

---

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE  
DU 20 JUIN 2025**

---

.../...

**DEUXIEME DECISION**

---

*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024*

L'associée unique, après avoir constaté que la réserve légale n'est pas intégralement dotée, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

- Réserve légale	236.652,50 € ;
- Le solde au « report à nouveau »	61.054.385,27 €

Après affectation le montant du « Report à nouveau » s'élève à 61.054.385,27 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associée unique prend acte qu'au titre des trois derniers exercices, il a été procédé aux distributions de dividendes suivants :

Exercices	2023	2022	2021
Dividendes	Néant	Néant	4.318.932,35 €

*La décision est approuvée par l'associée unique.*

.../...

***Certifié conforme à l'original***

Par le Président  
représentée par M.Franck Deschodt

DocuSigned by:  
  
ECA06D15950A417...

## Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	624 576	624 576	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>624 576</b>	<b>624 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	381 084	381 084	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 250 289	1 055 912	194 377	251 660
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>1 631 373</b>	<b>1 436 996</b>	<b>194 377</b>	<b>251 660</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	96 159 448	0	96 159 448	96 159 448
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	123 874	0	123 874	131 574
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>96 283 322</b>	<b>0</b>	<b>96 283 322</b>	<b>96 291 022</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>98 539 272</b>	<b>2 061 572</b>	<b>96 477 699</b>	<b>96 542 682</b>
Matières premières, approvisionnements	744 159	386 130	358 029	358 030
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>744 159</b>	<b>386 130</b>	<b>358 029</b>	<b>358 030</b>
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>1 238</b>	<b>0</b>	<b>1 238</b>	<b>3 517</b>
Clients et comptes rattachés	358 903	0	358 903	519 271
Autres créances	57 974 823	0	57 974 823	46 397 321
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>58 333 726</b>	<b>0</b>	<b>58 333 726</b>	<b>46 916 592</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	196 788	0	196 788	1 276 417
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>196 788</b>	<b>0</b>	<b>196 788</b>	<b>1 276 417</b>
Charges constatées d'avance	23 883	0	23 883	20 374
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>59 299 793</b>	<b>386 130</b>	<b>58 913 664</b>	<b>48 574 930</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>157 839 065</b>	<b>2 447 702</b>	<b>155 391 363</b>	<b>145 117 612</b>

Certifié conforme à l'original  
Par le Président  
représentée par M.Franck Deschodt

## Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel	dont versé : 51 760 235	51 760 235	51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		20 327 269	20 327 269
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		4 245 607	3 866 245
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	170 192	170 192
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	83 436	83 436
<b>TOTAL Réserves</b>		<b>4 499 235</b>	<b>4 119 873</b>
Report à nouveau		56 557 988	49 350 113
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>4 733 050</b>	<b>7 587 238</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>137 877 777</b>	<b>133 144 728</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		347 450	421 966
Provisions pour charges		192 028	314 292
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>539 478</b>	<b>736 258</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	14 802 154	9 028 882
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>14 802 154</b>	<b>9 028 882</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		748 430	968 334
Dettes fiscales et sociales		631 340	658 414
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		600	600
Autres dettes		791 584	580 396
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>2 171 954</b>	<b>2 207 744</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>16 974 108</b>	<b>11 236 626</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>155 391 363</b>	<b>145 117 612</b>

## Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2024			31/12/2023	
	France	Exportation	Total		
Ventes de marchandises	0	0	0	0	
Production vendue biens	95 715	0	95 715	0	
Production vendue services	5 026 625	0	5 026 625	6 956 613	
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>5 122 340</b>	<b>0</b>	<b>5 122 340</b>	<b>6 956 613</b>	
Production stockée			-406 893	9 288	
Production immobilisée			0	0	
Subventions d'exploitation			0	0	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			653 812	73 755	
Autres produits			5 015	5 013	
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>5 374 274</b>	<b>7 044 669</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			2 820 069	3 710 694	
Impôts, taxes et versements assimilés			172 884	170 836	
Salaires et traitements			1 989 617	2 046 118	
Charges sociales			814 112	915 302	
Dotations d'exploitation		sur immobilisations	Dotations aux amortissements	60 779	64 541
			Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	534 392
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		37 450	467 842
Autres charges			16 436	19 182	
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>5 911 347</b>	<b>7 928 906</b>	
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-537 073</b>	<b>-884 237</b>	
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0	
Produits financiers de participations			6 320 136	9 550 046	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0	
Autres intérêts et produits assimilés			54	27	
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0	
Différences positives de change			0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>6 320 190</b>	<b>9 550 072</b>	
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0	
Intérêts et charges assimilées			668 127	694 866	
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>668 127</b>	<b>694 866</b>	
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>5 652 063</b>	<b>8 855 206</b>	
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>5 114 990</b>	<b>7 970 969</b>	

## Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	296	1 015
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>296</b>	<b>1 015</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	425	33 134
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 926	1 006
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	4 170
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>8 351</b>	<b>38 309</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>-8 055</b>	<b>-37 294</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	373 886	346 437
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>11 694 760</b>	<b>16 595 757</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>6 961 710</b>	<b>9 008 519</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>4 733 050</b>	<b>7 587 238</b>

**ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

## Annexe au bilan et au compte de résultat

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024

dont le total est de : 155 391 362,80 euros

et le résultat s'élève à : 4 733 049,59 euros.

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.

## Faits caractéristiques de l'exercice

Néant.

## Faits caractéristiques de l'exercice précédent

Néant.

## Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

## Autres Informations

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

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

## Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n °2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

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

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

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

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

### Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

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

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

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

### Participations et autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

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

### Stocks de réserves foncières

Enregistrement des stocks au coût de production.

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

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

### Créances

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

### Dérogations et modifications aux principes et méthodes comptables

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

## Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	624 576	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	87 545	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	598 105	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	674 430	3 722	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
<b>TOTAL (III)</b>		<b>1 653 620</b>	<b>3 722</b>	<b>0</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	96 159 448	0	0	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	131 574	0	0	
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>96 291 022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>98 569 218</b>	<b>3 722</b>	<b>0</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	0	624 576	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	293 539	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	87 545	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	3 605	594 500	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	22 363	655 789	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>		<b>0</b>	<b>25 968</b>	<b>1 631 373</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	96 159 448	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	7 700	123 874	0
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>0</b>	<b>7 700</b>	<b>96 283 322</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>0</b>	<b>33 668</b>	<b>98 539 272</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)		624 576	0	0	624 576		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	293 539		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	87 545	0	0	87 545		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	440 811	37 518	3 605	474 723		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	580 065	23 261	22 137	581 189		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>1 401 960</b>	<b>60 779</b>	<b>25 742</b>	<b>1 436 996</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>2 026 536</b>	<b>60 779</b>	<b>25 742</b>	<b>2 061 572</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 exception-ne I	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		

## Liste des filiales et participations

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

## Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
<b>TOTAL (I)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	314 292	0	122 264	192 028
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	421 966	37 450	111 966	347 450
<b>TOTAL (II)</b>	<b>736 258</b>	<b>37 450</b>	<b>234 230</b>	<b>539 478</b>
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	793 021	0	406 892	386 130
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>	<b>793 021</b>	<b>0</b>	<b>406 892</b>	<b>386 130</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>1 529 279</b>	<b>37 450</b>	<b>641 122</b>	<b>925 608</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		37 450	641 122	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

## Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
		Créances rattachées à des participations	0	0	0	
		Prêts	0	0	0	
		Autres immos financières	123 874	0	123 874	
		<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>123 874</b>	<b>0</b>	<b>123 874</b>	
		Clients douteux ou litigieux	0	0	0	
		Autres créances clients	358 903	358 903	0	
		Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0	
		Personnel et comptes rattachés	0	0	0	
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 458	3 458	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée	170 118	170 118	0	0	
	Autres impôts	4 429	4 429	0	0	
	Etat - divers	0	0	0	0	
		Groupes et associés	57 168 590	2 605 471	54 563 119	
		Débiteurs divers	628 228	628 228	0	
		<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>58 333 726</b>	<b>3 770 607</b>	<b>54 563 119</b>	
		Charges constatées d'avance	23 883	23 883	0	
		<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>58 481 483</b>	<b>3 794 490</b>	<b>54 686 993</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	0	0	0	0
		Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
		Fournisseurs et comptes rattachés	748 430	748 430	0	0
		Personnel et comptes rattachés	387 749	387 749	0	0
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	198 719	198 719	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	24 417	24 417	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0	0
	Autres impôts	20 454	20 454	0	0	0
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	600	600	0	0
		Groupes et associés	14 802 154	668 127	14 134 027	0
		Autres dettes	791 584	791 584	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>16 974 108</b>	<b>2 840 081</b>	<b>14 134 027</b>	<b>0</b>
		Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			







## Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	51 760 235						51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	20 327 269						20 327 269
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	3 866 245				379 362		4 245 607
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	170 192						170 192
Autres réserves	83 436						83 436
Report à nouveau	49 350 113				7 207 876		56 557 988
Résultat de l'exercice	7 587 238	4 733 050	7 587 238				4 733 049
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>133 144 728</b>	<b>4 733 050</b>	<b>7 587 238</b>	<b>0</b>	<b>7 587 238</b>	<b>0</b>	<b>137 877 777</b>

### Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	Valeur nominale
Actions ordinaires	51 760 235			51 760 235	1,00
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
<b>Total</b>	<b>51 760 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 760 235</b>	



## Engagements hors bilan

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

**Effectif moyen**

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

Effectif	Personnel salarié	1er trimestre N	2d trimestre N	3eme trimestre N	4eme trimestre N
Cadres	23	22	24	23	23
Agents de maîtrise & techniciens	6	7	5	6	4
Employés					
Autres					
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>27</b>



KPMG SA  
7 boulevard Albert Einstein  
BP 41125  
44311 Nantes

# Crédit Mutuel Immobilier

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Crédit Mutuel Immobilier

2 rond point des Antons CS10299 - 44702 ORVAULT CEDEX

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

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



KPMG SA  
7 boulevard Albert Einstein  
BP 41125  
44311 Nantes

## Crédit Mutuel Immobilier

2 rond point des Antons CS10299 - 44702 ORVAULT CEDEX

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

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

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Mutuel Immobilier relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## **Vérifications spécifiques**

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.



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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Nantes, le 12 juin 2025

KPMG SA

Stéphanie TOUMELIN

Commissaire aux comptes

## Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	624 576	624 576	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>624 576</b>	<b>624 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	381 084	381 084	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 250 289	1 055 912	194 377	251 660
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>1 631 373</b>	<b>1 436 996</b>	<b>194 377</b>	<b>251 660</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	96 159 448	0	96 159 448	96 159 448
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	123 874	0	123 874	131 574
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>96 283 322</b>	<b>0</b>	<b>96 283 322</b>	<b>96 291 022</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>98 539 272</b>	<b>2 061 572</b>	<b>96 477 699</b>	<b>96 542 682</b>
Matières premières, approvisionnements	744 159	386 130	358 029	358 030
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>744 159</b>	<b>386 130</b>	<b>358 029</b>	<b>358 030</b>
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>1 238</b>	<b>0</b>	<b>1 238</b>	<b>3 517</b>
Clients et comptes rattachés	358 903	0	358 903	519 271
Autres créances	57 974 823	0	57 974 823	46 397 321
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>58 333 726</b>	<b>0</b>	<b>58 333 726</b>	<b>46 916 592</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	196 788	0	196 788	1 276 417
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>196 788</b>	<b>0</b>	<b>196 788</b>	<b>1 276 417</b>
Charges constatées d'avance	23 883	0	23 883	20 374
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>59 299 793</b>	<b>386 130</b>	<b>58 913 664</b>	<b>48 574 930</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>157 839 065</b>	<b>2 447 702</b>	<b>155 391 363</b>	<b>145 117 612</b>

## Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel	dont versé : 51 760 235	51 760 235	51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		20 327 269	20 327 269
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		4 245 607	3 866 245
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	170 192	170 192
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	83 436	83 436
<b>TOTAL Réserves</b>		<b>4 499 235</b>	<b>4 119 873</b>
Report à nouveau		56 557 988	49 350 113
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>4 733 050</b>	<b>7 587 238</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>137 877 777</b>	<b>133 144 728</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		347 450	421 966
Provisions pour charges		192 028	314 292
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>539 478</b>	<b>736 258</b>
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	14 802 154	9 028 882
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>14 802 154</b>	<b>9 028 882</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		748 430	968 334
Dettes fiscales et sociales		631 340	658 414
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		600	600
Autres dettes		791 584	580 396
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>2 171 954</b>	<b>2 207 744</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>16 974 108</b>	<b>11 236 626</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>155 391 363</b>	<b>145 117 612</b>

## Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2024			31/12/2023	
	France	Exportation	Total		
Ventes de marchandises	0	0	0	0	
Production vendue biens	95 715	0	95 715	0	
Production vendue services	5 026 625	0	5 026 625	6 956 613	
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>5 122 340</b>	<b>0</b>	<b>5 122 340</b>	<b>6 956 613</b>	
Production stockée			-406 893	9 288	
Production immobilisée			0	0	
Subventions d'exploitation			0	0	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			653 812	73 755	
Autres produits			5 015	5 013	
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>5 374 274</b>	<b>7 044 669</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			2 820 069	3 710 694	
Impôts, taxes et versements assimilés			172 884	170 836	
Salaires et traitements			1 989 617	2 046 118	
Charges sociales			814 112	915 302	
Dotations d'exploitation		sur immobilisations	Dotations aux amortissements	60 779	64 541
			Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		0	534 392
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		37 450	467 842
Autres charges			16 436	19 182	
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>5 911 347</b>	<b>7 928 906</b>	
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-537 073</b>	<b>-884 237</b>	
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0	
Produits financiers de participations			6 320 136	9 550 046	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0	
Autres intérêts et produits assimilés			54	27	
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0	
Différences positives de change			0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>6 320 190</b>	<b>9 550 072</b>	
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0	
Intérêts et charges assimilées			668 127	694 866	
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>668 127</b>	<b>694 866</b>	
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>5 652 063</b>	<b>8 855 206</b>	
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>5 114 990</b>	<b>7 970 969</b>	

## Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	296	1 015
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>296</b>	<b>1 015</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	425	33 134
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 926	1 006
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	4 170
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>8 351</b>	<b>38 309</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>	<b>-8 055</b>	<b>-37 294</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	373 886	346 437
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>11 694 760</b>	<b>16 595 757</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>6 961 710</b>	<b>9 008 519</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>4 733 050</b>	<b>7 587 238</b>

## Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	624 576	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	87 545	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	598 105	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	674 430	3 722	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
<b>TOTAL (III)</b>		<b>1 653 620</b>	<b>3 722</b>	<b>0</b>	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	96 159 448	0	0	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	131 574	0	0	
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>96 291 022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>98 569 218</b>	<b>3 722</b>	<b>0</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	0	624 576	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	293 539	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	87 545	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	3 605	594 500	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	22 363	655 789	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>		<b>0</b>	<b>25 968</b>	<b>1 631 373</b>	<b>0</b>
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	96 159 448	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	7 700	123 874	0
<b>TOTAL (IV)</b>		<b>0</b>	<b>7 700</b>	<b>96 283 322</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>		<b>0</b>	<b>33 668</b>	<b>98 539 272</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)		624 576	0	0	624 576		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	293 539	0	0	293 539		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	87 545	0	0	87 545		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	440 811	37 518	3 605	474 723		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	580 065	23 261	22 137	581 189		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)</b>		<b>1 401 960</b>	<b>60 779</b>	<b>25 742</b>	<b>1 436 996</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>		<b>2 026 536</b>	<b>60 779</b>	<b>25 742</b>	<b>2 061 572</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 exception-ne I	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		

## Liste des filiales et participations

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

## Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
<b>TOTAL (I)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	314 292	0	122 264	192 028
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	421 966	37 450	111 966	347 450
<b>TOTAL (II)</b>	<b>736 258</b>	<b>37 450</b>	<b>234 230</b>	<b>539 478</b>
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	793 021	0	406 892	386 130
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>	<b>793 021</b>	<b>0</b>	<b>406 892</b>	<b>386 130</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>1 529 279</b>	<b>37 450</b>	<b>641 122</b>	<b>925 608</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		37 450	641 122	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

## Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
		Créances rattachées à des participations	0	0	0	
		Prêts	0	0	0	
		Autres immos financières	123 874	0	123 874	
		<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>123 874</b>	<b>0</b>	<b>123 874</b>	
		Clients douteux ou litigieux	0	0	0	
		Autres créances clients	358 903	358 903	0	
		Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0	
		Personnel et comptes rattachés	0	0	0	
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 458	3 458	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée	170 118	170 118	0	0	
	Autres impôts	4 429	4 429	0	0	
	Etat - divers	0	0	0	0	
		Groupes et associés	57 168 590	2 605 471	54 563 119	
		Débiteurs divers	628 228	628 228	0	
		<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>58 333 726</b>	<b>3 770 607</b>	<b>54 563 119</b>	
		Charges constatées d'avance	23 883	23 883	0	
		<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>58 481 483</b>	<b>3 794 490</b>	<b>54 686 993</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	0	0	0	0
		Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
		Fournisseurs et comptes rattachés	748 430	748 430	0	0
		Personnel et comptes rattachés	387 749	387 749	0	0
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux	198 719	198 719	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	24 417	24 417	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0	
	Obligations cautionnées	0	0	0	0	
	Autres impôts	20 454	20 454	0	0	
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	600	600	0	0
		Groupes et associés	14 802 154	668 127	14 134 027	0
		Autres dettes	791 584	791 584	0	0
		Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
		Produits constatés d'avance	0	0	0	0
		<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>16 974 108</b>	<b>2 840 081</b>	<b>14 134 027</b>	<b>0</b>
		Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

**Produits à recevoir**

Produits à recevoir	Montant
FOURNISSEURS - AVOIRS NON RECUS	777
PRODUITS A RECEVOIR	6 244
IJSS A RECEVOIR	1 835
ASSOCIES INTERETS COURUS	2 605 471
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
<b>TOTAL</b>	<b>2 614 327</b>





## Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	51 760 235						51 760 235
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	20 327 269						20 327 269
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	3 866 245				379 362		4 245 607
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	170 192						170 192
Autres réserves	83 436						83 436
Report à nouveau	49 350 113				7 207 876		56 557 988
Résultat de l'exercice	7 587 238	4 733 050	7 587 238				4 733 049
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>133 144 728</b>	<b>4 733 050</b>	<b>7 587 238</b>	<b>0</b>	<b>7 587 238</b>	<b>0</b>	<b>137 877 777</b>

**Nombre et valeur nominale des composants du capital social**

	Nombre au début de l'exercice	Crés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	Valeur nominale
Actions ordinaires	51 760 235			51 760 235	1,00
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
<b>Total</b>	<b>51 760 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 760 235</b>	



## Engagements hors bilan

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

**Effectif moyen**

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

<b>Effectif</b>	<b>Personnel salarié</b>	<b>1er trimestre N</b>	<b>2d trimestre N</b>	<b>3eme trimestre N</b>	<b>4eme trimestre N</b>
Cadres	23	22	24	23	23
Agents de maîtrise & techniciens	6	7	5	6	4
Employés					
Autres					
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>27</b>