

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTES - 4401 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 08/08/2024 - 21865 - 1992 B 00965 - 388 291 429 - Crédit Mutuel Immobilier

SAS CREDIT MUTUEL IMMOBILIER

2 ROND POINT DES ANTONS CS 10299 44702 ORVAULT CEDEX

COMPTES ANNUELS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2023

Sommaire

Page de garde.....	1
Sommaire.....	2
Présentation de l'entreprise.....	3
Bilan - Actif.....	5
Bilan - Passif.....	6
Compte de résultat.....	7
Compte de résultat (suite).....	8
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	9
Annexe au bilan et au compte de résultat.....	10
Règles et méthodes comptables.....	11
Immobilisations.....	13
Amortissements.....	14
Liste des filiales.....	15
Provisions.....	16
Créances et dettes.....	17
Produits à recevoir.....	18
Charges à payer.....	19
Charges constatées d'avance.....	20
Variation des capitaux propres.....	21
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	22
Charges et produits exceptionnels.....	23
Engagements hors bilan.....	24
Effectif moyen.....	25
DETAIL DES COMPTES.....	26
Bilan actif - détail des comptes.....	27
Bilan passif - détail des comptes.....	29
Compte de résultat - détail des comptes.....	31

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

DENOMINATION SOCIALE	SAS CREDIT MUTUEL IMMOBILIER
FORME JURIDIQUE	Société par actions simplifiée
DATE DE CREATION	03/07/1992
ACTIVITE	La conception et la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de toutes opérations de marchands de biens, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la promotion immobilière, le lotissement, la gestion, la transaction immobilière, la prise de participation dans toutes sociétés.
SIEGE SOCIAL	2 ROND POINT DES ANTONS CS 10299 44702 ORVAULT CEDEX
N° SIRET	38829142900057
CODE NAF	6420Z
R.C.S.	NANTES
CAPITAL SOCIAL	51 760 235,00 €
VALEUR NOMINALE DE L'ACTION	1,00 €
NOMBRE D'ACTIONS	51 760 235
ACTIONNAIRE	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL pour 100%
PRESIDENT	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL représentée par Mr Franck Deschodt
COMITE DE DIRECTION	Mr Germain Brencklé Mr Gwenegan BUI
COMITE DE SURVEILLANCE	
Président	Mr TETEDOIE Alain
Vice-Président	Mr KOESTNER Claude Mr COURTOIS Gilles Mr CHAMBAUD Olivier Mr LOIZEAU Daniel Mr LEPLAIDEUR Philippe Mr REBERT Raphaël Mme LE MOALIGOU Carole Mr HAESSLER François

ENVIRONNEMENT

BANQUE	BECM 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 SRASBOURG Cedex 9
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE	KPMG SA 2 rue Gambetta - Tour Eqho 92066 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2023			31/12/2022
	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	624 576	624 576	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	624 576	624 576	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	381 084	381 084	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 272 536	1 020 876	251 660	306 266
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 653 620	1 401 960	251 660	306 266
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	96 159 448	0	96 159 448	96 159 463
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	131 574	0	131 574	131 574
TOTAL immobilisations financières	96 291 022	0	96 291 022	96 291 037
Total Actif Immobilisé (II)	98 569 218	2 026 536	96 542 682	96 597 303
Matières premières, approvisionnements	1 151 051	793 021	358 030	883 134
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	1 151 051	793 021	358 030	883 134
Avances et acomptes versés sur commandes	3 517	0	3 517	14 142
Clients et comptes rattachés	519 271	0	519 271	497 669
Autres créances	46 397 321	0	46 397 321	40 260 179
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	46 916 592	0	46 916 592	40 757 849
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 276 417	0	1 276 417	1 009 827
TOTAL Disponibilités	1 276 417	0	1 276 417	1 009 827
Charges constatées d'avance	20 374	0	20 374	185 145
Total Actif Circulant (III)	49 367 951	793 021	48 574 930	42 850 097
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	147 937 169	2 819 557	145 117 612	139 447 400

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel	dont versé : 51 760 235	51 760 235	51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		20 327 269	20 327 269
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		3 866 245	3 403 336
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	170 192	170 192
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	83 436	83 436
TOTAL Réserves		4 119 873	3 656 964
Report à nouveau		49 350 113	40 554 837
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		7 587 238	9 258 185
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		133 144 728	125 557 490
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		421 966	61 731
Provisions pour charges		314 292	280 440
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		736 258	342 171
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	9 028 882	11 077 590
TOTAL Dettes financières		9 028 882	11 077 590
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		968 334	1 166 627
Dettes fiscales et sociales		658 414	968 853
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		600	600
Autres dettes		580 396	334 068
TOTAL Dettes d'exploitation		2 207 744	2 470 149
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		11 236 626	13 547 739
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		145 117 612	139 447 400

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2023			31/12/2022	
	France	Exportation	Total		
Ventes de marchandises	0	0	0	0	
Production vendue biens	0	0	0	1	
Production vendue services	6 956 613	0	6 956 613	6 449 244	
Chiffres d'affaires nets	6 956 613	0	6 956 613	6 449 245	
Production stockée			9 288	-4 587	
Production immobilisée			0	0	
Subventions d'exploitation			0	0	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			73 755	13 158	
Autres produits			5 013	5 010	
Total des produits d'exploitation (I)			7 044 669	6 462 825	
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	0	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0	
Autres achats et charges externes			3 710 694	3 085 277	
Impôts, taxes et versements assimilés			170 836	180 447	
Salaires et traitements			2 046 118	2 249 811	
Charges sociales			915 302	898 626	
Dotations d'exploitation		sur immobilisations	Dotations aux amortissements	64 541	68 182
			Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		534 392	257 877
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		467 842	0
Autres charges			19 182	23 504	
Total des charges d'exploitation (II)			7 928 906	6 763 725	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-884 237	-300 899	
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0	
Produits financiers de participations			9 550 046	10 007 449	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0	
Autres intérêts et produits assimilés			27	0	
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0	
Différences positives de change			0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
Total des produits financiers (V)			9 550 072	10 007 449	
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0	
Intérêts et charges assimilées			694 866	279 896	
Différences négatives de change			0	0	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
Total des charges financières (VI)			694 866	279 896	
RÉSULTAT FINANCIER			8 855 206	9 727 553	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			7 970 969	9 426 654	

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 015	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	1 015	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	33 134	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 006	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 170	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	38 309	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-37 294	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	346 437	168 469
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	16 595 757	16 470 275
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	9 008 519	7 212 089
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	7 587 238	9 258 185

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan et au compte de résultat

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023

dont le total est de : 145 117 611,54 euros

et le résultat s'élève à : 7 587 237,52 euros.

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.

Faits caractéristiques de l'exercice

Néant.

Faits caractéristiques de l'exercice précédent

Aux termes des décisions de l'associé unique du 2 décembre 2022, le capital social de la filiale Afedim Transactions, détenue à 100 % par Crédit Mutuel Immobilier, a été augmenté d'une somme de 3 000 000 euros pour le porter à la somme de 6 000 000 euros, par émission de 300 actions nouvelles, souscrites en totalité le 2 décembre 2022 et libérées le même jour à concurrence de 3 000 000 euros par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible de l'associé unique sur la société.

Le capital social est fixé à la somme de 6 000 000 euros, il est divisé en 600 000 actions de numéraire de 10 euros chacune de valeur nominale, intégralement souscrites et libérées.

Le montant des titres de participation s'élève depuis cette opération à 6 000 000 euros.

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Autres Informations

La société CREDIT MUTUEL IMMOBILIER est consolidée au niveau de la BANQUE FEDERATIVE du CREDIT MUTUEL.

En application de l'article L233-17 du Code de Commerce et de l'article R233-15 du Code de Commerce, cette dernière est exemptée d'établir des comptes consolidés en raison de leur établissement par l'ensemble le plus grand : la BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL.

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

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

Installations et agencements	Linéaire	8 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
Logiciel & matériel gros système	Linéaire	5 ans
Micro-ordinateur / imprimante / serveur / logiciel	Linéaire	3 ans
Mobilier appartement témoin	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 ans

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

Participations et autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

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

Stocks de réserves foncières

Enregistrement des stocks au coût de production.

Suivi des coûts de production pendant toute la durée de portage de la réserve foncière, le compte 31100000 "Terrains" est crédité lors de la vente du terrain.

Une provision pour dépréciation doit être constituée s'il apparaît que le coût de revient est supérieur à la valeur de l'immeuble par référence au prix de vente.

Créances

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

Dérogations et modifications aux principes et méthodes comptables

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

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	624 576	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	87 545	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	606 891	0	10 092	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	674 284	0	5 004	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		1 662 259	0	15 096	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	96 159 463	0	0	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	131 574	0	0	
TOTAL (IV)		96 291 037	0	0	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		98 577 872	0	15 096	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	624 576	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	293 539	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	87 545	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	18 878	598 105	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	4 857	674 430	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	23 735	1 653 620	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	15	96 159 448	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	131 574	0
TOTAL (IV)		0	15	96 291 022	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	23 750	98 569 218	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		624 576	0	0	624 576		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	293 539		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	87 545	0	0	87 545		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	413 978	41 540	14 708	440 811		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	560 931	23 001	3 866	580 065		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		1 355 993	64 541	18 574	1 401 960		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 980 569	64 541	18 574	2 026 536		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capital en nbre de parts ou actions	Nbre de parts ou actions détenues	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus	
					Brute	Nette
SAS CM PARTICIPATIONS IMMOBILIERES	25 800 000	1 290 000	1 290 000	100%	33 390 510,00	33 390 510,00
SAS CM REALISATIONS IMMOBILIERES	1 560 000	40 000	40 000	100%	2 099 684,00	2 099 684,00
SAS AFEDIM	780 000	39 000	39 000	100%	10 328 490,00	10 328 490,00
SAS AFEDIM TRANSACTIONS	6 000 000	600 000	600 000	100%	6 000 000,00	6 000 000,00
SAS AFEDIM GESTION	2 500 000	2 500 000	2 500 000	100%	2 238 665,30	2 238 665,30
SAS CM AMENAGEMENT FONCIER	23 387 430	2 338 743	2 338 743	100%	18 831 242,67	18 831 242,67
SAS ATARAXIA PROMOTION	20 032 121	20 032 121	20 032 121	100%	23 169 775,89	23 169 775,89
SAS VALORISATION IMMOBILIERE	100 000	100 000	100 000	100%	100 000,00	100 000,00
SCCV PAUL VAILLANT COUTURIER	1 500	100	40	40%	600,00	600,00
DEMEURES et TRADITION	VARIABLE	13 311	10	0,08%	240,00	240,00
MAISON FAMILIALE de Loire-Atlantique	VARIABLE	41 415	10	0,02%	240,00	240,00
TOTAL					96 159 447,86	96 159 447,86

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	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	280 440	55 876	22 024	314 292
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	61 731	411 966	51 731	421 966
TOTAL (II)	342 171	467 842	73 755	736 258
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	258 630	534 392	0	793 021
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	258 630	534 392	0	793 021
TOTAL GENERAL (I + II + III)	600 801	1 002 234	73 755	1 529 279
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 002 234	73 755	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			0	0	0
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			131 574	7 700	123 874
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			131 574	7 700	123 874
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			519 271	519 271	0
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0
Personnel et comptes rattachés			60	60	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			2 147	2 147	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		174 630	174 630	0
	Autres impôts		292	292	0
	Etat - divers		0	0	0
Groupes et associés			46 218 123	2 255 004	43 963 119
Débiteurs divers			2 069	2 069	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			46 916 592	2 953 473	43 963 119
Charges constatées d'avance			20 374	20 374	0
TOTAL DES CREANCES			47 068 540	2 981 547	44 086 993
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		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		968 334	968 334	0	0
Personnel et comptes rattachés		220 181	220 181	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		193 562	193 562	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	218 859	218 859	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	25 812	25 812	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		600	600	0	0
Groupes et associés		9 028 882	694 855	8 334 027	0
Autres dettes		580 396	580 396	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
TOTAL DES DETTES		11 236 626	2 902 599	8 334 027	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	51 760 235						51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	20 327 269						20 327 269
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	3 403 336				462 909		3 866 245
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	170 192						170 192
Autres réserves	83 436						83 436
Report à nouveau	40 554 837				8 795 276		49 350 113
Résultat de l'exercice	9 258 185	7 587 238	9 258 185				7 587 238
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	125 557 490	7 587 238	9 258 185	0	9 258 185	0	133 144 728

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Crés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	51 760 235			51 760 235	1,00
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	51 760 235	0	0	51 760 235	

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	entreprises	Autres
Engagements donnés						
Promesses d'hypothèques diverses, délégations de paiement, Dailly	0					
	0					
	0					
I. Total engagements donnés	0	0	0	0	0	0
Engagements reçus						
Garanties Financières d'Achèvements	0					
Cautions d'indemnités d'immobilisations et autres cautions	0					
Garanties premières demandes d'indemnités d'immobilisations	0					
Cautions marché privé immobilier	0					
Convention cadre FPF relative aux opérations d'instruments financiers à terme	0					
	0					
II. Total engagements reçus	0	0	0	0	0	0
Engagements réciproques						
	0					
	0					
	0					
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0	0	0

Effectif moyen

(Articles R.123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Effectif	Personnel salarié	1er trimestre N	2 ^d trimestre N	3 ^e me trimestre N	4 ^e me trimestre N
Cadres	27	29	28	27	26
Agents de maîtrise & techniciens	6	6	7	7	6
Employés					
Autres					
TOTAL	33	35	35	34	32

DETAIL DES COMPTES

Détail du Bilan actif

Rubrique	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
2050 AFNet	Concessions,brevets et droits similaires	0,00	0,00
20500100	MARQUES	53 923,70	53 923,70
20500200	LOGICIELS	570 652,73	570 652,73
28050100	AMORTISSEMENTS MARQUES	-53 923,70	-53 923,70
28050200	AMORTISSEMENTS LOGICIELS	-570 652,73	-570 652,73
2050 APNet	Constructions	0,00	0,00
21315000	ENS IMMOBILIERS ADM. ET COMMERCIAUX	293 538,59	293 538,59
21355000	INST GEN AGENC AMEN ENS IMM ADM COM	87 545,37	87 545,37
28131500	AMORT ENS IMMOBILIERS ADM ET CIAUX	-293 538,59	-293 538,59
28135500	AMORT AAI ENS IMMO ADM ET CIAUX	-87 545,37	-87 545,37
2050 ATNet	Autres immobilisations corporelles	251 659,91	306 265,95
21810000	INST. GENE AGENC AMENAGEMENT DIVERS	598 105,27	606 891,29
21830001	MATERIEL DE BUREAU	73 468,02	73 468,02
21830002	MATERIEL INFORMATIQUE	79 570,19	81 632,04
21840000	Mobilier	521 392,16	519 183,63
28181000	AMORT AAI DIVERS	-440 810,51	-413 978,35
28183001	AMORTISSEMENTS MATERIEL DE BUREAU	-73 468,02	-73 468,02
28183002	AMORTISSEMENT MATERIEL INFORMATIQUE	-79 570,18	-81 632,03
28184000	AMORTISSEMENTS DU MOBILIER	-427 027,02	-405 830,63
2050 CUNet	Autres participations	96 159 447,86	96 159 462,86
26110000	TITRES DE PARTICIPATION - ACTIONS	96 158 847,86	96 158 847,86
26180000	TITRES PARTICIPATION-AUTRES TITRES	600,00	615,00
2050 BHNet	Autres immobilisations financières	131 573,97	131 573,97
27510000	DEPOTS	131 573,97	131 573,97
2050 TOTIIINet	Total Actif Immobilisé	96 542 681,74	96 597 302,78
2050 BLNet	Matières premières, approvisionnements	358 029,95	883 133,72
31100000	TERRAINS A AMENAGER	1 151 051,31	1 141 763,31
39100000	DEPRECIATIONS TERRAINS A AMENAGER	-793 021,36	-258 629,59
2050 BVNet	Avances et acomptes versés sur commandes	3 517,08	14 142,20
40910000	FRS-AVANCES & ACOMPTES VERSES S/CDE	3 517,08	14 142,20
2050 BXNet	Clients et comptes rattachés (3)*	519 270,88	497 669,30
41110000	CLT-VTE BIENS OU PREST SERVICES	519 270,88	497 669,30
2050 BZNet	Autres créances	46 397 321,06	40 260 179,20
40971000	FRS D'EXPLOITATION - AUTRES AVOIRS	125,00	651 377,51
40980000	FOURNISSEURS - AVOIRS NON RECUS		468,50
42100000	PERSONNEL - REMUNERATIONS DUES	59,79	388,93
43700013	TICKETS RESTAURANT	2 147,07	1 806,14
43870001	IJSS A RECEVOIR		245,25
43870002	IJ PREVOYANCE A RECEVOIR		2 987,76
44562000	TVA sur immobilisations		191,80
44566000	TVA DED S/ABS-TVA EXIGIBLE S/DEBITS	6,59	

44566100	TVA DED S/ABS-TVA EXIGIBLE S/ENCAIS	130 051,19	60 876,13
44567000	CREDIT DE TVA A REPORTER	10 244,00	
44571100	TVA COLLECTEE-TVA EXIGIBLE S/ENCAIS	9 444,43	
44586000	TAXES S/CA S/FACTURES NON PARVENUES	24 883,48	14 189,83
44700000	AUT IMPOTS,TAXES ET VERST ASSIMILES	292,00	
45100000	Groupe	43 963 119,30	38 763 119,30
45180000	ASSOCIES C/C GROUPE INTERETS COURUS	2 255 003,93	763 522,42
46200000	CREANCES S/CESSIONS IMMOBILISATIONS	1 013,98	1 005,63
46700000	AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS	930,30	
2050 CFNet	Disponibilités	1 276 416,59	1 009 827,34
51210000	COMPTE BANQUE	1 276 416,59	1 009 827,34
2050 CHNet	Charges constatées d'avance	20 374,24	185 145,32
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	20 374,24	185 145,32
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	48 574 929,80	42 850 097,08
2050 CONet	Total Général	145 117 611,54	139 447 399,86

Détail du bilan Passif

Rubrique	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
2051 DA	Capital social ou individuel	51 760 235,00	51 760 235,00
10130000	CAPITAL SOUSCRIT - APPELE, VERSE	51 760 235,00	51 760 235,00
2051 DB	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	20 327 269,18	20 327 269,18
10410000	PRIMES D'EMISSION	3 842 801,26	3 842 801,26
10420000	Primes de fusion	1 675 789,92	1 675 789,92
10430000	Primes d'apport	14 808 678,00	14 808 678,00
2051 DD	Réserve légale	3 866 244,99	3 403 335,73
10611000	RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE	3 866 244,99	3 403 335,73
2051 DF	Réserves réglementées	170 192,15	170 192,15
10620000	RESERVES INDISPONIBLES	166 702,15	166 702,15
10648001	RESERVES SPECIALES OEUVRES D'ART	3 490,00	3 490,00
2051 DG	Autres réserves	83 436,22	83 436,22
10688000	RESERVES DIVERSES	34 951,88	34 951,88
10688001	AUTRES RESERVES - CICE	48 484,34	48 484,34
2051 DH	Report à nouveau	49 350 112,54	40 554 836,69
11000000	REPORT A NOUVEAU (SOLDE CREDITEUR)	49 350 112,54	40 554 836,69
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	7 587 237,52	9 258 185,11
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	133 144 727,60	125 557 490,08
2051 DP	Provisions pour risques	421 966,00	61 731,00
15180000	Autres provisions pour risques	421 966,00	61 731,00
2051 DQ	Provisions pour charges	314 292,00	280 440,00
15300000	PROVISIONS PR PENSIONS & SIMILAIRES	224 691,00	168 815,00
15300001	PROV GRATIFICATIONS CONVENTIONNELLE	89 601,00	111 625,00
2051 DR	TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGE	736 258,00	342 171,00
2051 DV	Emprunts et dettes financières divers	9 028 881,66	11 077 590,02
45100000	Groupe	8 334 026,94	10 855 026,94
45180000	ASSOCIES C/C GROUPE INTERETS COURUS	694 854,72	222 563,08
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	968 334,08	1 166 627,38
40110000	FRS-ACHATS BIENS ET PREST SERVICES	805 875,66	1 075 885,04
40810000	FOURNISSEURS-FACTURES NON PARVENUES	162 458,42	90 742,34
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	658 414,46	968 853,25
42100100	PERSONNEL - FRAIS A REMBOURSER	60,30	39,15
42820001	DETTES PROVISIONNEES CONGES A PAYER	172 489,19	178 865,13
42821000	DETTES PROVISIONNEES CET A PAYER	47 631,98	49 825,77
42860000	AUTRES CHARGES A PAYER		276 113,01
43100000	SECURITE SOCIALE	67 340,54	76 820,51

43700004	CAISSE DE RETRAITES	22 261,16	26 304,61
43700012	FORMATION PROFESSIONNELLE	1 535,47	1 337,36
43820001	CHARGES SOCIALES SUR CONGES A PAYER	80 503,88	81 975,08
43821000	CHARGES SOCIALES SUR CET A PAYER	21 191,67	22 279,90
43860000	AUTRES CHARGES A PAYER	729,00	12 840,00
44210000	PRELEVEMENT A LA SOURCE DE L'IR	13 780,15	19 021,66
44400000	ETAT - IMPOTS SUR LES BENEFICES	218 859,00	137 780,00
44551000	TVA A DECAISSER		46 224,00
44571100	TVA COLLECTEE-TVA EXIGIBLE S/ENCAIS		28 168,31
44700000	AUT IMPOTS,TAXES ET VERST ASSIMILES		4 001,00
44821000	CHARGES FISCALES SUR CET A PAYER	4 196,12	4 125,01
44860000	CHARGES A PAYER	7 836,00	3 132,75
2051 DZ	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	600,00	600,00
26900000	VERST S/TIT PARTICIP NON LIBERES	600,00	600,00
2051 EA	Autres dettes	580 395,74	334 068,13
41110000	CLT-VTE BIENS OU PREST SERVICES		32,39
41970000	Clients - Autres avoirs	574 872,00	328 512,00
46700000	AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS	5 523,74	5 523,74
2051 EC	TOTAL DETTES	11 236 625,94	13 547 738,78
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	145 117 611,54	139 447 399,86

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
2052 FF	Production vendue biens		1,00
70110000	VENTES DE TERRAINS		1,00
2052 FI	Production vendue services	6 956 613,08	6 449 243,69
70600002	PRESTATIONS HOLDING AUX FILIALES	4 825 080,00	4 531 500,00
70600005	PREST PERSONNEL INTER-FILIALES IMMO	955 560,00	798 460,00
70830000	Locations diverses	1 032 682,32	985 766,45
70880000	AUTRES PRODUITS D'ACTIVITES ANNEXES	30 000,00	75,00
70880002	REFACTURATION FRAIS DIVERS	73 597,53	134 279,32
70880003	REFACTURATION FRAIS DE PERSONNEL	2 556,47	
70880007	REFACTURATION FOURNITURES		3 522,14
70880010	REFACTURATION ASSURANCES	37 136,76	28 160,78
70960000	RRR SUR PRESTATIONS DE SERVICES		-32 520,00
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	6 956 613,08	6 449 244,69
2052 FM	Production stockée	9 288,00	-4 587,46
71330000	VAR EN-COURS DE PRODUCTION DE BIENS	9 288,00	-4 587,46
2052 FP	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	73 755,00	13 158,00
78150000	REPRISE S/PROVISIONS D'EXPLOITATION	51 731,00	1 000,00
78150002	REP S/PROV ENGAGEMENTS DE RETRAITE		4 949,00
78150004	REP S/PROVISION PRIME ANNIVERSAIRE	22 024,00	7 209,00
2052 FQ	Autres produits	5 013,15	5 010,11
75110001	REDEVANCES MARQUE ATARAXIA	5 000,00	5 000,00
75800000	Produits divers de gestion courante	13,15	10,11
2052 FW	Autres achats et charges externes	3 710 693,89	3 085 276,55
60500010	ACHATS STOCKES -VRD ET AMENAGEMENTS	9 288,00	
60610000	FOURNITURES NON STOCKABLES (EAU...)	89 348,65	50 066,88
60610001	CARBURANT	5 181,87	5 406,47
60630000	FOURN. ENTRETIEN & PETIT EQUIPEMENT	10 365,90	16 810,19
60630001	PETIT EQUIPEMENT INFORMATIQUE	900,38	3 219,37
60630002	PETIT EQUIPEMENT TELEPHONIQUE	57,00	194,00
60630004	PETIT EQUIPEMENT MATERIEL DE BUREAU		1 232,28
60640000	Fournitures administratives	1 907,23	3 996,24
60640001	FOURNITURES PAPIER (RAMETTES A4,)	1 086,99	1 674,65
60640002	FOURNITURES REPROGRAPHIE		11,67
60640005	FOURNITURES INFO ET ELECTRONIQUES	1 095,42	2 744,86
60680000	AUTRES MATIERES ET FOURNITURES	13 965,73	12 593,37
61100000	SOUS-TRAITANCE GENERALE	700,44	1 732,43
61320000	LOCATIONS IMMOBILIERES	741 076,25	735 915,21
61350001	LOCATIONS MOB. - VEHICULES	31 151,24	23 650,72
61350002	LOCATIONS MOB. - TELEPHONE	1 728,40	3 044,90
61350005	LOCATIONS MOB. - LOGICIELS	17 607,39	14 800,56
61350006	LOCATIONS MOB. - MAT. INFORMATIQUE	55 536,54	46 525,07
61350007	LOCATIONS MOB. - COPIEUR	1 251,79	2 485,78
61350011	LOCATIONS MOB. - DIVERS	540,36	540,36
61400000	CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIETE	34 411,23	7 595,34

61400001	SURVEILLANCE DES LOCAUX	10 352,31	9 223,01
61400002	ESPACES VERTS	6 257,74	4 858,39
61400003	COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	13 058,74	8 160,10
61400004	VERIF TECHNIQUE DES EQUIPEMENTS	5 879,11	4 090,04
61400005	MAINTENANCE PORTES AUTOMATIQUES	1 647,38	1 867,65
61400006	MAINT. CORRECTIVE INSTALLATIONS	16 535,40	15 036,27
61400008	MAINTENANCE ELECTRIQUE	3 316,08	3 302,27
61400009	PRESTATIONS MENAGE ET VITRERIE	52 343,81	53 799,02
61400012	MAINTENANCE ASCENSEUR	1 637,37	1 590,60
61400013	MAINTENANCE DES LOCAUX	13 262,80	11 531,89
61400014	VERIFICATION DES EXTINCTEURS	134,71	1 364,95
61400015	MAINTENANCE TOITURE-TERRASSE	1 281,74	1 281,74
61520000	ENTRETIEN & REPARATION S/BIENS IMMO	22 701,99	21 342,15
61550001	ENTRETIEN & REPARATIONS-VEHICULES	255,83	3 615,98
61560000	Maintenance	4 496,95	5 991,15
61560001	MAINTENANCE - TELEPHONE	3 123,84	3 244,56
61560004	MAINTENANCE - MATERIEL INFORMATIQUE	14 663,11	17 661,99
61560005	MAINTENANCE - COPIEUR	1 597,68	2 405,94
61610000	PRIMES D'ASSURANCE MULTIRISQUES	56 088,76	46 327,17
61610001	ASSURANCE FLOTTE VEHICULES	3 593,64	3 634,03
61610002	ASS INDIVIDUELLE ACCIDENT ADMINIST.	1 059,65	1 059,65
61620001	ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE	6 523,37	15 235,64
61620002	ASSURANCE RC DIRIGEANTS ET SALARIES	730,62	1 681,12
61640000	ASSURANCE RISQUES D'EXPLOITATION	3 837,95	10 189,80
61690000	AUTRES PRIMES D'ASSURANCE	871,01	708,05
61810000	DOCUMENTATION GENERALE	381,54	567,08
61830000	Documentation technique	14 362,43	13 959,82
61850000	FRAIS COLLOQUES,SEMINAIRES	1 620,00	11 388,09
61850001	FORMATION	291,03	176,36
62110000	PERSONNEL INTERIMAIRE	1 763,20	
62140000	PERSONNEL DETACHE OU PRETE A L'ENT	620 520,54	403 975,45
62260000	Honoraires	331 625,00	24 155,00
62260001	HONORAIRES - INFORMATIQUE	673,80	295,80
62260003	HONORAIRES - FISCALITE		7 645,00
62260004	HONORAIRES - JURIDIQUE	3 529,83	11 757,40
62260005	HONORAIRES - COMMISSAIRE AUX CPTES	29 989,50	28 904,00
62260007	HONORAIRES - SOCIAL	14 272,50	9 960,00
62260008	HONORAIRES - DIVERS	3 951,42	3 785,24
62260009	HONO - SVP - CONSEIL MANAGEMENT TEL	14 531,76	13 735,08
62270000	Frais d'actes et de contentieux	188,00	152,94
62310001	COMMUNICATION NOTORIETE		711,00
62310002	COMMUNICATION NOTORIETE S/INTERNET		3 000,00
62310007	ANIMATION	-1 000,00	
62330000	Foires et expositions	12 313,00	
62340000	CADEAUX A LA CLIENTELE	2 524,93	10 376,44
62370000	Publications	653,91	474,43
62380000	MECENAT	5 051,00	
62380001	SPONSORING - PARRAINAGE		2 726,00
62410000	Transports sur achats	7,00	16,20
62430000	TRANSPORTS ENTRE ETABL OU CHANTIERS	25,55	23,30
62480000	TRANSPORTS DIVERS	767,27	5 557,03
62510000	VOYAGES ET DEPLACEMENTS	57 896,13	61 583,38
62520000	FRAIS DE FORMATION (TRANSP,HEBERGT)	3 376,87	2 418,95

62550000	FRAIS DE DEMENAGEMENT	437,36	695,00
62560000	Missions	66 292,69	101 771,76
62570000	RECEPTIONS	12 511,44	6 458,35
62600100	FRAIS POSTAUX	5 351,96	5 376,98
62600200	FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS	11 764,45	11 259,96
62600207	TEL 02 40 63 21 19 - ASCENSEUR	320,12	291,96
62600208	TEL 02 40 63 57 29 - TELESURVEIL.	155,69	292,02
62600209	TEL 02 51 77 41 10 - STAND. ANTONS	1 113,31	1 107,09
62600210	TEL 02 40 94 20 40 - GTB	309,20	283,29
62600211	TEL 02 - SERVICE INTERNET	441,00	432,25
62600400	RESEAU FIXE ET ACCES WEB	6 595,44	6 757,07
62600401	BUSINESS EVERYWHERE	621,86	645,60
62600500	TELEPHONES PORTABLES	3 767,85	4 037,83
62780000	AUT FRAIS ET COM S/ PREST SERVICES	3 910,10	3 531,61
62800101	PRESTATIONS DIVERSES	362 883,20	252 473,72
62800102	SERVICES EXT-ECHANGES TELEMATIQUES	2 300,54	1 676,47
62800103	SERVICES EXT - ADMIN. PAYE & RH	15 901,56	28 881,55
62800104	SERVICES EXT-INFORMATIQUE	22 881,11	27 567,56
62800105	MISSION COMPTABLE	150 602,15	131 606,28
62800106	PRESTATIONS AUTRES CSP	139 880,09	33 452,25
62800107	PRESTATIONS MATLOT & SAM	8 904,82	8 357,17
62800108	PRESTATIONS DE GESTION LOGISTIQUE	53 452,38	50 122,17
62800109	SOLUTION METIER	61 910,00	140 911,00
62800111	SERV. EXT. ACCUEIL TEL	51 538,64	48 818,33
62800112	SERV. EXT. TRAITEMENT DE DONNEES	40 210,34	31 532,79
62800113	SERV. EXT. INSTITUTIONNELS	291 832,18	350 279,44
62800400	FRAIS D'ARCHIVAGE	921,65	1 359,55
62810000	CONCOURS DIVERS (COTISATIONS,...)	793,00	1 817,00
62840000	FRAIS RECRUTEMENT DU PERSONNEL	11 321,15	32 693,00
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	170 836,33	180 446,76
63110000	Taxe sur les salaires	20 437,03	13 092,62
63120000	Taxe d'apprentissage	12 732,39	11 764,50
63130000	PARTICIP EMPL FORMATION PRO CONTINU	22 358,98	22 310,77
63182100	CHARGES FISCALES SUR CET A PAYER	71,11	2 001,91
63310000	Versement de transport	23 284,20	14 370,59
63320000	ALLOCATIONS DE LOGEMENT	1 323,52	1 198,99
63330000	PARTICIP EMPL FORMATION PRO CONTINU	11 939,15	15 270,79
63330002	DROIT CORRECTIF CPF		6 000,00
63380000	AUT IMPOTS ASSIMILES S/REMUNERATION	1 056,49	307,09
63511001	CET-CFE-COTISATION FONCIERE ENTREPR	9 384,00	9 083,00
63511002	CET-CVAE-COTISATION S/VA ENTREPRISE	16 402,00	32 629,00
63512000	TAXES FONCIERES	45 336,00	44 857,00
63514000	TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES	1 558,00	1 678,75
63540000	DROITS D'ENREGISTREMENT ET TIMBRE	62,08	50,00
63580000	Autres droits	4 891,38	5 831,75
2052 FY	Salaires et traitements	2 046 117,52	2 249 811,46
64110000	Salaires, appointements	1 873 398,87	1 726 425,85
64110002	REMBOURSEMENT IJ CAISSE COMPLMTAIRE	-47,43	
64120001	PROVISION POUR CONGES PAYES	-6 375,94	22 478,15
64130000	Primes et gratifications	19 709,58	97 824,72
64130001	PRIMES DE 13EME MOIS	152 146,92	147 025,47

64130101	PROVISION POUR PRIMES D'OBJECTIF		25 000,00
64140000	INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	-10 000,00	-14 666,76
64140001	INTERESSEMENT	-4 075,73	242 366,55
64140002	INDEM TRANSACTIONNEL & LICENCIEMENT	23 555,04	
64140011	AVANTAGE EN NATURE - VOITURE	9 253,95	11 182,32
64140012	RETENUE AVANTAGE EN NATURE-VOITURE	-9 253,95	-11 182,32
64182100	PROVISION CET A PAYER	-2 193,79	3 357,48
2052 FZ	Charges sociales	915 301,86	898 625,61
64510000	COTISATIONS A L'URSSAF	484 208,00	457 947,93
64520000	COTISATIONS PREVOYANCE	28 256,73	25 089,35
64520001	COTISATIONS MUTUELLE	40 549,53	37 525,20
64530000	COTISATIONS AUX CAISSES RETRAITES	188 246,67	188 873,71
64540000	Cotisations aux Assedic	83 241,30	78 985,88
64580000	COTISATIONS AUTRES ORGANISMES SOC		12 840,00
64580001	PROVISIONS CHARGES SOCIALES SUR CP	-1 471,20	11 389,65
64580002	PROVISIONS CHGES SOCIALES S/PRIMES	-12 840,00	-12 257,50
64582100	CHARGES SOCIALES SUR CET A PAYER	-1 088,23	1 605,95
64700000	Autres charges sociales	3 005,14	2 291,44
64710001	ABONDEMENT PEE	30 600,00	26 700,00
64710002	PRIME MEDAILLE DU TRAVAIL	2 338,16	3 296,62
64710003	TITRES-RESTAURANT	37 011,81	32 719,64
64720000	VERST AUX COMITES D'ENTR ET D'ETABL	23 662,13	23 176,98
64750001	MEDECINE DU TRAVAIL	3 842,40	4 178,46
64750003	FRAIS DE TRANSPORT PUBLIC	5 671,09	4 210,81
64800003	FRAIS DIVERS MONETICO RESTO STVA	68,33	51,49
2052 GA	Dotations aux amortissements	64 541,17	68 182,46
68111200	DOTATIONS AMORTISSEMENTS-LOGICIELS		5 253,56
68112100	DOT. AMORT. - AAI DIVERS	41 540,35	48 042,48
68112500	DOT. AMORT. - MOBILIER	23 000,82	14 886,42
2052 GC	Sur actif circulant : dotations aux provisions	534 391,77	257 877,34
68173000	DOTATION AUX DEP STOCKS ET EN-COURS	534 391,77	257 877,34
2052 GD	Pour risques et charges : dotations aux provisions	467 842,00	
68150002	DOT PROV ENGAGEMENTS DE RETRAITE	55 876,00	
68150003	DOT PROV CHARGES DE PERSONNEL	411 966,00	
2052 GE	Autres charges	19 181,78	23 504,49
65110000	REDEV CONCESSIONS,BREVETS,LICENCES.	18 875,91	15 870,27
65160000	Droits d'auteur et de reproduction		7 500,00
65800000	CHARGES DIVERSES GESTION COURANTE	305,87	134,22
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-884 237,09	-300 899,33
2052 GJ	Produits financiers de participations	9 550 045,67	10 007 449,06
76110000	Revenus des titres de participation	7 302 822,54	9 215 986,34
76170000	REV CREANCES RATT. A PARTICIPATIONS	2 247 223,13	791 462,72
2052 GL	Autres intérêts et produits assimilés	26,78	0,15
76800000	Autres produits financiers	26,78	0,15

2052 GR	Intérêts et charges assimilées	694 866,37	279 895,77
66150000	INTERET DES C/C & DEPOTS CREDITEURS	694 854,72	258 284,18
66160000	INT BANCAIRES & S/OP DE FINANCEMENT		21 611,59
66400002	PERTES S/CRE LIE PARTIC-PROMOTION	11,65	
2052 GV	RÉSULTAT FINANCIER	8 855 206,08	9 727 553,44
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	7 970 968,99	9 426 654,11
2053 HB	Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 015,00	
77520000	PDTS CESSION - IMMOS CORPORELLES	1 000,00	
77560000	PDTS CESSION - IMMOS FINANCIERES	15,00	
2053 HE	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	33 133,75	
67180000	AUT CHG EXCEPT S/OPERATIONS GESTION	33 133,75	
2053 HF	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 006,14	
67520000	VCN IMMOS CORPORELLES CEDEES	991,14	
67560000	VCN IMMOS FINANCIERES CEDEES	15,00	
2053 HG	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 169,58	
68710000	DOT AMORT EXCEPTIONNELS DES IMMOS	4 169,58	
2053 HI	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-37 294,47	
2053 HK	Impôts sur les bénéfices	346 437,00	168 469,00
69510000	IMPOTS DUS EN FRANCE	349 468,00	168 469,00
69510020	CREDIT D'IMPOT MECENAT	-3 031,00	
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	7 587 237,52	9 258 185,11

Crédit Mutuel Immobilier
Société par Actions Simplifiée au capital de 51.760.235 euros
Siège social : 2 Rond Point des Antons – 44700 ORVAULT
388 291 429 RCS NANTES

DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 21 JUIN 2024
AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2023

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

Bénéfice : 7.587.237,52 €
Report à nouveau : 49.350.112,54 €
Bénéfice à affecter : 56.937.350,06 €

Réserve légale : 379.361,88 €
Report à nouveau : 56.557.988,18 €
Bénéfice affecté : 56.937.350,06 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'au titre des trois précédents exercices, il a été procédé aux distributions de dividendes suivants :

EXERCICE	2022	2021	2020
Dividendes :	Néant	4.318.932,35 €	868.866,04 €

Certifié conforme
Le Président
Banque Fédérative du Crédit Mutuel
Franck deschodt

DocuSigned by:

ECA06D15950A417...



KPMG SA
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes

Crédit Mutuel Immobilier

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Crédit Mutuel Immobilier

2 rond point des Antons CS10299 - 44702 ORVAULT CEDEX

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes

Crédit Mutuel Immobilier

2 rond point des Antons CS10299 - 44702 ORVAULT CEDEX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'Associé unique de la société Crédit Mutuel Immobilier,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Mutuel Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités 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.

Nantes, le 13 juin 2024

KPMG SA

Stephanie TOUMELIN

Commissaire aux comptes

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

DENOMINATION SOCIALE	SAS CREDIT MUTUEL IMMOBILIER
FORME JURIDIQUE	Société par actions simplifiée
DATE DE CREATION	03/07/1992
ACTIVITE	La conception et la réalisation de toutes opérations d'aménagement, de toutes opérations de marchands de biens, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la promotion immobilière, le lotissement, la gestion, la transaction immobilière, la prise de participation dans toutes sociétés.
SIEGE SOCIAL	2 ROND POINT DES ANTONS CS 10299 44702 ORVAULT CEDEX
N° SIRET	38829142900057
CODE NAF	6420Z
R.C.S.	NANTES
CAPITAL SOCIAL	51 760 235,00 €
VALEUR NOMINALE DE L'ACTION	1,00 €
NOMBRE D'ACTIONS	51 760 235
ACTIONNAIRE	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL pour 100%
PRESIDENT	BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL représentée par Mr Franck Deschodt
COMITE DE DIRECTION	Mr Germain Brencklé Mr Gwenegan BUI
COMITE DE SURVEILLANCE	
Président	Mr TETEDOIE Alain
Vice-Président	Mr KOESTNER Claude Mr COURTOIS Gilles Mr CHAMBAUD Olivier Mr LOIZEAU Daniel Mr LEPLAIDEUR Philippe Mr REBERT Raphaël Mme LE MOALIGOU Carole Mr HAESSLER François

ENVIRONNEMENT

BANQUE	BECM 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 SRASBOURG Cedex 9
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE	KPMG SA 2 rue Gambetta - Tour Eqho 92066 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2023			31/12/2022
	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	624 576	624 576	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	624 576	624 576	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	381 084	381 084	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 272 536	1 020 876	251 660	306 266
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 653 620	1 401 960	251 660	306 266
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	96 159 448	0	96 159 448	96 159 463
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	131 574	0	131 574	131 574
TOTAL immobilisations financières	96 291 022	0	96 291 022	96 291 037
Total Actif Immobilisé (II)	98 569 218	2 026 536	96 542 682	96 597 303
Matières premières, approvisionnements	1 151 051	793 021	358 030	883 134
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	1 151 051	793 021	358 030	883 134
Avances et acomptes versés sur commandes	3 517	0	3 517	14 142
Clients et comptes rattachés	519 271	0	519 271	497 669
Autres créances	46 397 321	0	46 397 321	40 260 179
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	46 916 592	0	46 916 592	40 757 849
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 276 417	0	1 276 417	1 009 827
TOTAL Disponibilités	1 276 417	0	1 276 417	1 009 827
Charges constatées d'avance	20 374	0	20 374	185 145
Total Actif Circulant (III)	49 367 951	793 021	48 574 930	42 850 097
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	147 937 169	2 819 557	145 117 612	139 447 400

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel	dont versé : 51 760 235	51 760 235	51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		20 327 269	20 327 269
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		3 866 245	3 403 336
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	170 192	170 192
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	83 436	83 436
TOTAL Réserves		4 119 873	3 656 964
Report à nouveau		49 350 113	40 554 837
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		7 587 238	9 258 185
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		133 144 728	125 557 490
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		421 966	61 731
Provisions pour charges		314 292	280 440
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		736 258	342 171
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	9 028 882	11 077 590
TOTAL Dettes financières		9 028 882	11 077 590
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		968 334	1 166 627
Dettes fiscales et sociales		658 414	968 853
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		600	600
Autres dettes		580 396	334 068
TOTAL Dettes d'exploitation		2 207 744	2 470 149
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		11 236 626	13 547 739
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		145 117 612	139 447 400

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2023			31/12/2022	
	France	Exportation	Total		
Ventes de marchandises	0	0	0	0	
Production vendue biens	0	0	0	1	
Production vendue services	6 956 613	0	6 956 613	6 449 244	
Chiffres d'affaires nets	6 956 613	0	6 956 613	6 449 245	
Production stockée			9 288	-4 587	
Production immobilisée			0	0	
Subventions d'exploitation			0	0	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			73 755	13 158	
Autres produits			5 013	5 010	
Total des produits d'exploitation (I)			7 044 669	6 462 825	
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	0	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0	
Autres achats et charges externes			3 710 694	3 085 277	
Impôts, taxes et versements assimilés			170 836	180 447	
Salaires et traitements			2 046 118	2 249 811	
Charges sociales			915 302	898 626	
Dotations d'exploitation		sur immobilisations	Dotations aux amortissements	64 541	68 182
			Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		534 392	257 877
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		467 842	0
Autres charges			19 182	23 504	
Total des charges d'exploitation (II)			7 928 906	6 763 725	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-884 237	-300 899	
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0	
Produits financiers de participations			9 550 046	10 007 449	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0	
Autres intérêts et produits assimilés			27	0	
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0	
Différences positives de change			0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
Total des produits financiers (V)			9 550 072	10 007 449	
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0	
Intérêts et charges assimilées			694 866	279 896	
Différences négatives de change			0	0	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
Total des charges financières (VI)			694 866	279 896	
RÉSULTAT FINANCIER			8 855 206	9 727 553	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			7 970 969	9 426 654	

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 015	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	1 015	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	33 134	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 006	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	4 170	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	38 309	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-37 294	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	346 437	168 469
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	16 595 757	16 470 275
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	9 008 519	7 212 089
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	7 587 238	9 258 185

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan et au compte de résultat

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 ✓
dont le total est de : 145 117 611,54 euros ✓
et le résultat s'élève à : 7 587 237,52 euros. ✓

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.

Faits caractéristiques de l'exercice

Néant.

Faits caractéristiques de l'exercice précédent

Aux termes des décisions de l'associé unique du 2 décembre 2022, le capital social de la filiale Afedim Transactions, détenue à 100 % par Crédit Mutuel Immobilier, a été augmenté d'une somme de 3 000 000 euros pour le porter à la somme de 6 000 000 euros, par émission de 300 actions nouvelles, souscrites en totalité le 2 décembre 2022 et libérées le même jour à concurrence de 3 000 000 euros par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible de l'associé unique sur la société.

Le capital social est fixé à la somme de 6 000 000 euros, il est divisé en 600 000 actions de numéraire de 10 euros chacune de valeur nominale, intégralement souscrites et libérées.

Le montant des titres de participation s'élève depuis cette opération à 6 000 000 euros.

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Autres Informations

La société CREDIT MUTUEL IMMOBILIER est consolidée au niveau de la BANQUE FEDERATIVE du CREDIT MUTUEL.

En application de l'article L233-17 du Code de Commerce et de l'article R233-15 du Code de Commerce, cette dernière est exemptée d'établir des comptes consolidés en raison de leur établissement par l'ensemble le plus grand : la BANQUE FEDERATIVE DU CREDIT MUTUEL.

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

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

Installations et agencements	Linéaire	8 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
Logiciel & matériel gros système	Linéaire	5 ans
Micro-ordinateur / imprimante / serveur / logiciel	Linéaire	3 ans
Mobilier appartement témoin	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 ans

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

Participations et autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

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

Stocks de réserves foncières

Enregistrement des stocks au coût de production.

Suivi des coûts de production pendant toute la durée de portage de la réserve foncière, le compte 31100000 "Terrains" est crédité lors de la vente du terrain.

Une provision pour dépréciation doit être constituée s'il apparaît que le coût de revient est supérieur à la valeur de l'immeuble par référence au prix de vente.

Créances

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

Dérogations et modifications aux principes et méthodes comptables

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

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	✓ 0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	624 576	✓ 0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	293 539	✓ 0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	87 545	✓ 0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	606 891	✓ 0	10 092	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	674 284	✓ 0	5 004	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		1 662 259	✓ 0	15 096	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	96 159 463	✓ 0	0	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	131 574	✓ 0	0	
TOTAL (IV)		96 291 037	✓ 0	0	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		98 577 872	✓ 0	15 096	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	✓ 0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	624 576	✓ 0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	293 539	✓ 0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	87 545	✓ 0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	18 878	598 105	✓ 0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	4 857	674 430	✓ 0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	23 735	1 653 620	✓ 0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	15	96 159 448	✓ 0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	131 574	✓ 0
TOTAL (IV)		0	15	96 291 022	✓ 0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	23 750	98 569 218	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		624 576	✓ 0	0	624 576 ✓		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	293 539	✓ 0	0	293 539 ✓		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	87 545	✓ 0	0	87 545 ✓		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	413 978	✓ 41 540	14 708	440 811 ✓		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	560 931	✓ 23 001	3 866	580 065 ✓		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		1 355 993	✓ 64 541	18 574	1 401 960 ✓		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 980 569	✓ 64 541	18 574	2 026 536 ✓		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capital en nbre de parts ou actions	Nbre de parts ou actions détenues	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus	
					Brute	Nette
SAS CM PARTICIPATIONS IMMOBILIERES	5 800 000	290 000	290 000	100%	33 390 510,00	33 390 510,00
SAS CM REALISATIONS IMMOBILIERES	1 560 000	40 000	40 000	100%	2 099 684,00	2 099 684,00
SAS AFEDIM	780 000	39 000	39 000	100%	10 328 490,00	10 328 490,00
SAS AFEDIM TRANSACTIONS	6 000 000	600 000	600 000	100%	6 000 000,00	6 000 000,00
SAS AFEDIM GESTION	2 500 000	2 500 000	2 500 000	100%	2 238 665,30	2 238 665,30
SAS CM AMENAGEMENT FONCIER	23 387 430	2 338 743	2 338 743	100%	18 831 242,67	18 831 242,67
SAS ATARAXIA PROMOTION	20 032 121	20 032 121	20 032 121	100%	23 169 775,89	23 169 775,89
SAS VALORISATION IMMOBILIERE	100 000	100 000	100 000	100%	100 000,00	100 000,00
SCCV PAUL VAILLANT COUTURIER	1 500	100	40	40%	600,00	600,00
DEMEURES et TRADITION	VARIABLE	13 311	10	0,08%	240,00	240,00
MAISON FAMILIALE de Loire-Atlantique	VARIABLE	41 415	10	0,02%	240,00	240,00
TOTAL					96 159 447,86	96 159 447,86

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	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	280 440	55 876	22 024	314 292
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	61 731	411 966	51 731	421 966
TOTAL (II)	342 171	467 842	73 755	736 258
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	258 630	534 392	0	793 021
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	258 630	534 392	0	793 021
TOTAL GENERAL (I + II + III)	600 801	1 002 234	73 755	1 529 279
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 002 234	73 755	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			0	0	0
Prêts			0	0	0
Autres immos financières			131 574	7 700	123 874
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			131 574	7 700	123 874
Clients douteux ou litigieux			0	0	0
Autres créances clients			519 271	519 271	0
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0
Personnel et comptes rattachés			60	60	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			2 147	2 147	0
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		174 630	174 630	0
	Autres impôts		292	292	0
	Etat - divers		0	0	0
Groupes et associés			46 218 123	2 255 004	43 963 119
Débiteurs divers			2 069	2 069	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			46 916 592	2 953 473	43 963 119
Charges constatées d'avance			20 374	20 374	0
TOTAL DES CREANCES			47 068 540	2 981 547	44 086 993
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		0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		968 334	968 334	0	0
Personnel et comptes rattachés		220 181	220 181	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		193 562	193 562	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	218 859	218 859	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	25 812	25 812	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		600	600	0	0
Groupes et associés		9 028 882	694 855	8 334 027	0
Autres dettes		580 396	580 396	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
TOTAL DES DETTES		11 236 626	2 902 599	8 334 027	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	51 760 235 ✓						51 760 235 ✓
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	20 327 269 ✓						20 327 269 ✓
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	3 403 336 ✓				462 909		3 866 245 ✓
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	170 192 ✓						170 192 ✓
Autres réserves	83 436 ✓						83 436 ✓
Report à nouveau	40 554 837 ✓				8 795 276		49 350 113 ✓
Résultat de l'exercice	9 258 185 ✓	7 587 238	9 258 185				7 587 238 ✓
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	125 557 490 ✓	7 587 238	9 258 185	0	9 258 185	0	133 144 728 ✓

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	51 760 235	✓		51 760 235	1,00 ✓
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	51 760 235	✓	0	51 760 235	✓

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	entreprises	Autres
Engagements donnés						
Promesses d'hypothèques diverses, délégations de paiement, Dailly	0					
	0					
	0					
I. Total engagements donnés	0	0	0	0	0	0
Engagements reçus						
Garanties Financières d'Achèvements	0					
Cautions d'indemnités d'immobilisations et autres cautions	0					
Garanties premières demandes d'indemnités d'immobilisations	0					
Cautions marché privé immobilier	0					
Convention cadre FPF relative aux opérations d'instruments financiers à terme	0					
	0					
II. Total engagements reçus	0	0	0	0	0	0
Engagements réciproques						
	0					
	0					
	0					
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0	0	0

Effectif moyen

(Articles R.123-195 et R. 123-196 du code de commerce)

Effectif	Personnel salarié	1er trimestre N	2d trimestre N	3eme trimestre N	4eme trimestre N
Cadres	27	29	28	27	26
Agents de maîtrise & techniciens	6	6	7	7	6
Employés					
Autres					
TOTAL	33	35	35	34	32