64 337 355</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>51 830 099</b>	<b>53 940 697</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>9 271 038</b>	<b>10 396 657</b>

# COMPTES ANNUELS


CAIP

Société par actions simplifiée

12 Place des Etats-Unis 92545 Montrouge

DATE DE CLOTURE : 31/12/2023

Certifiés conformes

A handwritten signature in black 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>Autres Informations.....</u>	<u>17</u>
<u>Immobilisations.....</u>	<u>20</u>
<u>Amortissements.....</u>	<u>21</u>
<u>Provisions inscrites au Bilan.....</u>	<u>22</u>
<u>Etats des échéances des créances et des dettes.....</u>	<u>23</u>
<u>Composition du capital social.....</u>	<u>24</u>
<u>Variation des capitaux propres.....</u>	<u>25</u>
<u>Parties liées.....</u>	<u>26</u>
<u>Impôt sur les bénéfices.....</u>	<u>31</u>
<u>Ventilation du chiffre d'affaires.....</u>	<u>32</u>
<u>Engagements hors bilan.....</u>	<u>33</u>
<u>ANNEXES COMPTABLES.....</u>	<u>35</u>
<u>Produits à recevoir.....</u>	<u>36</u>
<u>Charges à payer.....</u>	<u>37</u>
<u>Charges constatées d'avance.....</u>	<u>38</u>
<u>Transferts de charges.....</u>	<u>39</u>
<u>Charges et produits exceptionnels.....</u>	<u>40</u>
<u>Détail du Bilan actif.....</u>	<u>41</u>
<u>Détail du Bilan passif.....</u>	<u>44</u>
<u>Détail du Compte de résultat.....</u>	<u>46</u>

## **BILAN**

**CAIP**

**Bilan Actif**

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	1 218 742	905 849	312 893	220 247
Fonds commercial	12 065 000	12 065 000	0	0
Autres immobilisations incorporelles	2 742 510	0	2 742 510	2 742 510
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	34 670
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>16 026 252</b>	<b>12 970 849</b>	<b>3 055 403</b>	<b>2 997 427</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	782 284	608 241	174 043	167 536
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	185 620	0	185 620	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>967 904</b>	<b>608 241</b>	<b>359 663</b>	<b>167 536</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	25 581 320	2 833 797	22 747 523	22 163 481
Créances rattachées à des participations	244 183 373	4 532 522	239 650 850	253 468 772
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	62 886	0	62 886	61 797
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>269 827 579</b>	<b>7 366 319</b>	<b>262 461 260</b>	<b>275 694 050</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>286 821 735</b>	<b>20 945 409</b>	<b>265 876 325</b>	<b>278 859 014</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	2 113 300	900 000	1 213 300	1 760 404
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	114 975	0	114 975	114 975
<b>TOTAL Stock</b>	<b>2 228 275</b>	<b>900 000</b>	<b>1 328 275</b>	<b>1 875 378</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	171 718	0	171 718	214 899
Clients et comptes rattachés	17 767 552	43 520	17 724 032	10 703 494
Autres créances	24 247 374	0	24 247 374	25 087 892
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>42 186 644</b>	<b>43 520</b>	<b>42 143 124</b>	<b>36 006 286</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	3 592 261	0	3 592 261	8 975 673
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>3 592 261</b>	<b>0</b>	<b>3 592 261</b>	<b>8 975 673</b>
Charges constatées d'avance	192 626	0	192 626	165 207
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>48 199 806</b>	<b>943 520</b>	<b>47 256 286</b>	<b>47 022 545</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>335 021 540</b>	<b>21 888 929</b>	<b>313 132 611</b>	<b>325 881 558</b>

**Bilan Passif**

<b>BILAN-PASSIF</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel dont versé : 56 278 960	56 278 960	56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	43 905 953	43 905 953
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	1 616 548	1 037 636
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	3 417 925	3 417 925
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	79 457	79 457
<b>TOTAL Réserves</b>	<b>5 113 929</b>	<b>4 535 017</b>
Report à nouveau	10 174 043	9 706 176
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>9 271 038</b>	<b>10 396 657</b>
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	617 546	605 681
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>125 361 470</b>	<b>125 428 445</b>
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques	7 820 539	11 299 241
Provisions pour charges	2 040 268	1 818 334
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>	<b>9 860 807</b>	<b>13 117 575</b>
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	110 860 381	110 434 405
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	51 331 623	48 878 806
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>162 192 004</b>	<b>159 313 211</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 733 935	15 799 425
Dettes fiscales et sociales	11 539 072	11 190 099
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	247 284	39 790
Autres dettes	198 039	993 062
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>15 718 330</b>	<b>28 022 376</b>
Produits constatés d'avance	0	-49
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>177 910 334</b>	<b>187 335 538</b>
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>	<b>313 132 611</b>	<b>325 881 558</b>

**Crédit Agricole Immobilier Promotion**

**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

## Crédit Agricole Immobilier Promotion

### Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

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

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Agricole Immobilier Promotion relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 financières » de la partie « Méthodes d'évaluation » de l'annexe aux comptes annuels expose les modalités d'évaluation des titres de participation détenus par votre société. Dans le cadre de notre appréciation de ces estimations, et sur la base des informations disponibles à ce jour, nous avons vérifié le caractère approprié de la méthode décrite et nous nous sommes assurés de sa correcte application.

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

## **Vérifications spécifiques**

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

- **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'actionnaire unique**

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

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

- **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 Président.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.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 12 avril 2024

DocuSigned by:  
*BENHAYOUNE Saïd*  
08B8725BC90D40A...

Saïd BENHAYOUNE

## **BILAN**

**CAIP**

**Bilan Actif**

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	1 218 742	905 849	312 893	220 247
Fonds commercial	12 065 000	12 065 000	0	0
Autres immobilisations incorporelles	2 742 510	0	2 742 510	2 742 510
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	34 670
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>16 026 252</b>	<b>12 970 849</b>	<b>3 055 403</b>	<b>2 997 427</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	782 284	608 241	174 043	167 536
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	185 620	0	185 620	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>967 904</b>	<b>608 241</b>	<b>359 663</b>	<b>167 536</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	25 581 320	2 833 797	22 747 523	22 163 481
Créances rattachées à des participations	244 183 373	4 532 522	239 650 850	253 468 772
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	62 886	0	62 886	61 797
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>269 827 579</b>	<b>7 366 319</b>	<b>262 461 260</b>	<b>275 694 050</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>286 821 735</b>	<b>20 945 409</b>	<b>265 876 325</b>	<b>278 859 014</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	2 113 300	900 000	1 213 300	1 760 404
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	114 975	0	114 975	114 975
<b>TOTAL Stock</b>	<b>2 228 275</b>	<b>900 000</b>	<b>1 328 275</b>	<b>1 875 378</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	171 718	0	171 718	214 899
Clients et comptes rattachés	17 767 552	43 520	17 724 032	10 703 494
Autres créances	24 247 374	0	24 247 374	25 087 892
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>42 186 644</b>	<b>43 520</b>	<b>42 143 124</b>	<b>36 006 286</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	3 592 261	0	3 592 261	8 975 673
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>3 592 261</b>	<b>0</b>	<b>3 592 261</b>	<b>8 975 673</b>
Charges constatées d'avance	192 626	0	192 626	165 207
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>48 199 806</b>	<b>943 520</b>	<b>47 256 286</b>	<b>47 022 545</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>335 021 540</b>	<b>21 888 929</b>	<b>313 132 611</b>	<b>325 881 558</b>

**Bilan Passif**

<b>BILAN-PASSIF</b>		<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel	dont versé : 56 278 960	56 278 960	56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		43 905 953	43 905 953
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		1 616 548	1 037 636
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	3 417 925	3 417 925
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	79 457	79 457
<b>TOTAL Réserves</b>		<b>5 113 929</b>	<b>4 535 017</b>
Report à nouveau		10 174 043	9 706 176
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>9 271 038</b>	<b>10 396 657</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		617 546	605 681
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>125 361 470</b>	<b>125 428 445</b>
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques		7 820 539	11 299 241
Provisions pour charges		2 040 268	1 818 334
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>9 860 807</b>	<b>13 117 575</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		110 860 381	110 434 405
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	51 331 623	48 878 806
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>162 192 004</b>	<b>159 313 211</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 733 935	15 799 425
Dettes fiscales et sociales		11 539 072	11 190 099
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		247 284	39 790
Autres dettes		198 039	993 062
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>15 718 330</b>	<b>28 022 376</b>
Produits constatés d'avance		0	-49
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>177 910 334</b>	<b>187 335 538</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>313 132 611</b>	<b>325 881 558</b>

## COMPTE DE RESULTAT

CAIP

**Compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	660 053	0	660 053	7 361 768
Production vendue services	30 659 554	0	30 659 554	33 334 770
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>31 319 608</b>	<b>0</b>	<b>31 319 608</b>	<b>40 696 539</b>
Production stockée			-1 206 319	-3 371 710
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			111 833	33 117
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 693 776	426 740
Autres produits			312 049	271 680
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>32 230 948</b>	<b>38 056 365</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	-9 600
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			13 665 240	17 179 470
Impôts, taxes et versements assimilés			777 176	718 534
Salaires et traitements			14 812 783	13 608 206
Charges sociales			6 389 373	6 078 609
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	169 611	142 644
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	98 042
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 173	0
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	650 477	524 147
Autres charges			254 759	310 509
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>36 720 591</b>	<b>38 650 561</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-4 489 643</b>	<b>-594 196</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	861
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			20 434 913	25 087 299
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			2 704 047	729 382
Reprises sur provisions et transferts de charges			5 644 048	460 697
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>28 783 008</b>	<b>26 277 378</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			5 699 749	8 604 879
Intérêts et charges assimilées			6 721 857	4 832 856
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>12 421 606</b>	<b>13 437 735</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>16 361 402</b>	<b>12 839 643</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>11 871 759</b>	<b>12 246 308</b>

**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	4 810	2 750
Reprises sur provisions et transferts de charges	82 371	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>87 181</b>	<b>2 750</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	269	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	586 512	3 650
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	94 236	137 377
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>681 017</b>	<b>141 027</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>-593 836</b>	<b>-138 277</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	41 767	239 604
Impôts sur les bénéfices (X)	1 965 118	1 471 770
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>61 101 137</b>	<b>64 337 355</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>51 830 099</b>	<b>53 940 697</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>9 271 038</b>	<b>10 396 657</b>

## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

**CAIP**

# CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est 313 132 611 € et le résultat s'élève à 9 271 038 €.

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.

## **Règles et méthodes comptables**

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

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

Les états financiers ont été établis en conformité avec les normes comptables définies par le règlement n° 2023-08 du 22 novembre 2023 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général.

## **METHODES D'EVALUATION**

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **IMMOBILISATIONS**

#### **a) Immobilisations incorporelles**

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

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

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

- Origine et détermination

Les fusions simplifiées de Litho et de RSB dans Crédit Agricole Immobilier Entreprises SAS ont généré des malis techniques pour des montants respectifs de 4 151 000 € et de 7 914 000 €.

Ces derniers ont été repris lors de la fusion de Crédit Agricole Immobilier Entreprises SAS dans Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS.

Ces malis techniques non affectables à des éléments spécifiques des sociétés acquises puis fusionnées correspondent à des « primes de contrôle », conséquences de la volonté de Crédit Agricole Immobilier

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Promotion SAS d'acquérir des sociétés de promotion immobilières dans des zones du territoire national jouissant d'un fort dynamisme et de perspectives de développement.

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

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

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

- Valorisation et tests de dépréciation des malis techniques

Ces actifs incorporels sont classés:

> en fonds de commerce, dépréciation à hauteur de 12 065 K€ au cours des exercices précédents. Aucune nouvelle dépréciation n'a été observée cette année.

> en autres Immobilisations incorporelles, correspond à la constatation d'un malis technique suite à la TUP de NEOXIA HABITAT d'un montant de 2 742 510€.

### b) Immobilisations corporelles

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

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

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

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

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

## c) Immobilisations financières

- Comptabilisation

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

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

- Provision pour dépréciation

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

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

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

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

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

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

Cette méthode concerne les programmes suivants :

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

Ces programmes sont :

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Le coefficient d'avancement global se calcule en combinant :

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

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

### STOCKS ET ENCOURS

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

### CREANCES CLIENTS ET DETTES FOURNISSEURS

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

Les dettes fournisseurs sont comptabilisées à leur valeur nominale.

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

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

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

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

En effet, selon le recueil des normes comptables (art 621-11), les opérations traitées pour le compte de tiers au nom de l'entreprise, sont enregistrées selon leur nature dans les charges et produits de l'entreprise.

L'intermédiaire doit donc comptabiliser toutes les opérations qu'il réalise dans son compte de résultat conformément à l'art L 132-1 du code de commerce et dégage la marge à l'avancement conformément à ses principes comptables.

> Activité de mandataire

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

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

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

## AUTRES CREANCES & AUTRES DETTES

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

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

Le poste "débiteurs divers" se compose :

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

## VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

Au 31 décembre 2023, Crédit Agricole Immobilier Promotion ne détient pas de valeurs mobilières de placement en portefeuille.

## PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES

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

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

Sur l'exercice 2023, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 2 634 552€ et à 5 891 320€. Le tableau des provisions est présenté en annexe.

### **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 Promotion.

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 Promotion.

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 Promotion 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.

# CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

## Indemnité de Fin de Carrière

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

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

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

Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS a opté pour la méthode qui prévoit notamment la comptabilisation des profits ou pertes constatés au titre des modifications des régimes à prestations définies au moment où se produit la réduction ou la liquidation.

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

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

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

- > Soit de conserver la méthode actuelle (déterminer la répartition des droits à prestations de manière linéaire à partir de la date de prise de service du membre du personnel ;
  - > Soit de converger sur la méthode indiquée par l'IFRS IC (période plafonnée précédant l'âge de retraite)
- Conformément à la norme IAS 19 révisée (décision IFRIC publiée le 21 mai 2021), Crédit Agricole Immobilier Promotion 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 pour un montant de 198 719 €

**Au 31/12/2023, le montant de la provision s'élève à 434 099 €.**

## b) Provision médailles du travail

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

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Au 31/12/2023, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation et d'une reprise sur provision pour respectivement 22 208€ et 25 607€.

**Au 31/12/2023, le montant de la provision au bilan s'élève à 250 674€.**

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

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 Promotion à enregistrer dans ses comptes du 31/12/2022 une provision de 5 490K€.

Le recensement des opérations livrées au cours de l'année 2023 a permis une reprise de cette provision à hauteur de 4 630K€ (dont 1 403K€ de reprises utilisées). Au 31/12/2023, le stock de provision s'élève à 860K€.

### **Provisions sur report à nouveau débiteur**

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

## **FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

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 15K€ (charges sociales comprises).

**Autres Informations**

**NOTE 1 : CONSOLIDATION**

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

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

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

Le résultat fiscal au 31 décembre 2023 après imputation des déficits est de 7 706 860€.

**NOTE 4 : REMUNERATION ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE AU TITRE DE L'EXERCICE, A RAISON DE LEUR FONCTION**

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

**NOTE 5 : CHANGEMENTS COMPTABLES**

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu; par conséquent les exercices sont comparables sans retraitement.

### **NOTE 6 : EFFECTIF MOYEN**

Depuis le 1er octobre 2008, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS emploie des salariés en propre.

Pour les CDI, la moyenne annuelle 2023 est de 168.

Pour les CDD (hors alternants), la moyenne annuelle 2023 est de 1.

Pour les alternants, la moyenne annuelle 2023 est de 17.

### **NOTE 7 : 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 8 : PROVISION INTERESSEMENT ET PARTICIPATION**

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

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

Aux vues des éléments financiers connus à la clôture des comptes, une provision pour intéressement correspondant à 5,78% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2023.

La participation des salariés 2023 s'élève à 135K€ pour l'ensemble des entités composant l'UES CA Immobilier (CA Immobilier, CAI-CP et CAIP). Cette enveloppe a fait l'objet d'une répartition au prorata de la masse salariale selon le brut fiscal.

La participation pour l'entité CAIP s'élève à 44 K€.

### **NOTE 9 : HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Pour l'exercice 2023, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 111 773 € HT.

### **NOTE 10 : AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERENTS AUX PEE 2023 :**

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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 122 650€ a ainsi été constatée.

### **NOTE 11 : ENGAGEMENTS HORS BILAN**

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

### **NOTE 12 : EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE**

NEANT

**Immobilisations**

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	15 837 372	0	223 550	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	569 065	0	45 213	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	168 006	0	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	185 620	
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>737 071</b>	<b>0</b>	<b>230 833</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	279 891 133	0	59 567 980	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	61 797	0	1 089	
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>279 952 930</b>	<b>0</b>	<b>59 569 069</b>	
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>296 527 373</b>	<b>0</b>	<b>60 023 452</b>	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	34 670	0	16 026 252	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales	0	0	614 278	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	168 006	0
	Emballages récupérables et	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	185 620	0
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>967 904</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	69 694 421	269 764 693	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	62 886	0
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>0</b>	<b>69 694 421</b>	<b>269 827 579</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>34 670</b>	<b>69 694 421</b>	<b>286 821 735</b>	<b>0</b>

**Amortissements**

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		774 945	130 904	0	905 849		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	422 818	29 746	0	452 564		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	146 717	8 960	0	155 677		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>569 535</b>	<b>38 706</b>	<b>0</b>	<b>608 241</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>1 344 480</b>	<b>169 611</b>	<b>0</b>	<b>1 514 090</b>		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
<b>CORPO.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquis. de titres	0			0			0
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

**Provisions inscrites au Bilan**

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	605 681	94 236	82 371	617 546
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
<b>TOTAL (I)</b>	<b>605 681</b>	<b>94 236</b>	<b>82 371</b>	<b>617 546</b>
Provisions pour litige	769 896	127 500	494 900	402 496
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	489 453	220 927	25 607	684 773
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	11 858 226	2 286 125	5 370 813	8 773 538
<b>TOTAL (II)</b>	<b>13 117 575</b>	<b>2 634 552</b>	<b>5 891 320</b>	<b>9 860 807</b>
Provisions sur immos incorporelles	12 065 000	0	0	12 065 000
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	3 398 894	16 915	582 012	2 833 797
Provisions sur autres immos financières	859 985	3 698 760	26 223	4 532 522
Provisions sur stocks	1 559 000	0	659 000	900 000
Provisions sur comptes clients	42 347	1 173	0	43 520
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>	<b>17 925 227</b>	<b>3 716 848</b>	<b>1 267 235</b>	<b>20 374 839</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>31 648 483</b>	<b>6 445 636</b>	<b>7 240 926</b>	<b>30 853 192</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		651 651	1 514 507	
Dont dotations et reprises financières		5 699 749	5 644 048	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		94 236	82 371	
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	244 183 373	0	244 183 373	
		Prêts	0	0	0	
		Autres immos financières	62 886	0	62 886	
		<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>244 246 259</b>	<b>0</b>	<b>244 246 259</b>	
		Clients douteux ou litigieux	52 224	52 224	0	
		Autres créances clients	17 715 328	17 715 328	0	
		Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0	
		Personnel et comptes rattachés	805	805	0	
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	11 305	11 305	0	
		Impôts sur les bénéfices	11 956	11 956	0	
		Etat et autres collectivités	Taxe sur la valeur ajoutée	731 549	731 549	
			Autres impôts	0	0	
			Etat - divers	0	0	
		Groupes et associés	424 300	0	424 300	
		Débiteurs divers	23 067 459	23 067 459	0	
		<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>42 014 926</b>	<b>41 590 626</b>	<b>424 300</b>	
		Charges constatées d'avance	192 626	192 626	0	
		<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>286 453 811</b>	<b>41 783 252</b>	<b>244 670 559</b>	
		Prêts accordés en cours d'exercice	0			
		Remboursements obtenus en cours d'exercice	0			
		Prêts et avances consentis aux associés	0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
		Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
		Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
		Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	0	0	0	0
		Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	110 860 381	15 127 605	70 222 095	25 510 681
		Emprunts et dettes financières divers	2 429 754	2 429 754	0	0
		Fournisseurs et comptes rattachés	3 733 935	3 733 935	0	0
		Personnel et comptes rattachés	4 758 786	4 758 786	0	0
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 905 933	2 905 933	0	0
		Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
		Etat et autres collectivités publiques	Taxe sur la valeur ajoutée	3 349 630	3 349 630	0
			Obligations cautionnées	0	0	0
			Autres impôts	524 724	524 724	0
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	247 284	247 284	0	0
		Groupes et associés	48 901 869	48 901 869	0	0
		Autres dettes	198 039	198 039	0	0
		Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
		Produits constatés d'avance	0	0	0	0
		<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>177 910 334</b>	<b>82 177 558</b>	<b>70 222 095</b>	<b>25 510 681</b>
		Emprunts souscrits en cours d'exercice	25 000 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	25 000 000			

**Composition du capital social**

<i>Catégorie de titres</i>	Nombre de titres			Valeur nominale
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
Actions ordinaires	71 420			788.00

**Variation des capitaux propres**

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	56 278 960						56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	43 905 953						43 905 953
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	1 037 636	578 912					1 616 548
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925						3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	9 706 176	9 817 745		9 349 878			10 174 043
Résultat de l'exercice	10 396 657	9 271 038	10 396 657				9 271 038
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	605 681	94 236	82 371				617 546
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>125 428 445</b>	<b>10 396 657</b>	<b>0</b>	<b>9 349 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125 361 470</b>

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées**

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIMMO	CAI CP	CASIM	CA CIB	CAIS
- Participations						
- Prov. dépréciation titres						
- Créances rattachées à des participations						
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations						
- Intérêts sur créances rattachées à des participations						
- Comptes courants					56 055	
- Intérêts sur Comptes courants						
- Créances clients et comptes rattachés		9 244	93 967	107 092		
- Autres créances		4 527	4 176 736		146	14 820
- Disponibilités					3 516 797	
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 51 217	- 34 350	- 72	- 53 988		
- Comptes courants	- 493 346	- 48 261 484				
- Intérêts sur Comptes courants		- 1 238 387				
- Autres dettes		- 38 117			- 22 369	
- Emprunt	- 110 860 381					
- bénéf. attribué /opér						
- perte supportée/opér						
- Abandons de créances						
- Produits de participation						
- Autres produits financiers						
- Produits cess. immo. Corpo.						
- Charges financières	- 1 362 499					

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

Parties liées	CADIF	AMUNDI IMMOBILIER	UCAFLEET	AGILAUTO	LCL	C.R. BRIE PICARDIE
- Participations						
- Prov. dépréciation titres						
- Créances rattachées à des participations						
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations						
- Intérêts sur créances rattachées à des participations						
- Comptes courants						
- Intérêts sur Comptes courants						
- Créances clients et comptes rattachés						
- Autres créances						
- Disponibilités	- 39 053				2 819	3 589
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 12 000	- 5 400	- 3 838	- 4 425	- 6 000	
- Comptes courants						
- Intérêts sur Comptes courants						
- Autres dettes						
- Emprunt						
- bénéf. attribué /opér						
- perte supportée/opér						
- Abandons de créances						
- Produits de participation						
- Autres produits financiers						
- Produits cess. immo. Corpo.						
- Charges financières	- 18 646				- 13 052	

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

Parties liées	C.R. CENTRE EST	C.R. D'AQUITAINE	C.R. MORBIHAN	C.R. ALPES-PROVENCE	CA TOURAINE	CR ANJOU ET MAINE
- Participations						
- Prov. dépréciation titres						
- Créances rattachées à des participations						
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations						
- Intérêts sur créances rattachées à des participations						
- Comptes courants	2 518			65 173		
- Intérêts sur Comptes courants						
- Créances clients et comptes rattachés	271 293					
- Autres créances				17 793		
- Disponibilités	11 623	4 683	403	2 465	15 273	4 120
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 800		13 620		
- Comptes courants						
- Intérêts sur Comptes courants						
- Autres dettes				26 863		
- Emprunt						
- bénéf. attribué /opér						
- perte supportée/opér						
- Abandons de créances						
- Produits de participation						
- Autres produits financiers						
- Produits cess. immo. Corpo.						
- Charges financières	1 509	1 000				

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

Parties liées	C.R. CENTRE LOIRE	C.R. LANGUEDOC	C.R.PROVENCE- COTE-D'AZUR	C.R. ILLE ET VILAINE	CA CORSE	CR NORMANDIE
- Participations						
- Prov. dépréciation titres						
- Créances rattachées à des participations						
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations						
- Intérêts sur créances rattachées à des participations						
- Comptes courants		7 403	63 251			
- Intérêts sur Comptes courants						
- Créances clients et comptes rattachés					17 600	
- Autres créances						
- Disponibilités	1 898	5 900	6 253	940		295
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés						
- Comptes courants						
- Intérêts sur Comptes courants						
- Autres dettes		7 512	19 111			
- Emprunt						
- bénéf. attribué /opér						
- perte supportée/opér						
- Abandons de créances						
- Produits de participation						
- Autres produits financiers						
- Produits cess. immo. Corpo.						
- Charges financières		368				

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite et fin)**

Parties liées	CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN	CAGI
- Participations		
- Prov. dépréciation titres		
- Créances rattachées à des participations		
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations		
- Intérêts sur créances rattachées à des participations		
- Comptes courants		
- Intérêts sur Comptes courants		
- Créances clients et comptes rattachés		
- Autres créances		
- Disponibilités	2 804	
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 810	1 838
- Comptes courants		
- Intérêts sur Comptes courants		
- Autres dettes		
- Emprunt		
- bénéf. attribué /opér		
- perte supportée/opér		
- Abandons de créances		
- Produits de participation		
- Autres produits financiers		
- Produits cess. immo. Corpo.		
- Charges financières	8 982	

**Impôt sur les bénéfices**

<b>Impôts</b>	<b>Résultat avant impôt</b>	<b>Impôt</b>
Résultat courant	11 871 759	1 926 715
Résultat exceptionnel	-593 836	
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		38 403
Contribution exceptionnelle		
<b>TOTAL</b>	<b>11 277 923</b>	<b>1 965 118</b>

**Ventilation du chiffre d'affaires**

<b>Ventilation du chiffre d'affaires</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>	<b>Variation</b>
<b>Répartition par secteur d'activité</b>			
ventes d'immeubles construits	660 053	7 361 768	-91%
Honoraires promotion	28 762 475	30 924 965	-7%
Prestations de services	0	5 804	-100%
Honoraires AMO/MOD	271 033	770 995	-65%
Autres produits	1 626 047	1 633 006	0%
<b>Répartition par marché géographique</b>			
Chiffres d'affaires nets-France	31 319 608	40 696 539	-27%
Chiffres d'affaires nets-Export			
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>31 319 608</b>	<b>40 696 539</b>	<b>-23%</b>

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

<b>Cautions d'indemnités d'immobilisations</b>	<b>Assiette (en €)</b>
LONGPONT rue maurice villette	37 500
COURTRY les Buttes	440 000
COURTRY les Buttes	12 500
CHARTRES AVENUE DE SULLY	335 000
TOULOUSE 50 à 52ter route d'Albi	412 500
COLOMIERS Chemin de selery	191 000
PLOUAY	132 750
ELVEN	104 000
BALLAN MIRE RUE DU POINT DU JOUR	87 500
PARIS TELEGRAPHE	725 000
LORMONT Génicart	2 234
LORMONT Génicart	18 000
LORMONT Génicart	2 294
LORMONT Génicart	4 000
LORMONT Génicart	39 557
LORMONT Génicart	21 278
LORMONT Génicart	11 801
LORMONT Génicart	34 853
LORMONT Génicart	2 055
NIMES 82 et 94 impasse Mireille	31 500
NIMES 82 et 94 impasse Mireille	29 500
BAGNOLET - Mitterrand	21 750
BAGNOLET - Mitterrand	90 000
BAGNOLET - Mitterrand	18 750
VITRE Rue de la Fleuriais	43 500
CRACH RUE DU TOURBILLON	113 500
L'HAY LES ROSES	100 000
GUJAN Brémontier	18 416
SAINT NAZAIRE Cote d'Amour	520 000
SAINT HERBLAIN - ilot 1	86 500
NANTES BD EINSTEIN	125 000
SAINT HERBLAIN ilot 2	73 208
LORMONT Génicart	175 300
LORMONT Génicart	8 221,20
Saint Maurice	102 500
Saint Maurice	100 000
TOULOUSE avenue Jean Rieux	195 000
PARIS CITEAUX	1 094 000
SALON Pasquet	75 750
EDENIO - NANTES Rue du bout des landes	73 292
L'HAY LES ROSES	80 000
MARTIGNAS BOURGOIN	68 000
SARCELLES	175 000
SAINT ROMAIN EN GAL	30 500
MENNECY Bvb Charles de Gaulle	22 000
MENNECY Bvb Charles de Gaulle	60 000
CLAMART - Avenue du Général de Gaulle	112 500

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Cautions d'indemnités d'immobilisations	Assiette (en €)
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Libe	35 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Libe	20 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Libe	44 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Libe	17 500
LANCON DE PROVENCE	85 000
LA ROCHELLE rue Esprincharde	75 000
LORMONT Génicart	15 646,80
LA COURNEUVE - rue de Normandie	16 500
MIMIZAN	55 000
LE FAOUET	8 100
MEYZIEU REGENCE	15 683
MEYZIEU REGENCE	113 292
LOCMINE	10 000
EPINAY SUR ORGE - Chemin de Villiers	376 800
AIX LES BAINS St Simon	124 725
AIX LES BAINS St Simon	327 040
AIX LES BAINS St Simon	37 927
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	7 920 000
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	1 921 845
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	2 781 680
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	5 345 120
SAS Montreuil acacia aménagement	190 328
PORTE DE MONTREUIL	886 601
SCCV DU PARC	6 342 000
CAMPUS STARDUST	15 149 000
CAMPUS STARDUST	100 000
CLOS LAUZIER	1 010 000
CLOS LAUZIER	7 295 000
CLOS LAUZIER	9 167 500
SCCV DU PARC	34 377 000
SCCV DU PARC	34 977 000
LES LUMIERES PLEYEL	18 936 750
SYLVA (non immat)	16 739

**Engagements reçus**

NEANT

## **ANNEXES COMPTABLES**

**CAIP**







**Transferts de charges**

Numéro de compte	Transferts de charges	Exploitation
791100000	Transferts de charges d'exploitation	179 269
	<b>TOTAL</b>	<b>179 269</b>

**Charges et produits exceptionnels**

Numéro de compte	Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
671200000	PENALITES ET AMENDES	269	0
675600000	VNC TITRES DE PARTICIPATION SECTEUR PROMOTION (JVR)	586 512	0
687250000	DOT AMORT DEROGATOIRES	94 236	0
775600000	PRODUITS CESSION TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	0	4 810
787500000	REPRISE PROVISION RISQUES CHARGES E	0	82 371
	<b>TOTAL</b>	<b>681 017</b>	<b>87 181</b>

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 29 AVRIL 2024

.../...

#### DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat et fixation du dividende)

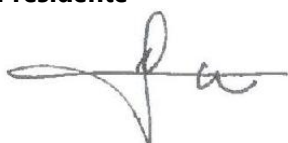
L'Associé unique sur proposition du Président décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 fait apparaître un bénéfice de 9 271 037,97€ de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	9 271 037,97€
Augmenté du report à nouveau antérieur positif de :	10 174 043,45€
Constate l'existence d'un solde distribuable de	<hr/> 19 445 081,42€
Affecté de la façon suivante :	
- Dotation à la réserve légale 5%	463 551,90€
- Distribution de dividendes aux actionnaires soit 123,279€ par action	8 804 587,00€
- Après affectation le report à nouveau est ramené à	10 176 942,52€

L'Associé unique 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 €)	
31/12/2021	0,00	-	-
31/12/2022	9 349 878,00	-	-
31/12/2023	8 804 587,00	-	-

Extrait certifié conforme  
Mme Valérie WANQUET  
Présidente



## **ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

**CAIP**

# CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est 313 132 611 € et le résultat s'élève à 9 271 038 €.

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.

## **Règles et méthodes comptables**

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

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

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

Les états financiers ont été établis en conformité avec les normes comptables définies par le règlement n° 2023-08 du 22 novembre 2023 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général.

## **METHODES D'EVALUATION**

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **IMMOBILISATIONS**

#### **a) Immobilisations incorporelles**

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

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

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

- Origine et détermination

Les fusions simplifiées de Litho et de RSB dans Crédit Agricole Immobilier Entreprises SAS ont généré des malis techniques pour des montants respectifs de 4 151 000 € et de 7 914 000 €.

Ces derniers ont été repris lors de la fusion de Crédit Agricole Immobilier Entreprises SAS dans Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS.

Ces malis techniques non affectables à des éléments spécifiques des sociétés acquises puis fusionnées correspondent à des « primes de contrôle », conséquences de la volonté de Crédit Agricole Immobilier

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Promotion SAS d'acquérir des sociétés de promotion immobilières dans des zones du territoire national jouissant d'un fort dynamisme et de perspectives de développement.

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

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

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

- Valorisation et tests de dépréciation des malis techniques

Ces actifs incorporels sont classés:

> en fonds de commerce, dépréciation à hauteur de 12 065 K€ au cours des exercices précédents. Aucune nouvelle dépréciation n'a été observée cette année.

> en autres Immobilisations incorporelles, correspond à la constatation d'un malis technique suite à la TUP de NEOXIA HABITAT d'un montant de 2 742 510€.

### b) Immobilisations corporelles

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

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

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

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

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

## c) Immobilisations financières

- Comptabilisation

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

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

- Provision pour dépréciation

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

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

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

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

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

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

Cette méthode concerne les programmes suivants :

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

Ces programmes sont :

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Le coefficient d'avancement global se calcule en combinant :

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

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

### STOCKS ET ENCOURS

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

### CREANCES CLIENTS ET DETTES FOURNISSEURS

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

Les dettes fournisseurs sont comptabilisées à leur valeur nominale.

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

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

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

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

En effet, selon le recueil des normes comptables (art 621-11), les opérations traitées pour le compte de tiers au nom de l'entreprise, sont enregistrées selon leur nature dans les charges et produits de l'entreprise.

L'intermédiaire doit donc comptabiliser toutes les opérations qu'il réalise dans son compte de résultat conformément à l'art L 132-1 du code de commerce et dégage la marge à l'avancement conformément à ses principes comptables.

> Activité de mandataire

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

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

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

## AUTRES CREANCES & AUTRES DETTES

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

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

Le poste "débiteurs divers" se compose :

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

## VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

Au 31 décembre 2023, Crédit Agricole Immobilier Promotion ne détient pas de valeurs mobilières de placement en portefeuille.

## PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES

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

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

Sur l'exercice 2023, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 2 634 552€ et à 5 891 320€. Le tableau des provisions est présenté en annexe.

### **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 Promotion.

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 Promotion.

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 Promotion 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.

# CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

## Indemnité de Fin de Carrière

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

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

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

Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS a opté pour la méthode qui prévoit notamment la comptabilisation des profits ou pertes constatés au titre des modifications des régimes à prestations définies au moment où se produit la réduction ou la liquidation.

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

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

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

- > Soit de conserver la méthode actuelle (déterminer la répartition des droits à prestations de manière linéaire à partir de la date de prise de service du membre du personnel ;
  - > Soit de converger sur la méthode indiquée par l'IFRS IC (période plafonnée précédant l'âge de retraite)
- Conformément à la norme IAS 19 révisée (décision IFRIC publiée le 21 mai 2021), Crédit Agricole Immobilier Promotion 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 pour un montant de 198 719 €

**Au 31/12/2023, le montant de la provision s'élève à 434 099 €.**

## b) Provision médailles du travail

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

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Au 31/12/2023, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation et d'une reprise sur provision pour respectivement 22 208€ et 25 607€.

**Au 31/12/2023, le montant de la provision au bilan s'élève à 250 674€.**

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

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 Promotion à enregistrer dans ses comptes du 31/12/2022 une provision de 5 490K€.

Le recensement des opérations livrées au cours de l'année 2023 a permis une reprise de cette provision à hauteur de 4 630K€ (dont 1 403K€ de reprises utilisées). Au 31/12/2023, le stock de provision s'élève à 860K€.

### **Provisions sur report à nouveau débiteur**

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

## **FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

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 15K€ (charges sociales comprises).

**Autres Informations**

**NOTE 1 : CONSOLIDATION**

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

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

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

Le résultat fiscal au 31 décembre 2023 après imputation des déficits est de 7 706 860€.

**NOTE 4 : REMUNERATION ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE AU TITRE DE L'EXERCICE, A RAISON DE LEUR FONCTION**

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

**NOTE 5 : CHANGEMENTS COMPTABLES**

Au cours de l'exercice, aucun changement de méthode n'est intervenu; par conséquent les exercices sont comparables sans retraitement.

### **NOTE 6 : EFFECTIF MOYEN**

Depuis le 1er octobre 2008, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS emploie des salariés en propre.

Pour les CDI, la moyenne annuelle 2023 est de 168.

Pour les CDD (hors alternants), la moyenne annuelle 2023 est de 1.

Pour les alternants, la moyenne annuelle 2023 est de 17.

### **NOTE 7 : 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 8 : PROVISION INTERESSEMENT ET PARTICIPATION**

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

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

Aux vues des éléments financiers connus à la clôture des comptes, une provision pour intéressement correspondant à 5,78% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2023.

La participation des salariés 2023 s'élève à 135K€ pour l'ensemble des entités composant l'UES CA Immobilier (CA Immobilier, CAI-CP et CAIP). Cette enveloppe a fait l'objet d'une répartition au prorata de la masse salariale selon le brut fiscal.

La participation pour l'entité CAIP s'élève à 44 K€.

### **NOTE 9 : HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Pour l'exercice 2023, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 111 773 € HT.

### **NOTE 10 : AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERENTS AUX PEE 2023 :**

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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 122 650 K€ a ainsi été constatée.

### **NOTE 11 : ENGAGEMENTS HORS BILAN**

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

### **NOTE 12 : EVENEMENTS POSTERIEURS A L'EXERCICE**

NEANT

**Immobilisations**

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	15 837 372	0	223 550	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	569 065	0	45 213	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	168 006	0	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	185 620	
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>737 071</b>	<b>0</b>	<b>230 833</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	279 891 133	0	59 567 980	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	61 797	0	1 089	
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>279 952 930</b>	<b>0</b>	<b>59 569 069</b>	
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>296 527 373</b>	<b>0</b>	<b>60 023 452</b>	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	34 670	0	16 026 252	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales	0	0	614 278	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	168 006	0
	Emballages récupérables et	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	185 620	0
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>967 904</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	69 694 421	269 764 693	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	62 886	0
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>0</b>	<b>69 694 421</b>	<b>269 827 579</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>34 670</b>	<b>69 694 421</b>	<b>286 821 735</b>	<b>0</b>

**Amortissements**

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		774 945	130 904	0	905 849		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	422 818	29 746	0	452 564		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	146 717	8 960	0	155 677		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>569 535</b>	<b>38 706</b>	<b>0</b>	<b>608 241</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>1 344 480</b>	<b>169 611</b>	<b>0</b>	<b>1 514 090</b>		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
<b>CORPO.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquis. de titres	0			0			0
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

**Provisions inscrites au Bilan**

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	605 681	94 236	82 371	617 546
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
<b>TOTAL (I)</b>	<b>605 681</b>	<b>94 236</b>	<b>82 371</b>	<b>617 546</b>
Provisions pour litige	769 896	127 500	494 900	402 496
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	489 453	220 927	25 607	684 773
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	11 858 226	2 286 125	5 370 813	8 773 538
<b>TOTAL (II)</b>	<b>13 117 575</b>	<b>2 634 552</b>	<b>5 891 320</b>	<b>9 860 807</b>
Provisions sur immos incorporelles	12 065 000	0	0	12 065 000
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	3 398 894	16 915	582 012	2 833 797
Provisions sur autres immos financières	859 985	3 698 760	26 223	4 532 522
Provisions sur stocks	1 559 000	0	659 000	900 000
Provisions sur comptes clients	42 347	1 173	0	43 520
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>	<b>17 925 227</b>	<b>3 716 848</b>	<b>1 267 235</b>	<b>20 374 839</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>31 648 483</b>	<b>6 445 636</b>	<b>7 240 926</b>	<b>30 853 192</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		651 651	1 514 507	
Dont dotations et reprises financières		5 699 749	5 644 048	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		94 236	82 371	
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	244 183 373	0	244 183 373	
		Prêts	0	0	0	
		Autres immos financières	62 886	0	62 886	
		<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>244 246 259</b>	<b>0</b>	<b>244 246 259</b>	
		Clients douteux ou litigieux	52 224	52 224	0	
		Autres créances clients	17 715 328	17 715 328	0	
		Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0	
		Personnel et comptes rattachés	805	805	0	
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	11 305	11 305	0	
		Impôts sur les bénéfices	11 956	11 956	0	
		Etat et autres collectivités	Taxe sur la valeur ajoutée	731 549	731 549	
			Autres impôts	0	0	
			Etat - divers	0	0	
		Groupes et associés	424 300	0	424 300	
		Débiteurs divers	23 067 459	23 067 459	0	
		<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>42 014 926</b>	<b>41 590 626</b>	<b>424 300</b>	
		Charges constatées d'avance	192 626	192 626	0	
		<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>286 453 811</b>	<b>41 783 252</b>	<b>244 670 559</b>	
		Prêts accordés en cours d'exercice	0			
		Remboursements obtenus en cours d'exercice	0			
		Prêts et avances consentis aux associés	0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
		Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
		Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
		Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	0	0	0	0
		Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	110 860 381	15 127 605	70 222 095	25 510 681
		Emprunts et dettes financières divers	2 429 754	2 429 754	0	0
		Fournisseurs et comptes rattachés	3 733 935	3 733 935	0	0
		Personnel et comptes rattachés	4 758 786	4 758 786	0	0
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 905 933	2 905 933	0	0
		Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
		Etat et autres collectivités publiques	Taxe sur la valeur ajoutée	3 349 630	3 349 630	0
			Obligations cautionnées	0	0	0
			Autres impôts	524 724	524 724	0
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	247 284	247 284	0	0
		Groupes et associés	48 901 869	48 901 869	0	0
		Autres dettes	198 039	198 039	0	0
		Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
		Produits constatés d'avance	0	0	0	0
		<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>177 910 334</b>	<b>82 177 558</b>	<b>70 222 095</b>	<b>25 510 681</b>
		Emprunts souscrits en cours d'exercice	25 000 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	25 000 000			

**Composition du capital social**

<i>Catégorie de titres</i>	Nombre de titres			Valeur nominale
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
Actions ordinaires	71 420			788.00

**Variation des capitaux propres**

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	56 278 960						56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	43 905 953						43 905 953
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	1 037 636	578 912					1 616 548
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925						3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	9 706 176	9 817 745		9 349 878			10 174 043
Résultat de l'exercice	10 396 657	9 271 038	10 396 657				9 271 038
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	605 681	94 236	82 371				617 546
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>125 428 445</b>	<b>10 396 657</b>	<b>0</b>	<b>9 349 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125 361 470</b>

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées**

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIMMO	CAI CP	CASIM	CA CIB	CAIS
- Participations						
- Prov. dépréciation titres						
- Créances rattachées à des participations						
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations						
- Intérêts sur créances rattachées à des participations						
- Comptes courants					56 055	
- Intérêts sur Comptes courants						
- Créances clients et comptes rattachés		9 244	93 967	107 092		
- Autres créances		4 527	4 176 736		146	14 820
- Disponibilités					3 516 797	
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 51 217	- 34 350	- 72	- 53 988		
- Comptes courants	- 493 346	- 48 261 484				
- Intérêts sur Comptes courants		- 1 238 387				
- Autres dettes		- 38 117			- 22 369	
- Emprunt	- 110 860 381					
- bénéf. attribué /opér						
- perte supportée/opér						
- Abandons de créances						
- Produits de participation						
- Autres produits financiers						
- Produits cess. immo. Corpo.						
- Charges financières	- 1 362 499					

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

Parties liées	CADIF	AMUNDI IMMOBILIER	UCAFLEET	AGILAUTO	LCL	C.R. BRIE PICARDIE
- Participations						
- Prov. dépréciation titres						
- Créances rattachées à des participations						
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations						
- Intérêts sur créances rattachées à des participations						
- Comptes courants						
- Intérêts sur Comptes courants						
- Créances clients et comptes rattachés						
- Autres créances						
- Disponibilités	- 39 053				2 819	3 589
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 12 000	- 5 400	- 3 838	- 4 425	- 6 000	
- Comptes courants						
- Intérêts sur Comptes courants						
- Autres dettes						
- Emprunt						
- bénéf. attribué /opér						
- perte supportée/opér						
- Abandons de créances						
- Produits de participation						
- Autres produits financiers						
- Produits cess. immo. Corpo.						
- Charges financières	- 18 646				- 13 052	

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

Parties liées	C.R. CENTRE EST	C.R. D'AQUITAINE	C.R. MORBIHAN	C.R. ALPES-PROVENCE	CA TOURAINE	CR ANJOU ET MAINE
- Participations						
- Prov. dépréciation titres						
- Créances rattachées à des participations						
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations						
- Intérêts sur créances rattachées à des participations						
- Comptes courants	2 518			65 173		
- Intérêts sur Comptes courants						
- Créances clients et comptes rattachés	271 293					
- Autres créances				17 793		
- Disponibilités	11 623	4 683	403	2 465	15 273	4 120
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 800		13 620		
- Comptes courants						
- Intérêts sur Comptes courants						
- Autres dettes				26 863		
- Emprunt						
- bénéf. attribué /opér						
- perte supportée/opér						
- Abandons de créances						
- Produits de participation						
- Autres produits financiers						
- Produits cess. immo. Corpo.						
- Charges financières	1 509	1 000				

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

Parties liées	C.R. CENTRE LOIRE	C.R. LANGUEDOC	C.R.PROVENCE- COTE-D'AZUR	C.R. ILLE ET VILAINE	CA CORSE	CR NORMANDIE
- Participations						
- Prov. dépréciation titres						
- Créances rattachées à des participations						
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations						
- Intérêts sur créances rattachées à des participations						
- Comptes courants		7 403	63 251			
- Intérêts sur Comptes courants						
- Créances clients et comptes rattachés					17 600	
- Autres créances						
- Disponibilités	1 898	5 900	6 253	940		295
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés						
- Comptes courants						
- Intérêts sur Comptes courants						
- Autres dettes		7 512	19 111			
- Emprunt						
- bénéf. attribué /opér						
- perte supportée/opér						
- Abandons de créances						
- Produits de participation						
- Autres produits financiers						
- Produits cess. immo. Corpo.						
- Charges financières		368				

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite et fin)**

Parties liées	CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN	CAGI
- Participations		
- Prov. dépréciation titres		
- Créances rattachées à des participations		
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations		
- Intérêts sur créances rattachées à des participations		
- Comptes courants		
- Intérêts sur Comptes courants		
- Créances clients et comptes rattachés		
- Autres créances		
- Disponibilités	2 804	
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 810	1 838
- Comptes courants		
- Intérêts sur Comptes courants		
- Autres dettes		
- Emprunt		
- bénéf. attribué /opér		
- perte supportée/opér		
- Abandons de créances		
- Produits de participation		
- Autres produits financiers		
- Produits cess. immo. Corpo.		
- Charges financières	8 982	

**Impôt sur les bénéfices**

<b>Impôts</b>	<b>Résultat avant impôt</b>	<b>Impôt</b>
Résultat courant	11 871 759	1 926 715
Résultat exceptionnel	-593 836	
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		38 403
Contribution exceptionnelle		
<b>TOTAL</b>	<b>11 277 923</b>	<b>1 965 118</b>

**Ventilation du chiffre d'affaires**

<b>Ventilation du chiffre d'affaires</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>	<b>Variation</b>
<b>Répartition par secteur d'activité</b>			
ventes d'immeubles construits	660 053	7 361 768	-91%
Honoraires promotion	28 762 475	30 924 965	-7%
Prestations de services	0	5 804	-100%
Honoraires AMO/MOD	271 033	770 995	-65%
Autres produits	1 626 047	1 633 006	0%
<b>Répartition par marché géographique</b>			
Chiffres d'affaires nets-France	31 319 608	40 696 539	-27%
Chiffres d'affaires nets-Export			
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>31 319 608</b>	<b>40 696 539</b>	<b>-23%</b>

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

<b>Cautions d'indemnités d'immobilisations</b>	<b>Assiette (en €)</b>
LONGPONT rue maurice villette	37 500
COURTRY les Buttes	440 000
COURTRY les Buttes	12 500
CHARTRES AVENUE DE SULLY	335 000
TOULOUSE 50 à 52ter route d'Albi	412 500
COLOMIERS Chemin de selery	191 000
PLOUAY	132 750
ELVEN	104 000
BALLAN MIRE RUE DU POINT DU JOUR	87 500
PARIS TELEGRAPHE	725 000
LORMONT Génicart	2 234
LORMONT Génicart	18 000
LORMONT Génicart	2 294
LORMONT Génicart	4 000
LORMONT Génicart	39 557
LORMONT Génicart	21 278
LORMONT Génicart	11 801
LORMONT Génicart	34 853
LORMONT Génicart	2 055
NIMES 82 et 94 impasse Mireille	31 500
NIMES 82 et 94 impasse Mireille	29 500
BAGNOLET - Mitterrand	21 750
BAGNOLET - Mitterrand	90 000
BAGNOLET - Mitterrand	18 750
VITRE Rue de la Fleuriais	43 500
CRACH RUE DU TOURBILLON	113 500
L'HAY LES ROSES	100 000
GUJAN Brémontier	18 416
SAINT NAZAIRE Cote d'Amour	520 000
SAINT HERBLAIN - ilot 1	86 500
NANTES BD EINSTEIN	125 000
SAINT HERBLAIN ilot 2	73 208
LORMONT Génicart	175 300
LORMONT Génicart	8 221,20
Saint Maurice	102 500
Saint Maurice	100 000
TOULOUSE avenue Jean Rieux	195 000
PARIS CITEAUX	1 094 000
SALON Pasquet	75 750
EDENIO - NANTES Rue du bout des landes	73 292
L'HAY LES ROSES	80 000
MARTIGNAS BOURGOIN	68 000
SARCELLES	175 000
SAINT ROMAIN EN GAL	30 500
MENNECY Bvb Charles de Gaulle	22 000
MENNECY Bvb Charles de Gaulle	60 000
CLAMART - Avenue du Général de Gaulle	112 500

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Cautions d'indemnités d'immobilisations	Assiette (en €)
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Libe	35 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Libe	20 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Libe	44 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Libe	17 500
LANCON DE PROVENCE	85 000
LA ROCHELLE rue Esprincharde	75 000
LORMONT Génicart	15 646,80
LA COURNEUVE - rue de Normandie	16 500
MIMIZAN	55 000
LE FAOUET	8 100
MEYZIEU REGENCE	15 683
MEYZIEU REGENCE	113 292
LOCMINE	10 000
EPINAY SUR ORGE - Chemin de Villiers	376 800
AIX LES BAINS St Simon	124 725
AIX LES BAINS St Simon	327 040
AIX LES BAINS St Simon	37 927
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	7 920 000
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	1 921 845
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	2 781 680
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	5 345 120
SAS Montreuil acacia aménagement	190 328
PORTE DE MONTREUIL	886 601
SCCV DU PARC	6 342 000
CAMPUS STARDUST	15 149 000
CAMPUS STARDUST	100 000
CLOS LAUZIER	1 010 000
CLOS LAUZIER	7 295 000
CLOS LAUZIER	9 167 500
SCCV DU PARC	34 377 000
SCCV DU PARC	34 977 000
LES LUMIERES PLEYEL	18 936 750
SYLVA (non immat)	16 739

**Engagements reçus**

NEANT