

# COMPTES ANNUELS

CAIP

Société par actions simplifiée

12 Place des Etats-Unis 92545 Montrouge

DATE DE CLOTURE : 31/12/2024

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	1 189 116	983 156	205 960	312 893
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	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>15 996 626</b>	<b>13 048 156</b>	<b>2 948 470</b>	<b>3 055 403</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	805 819	547 554	258 264	174 043
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	225 944	0	225 944	185 620
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>1 031 763</b>	<b>547 554</b>	<b>484 208</b>	<b>359 663</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	24 930 184	2 184 671	22 745 513	22 747 523
Créances rattachées à des participations	211 042 504	12 662 744	198 379 760	239 650 850
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	76 760	0	76 760	62 886
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>236 049 447</b>	<b>14 847 415</b>	<b>221 202 032</b>	<b>262 461 260</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>253 077 836</b>	<b>28 443 125</b>	<b>224 634 710</b>	<b>265 876 325</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	2 113 300	900 000	1 213 300	1 213 300
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	114 975	88 170	26 805	114 975
<b>TOTAL Stock</b>	<b>2 228 275</b>	<b>988 170</b>	<b>1 240 105</b>	<b>1 328 275</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	221 781	0	221 781	171 718
Clients et comptes rattachés	8 237 645	64 834	8 172 811	17 724 032
Autres créances	25 342 325	1 345 402	23 996 923	24 247 374
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>33 801 752</b>	<b>1 410 236</b>	<b>32 391 515</b>	<b>42 143 124</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 415 613	0	1 415 613	3 592 261
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>1 415 613</b>	<b>0</b>	<b>1 415 613</b>	<b>3 592 261</b>
Charges constatées d'avance	147 065	0	147 065	192 626
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>37 592 705</b>	<b>2 398 406</b>	<b>35 194 299</b>	<b>47 256 286</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>290 670 541</b>	<b>30 841 532</b>	<b>259 829 009</b>	<b>313 132 611</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	2 080 099	1 616 548
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>5 577 481</b>	<b>5 113 929</b>
Report à nouveau	10 176 943	10 174 043
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-10 478 487</b>	<b>9 271 038</b>
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	713 867	617 546
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>106 174 717</b>	<b>125 361 470</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	10 702 422	7 820 539
Provisions pour charges	2 999 230	2 040 268
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>	<b>13 701 651</b>	<b>9 860 807</b>
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	85 616 179	110 860 381
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	41 104 750	51 331 623
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>126 720 929</b>	<b>162 192 004</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 178 728	3 733 935
Dettes fiscales et sociales	8 558 831	11 539 072
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	316 113	247 284
Autres dettes	178 041	198 039
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>13 231 712</b>	<b>15 718 330</b>
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>139 952 640</b>	<b>177 910 334</b>
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>	<b>259 829 009</b>	<b>313 132 611</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	0	0	0	660 053
Production vendue services	18 064 368	270 769	18 335 137	30 659 554
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>18 064 368</b>	<b>270 769</b>	<b>18 335 137</b>	<b>31 319 607</b>
Production stockée			0	-1 206 319
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			46 167	111 833
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			504 673	1 693 776
Autres produits			479 527	312 049
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>19 365 504</b>	<b>32 230 948</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	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			12 978 842	13 665 240
Impôts, taxes et versements assimilés			688 575	777 176
Salaires et traitements			13 515 538	14 812 783
Charges sociales			6 116 734	6 389 373
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	147 894	169 611
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	109 484	1 173
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	452 267	650 477
Autres charges			290 501	254 759
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>34 299 835</b>	<b>36 720 591</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-14 934 331</b>	<b>-4 489 643</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			132	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			24 145 329	20 434 913
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			4 035 430	2 704 047
Reprises sur provisions et transferts de charges			3 458 928	5 644 048
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>31 639 687</b>	<b>28 783 008</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			15 871 251	5 699 749
Intérêts et charges assimilées			8 201 968	6 721 857
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>24 073 220</b>	<b>12 421 606</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>7 566 467</b>	<b>16 361 402</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-7 367 731</b>	<b>11 871 759</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	21 100	4 810
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	82 371
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>21 100</b>	<b>87 181</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	334 997	269
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	698 634	586 512
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	96 320	94 236
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>1 129 951</b>	<b>681 017</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>-1 108 851</b>	<b>-593 836</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	10 532	41 767
Impôts sur les bénéfices (X)	1 991 373	1 965 118
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>51 026 424</b>	<b>61 101 137</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>61 504 911</b>	<b>51 830 099</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-10 478 487</b>	<b>9 271 038</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 31/12/2024 dont le total est 259 829 009 € et le résultat s'élève à -10 478 487 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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...)

Le coefficient d'avancement global se calcule en combinant :

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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.

A noter cette année, la décision de provisionner une partie des frais avancés sur les programmes à hauteur de 1345K€.

## 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 2024, 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 2024, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 5 619 876€ et à 1 779 032€. 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.

## CREDIT AGRICOLE 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 2024 l'ensemble des coûts relatifs aux mises à jour de la convention collective nationale de l'immobilier et de la réforme des retraites.

### a) 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 31/12/2024, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation sur provision pour un montant de 165 447€.

**Au 31/12/2024, le montant de la provision s'élève à 599 547€.**

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

### 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.

Au 31/12/2024, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation et d'une reprise sur provision pour respectivement 61 603€ et 20 393€.

**Au 31/12/2024, le montant de la provision au bilan s'élève à 291 884€.**

### c) Provisions 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 2024 a permis une reprise de cette provision à hauteur de 860K€ (reprises non utilisées). Au 31/12/2024, le stock de provision est nul.

### d) 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

NEANT

**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  
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 2024 après imputation des déficits est de 7 808 527€.

**NOTE 4 : REMUNERATION ALLOUEES AUX MEMBRES DES  
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**

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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

Pour les CDI, la moyenne annuelle 2024 est de 169.

Pour les CDD (hors alternants), la moyenne annuelle 2024 est de 1.

Pour les alternants, la moyenne annuelle 2024 est de 16.

### **NOTE 7 : PARTIES LIEES**

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2024, 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 3,5% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2024.

Il n'y a pas de participation cette année.

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

Pour l'exercice 2024, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 114 243 € 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 27 juin au 10 juillet 2024, a été définitivement réalisée le 29 août 2024.

Le prix de souscription proposé comprenait une décote de 20% sur le prix de l'action.

En normes françaises, aucune charge n' a été comptabilisée

Fiscalement, en vertu de l'instruction administrative BOI-BIC-PTP-20-70-20, § 50 et 60 du 15/09/2014 en particulier, CA Immobilier est autorisée à pratiquer individuellement une déduction fiscale à raison des actions émises au profit de ses propres salariés.

Au 31/12/2024, une déduction fiscale de 39 651€ 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)	16 026 252	0	0	
	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	614 278	0	125 182	
	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	185 620	0	225 944	
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>967 904</b>	<b>0</b>	<b>351 126</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	269 764 693	0	41 295 745	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	62 886	0	13 873	
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>269 827 579</b>	<b>0</b>	<b>41 309 619</b>	
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>286 821 735</b>	<b>0</b>	<b>41 660 745</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)	0	29 626	15 996 626	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	739 460	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	101 648	66 359	0
	Emballages récupérables et	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	185 620	0	225 944	0
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>185 620</b>	<b>101 648</b>	<b>1 031 763</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	75 087 750	235 972 688	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	76 760	0
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>0</b>	<b>75 087 750</b>	<b>236 049 447</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>185 620</b>	<b>75 219 024</b>	<b>253 077 836</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)		905 849	106 933	29 626	983 156		
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	452 564	36 916	0	489 480		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	155 677	4 045	101 648	58 075		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>608 241</b>	<b>40 961</b>	<b>101 648</b>	<b>547 554</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>1 514 090</b>	<b>147 894</b>	<b>131 274</b>	<b>1 530 711</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	617 546	96 320	0	713 867
- 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>617 546</b>	<b>96 320</b>	<b>0</b>	<b>713 867</b>
Provisions pour litige	402 496	210 404	154 724	458 176
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	684 773	227 050	20 393	891 430
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	8 773 538	5 182 422	1 603 915	12 352 046
<b>TOTAL (II)</b>	<b>9 860 807</b>	<b>5 619 876</b>	<b>1 779 032</b>	<b>13 701 651</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	2 833 797	48 094	697 219	2 184 671
Provisions sur autres immos financières	4 532 522	9 310 147	1 179 926	12 662 744
Provisions sur stocks	900 000	88 170	0	988 170
Provisions sur comptes clients	43 520	21 314	0	64 834
Autres provisions pour dépréciations	0	1 345 402	0	1 345 402
<b>TOTAL (III)</b>	<b>20 374 839</b>	<b>10 813 127</b>	<b>1 877 145</b>	<b>29 310 821</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>30 853 192</b>	<b>16 529 324</b>	<b>3 656 177</b>	<b>43 726 339</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		561 752	273 584	
Dont dotations et reprises financières		15 871 251	3 458 928	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		96 320	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	211 042 504	0	211 042 504	
		Prêts	0	0	0	
		Autres immos financières	76 760	0	76 760	
		<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>211 119 263</b>	<b>0</b>	<b>211 119 263</b>	
		Clients douteux ou litigieux	77 801	77 801	0	
		Autres créances clients	8 159 844	8 159 844	0	
		Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0	
		Personnel et comptes rattachés	14	14	0	
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	21 138	21 138	0	
		Impôts sur les bénéfices	11 956	11 956	0	
		Taxe sur la valeur ajoutée	597 078	597 078	0	
		Autres impôts	0	0	0	
		Etat - divers	0	0	0	
		Groupes et associés	278 405	0	278 405	
		Débiteurs divers	24 433 734	24 433 734	0	
		<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>33 579 970</b>	<b>33 301 565</b>	<b>278 405</b>	
		Charges constatées d'avance	147 065	147 065	0	
		<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>244 846 299</b>	<b>33 448 630</b>	<b>211 397 669</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	85 616 179	20 018 306	40 087 192	25 510 681
		Emprunts et dettes financières divers	2 617 373	2 617 373	0	0
		Fournisseurs et comptes rattachés	4 178 728	4 178 728	0	0
		Personnel et comptes rattachés	4 075 889	4 075 889	0	0
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 668 474	2 668 474	0	0
		Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
		Taxe sur la valeur ajoutée	1 592 206	1 592 206	0	0
		Obligations cautionnées	0	0	0	0
		Autres impôts	222 263	222 263	0	0
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	316 113	316 113	0	0
		Groupes et associés	38 487 377	38 487 377	0	0
		Autres dettes	178 041	178 041	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>139 952 640</b>	<b>74 354 767</b>	<b>40 087 192</b>	<b>25 510 681</b>
		Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	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>	<i>Nombre de titres</i>			<i>Valeur nominale</i>
	<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**

<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Augment.</b>	<b>Diminut.</b>	<b>Distribut. Dividendes</b>	<b>Affectation du résultat N-1</b>	<b>Apports et fusions</b>	<b>Clôture</b>
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	1 616 548	463 551					2 080 099
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925						3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	10 174 043	10 176 943	10 174 043				10 176 943
Résultat de l'exercice	9 271 038		10 478 487	8 804 587	466 451		-10 478 487
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	617 546	96 321					713 867
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>125 361 470</b>	<b>10 736 815</b>	<b>20 652 530</b>	<b>8 804 587</b>	<b>466 451</b>	<b>0</b>	<b>106 174 717</b>

**Parties liées**

<b>Parties liées</b>	<b>CREDIT AGRICOLE SA</b>	<b>CAIMMO</b>	<b>CAI CP</b>	<b>CASIM</b>	<b>CA CIB</b>	<b>CACIF</b>	<b>C.R. AQUITAINE</b>
- 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		11 004	453 685	281 404			
- Autres créances		4 527			146		
- Disponibilités					1 421 805		87 474
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	52 897	156 356	1 724 555	49 988			4 800
- Comptes courants	26 255	38 460 110				84 006	
- Intérêts sur Comptes courants							
- Autres dettes		20 854			22 369	33 956	
- Emprunt	85 616 179						
- bénéf. attribué /opér							
- perte supportée/opér							
- Abandons de créances							
- Produits de participation							
- Autres produits financiers	422 000				85 138		
- Produits cess. immo. Corpo.							
- Charges financières	1 708 184	1 898 626					

**Parties liées (suite)**

<b>Parties liées</b>	<b>AMUNDI IMMOBILIER</b>	<b>CFM INODOSUEZ WEALTH</b>	<b>AGILAUTO</b>	<b>LCL</b>	<b>C.R. CENTRE EST</b>	<b>C.R. MORBIHAN</b>	<b>C.R. ALPES- PROVENCE</b>
- 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		81 231			271 293		
- Autres créances							18 700
- Disponibilités				1 066	11 623	8 341	2 465
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 800		14 531	6 000			21 695
- 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							313

**Parties liées (suite)**

<b>Parties liées</b>	<b>C.R. CENTRE LOIRE</b>	<b>C.R. LANGUEDOC</b>	<b>C.R. BRIE PICARDIE</b>	<b>C.R.PROVEN CE-COTE- D'AZUR</b>	<b>CA TOURAINE</b>	<b>CR ANJOU ET MAINE</b>	<b>CR ALSACE VOSGES</b>
- 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							5 000
- Autres créances							
- Disponibilités	1 898	5 900	3 589	6 253	15 273	4 120	
- 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		687					

**Parties liées (suite)**

<b>Parties liées</b>	<b>CA SUD RHONE ALPES</b>	<b>CR SAVOIE</b>	<b>CRCAM PARIS IDF</b>	<b>CR NORMANDIE</b>	<b>C.R. ILLE ET VILAINE</b>	<b>CA CORSE</b>	<b>CAIS</b>
- 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	-702						
- Intérêts sur Comptes courants							
- Créances clients et comptes rattachés	15 000					17 600	
- Autres créances		67					14 820
- Disponibilités		5 277	39 053	296	940		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés			12 000				
- Comptes courants							
- Intérêts sur Comptes courants							
- Autres dettes	-15 000						
- Emprunt							
- bénéf. attribué /opér							
- perte supportée/opér							
- Abandons de créances							
- Produits de participation							
- Autres produits financiers							
- Produits cess. immo. Corpo.							
- Charges financières							

**Parties liées (suite)**

<b>Parties liées</b>	<b>CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN</b>	<b>CR ATLANTIQUE VENDEE</b>
- 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	94 906
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 11 810	
- 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	- 2 615	

**Impôt sur les bénéfices**

<b>Impôts</b>	<b>Résultat avant impôt</b>	<b>Impôt</b>
Résultat courant	-7 367 731	1 952 132
Résultat exceptionnel	-1 108 851	
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		39 241
Contribution exceptionnelle		
<b>TOTAL</b>	<b>-8 476 582</b>	<b>1 991 373</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	0	660 053	-100%
Honoraires promotion	16 429 203	28 762 475	-43%
Prestations de services	0	0	0%
Honoraires AMO/MOD	541 812	271 033	100%
Autres produits	1 364 122	1 626 047	-16%
<b>Répartition par marché géographique</b>			
Chiffres d'affaires nets-France	18 064 368	31 319 607	-42%
Chiffres d'affaires nets-Export	270 769	0	
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>18 335 137</b>	<b>31 319 607</b>	<b>-41%</b>

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

<b>Nom de l'Opération</b>	<b>Assiette (en €)</b>
COURTRY les Buttes	440 000
COURTRY les Buttes	12 500
TOULOUSE 50 à 52ter route d'Albi	412 500
PLOUAY	132 750
ELVEN	104 000
PARIS TELEGRAPHE	666 000
BAGNOLET - Mitterrand	21 750
BAGNOLET - Mitterrand	90 000
BAGNOLET - Mitterrand	18 750
SAINT NAZAIRE Cote d'Amour	520 000
SAINT HERBLAIN - ilot 1	86 500
SAINT HERBLAIN ilot 2	73 208
Saint Maurice	100 000
EDENIO - NANTES Rue du bout des landes	73 292
MARTIGNAS BOURGOIN	68 000
SARCELLES	175 000
MENNECY Bvb Charles de Gaulle	22 000
MENNECY Bvb Charles de Gaulle	60 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Liberté	32 500
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Liberté	20 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Liberté	39 500
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Liberté	17 500
LA ROCHELLE rue Esprincharde	75 000
LA COURNEUVE - rue de Normandie	16 500
MIMIZAN	55 000
LE FAUQUET	8 100
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
SETE ZAC EST RIVE SUD	284 600
BAGNOLET - Mitterrand	80 000
DAX	73 750
LONGPONT rue maurice villette	37 500
MEAUX	288 000
Saint Maurice	117 500
SALON Pasquet	75 750
LA ROCHE SUR YON MAZURELLE	65 000
BEIGNON	12 750
PORNICHET	32 000
THONON LES BAINS chemin de la liberté	35 000
THONON LES BAINS chemin de la liberté	35 000
TOURS MAGINOT	40 000
BAGNOLET - Mitterrand	205 000
PARIS CITEAUX	1 094 000
THONON LES BAINS, Avenue du Général de Gaulle	26 500
THONON LES BAINS, Avenue du Général de Gaulle	23 750

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Nom de l'Opération	Assiette (en €)
THONON LES BAINS, Avenue du Général de Gaulle	25 000
QUERCIA	76 000
PERTUIS	22 500
VIENNE Montée St Marcel	6 750
VIENNE Montée St Marcel	22 750
VIENNE Montée St Marcel	23 750
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	7 920 000
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	5 808 000
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	852 583
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	428 765
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	1 336 927
SAS MONTREUIL ACACIA AMENAGEMENT	2 827 800
PORTE DE MONTREUIL	390 023
SCCV IVRY SEINE	10 000 000
CAMPUS STARDUST	15 149 000
CAMPUS STARDUST	100 000
CAMPUS STARDUST	6 250 000
CLOS LAUZIER	6 304 000
CLOS LAUZIER	1 010 000
CLOS LAUZIER	7 295 000
CLOS LAUZIER	9 167 500
SCCV DU PARC	6 342 000
SCCV DU PARC	34 977 000
LES LUMIERES PLEYEL	18 936 750
SNC NEUILLY EGLISE	2 177 000

**Engagements reçus**

NEANT

## **ANNEXES COMPTABLES**

**CAIP**







**Transferts de charges**

Numéro de compte	Transferts de charges	Exploitation
791100000	Transferts de charges d'exploitation	231 089
	<b>TOTAL</b>	<b>231 089</b>

**Charges et produits exceptionnels**

Numéro de compte	Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
6712000000	Pénalités et Amendes	24 308	0
6718100000	Indemnités sur opérations de Promotion	310 689	0
6756000000	VNC TITRES DE PARTICIPATION SECTEUR PROMOTION (JVR)	698 634	0
7756000000	PRODUITS CESSION TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	0	21 100
6872500000	DOT AMORT DEROGATOIRES	96 320	0
	<b>TOTAL</b>	<b>1 129 951</b>	<b>21 100</b>



## Crédit Agricole Immobilier Promotion

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

FORVIS 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 2024

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 2024, 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 2024 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

Forvis Mazars SA

Paris-La-Défense, le 11 avril 2025

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

Saïd BENHAYOUNE

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**BILAN**

**CAIP**

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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	1 189 116	983 156	205 960	312 893
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	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>15 996 626</b>	<b>13 048 156</b>	<b>2 948 470</b>	<b>3 055 403</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	805 819	547 554	258 264	174 043
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	225 944	0	225 944	185 620
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>1 031 763</b>	<b>547 554</b>	<b>484 208</b>	<b>359 663</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	24 930 184	2 184 671	22 745 513	22 747 523
Créances rattachées à des participations	211 042 504	12 662 744	198 379 760	239 650 850
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	76 760	0	76 760	62 886
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>236 049 447</b>	<b>14 847 415</b>	<b>221 202 032</b>	<b>262 461 260</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>253 077 836</b>	<b>28 443 125</b>	<b>224 634 710</b>	<b>265 876 325</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	2 113 300	900 000	1 213 300	1 213 300
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	114 975	88 170	26 805	114 975
<b>TOTAL Stock</b>	<b>2 228 275</b>	<b>988 170</b>	<b>1 240 105</b>	<b>1 328 275</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	221 781	0	221 781	171 718
Clients et comptes rattachés	8 237 645	64 834	8 172 811	17 724 032
Autres créances	25 342 325	1 345 402	23 996 923	24 247 374
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>33 801 752</b>	<b>1 410 236</b>	<b>32 391 515</b>	<b>42 143 124</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	1 415 613	0	1 415 613	3 592 261
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>1 415 613</b>	<b>0</b>	<b>1 415 613</b>	<b>3 592 261</b>
Charges constatées d'avance	147 065	0	147 065	192 626
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>37 592 705</b>	<b>2 398 406</b>	<b>35 194 299</b>	<b>47 256 286</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>290 670 541</b>	<b>30 841 532</b>	<b>259 829 009</b>	<b>313 132 611</b>

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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		2 080 099	1 616 548
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>5 577 481</b>	<b>5 113 929</b>
Report à nouveau		10 176 943	10 174 043
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>-10 478 487</b>	<b>9 271 038</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		713 867	617 546
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>106 174 717</b>	<b>125 361 470</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		10 702 422	7 820 539
Provisions pour charges		2 999 230	2 040 268
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>13 701 651</b>	<b>9 860 807</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		85 616 179	110 860 381
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	41 104 750	51 331 623
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>126 720 929</b>	<b>162 192 004</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 178 728	3 733 935
Dettes fiscales et sociales		8 558 831	11 539 072
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		316 113	247 284
Autres dettes		178 041	198 039
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>13 231 712</b>	<b>15 718 330</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>139 952 640</b>	<b>177 910 334</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>259 829 009</b>	<b>313 132 611</b>

## COMPTE DE RESULTAT

CAIP

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	660 053
Production vendue services	18 064 368	270 769	18 335 137	30 659 554
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>18 064 368</b>	<b>270 769</b>	<b>18 335 137</b>	<b>31 319 607</b>
Production stockée			0	-1 206 319
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			46 167	111 833
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			504 673	1 693 776
Autres produits			479 527	312 049
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>19 365 504</b>	<b>32 230 948</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	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			12 978 842	13 665 240
Impôts, taxes et versements assimilés			688 575	777 176
Salaires et traitements			13 515 538	14 812 783
Charges sociales			6 116 734	6 389 373
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	147 894	169 611
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	109 484	1 173
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	452 267	650 477
Autres charges			290 501	254 759
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>34 299 835</b>	<b>36 720 591</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-14 934 331</b>	<b>-4 489 643</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			132	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			24 145 329	20 434 913
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			4 035 430	2 704 047
Reprises sur provisions et transferts de charges			3 458 928	5 644 048
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>31 639 687</b>	<b>28 783 008</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			15 871 251	5 699 749
Intérêts et charges assimilées			8 201 968	6 721 857
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>24 073 220</b>	<b>12 421 606</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>7 566 467</b>	<b>16 361 402</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-7 367 731</b>	<b>11 871 759</b>

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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	21 100	4 810
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	82 371
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>21 100</b>	<b>87 181</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	334 997	269
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	698 634	586 512
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	96 320	94 236
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>1 129 951</b>	<b>681 017</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>-1 108 851</b>	<b>-593 836</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	10 532	41 767
Impôts sur les bénéfices (X)	1 991 373	1 965 118
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>51 026 424</b>	<b>61 101 137</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>61 504 911</b>	<b>51 830 099</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-10 478 487</b>	<b>9 271 038</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 31/12/2024 dont le total est 259 829 009 € et le résultat s'élève à -10 478 487 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

### 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...)

Le coefficient d'avancement global se calcule en combinant :

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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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 transigent par des comptes de bilan, seule est enregistrée en résultat sa rémunération (honoraires dans ces cas facturés sur la base de faits générateurs).

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

### 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.

A noter cette année, la décision de provisionner une partie des frais avancés sur les programmes à hauteur de 1345K€.

### 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 2024, 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 2024, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 5 619 876€ et à 1 779 032€. 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.

## CREDIT AGRICOLE 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 2024 l'ensemble des coûts relatifs aux mises à jour de la convention collective nationale de l'immobilier et de la réforme des retraites.

### a) 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 31/12/2024, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation sur provision pour un montant de 165 447€.

**Au 31/12/2024, le montant de la provision s'élève à 599 547€.**

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

### 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.

Au 31/12/2024, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation et d'une reprise sur provision pour respectivement 61 603€ et 20 393€.

**Au 31/12/2024, le montant de la provision au bilan s'élève à 291 884€.**

### c) Provisions 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 2024 a permis une reprise de cette provision à hauteur de 860K€ (reprises non utilisées). Au 31/12/2024, le stock de provision est nul.

### d) 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

NEANT

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

### 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 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 2024 après imputation des déficits est de 7 808 527€.

#### **NOTE 4 : REMUNERATION ALLOUEES AUX MEMBRES DES 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**

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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

Pour les CDI, la moyenne annuelle 2024 est de 169.

Pour les CDD (hors alternants), la moyenne annuelle 2024 est de 1.

Pour les alternants, la moyenne annuelle 2024 est de 16.

### **NOTE 7 : PARTIES LIEES**

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2024, 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 3,5% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2024.

Il n'y a pas de participation cette année.

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

Pour l'exercice 2024, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 114 243 € 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 27 juin au 10 juillet 2024, a été définitivement réalisée le 29 août 2024.

Le prix de souscription proposé comprenait une décote de 20% sur le prix de l'action.

En normes françaises, aucune charge n' a été comptabilisée

Fiscalement, en vertu de l'instruction administrative BOI-BIC-PTP-20-70-20, § 50 et 60 du 15/09/2014 en particulier, CA Immobilier est autorisée à pratiquer individuellement une déduction fiscale à raison des actions émises au profit de ses propres salariés.

Au 31/12/2024, une déduction fiscale de 39 651€ a ainsi été constatée.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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)	16 026 252	0	0	
	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	614 278	0	125 182	
	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	185 620	0	225 944	
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>967 904</b>	<b>0</b>	<b>351 126</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	269 764 693	0	41 295 745	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	62 886	0	13 873	
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>269 827 579</b>	<b>0</b>	<b>41 309 619</b>	
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>286 821 735</b>	<b>0</b>	<b>41 660 745</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)	0	29 626	15 996 626	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	739 460	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	101 648	66 359	0
	Emballages récupérables et	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	185 620	0	225 944	0
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>185 620</b>	<b>101 648</b>	<b>1 031 763</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	75 087 750	235 972 688	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	76 760	0
	<b>TOTAL (IV)</b>	<b>0</b>	<b>75 087 750</b>	<b>236 049 447</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>	<b>185 620</b>	<b>75 219 024</b>	<b>253 077 836</b>	<b>0</b>

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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)		905 849	106 933	29 626	983 156		
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	452 564	36 916	0	489 480		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	155 677	4 045	101 648	58 075		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>608 241</b>	<b>40 961</b>	<b>101 648</b>	<b>547 554</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>1 514 090</b>	<b>147 894</b>	<b>131 274</b>	<b>1 530 711</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		

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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	617 546	96 320	0	713 867
- 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>617 546</b>	<b>96 320</b>	<b>0</b>	<b>713 867</b>
Provisions pour litige	402 496	210 404	154 724	458 176
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	684 773	227 050	20 393	891 430
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	8 773 538	5 182 422	1 603 915	12 352 046
<b>TOTAL (II)</b>	<b>9 860 807</b>	<b>5 619 876</b>	<b>1 779 032</b>	<b>13 701 651</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	2 833 797	48 094	697 219	2 184 671
Provisions sur autres immos financières	4 532 522	9 310 147	1 179 926	12 662 744
Provisions sur stocks	900 000	88 170	0	988 170
Provisions sur comptes clients	43 520	21 314	0	64 834
Autres provisions pour dépréciations	0	1 345 402	0	1 345 402
<b>TOTAL (III)</b>	<b>20 374 839</b>	<b>10 813 127</b>	<b>1 877 145</b>	<b>29 310 821</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>30 853 192</b>	<b>16 529 324</b>	<b>3 656 177</b>	<b>43 726 339</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		561 752	273 584	
Dont dotations et reprises financières		15 871 251	3 458 928	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		96 320	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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	211 042 504	0	211 042 504	
		Prêts	0	0	0	
		Autres immos financières	76 760	0	76 760	
		<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>211 119 263</b>	<b>0</b>	<b>211 119 263</b>	
		Clients douteux ou litigieux	77 801	77 801	0	
		Autres créances clients	8 159 844	8 159 844	0	
		Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0	
		Personnel et comptes rattachés	14	14	0	
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	21 138	21 138	0	
		Impôts sur les bénéfices	11 956	11 956	0	
		Etat et autres collectivités	597 078	597 078	0	
		Taxe sur la valeur ajoutée	597 078	597 078	0	
		Autres impôts	0	0	0	
		Etat - divers	0	0	0	
		Groupes et associés	278 405	0	278 405	
		Débiteurs divers	24 433 734	24 433 734	0	
		<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>33 579 970</b>	<b>33 301 565</b>	<b>278 405</b>	
		Charges constatées d'avance	147 065	147 065	0	
		<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>244 846 299</b>	<b>33 448 630</b>	<b>211 397 669</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	85 616 179	20 018 306	40 087 192	25 510 681
		Emprunts et dettes financières divers	2 617 373	2 617 373	0	0
		Fournisseurs et comptes rattachés	4 178 728	4 178 728	0	0
		Personnel et comptes rattachés	4 075 889	4 075 889	0	0
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 668 474	2 668 474	0	0
		Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
		Etat et autres collectivités publiques	1 592 206	1 592 206	0	0
		Taxe sur la valeur ajoutée	1 592 206	1 592 206	0	0
		Obligations cautionnées	0	0	0	0
		Autres impôts	222 263	222 263	0	0
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	316 113	316 113	0	0
		Groupes et associés	38 487 377	38 487 377	0	0
		Autres dettes	178 041	178 041	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>139 952 640</b>	<b>74 354 767</b>	<b>40 087 192</b>	<b>25 510 681</b>
		Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	25 000 000			

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Composition du capital social**

<i>Catégorie de titres</i>	<i>Nombre de titres</i>			<i>Valeur nominale</i>
	<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

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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	1 616 548	463 551					2 080 099
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925						3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	10 174 043	10 176 943	10 174 043				10 176 943
Résultat de l'exercice	9 271 038		10 478 487	8 804 587	466 451		-10 478 487
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	617 546	96 321					713 867
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>125 361 470</b>	<b>10 736 815</b>	<b>20 652 530</b>	<b>8 804 587</b>	<b>466 451</b>	<b>0</b>	<b>106 174 717</b>

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées**

<b>Parties liées</b>	<b>CREDIT AGRICOLE SA</b>	<b>CAIMMO</b>	<b>CAI CP</b>	<b>CASIM</b>	<b>CA CIB</b>	<b>CACIF</b>	<b>C.R. AQUITAINE</b>
- 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		11 004	453 685	281 404			
- Autres créances		4 527			146		
- Disponibilités					1 421 805		87 474
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	52 897	156 356	1 724 555	49 988			4 800
- Comptes courants	26 255	38 460 110				84 006	
- Intérêts sur Comptes courants							
- Autres dettes		20 854			22 369	33 956	
- Emprunt	85 616 179						
- bénéf. attribué /opér							
- perte supportée/opér							
- Abandons de créances							
- Produits de participation							
- Autres produits financiers	422 000				85 138		
- Produits cess. immo. Corpo.							
- Charges financières	1 708 184	1 898 626					

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

<b>Parties liées</b>	<b>AMUNDI IMMOBILIER</b>	<b>CFM INODOSUEZ WEALTH</b>	<b>AGILAUTO</b>	<b>LCL</b>	<b>C.R. CENTRE EST</b>	<b>C.R. MORBIHAN</b>	<b>C.R. ALPES- PROVENCE</b>
- 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		81 231			271 293		
- Autres créances							18 700
- Disponibilités				1 066	11 623	8 341	2 465
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 800		14 531	6 000			21 695
- 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							313

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

<b>Parties liées</b>	<b>C.R. CENTRE LOIRE</b>	<b>C.R. LANGUEDOC</b>	<b>C.R. BRIE PICARDIE</b>	<b>C.R.PROVEN CE-COTE- D'AZUR</b>	<b>CA TOURAINE</b>	<b>CR ANJOU ET MAINE</b>	<b>CR ALSACE VOSGES</b>
- 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							5 000
- Autres créances							
- Disponibilités	1 898	5 900	3 589	6 253	15 273	4 120	
- 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		687					

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

<b>Parties liées</b>	<b>CA SUD RHONE ALPES</b>	<b>CR SAVOIE</b>	<b>CRCAM PARIS IDF</b>	<b>CR NORMANDIE</b>	<b>C.R. ILLE ET VILAINE</b>	<b>CA CORSE</b>	<b>CAIS</b>
- 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	-702						
- Intérêts sur Comptes courants							
- Créances clients et comptes rattachés	15 000					17 600	
- Autres créances		67					14 820
- Disponibilités		5 277	39 053	296	940		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés			12 000				
- Comptes courants							
- Intérêts sur Comptes courants							
- Autres dettes	-15 000						
- Emprunt							
- bénéf. attribué /opér							
- perte supportée/opér							
- Abandons de créances							
- Produits de participation							
- Autres produits financiers							
- Produits cess. immo. Corpo.							
- Charges financières							

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Parties liées (suite)**

<b>Parties liées</b>	<b>CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN</b>	<b>CR ATLANTIQUE VENDEE</b>
- 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	94 906
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 11 810	
- 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	- 2 615	

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Impôt sur les bénéfices**

<b>Impôts</b>	<b>Résultat avant impôt</b>	<b>Impôt</b>
Résultat courant	-7 367 731	1 952 132
Résultat exceptionnel	-1 108 851	
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		39 241
Contribution exceptionnelle		
<b>TOTAL</b>	<b>-8 476 582</b>	<b>1 991 373</b>

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**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	0	660 053	-100%
Honoraires promotion	16 429 203	28 762 475	-43%
Prestations de services	0	0	0%
Honoraires AMO/MOD	541 812	271 033	100%
Autres produits	1 364 122	1 626 047	-16%
<b>Répartition par marché géographique</b>			
Chiffres d'affaires nets-France	18 064 368	31 319 607	-42%
Chiffres d'affaires nets-Export	270 769	0	
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>18 335 137</b>	<b>31 319 607</b>	<b>-41%</b>

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

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

<b>Nom de l'Opération</b>	<b>Assiette (en €)</b>
COURTRY les Buttes	440 000
COURTRY les Buttes	12 500
TOULOUSE 50 à 52ter route d'Albi	412 500
PLOUAY	132 750
ELVEN	104 000
PARIS TELEGRAPHE	666 000
BAGNOLET - Mitterrand	21 750
BAGNOLET - Mitterrand	90 000
BAGNOLET - Mitterrand	18 750
SAINT NAZAIRE Cote d'Amour	520 000
SAINT HERBLAIN - ilot 1	86 500
SAINT HERBLAIN ilot 2	73 208
Saint Maurice	100 000
EDENIO - NANTES Rue du bout des landes	73 292
MARTIGNAS BOURGOIN	68 000
SARCELLES	175 000
MENNECY Bvb Charles de Gaulle	22 000
MENNECY Bvb Charles de Gaulle	60 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Liberté	32 500
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Liberté	20 000
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Liberté	39 500
THONON LES BAINS Chemin Vieux / Chemin de la Liberté	17 500
LA ROCHELLE rue Esprincharde	75 000
LA COURNEUVE - rue de Normandie	16 500
MIMIZAN	55 000
LE FAUQUET	8 100
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
SETE ZAC EST RIVE SUD	284 600
BAGNOLET - Mitterrand	80 000
DAX	73 750
LONGPONT rue maurice villette	37 500
MEAUX	288 000
Saint Maurice	117 500
SALON Pasquet	75 750
LA ROCHE SUR YON MAZURELLE	65 000
BEIGNON	12 750
PORNICHET	32 000
THONON LES BAINS chemin de la liberté	35 000
THONON LES BAINS chemin de la liberté	35 000
TOURS MAGINOT	40 000
BAGNOLET - Mitterrand	205 000
PARIS CITEAUX	1 094 000
THONON LES BAINS, Avenue du Général de Gaulle	26 500
THONON LES BAINS, Avenue du Général de Gaulle	23 750

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Nom de l'Opération	Assiette (en €)
THONON LES BAINS, Avenue du Général de Gaulle	25 000
QUERCIA	76 000
PERTUIS	22 500
VIENNE Montée St Marcel	6 750
VIENNE Montée St Marcel	22 750
VIENNE Montée St Marcel	23 750
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	7 920 000
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	5 808 000
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	852 583
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	428 765
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	1 336 927
SAS MONTREUIL ACACIA AMENAGEMENT	2 827 800
PORTE DE MONTREUIL	390 023
SCCV IVRY SEINE	10 000 000
CAMPUS STARDUST	15 149 000
CAMPUS STARDUST	100 000
CAMPUS STARDUST	6 250 000
CLOS LAUZIER	6 304 000
CLOS LAUZIER	1 010 000
CLOS LAUZIER	7 295 000
CLOS LAUZIER	9 167 500
SCCV DU PARC	6 342 000
SCCV DU PARC	34 977 000
LES LUMIERES PLEYEL	18 936 750
SNC NEUILLY EGLISE	2 177 000

**Engagements reçus**

NEANT

## **ANNEXES COMPTABLES**

**CAIP**







## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Transferts de charges**

Numéro de compte	Transferts de charges	Exploitation
7911000000	Transferts de charges d'exploitation	231 089
	<b>TOTAL</b>	<b>231 089</b>

## CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

**Charges et produits exceptionnels**

Numéro de compte	Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
6712000000	Pénalités et Amendes	24 308	0
6718100000	Indemnités sur opérations de Promotion	310 689	0
6756000000	VNC TITRES DE PARTICIPATION SECTEUR PROMOTION (JVR)	698 634	0
7756000000	PRODUITS CESSION TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	0	21 100
6872500000	DOT AMORT DEROGATOIRES	96 320	0
	<b>TOTAL</b>	<b>1 129 951</b>	<b>21 100</b>