

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 57 687 000 euros
Siège social : 12 Place des Etats Unis - 92545 Montrouge Cedex
397 942 004 RCS Nanterre

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 24 AVRIL 2026

.../...

DEUXIEME DECISION

(Affectation du résultat et fixation du dividende)

L'Associé unique, sur proposition du Président, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 faisant apparaître un bénéfice de +1 081 605,42€ de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	+ 1 081 605,42€
Diminué du report à nouveau antérieur négatif de :	-301 544,31€

Constate l'existence d'un solde positif de	+780 061,11€
--	--------------

Affecté de la façon suivante :

- Au report à nouveau	+1 081 605,42€
-----------------------	----------------

- Après affectation le report à nouveau est ramené à	+780 061,11€
--	--------------

Conformément dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé unique prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement (en €)
	Dividendes (en €)	Autres revenus distribués (en €)	
31/12/2022	-	-	9 349 878,00
31/12/2023	-	-	8 804 587,00
31/12/2024	-	-	0,00

.../...

QUATRIEME DECISION

(Formalités et pouvoirs)

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

Extrait certifié conforme

Le Président

M. David CHOURAQUI

COMPTES ANNUELS

CAIP

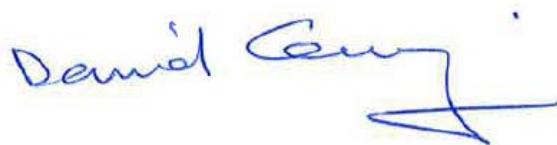
Société par actions simplifiée

12 Place des Etats-Unis 92545 Montrouge

DATE DE CLOTURE : 31/12/2025

Certifiés conformes

Le Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Gouy', with a stylized flourish at the end.

Sommaire

BILAN.....	3
Bilan Actif.....	4
Bilan Passif.....	5
COMPTE DE RESULTAT.....	6
Compte de résultat.....	7
Compte de résultat (suite).....	8
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	9
Règles et méthodes comptables.....	10
Autres Informations.....	19
Immobilisations.....	22
Amortissements.....	23
Provisions inscrites au Bilan.....	24
Impact flux APA.....	25
Etats des échéances des créances et des dettes.....	26
Composition du capital social.....	27
Variation des capitaux propres.....	28
Parties liées.....	29
Liste des Filiales.....	35
Impôt sur les bénéfices.....	42
Ventilation du chiffre d'affaires.....	43
Engagements hors bilan.....	44
ANNEXES COMPTABLES.....	46
Produits à recevoir.....	47
Charges à payer.....	48
Charges constatées d'avance.....	49
Charges et produits exceptionnels.....	50
Détail du Bilan actif.....	51
Détail du Bilan passif.....	55
Détail du Compte de résultat.....	58
Bilan Actif 2024.....	64
Bilan Passif 2024.....	65
Compte de résultat 2024.....	66

CAIP

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	4 718 724	2 416 595	2 302 129	205 960
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	476 295	0	476 295	0
TOTAL immobilisations incorporelles	20 002 529	14 481 595	5 520 934	2 948 470
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 295 933	971 230	324 703	258 264
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	225 944
TOTAL immobilisations corporelles	1 295 933	971 230	324 703	484 208
Participations	0	0	0	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	24 982 339	2 399 004	22 583 335	22 745 513
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	229 623 394	14 077 862	215 545 532	198 379 760
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	77 408	0	77 408	76 760
TOTAL immobilisations financières	254 683 141	16 476 866	238 206 275	221 202 032
Total Actif Immobilisé (III)	275 981 603	31 929 691	244 051 912	224 634 710
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	2 113 300	900 000	1 213 300	1 213 300
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	114 975	88 170	26 805	26 805
TOTAL Stock	2 228 275	988 170	1 240 105	1 240 105
Avances et acomptes versés sur commandes	215 742	0	215 742	221 781
Créances clients et comptes rattachés	28 089 687	130 063	27 959 624	8 172 811
Autres créances	28 340 872	1 182 465	27 158 407	24 009 396
Charges constatées d'avance	494 735	0	494 735	147 065
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	57 141 036	1 312 528	55 828 508	32 551 053
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	1 321 589	0	1 321 589	1 415 613
TOTAL Valeurs mobilières de placement	1 321 589	0	1 321 589	1 415 613
Total Actif Circulant (IV)	60 690 900	2 300 698	58 390 202	35 206 772
Frais d'émission d'emprunt à étaler (V)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (VI)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VII)	0		0	0
Total Général (I à VI)	336 672 503	34 230 389	302 442 114	259 841 482

Bilan Passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 57 687 000	57 687 000	56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	49 950 768	43 905 953
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	2 080 099	2 080 099
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
TOTAL Réserves	113 215 250	105 762 395
Report à nouveau	-301 544	10 176 943
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 081 605	-10 478 487
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	810 025	713 867
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	114 805 336	106 174 717
Provisions pour risques	11 904 231	10 702 422
Provisions pour charges	4 510 446	2 999 230
TOTAL des provisions (II)	16 414 677	13 701 651
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	65 597 873	85 616 179
Emprunts et dettes financières diverses	79 563 659	41 104 750
Instruments financiers à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 803 521	4 191 201
Dettes fiscales et sociales	13 080 606	8 558 831
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	459 829	316 113
Autres dettes	716 613	178 041
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL des dettes (III)	171 222 101	139 965 113
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	302 442 114	259 841 482

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	37 766 513	270 769	38 037 282	18 335 137
Chiffres d'affaires nets	37 766 513	270 769	38 037 282	18 335 137
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			57 250	46 167
Reprises sur amortissements et provisions			683 133	504 673
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			30	0
Autres produits			142 888	479 527
Total des produits d'exploitation (I)			38 920 583	19 365 504
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			24 088 108	12 978 842
Autres achats et charges externes - Y compris : redevances de crédit-bail mobilier			0	0
Autres achats et charges externes - Y compris : redevances de crédit-bail immobilier			0	0
Impôts, taxes et versements assimilés			795 434	688 575
Salaires et traitements			17 113 078	13 659 726
Cotisations sociales			7 826 303	5 972 546
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux amortissements			567 398	147 894
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur actif circulant : dotations aux			16 950	109 484
Dotation aux provisions			1 090 755	452 267
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			50 597	0
Autres charges			71 972	290 501
Total des charges d'exploitation (II)			51 620 593	34 299 835
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-12 700 010	-14 934 331
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	132
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			24 931 429	24 145 329
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			3 457 185	4 035 430
Reprises sur dépréciations			6 948 213	3 458 928
Différences positives de change			0	0
Produits des cessions d'immobilisations financières			0	0
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie			0	0
Total des produits financiers (V)			35 336 827	31 639 687

Compte de résultat (suite)

Dotations financières aux amortissements et provisions	9 776 520	15 871 251
Intérêts et charges assimilées	10 062 473	8 201 968
Différences négatives de change	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	2 000	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	19 840 993	24 073 220
Résultat financier (V - VI)	15 495 834	7 566 467
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	2 795 824	-14 974 312
Produits exceptionnels (VII)	1 501	21 100
Charges exceptionnelles (VIII)	102 538	1 129 951
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-101 037	-1 108 851
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	10 532
Impôts sur les bénéfices (X)	1 613 181	1 991 373
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	74 258 911	51 026 424
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	73 177 305	61 504 911
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 081 605	-10 478 487

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CAIP

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est 302 442 114 € et le résultat s'élève à 1 081 605 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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.

Le règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, qui modifie le règlement ANC n°2014-03 relatif au Plan Comptable Général, est entré en application pour les exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Les principaux objectifs du règlement ANC n° 2022-06 sont de moderniser et simplifier les états financiers, actualiser la nomenclature des comptes et faciliter la digitalisation. En pratique, les principales dispositions et incidences sont les:

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel, pour correspondre uniquement à des produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Cela a pour objectif de limiter les éléments inscrits par nature aux seules écritures comptables d'origine purement fiscale (amortissements dérogatoires,...), corrections d'erreurs et changements de méthode comptable inscrits en résultat.
- La suppression des transferts de charges avec un traitement comptable alternatif au cas par cas.
- La modernisation du plan de compte pour répondre notamment à l'objectif de digitalisation des états financiers. De nombreux comptes (obsolètes ou de granularité trop fine) ont été supprimés.
- La modification du modèle des états financiers avec conservation et mise à jour des deux modèles de bilan (en tableau avant répartition) et de compte de résultat (en liste) pour le système de base et le système abrégé.
- La modification de l'information à donner dans l'annexe à travers (i) le regroupement des informations à fournir dans une seule partie du PCG, présentée par type d'information, et (ii) la proposition de modèles de tableaux normés pour la présentation des informations dans l'annexe (obligatoires ou indicatifs).

Au bilan et au compte de résultat 2024, les modifications suivantes ont été réalisées : les produits et les charges exceptionnels sont regroupés en une ligne de résultat exceptionnel.

Les modifications de présentation ont été opérées dans les colonnes comparatives 2024 mais ont pour seul objectif de se conformer aux nouveaux modèles du bilan et du compte de résultat.

Dès lors que le comparatif est modifié, le bilan et le compte de résultat 2024, tel qu'arrêtés et publiés ont été présentés séparément dans les annexes.

Dans les colonnes comparatives de bilan et du compte de résultat :

- les « immobilisations en cours (corporelles et incorporelles) » sont regroupées avec les avances et acomptes.
- les « charges constatées d'avance » figurent parmi la rubrique « créances ».
- les « transferts de charges » du fait de leur suppression, sont présentés dans le poste « reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » rattaché au résultat d'exploitation.

En 2024, les transferts de charges en compte 791 s'élevaient à 231K€ dans les comptes de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

La version des comptes 2024 certifiée et approuvée est présentée en page 65.

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 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, bénéfices 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

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'article 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 diminuer la provision sur les frais avancés sur les programmes de 162 937€ passant ainsi à 1 182 465€

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 2025, 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 2025, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 5 156 486€ (dont 147 525€ lié à l'apport partiel d'actif de CAI CP) et à 3 689 003€. Le tableau des provisions est présenté en annexe.

Le montant des provisions pour risques et charges au bilan s'élève à 13 819 528€.

Avantages au personnel

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

Mise à jour des tables et barèmes: ☐

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

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

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

CA Immobilier Promotion a constaté en 2025 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'hypothèses actuarielles, financières et démographiques. Cette méthode consiste à affecter, chaque année d'activité du salarié, une charge correspondant aux droits acquis sur l'exercice. Le calcul de cette charge est réalisé sur la base de la prestation future actualisée.

Crédit Agricole Immobilier 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 31/12/2025, la société a procédé à la comptabilisation d'une reprise sur provision pour un montant de 68 403€ (dont 11 369€ en utilisée).

Au 31/12/2025, le montant de la provision s'élève à 1 063 957€ (dont 532 813€ concernant l'apport

partiel d'actif de CAI CP).

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 excédant un mois de salaire.

Au 31/12/2025, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation et d'une reprise sur provision pour respectivement 61 564€ et 10 128€.

Au 31/12/2025, le montant de la provision au bilan s'élève à 474 197€ (dont 130 877€ lié à l'APA de CAI CP).

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.

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

L'exercice 2025 a été marqué par de nombreuses opérations de restructuration capitalistiques. En effet, CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER a souhaité réorganiser juridiquement ses filiales.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER poursuit ainsi une stratégie qui tend vers une « entreprise par métier ». Ceci permet de gagner en efficience administrative, juridique et financière au profit du développement business, de la transformation des missions de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER en qualité de Holding mais aussi de la sécurisation des activités, et enfin pour parvenir à une meilleure « lisibilité » et appréhension de l'organisation du groupe CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER par ses clients.

Au terme de l'ensemble de ces opérations, y compris les dernières sur le Pôle Services Immobiliers aux Particuliers, en 2026, le groupe CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER comptera 5 entreprises : une holding, une entreprise de Promotion Immobilière, une entreprise de Property Management et 2 entreprises de Services Immobiliers pour les clients Particuliers.

Ainsi en 2025, un apport partiel d'actif (APA) de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION a été réalisé au profit de à CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION et CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT (ex NEXITY PROPERTY MANAGEMENT).

Les activités de Property Management et de Promotion Immobilière ont été chacune regroupée dans une structure « métier » différente.

Ainsi l'activité Administration de Biens pour les Institutionnels de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE et PROMOTION qui relevait du Property Management a fait l'objet d'un apport partiel d'actif à CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT. Ainsi, à cette occasion, les titres de la filiale SUDECO ont été apportés à CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT.

Par ailleurs, les activités de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE et PROMOTION qui avaient trait à la Promotion Immobilière ont fait l'objet d'un apport partiel d'actif à CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION. Il s'agit notamment de la Direction Maîtrise d'Ouvrage et Aménagement et de la Vente de Biens Immobiliers Neufs. A cette occasion, CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION a été dotée de la Carte de Transaction relative à la Loi Hoguet.

Pour que cette dernière opération puisse être réalisée (notamment pour le calcul de la parité d'échange), une réduction de capital par réduction de la valeur nominal des actions a été effectuée chez CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION avant l'apport. Le capital de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION a été ensuite reconstitué post Apport Partiel d'Actif.

Vous trouverez page 25, les principaux impacts liés à l'APA avec CAI CP notamment sur les comptes de provisions, immobilisations et amortissements.

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).

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 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 2025 après imputation des déficits est de 6 420 805€.

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-delà de l'application du règlement ANC 2022-06 développé dans les règles et méthode comptable aucun autre changement de méthode n'est intervenu au cours de l'exercice.

NOTE 6 : EFFECTIF MOYEN

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

Pour les CDI, la moyenne annuelle 2025 est de 219,7.

Pour les CDD (hors alternants), la moyenne annuelle 2025 est de 4,7.

NOTE 7 : PARTIES LIEES

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2025, il n'existe aucune transaction avec les parties liées au sens du règlement ANC 2010-02.

NOTE 8 : PROVISION INTERESSEMENT ET PARTICIPATION

Le 26 juin 2025, 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 plusieurs critères (Financier, RSE, indice de satisfaction client et impact carbone).

Aux vues des éléments financiers connus à la clôture des comptes, une provision pour intéressement correspondant à 1% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2025 pour un montant global de 174 501€.

Il n'y a pas de participation cette année.

NOTE 9 : HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Pour l'exercice 2025, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 133 500€ HT.

Honoraires des commissaires aux comptes Art. 832-20		
	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	133 500,00	
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	0,00	
Total	133 500,00	

**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 24 juin au 8 juillet 2025, a été définitivement réalisée le 28 août 2025.

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 31/12/2025, une déduction fiscale de 65 239€ 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

Les développements autour du conflit armé au Moyen-Orient sont suivis de près par la direction et l'impact de la crise reste incertain.

A ce stade, la société n'a pas identifié d'impacts significatifs liés à ce conflit sur les comptes annuels.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
				Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)			0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			15 996 626	0	4 005 903
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	739 460	0	506 243	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	66 359	0	204 279	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0
Avances et acomptes			225 944	0	0
TOTAL (III)			1 031 763	0	710 522
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			235 972 688	0	127 798 811
Autres titres immobilisés			0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			76 760	0	648
TOTAL (IV)			236 049 447	0	127 799 459
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			253 077 836	0	132 515 885

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	20 002 529	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	212 107	1 033 596	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	8 301	262 336	0
	Emballages récupérables et	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		0	0	0	0
Avances et acomptes		225 944	0	0	0
TOTAL (III)		225 944	220 408	1 295 933	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	109 165 766	254 605 733	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	0	77 408	0
TOTAL (IV)		0	109 165 766	254 683 141	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		225 944	109 386 174	275 981 603	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		983 156	1 673 274	239 834	2 416 595		
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	489 480	391 898	169 782	711 596		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	58 075	205 259	3 700	259 634		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		547 554	597 157	173 482	971 230		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 530 711	2 270 431	413 317	3 387 825		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C			Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler			0	0	0	0	
Primes de remboursement des obligations			0	0	0	0	

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	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	713 867	96 158		0	810 025
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0		0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0		0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0		0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0		0	0
Autres provisions réglementées	0	0		0	0
TOTAL (I)	713 867	96 158		0	810 025
Provisions pour litige	458 176	1 029 189	234 557	195 812	1 056 996
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	891 430	725 254	21 496	57 034	1 538 153
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	12 352 046	5 156 486	604 810	3 084 193	13 819 528
TOTAL (II)	13 701 651	6 910 929	860 863	3 337 039	16 414 677
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	2 184 671	214 363		30	2 399 004
Provisions sur autres immos financières	12 662 744	4 429 574	2 991 461	23 024	14 077 862
Provisions sur stocks	988 170	0		0	988 170
Provisions sur comptes clients	64 834	65 229		0	130 063
Autres provisions pour dépréciations	1 345 402	200 000		362 937	1 182 465
TOTAL (III)	29 310 821	4 909 165	2 991 461	385 991	30 842 564
TOTAL GENERAL (I + II + III)	43 726 339	11 916 252	3 852 324	3 723 030	48 067 267
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 675 103	683 133		
Dont dotations et reprises financières		9 776 520	6 948 213		
Dont dotations et reprises exceptionnelles		96 158	0		
dépréciations des titres mis en équivalence					0

Impact flux liés à l'apport partiel d'actif (APA) de la société CAI Corporate Promotion

Les comptes d'immobilisations, d'amortissements et de provisions ont été impactés par les flux liés à l'APA

Les tableaux ci-dessous présentent ces postes et leurs ventilations :

Provisions inscrites au Bilan

nature de la provision	Début de l'exercice	Stock ouverture flux APA	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Fin de l'exercice
MEDAILLE DU TRAVAIL	291 883,98	130 877,00	61 564,02	10 127,70	-	474 197,30
INDEMN. FIN DE CARRIERE	599 546,02	532 813,04	-	11 368,90	57 034,00	1 063 956,16
LITIGES SOCIAUX	458 175,57	76 375,00	952 814,00	234 557,00	195 812,00	1 056 995,57
AUT. PROV. RISQUES	-	135 000,00	-	-	-	135 000,00
AUT. PROV CHARGES	95 193,27	12 525,24	76 377,00	95 429,00	22 783,00	65 883,51

Immobilisations et amortissements

Immobilisations	Valeur brut au début de l'exercice	Stock ouverture flux APA	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
Licences, brevets, marques	178 524,96	155 067,67	-	-	333 592,63
Logiciels	1 010 590,76	3 364 540,77	10 000,00	-	4 385 131,53
Fonds commercial	12 065 000,00	-	-	-	12 065 000,00
Mali de fusion	2 742 510,03	-	-	-	2 742 510,03
Agencements et installations	739 459,99	269 265,23	236 978,14	212 106,92	1 033 596,44
Matériel de bureau	2 776,14	2 440,00	-	-	5 216,14
Matériel informatique	43 035,90	23 284,83	-	-	66 320,73
Mobilier de bureau	20 546,50	178 554,24	-	8 301,23	190 799,51
Avances et acomptes versés sur immobilisations incorp.		70 500,00	405 795,02		476 295,02
Avances et acomptes versés sur immobilisations corp.	225 944,00			225 944,00	-

Amortissements	Valeur brut au début de l'exercice	Stock ouverture flux APA	Reprise Dotations flux APA	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
Licences, brevets, marques	178 524,96	155 067,67	-	-	-	333 592,63
Logiciels	804 631,08	1 074 782,72	239 834,32	443 423,16	-	2 083 002,64
Fonds commercial	12 065 000,00	-	-	-	-	12 065 000,00
Mali de fusion	2 742 510,03	-	-	-	-	2 742 510,03
Agencements et installations	489 479,78	269 265,23	-	122 632,93	169 782,26	711 595,68
Matériel de bureau	2 776,14	2 440,00	-	-	-	5 216,14
Matériel informatique	42 922,67	23 284,83	-	113,23	-	66 320,73
Mobilier de bureau	12 375,87	178 192,86	52,69	1 228,33	3 647,36	188 097,01

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				229 623 394	0	229 623 394	
Prêts				0	0	0	
Autres immos financières				77 408	0	77 408	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				229 700 802	0	229 700 802	
Clients douteux ou litigieux				156 076	156 076	0	
Autres créances clients				27 933 611	27 933 611	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				101 878	101 878	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			11 956	11 956	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			1 971 317	1 971 317	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			0	0	0	
Groupes et associés				759 663	0	759 663	
Débiteurs divers				25 496 058	25 496 058	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				56 430 559	55 670 896	759 663	
Charges constatées d'avance				494 735	494 735	0	
TOTAL DES CREANCES				286 626 096	56 165 631	230 460 464	
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				65 597 873	25 047 517	15 039 675	25 510 681
Emprunts et dettes financières divers				3 285 791	3 285 791	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				11 803 521	11 803 521	0	0
Personnel et comptes rattachés				4 494 557	4 494 557	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				3 348 735	3 348 735	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			4 964 467	4 964 467	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			272 847	272 847	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				459 829	459 829	0	0
Groupes et associés				76 277 868	76 277 868	0	0
Autres dettes				716 613	716 613	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				171 222 101	130 671 745	15 039 675	25 510 681
Emprunts souscrits en cours d'exercice				0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				20 000 000			

Composition du capital social

<i>Catégorie de titres</i>	Nombre de titres			Valeur nominale
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
Actions ordinaires	71 420	505 450		100

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	49 137 100	49 136 960			1 407 900	57 687 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	43 905 953		140			6 044 955	49 950 768
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	2 080 099						2 080 099
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925	49 136 960	49 136 960				3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	10 176 943		10 478 487				-301 544
Résultat de l'exercice	-10 478 487	1 081 605			-10 478 487		1 081 605
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	713 867	96 158					810 025
TOTAL CAPITAUX PROPRES	106 174 717	100 859 723	108 752 547	-10 478 487	0	0	114 805 335

Parties liées

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIMMO	CA PAYMENT SERVICES	CASIM	CA CIB	CACIF	C.R. AQUITAINE
- 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	378 189				56 055		
- Intérêts sur Comptes courants							
- Créances clients et comptes rattachés	64 800	94 636	200 640	88 322	363 600		
- Autres créances		34 465			146		
- Disponibilités					1 309 521		2 619
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 64 609	- 8 389 738					- 3 600
- Comptes courants		- 76 276 856				84 006	
- Intérêts sur Comptes courants							
- Autres dettes		- 20 854			- 22 369	- 33 956	
- Emprunt	- 65 597 873						
- bénéf. attribué /opér							
- perte supportée/opér							
- Abandons de créances							
- Produits de participation							
- Autres produits financiers					59 919		
- Produits cess. immo. Corpo.							
- Charges financières	- 1 530 646	- 1 471 739					- 1 000

Parties liées (suite)

Parties liées	AMUNDI IMMOBILIER	CFM INODOSUEZ WEALTH	CR NORD MIDI- PYRENEES	LCL	C.R. CENTRE EST	C.R. MORBIHAN	C.R. ALPES- PROVENCE
- 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	793 939				
- Autres créances							18 771
- Disponibilités				3 682	668	2 810	1 155
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés				- 12 908	- 2 400		
- Comptes courants							
- Intérêts sur Comptes courants							
- Autres dettes							- 32 730
- Emprunt							
- bénéf. attribué /opér							
- perte supportée/opér							
- Abandons de créances							
- Produits de participation							
- Autres produits financiers	3 500 000						
- Produits cess. immo. Corpo.							
- Charges financières				- 3 198	- 3 915		- 313

Parties liées (suite)

Parties liées	C.R. CENTRE LOIRE	C.R. LANGUEDOC	C.R. BRIE PICARDIE	C.R.PROVEN CE-COTE- D'AZUR	CA TOURAINE	CR ANJOU ET MAINE	CA CENTRE EST IMMOBILIER
- 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		101 926			69 000		
- Autres créances							
- Disponibilités	4 201	1 302	2 014	3 150	7 496	2 809	
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés							- 20 597
- 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		- 1 539					

Parties liées (suite)

Parties liées	CA SUD RHONE ALPES	CR SAVOIE	CRCAM PARIS IDF	CR NORMANDIE	C.R. ILLE ET VILAINE	CA CORSE	CAIS
- Participations							
- Prov. dépréciation titres							
- Créances rattachées à des participations							
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations							
- Intérêts sur créances rattachées à des participations							
- Comptes courants	-702						
- Intérêts sur Comptes courants							
- Créances clients et comptes rattachés			369 220		7 200	661	
- Autres créances		67					106 013
- Disponibilités		4 335	37 527	4 853	78		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés			12 000		-6 217		-319 892
- 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			3 956		-2 878		

Parties liées (suite)

Parties liées	CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN	CR ATLANTIQUE VENDEE	CAI PM	SAS EVERGREEN	UPTEVIA	CA LEASING & FACTORING	UNI-MEDIAS
- 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			21 708	11 283 725	18 766	314 643	11 534
- Autres créances	190						
- Disponibilités	2 176	6 246					
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 16 606	- 2 520					
- 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	- 10 027						

Parties liées (suite)

Parties liées	SCI QUENTYVEL	CA ASSURANCES SOLUTIONS	PREDICA	AMUNDI ESR	ANGLE NEUF	CA CONSUMER FINANCE	CR CHAMPAGNE BOURGOGNE
- 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 - Dettes fournisseurs et comptes rattachés - 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	236 592	1 374 000	12 000	-3 850	-118 466	282 000	308 397

liste des filiales

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
FILIALES (plus de 50%)								
NEOXIA PROMOTION	15 000	830	100%	911 714	911 714	139 333	-	6 697
SAINT-OUEN - 41 BLANQUI	5 000	7 822 807	100%	5 000	5 000	10 559 141	2 574 711	102 134
SAINT OUEN - 6 BIRON	5 000	5 000	100%	3 500	3 500	142 188	-	60 796
LE SEXTANT	1 000	1 000	100%	48 700	990	16 947	-	10 701
SA VAUGIRARD II	220 500	283 158	100%	227 172	227 172	-	-	4 269
SAS ORMESSON LES VILLAS DU GOLF	1 500	401 604	100%	1 499	-	435 875	-	7 760
PARIS-BREGUET	1 500	1 500	100%	1 500	1 500	859 824	-	605 421
MARNES-LA-COQUETTE DOMAINE D'EUGENIE	1 500	1 500	99%	1 490	1 490	4 581 300	-	228 361
DOMAINE GRAND SOLEIL - VAN GOGH	1 000	-	99%	990	990	10 936	-	201
SCCV TARGA	1 000	1 000	99%	627 867	378 750	3 180 249	6 273 701	49 135
PACIFIC HORIZON ARCACHON	990	1 000	99%	990	990	0	-	1 887
VETRAZ 5 ROUTE DES HUTINS	5 000	5 000	95%	4 750	4 750	1 594 844	1 873 661	92 530
88 AVENUE DE PARIS	10 000	10 000	90%	20 175	9 000	-	-	3 151
NEOXIA PARTICIPATIONS	1 000	1 000	89%	9 993 907	9 993 907	8 236 717	-	891 347
PLAINE DE MONTAIGU - SAS IS -31/12	50 000	2 003 023	88%	44 000	44 000	17 983 839	2 690 106	618 769
LE REPERTOIRE	5 000	5 000	85%	4 250	4 250	9 708	-	80
L'INTERPRETE	5 000	5 000	85%	4 250	4 250	68 726	-	504
L'ESTRADE	5 000	5 000	85%	4 250	4 250	20 740	-	84
CHARCOT	5 000	5 000	80%	4 000	4 000	98 428	-	26 444
INSPIRATION	5 000	5 000	80%	3 500	3 500	68 591	-	9 458
SNC ANNEMASSE RUE DE LA PAIX	5 000	5 000	80%	4 000	4 000	268 224	354 405	9 965
LE TRISKEL	150	150	80%	102 693	120	196 520	-	92 586
SCCV GUJAN LESPUREGERES	5 000	5 000	80%	4 000	4 000	-	-	12
AIX BREDASQUE	5 000	5 000	75%	3 750	3 750	16 419	6 095	2 183
SNC 305-307 SERRAZ	5 000	5 000	75%	3 750	3 750	196 288	-	6 703
SARL TRESUM ACCUEIL	20 000	4 202 975	70%	14 000	14 000	338 762	55 891	20 537
AUBERVILLIERS JARDIN PHILOSOPHIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	257 298	-	71 986
SNC REPUBLIQUE MONTROUGE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	871 348	-	27 574
PATIO SAINT-JOSEPH	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	559 954	-	13 480
L'OPALITE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	543
LA PLAINE DE MONTAIGU - SWEET HOME	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	360
VILLA PAROSEAUX III	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	9 713
CLICHY 28 PARK	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	105	-	976
IVRY CARMINEO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	40 453	-	52 769
LIV'IN BUSSY SAINT-GEORGES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	176 409	19 863
GENTILLY - PRIMA LUCE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	39	-	27
FRANCHEVILLE - SARZEAU	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	32 529	-	12 171
ROS VRAZ	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	1 307

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
LE CLOS DU PRE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	187 532	-	84
KARMA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	66 247
FEELING B	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	165 004	649 699	118 433
TERRA'CIEL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	100 676
COEUR DE POULFANC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	73 811	-	1 940
SCCV CERGY NOUVEL ANGLE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	25 924	-	9 054
SCI CHARBONNIERES	1 000	1 000	70%	25 623	-	0	-	14 439
JARDIN NACELIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	60 657	-	86 653
CARRE BALZAC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	109 388
LE SIGONA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	1 167
SANARY CYPRES	1 000	1 000	70%	513 808	-	53 515	-	6 356
SANARY BEAUCOURS	1 000	1 000	70%	59 786	-	4 490	-	16 917
MONTPELLIER 22 RUE DES EGLANTIERES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	56 701	-	80 990
TERRES D'HORIZON	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	0
SCCV HORIZON GENTILLY	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	77 136	-	58 765
LUMINENCE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	4 587
REFLET BASSIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	65 186	-	16 614
ARTBORESENS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 552	-	542
COLOMBES-COOK 2	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 299 780	657	584 201
PLAISIR PLACIDIO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	20 063	1 447	86 748
LES OLEANS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	23 078	-	50 035
IDEA	3 500	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	549
SNC ENVERTGURE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	23 654
COLOMBES - STADE 7	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	220 482	1 642	314 974
SNC LES JARDINS DE LOUISE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 462	-	15 885
LUCINIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	12 104	-	43 204
ESPRIT DES JALLES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	146 130
INTERMEDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	44 158	-	6 499
ARBOREA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	54 306	-	182
TILIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 754	-	1 406
GEMME	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	4 941
CHENNEVIERES BRIAND PROMOTION	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 816 402	4 848 155	287 283
SNC DOMAINE LIGNOU	5 000	287 245	70%	3 500	3 500	196 147	467	77 740
BONDY CHEMIN DE MERLAN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	311 250	-	444 643
L'AUTRE RIVE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	64 652	-	92 359
SAINT-MAUR IMPRESSIONNIST	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	29 550	-	42 215
SNC DOMAINE MANCINI	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	117 153	-	91 199
SNC 201 ROUTE DE CLISSON	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	758 672	23 589	5 156
SNC DOMAINE DE LA CHAUX	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	248 512	-	54 782

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
MELUN BE WELL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	375 508	29 313
SNC POLE MERMOZ	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	29 231	-	100 682
CHATENAY - VILLA CHATEAUBRIAND	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 233 123	452 272	154 177
50 ROTONDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 410 124	2 898 020	332 920
SNC LATITUDE 43	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	101 099	8 407	2 553
MONTPELLIER ANGOULEME	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	265 304	-	228 956
SNC CHAMPIGNY DE GAULLE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	145 647	-	265 337
SNC VERDE LODGE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	245 316	3 748 053	32 063
SNC OREA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	102 395	-	9 318
SNC LE DOMAINE DE KEROJONC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 809	-	5 646
SNC ICONIC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	119 264	-	4 430
SNC CERGY K2 BELLAREA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	26 276	291 096	38 595
SNC EGLY LA GUILLEMAINE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 004 621	3 011 562	23 049
SNC TERRES DE CAZES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	4 905	-	59 488
SNC 88-92 SARTORIS - LA GARENNE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	3 300 344	358 002
SNC BIEVRES - ARBOREA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	360 315	437 421	73 556
SNC BRIANDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	54 951	-	21 456
SNC EMILE DECHAME	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	135 017	223 195	221 160
SCCV GAURE	100	100	70%	7 115	70	6 072	-	77 383
L'ALBA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	84 739	-	38 162
SNC LYRA VERDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	625 239	-	144 852
SNC CALYPSO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	296 130	48	97 721
SNC COLOMIERS SELERY	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	139 027	-	545
SNC 138 ROUTE DE COUTANCES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	499 292	98 573	74 649
SNC CELTIS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	95 273	25 455	179 830
SNC PARALLELE 28	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	545 885	637 228	197 239
SNC CONTRAST	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	5 730 301	116 298
SNC ARABEL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	227 502	-	9 561
SNC VILLA CANO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	307 824	-	68 443
SNC AMBRE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	1 461 770	170 432
THIVERVAL - EMIN & SENS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	340 784	-	42 970
SNC COUNTRY BOIS RAFFETEAU	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 606 837	-	38 373
SNC BALAD	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	174 290	483 319	52 692
SNC ACUARELA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	152 245	188 069	111 327
SNC STAINS ELAN'C	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	392 997	293 184	80 436
SNC CARMINA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	432 806	1 092 462	287 226
SNC ARPAJON - ATTRAXION	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	351 466	-	3 153
SNC CORBEIL GENERAL LECLERC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 877 449	4 287 864	20 191
SNC 7 AVENUE SULLY	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	3 987 319	-	41 779
SNC 6 ALLEE DES TILLEULS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	133 038	649 178	91 302

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
SNC LINEO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	134 398	-	9 034
SNC MELUN BE FINE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	6 561 162	111 490
PUISEUX QUARTIER DU VERTPUITS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	7 340 810	14 507 743	681 136
SNC RUE DE LA VERDURE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 238 486	-	2 393
SNC BALZANE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 543 320	4 661 180	52 438
SNC TOULOUSE 41-43 BIS L'ECRIVAIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	352 706	-	7 039
SNC LES ANDES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	258 341	3 646 130	204 343
SNC L'AUSERAL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	92 057	-	25
SNC COUBERTIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	79 051	500 588	107 460
SNC SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	563 808	2 029 550	278 984
SNC CLAM'ART	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 601 223	-	93 191
SNC DOMAINE DES AURES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	7 033 657	18 414
SNC JOINVILLE-LE-PONT ARTEMISIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	478 173	6 463 098	306 397
SNC SARCELLES ANGLE PERRET-BRANLY	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 951	9 805 705	409 605
SNC APARTE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	251 165	3 122 333	300 824
SNC L'OREE DES CHENES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	522 820	-	1 503
SNC RUE DU TOURBILLON	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 954 507	4 073 485	146 291
SNC LE VALLON DE SAINT-RENE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	1 364 186	154 001
SNC LES JARDINS D'ESSEIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	160 459	247 389	57 171
SNC 19 RUE DE LA FLEURIAIS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	443 449	2 019 793	149 895
CITY-IN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	18 733
DOMAINE DE KERBLOCH	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	58 068	-	1 659
ESPRINCHARD	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-
SNC TRESAUR	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	13 265	3 334 052	244 344
BALESTE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-
SAINT MAURICE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	29 372	-	317
ARPITAN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	30 053
LE JARDIN DU POURPRIS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	4 961
RUE MAZURELLE LA ROCHE SUR YON	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	29 094
KUZH HEOL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	36 218
TOULOUSE CUBIK	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	6 353 533	350 563
QUERCIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	3 820 038	207 754
BAGATELLE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	167 109	-	28 165
FLORE'O	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	2 465 597	31 460
MENNECY SOLIDR CITE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	570
PHENICIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	1 275 227	55 297
DELFIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	1 102
LONGPONT SUR ORGE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	46 541
PLESSIS PATE LOT QUATRE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
AULNEA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	15 000	-	23 500
RUEIL MARQUIS DUCHESSE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	216
LES JARDINS EMERAUDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-
SAINT LOUIS RUE DE HUNINGUE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-
SUN SETE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	59 651
LE MOULIN A VENT	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	650
LA COURNEUVE NORMANDIE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	77 378
RIVE ET COLLINE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	52 138
ALTASEO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	2 600
ESTRAN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	21 003
MELUN BE NATURE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	71 934
ALTA MAGNA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-
SNC VILLEJUIF B4	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	720 335	11 398 277	579 920
SNC VILLEJUIF B3b	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	691 508	-	11 770
SNC IPSUM	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 966 564	6 211 153	2 291 793
SNC NEUILLY EGLISE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	15 578 952	2 291	1 007 073
SNC ECAM RUEIL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	2
BOURGES LAC D'AURON	1 500	1 500	65%	975	975	500 465	-	4 389
PARIS LACORDAIRE	1 000	1 000	65%	650	650	143 456	1 600	27 948
AUGUSTIN DAUREAU	5 000	5 000	65%	3 250	3 250	16 959	-	439
MARTIGNAS BOURGOIN	5 000	5 000	65%	3 500	3 500	-	-	20
CERGY J1 NOVAREA	2 000	2 000	63%	1 260	1 260	819 793	-	359 549
HONTBERA	1 000	1 000	57%	565	565	1 933 191	2 456 180	68 824
CHEMIN DE LA ROQUE	5 000	5 000	55%	2 750	2 750	37 400	-	61 310
SCCV LORMONT GENICART	1 000	1 000	55%	550	550	4 163 199	17 441 402	968 512
122 RENTERS	1 000	230 061	55%	550	550	-	-	12 300
VAR PROJECT	2 000	2 000	51%	1 020	1 020	315 046	27 057	15 300
SCCV CERGY G1 LINANDES	2 000	2 000	51%	1 020	1 020	917 041	nc	nc
CHAVILLE SALENGRO	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	67 264	2 225	108 894
TOSCANI	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	32 643	-	1 944
SCCV BIGANOS LIBERATION	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	504 509	6 266 161	95 209
SCCV GUJAN PASTEUR	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	1 322 026	6 967 294	421 490
CHARTRONS CONCORDE	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	1 152 009	8 084 201	486 791
SCCV FERNEY B41	1 000	1 000	51%	510	510	350 101	-	71 911
BAGNOLET RICHARDSON	1 000	1 000	51%	510	510	1 275 000	15 019 585	926 346
EVRY CENTRE URBAIN	1 000	1 000	50%	500	-	158 298	-	42 126
SCI NANTERRE TERRASSES 12	1 000	1 000	50%	500	-	-	nc	nc
SAS DU PRE PERCHE	98 000	545 204	50%	49 000	49 000	1	272 556	335 718
SAS RUEIL MASSENA	10 023 750	8 125 782	50%	5 918 469	5 011 875	-	-	2 005 316
SCCV ROCHECARDON	1 000	1 000	50%	500	500	122 652	990 859	92 330

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
DIALOGUE (SCCV MAISON ALFORT SANGNIER)	1 000	1 000	50%			75 569	-	1 384
DOMAINE PARISIS	1 000	1 000	50%	500	500	378 945	-	124 670
SCCV RUE LOUIS LEPRINCE RINGUET	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	51 780	-	15 327
BOULOGNE Y NORD	5 000	2 500	50%	2 500	2 500	2 113 048	2 439 067	12 780
SCCV ZAC RIVE GAUCHE LOT 4	1 000	1 000	50%	500	500	702 196	-	605 558
BRUGES AUSONE 2.3 ET 2.4	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	-	-	1 800
L'ALCYONS	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	13 808	-	23
BLANQUEFORT LA FORTERESSE	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	-	-	-
SAS RUEIL RICHELIEU	8 076 250	5 212 711	50%	4 417 032	4 038 200	1 393 999	27 425	61 397
SCCV L1	1 000	1 000	50%	500	500	-	-	86
SCCV L3L7	1 000	1 000	50%	500	500	-	-	86
SCCV L2L6	1 000	1 000	50%	500	500	-	-	86
SCCV L4	1 000	1 000	50%	500	500	-	-	86
CLOS LAUZIER	40 000	1 807 090	50%	20 000	20 000	2 392 705	16 754 864	930 121
SAS PUTEAUX DION BOUTON	1 000	60 335	50%	1 000	1 000	63 819 117	448 422	20 172 892
SNC RUE PIERRE LE GORREC	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	465 587	-	70 634
SAS VANNES RIVE OUEST	20 000	50 681	50%	10 000	10 000	-	-	54 732
SCI MARSEILLE EUROMED CENTER	1 000	1 000	50%	500	500	73 077	-	24 260
SAS LILAS PAUL MEURICE	1 000	74 433	50%	500	500	-	nc	nc
SAS AQUEDUC	1 000	1 100	50%	500	500	-	-	691 615
SAS FLEURY	1 000	65 701	50%	500	500	72	67	13 011
CAMPUS STARDUST	1 000	5 167 542	50%	500	500	86 992	11 256 262	454 154
MITY DI MAR	2 000	2 000	50%	1 000	1 000	-	nc	nc
FILIALES (moins de 50%)								
SCCV MARCHEPRIME – COTE D'ARGENT	1 000	1 000	49%	490	490	735 000	nc	nc
SCI MAISON DE CURE PIERRE BRUNET	1 000	1 000	48%	480	480	15 698	nc	nc
EUREKA 22	5 000	5 000	43%	2 125	2 125	325 737	322 696	37 280
L'avenue	1 000	1 000	40%	400	400	2 000 000	nc	nc
SCCV IVRY SEINE	1 000	1 000	40%	400	400	2 593 793	43 697 548	2 831 970
SNC TOULOUSE GUILLAUMET	3 500 000	3 500 000	35%	1 225 000	1 225 000	0	3 718 618	484 089
659 VAL DE MONTFERRAND	1 000	1 000	35%	350	350	12 764	-	261
SCCV EDERRA	1 000	1 000	35%	349	349	8 604	-	7 271
SCI PARC AVENUE	2 000	2 000	35%	700	-	-	nc	nc
SCCV SAVIGNY LE TEMPLE	1 000	1 000	35%	350	-	4 711	nc	nc
m99	200	200	34%	68	68	3 851 924	nc	nc
LES JARDINS DU VAL D'AURON	40 000	26 911	33%	95 700	14 314	235 338	-	722
SCCV NANTERRE PARTAGEE	1 136	1 136	31%	350	350	2 335 777	2 617 994	232 721
SAS ACACIA AMENAGEMENT	37 000	5 933 136	30%	11 433	11 100	18 060	7 800	3 556
SCCV MEHUL 34000	1 000	1 000	30%	300	300	120 945	nc	nc
SCI MONTREUIL LES RESERVOIRS - BOULEVARD DE LA BOISSIERE	1 000	1 000	30%	300	300	12 585 272	55 384 966	5 792 579

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
JARDINS DE NANDY	1 000	1 000	30%	300	-	0	nc	nc
SCI EDMONDO	2 000	2 000	30%	600	-	-	nc	nc
SAS PORTE DE MONTREUIL	1 000	- 2 363 301	30%	300	300	1 252 219	-	- 141 531
LES LUMIERES PLEYEL	15 000	- 868 417	25%	3 750	-	4 975 449	-	- 107 536
MAGNY LE HONGRE lot 3.17A	10 000	10 000	25%	2 500	2 500	22 176	nc	nc
LYON DELORE	100	100	25%	25	-	2 742	nc	nc
LE PARC BELMONT	2 000	2 000	25%	500	-	1 190	nc	nc
SCI LES CHATAIGNIERS	2 000	2 000	25%	500	500	-	nc	nc
CŒUR DE CAILLE	1 000	1 000	20%	200	200	291 657	4 056 545	379
RIVES D'EDEN	2 000	2 000	20%	400	-	47 713	nc	nc
SCI CONSULS DE MER	nc	nc	20%	305	-	2 267	nc	nc
12 Rue Jules Ferry CASTELNAU LE LEZ	1 000	1 000	15%	300	-	44 598	nc	nc
SCCV ARPAJON GRANDE RUE	1 000	1 000	13%	125	-	105 992	nc	nc
SCI CHAZELLES 1	1 500	1 500	10%	150	-	17 835	nc	nc
FILIALES (moins de 10%)								
SCI LES JARDINS DE GRIGNY	1 000	1 000	5%	250	250	0	-	- 594 643
SCI VILLA PAROSEAUX II	5 000	5 000	5%	250	250	5 146	-	63 587
JARDIN PRIMAVERA	5 000	5 000	5%	250	250	2 670	-	- 3 042
LES TROIS PAPILLONS	1 000	1 000	1%	10	-	9 748	nc	nc
S.E.M. CODEVAM (Colombes Développement Aménagement)	610 000	6 906 983	1%	4 573	4 573	-	nc	nc
SCI PARIS - 40 RUE DU MONT THABOR	nc	nc	nc	762	762	-	nc	nc
UNIGER (SCPI)	nc	nc	nc	1 981	1 344	-	nc	nc

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	2 794 205	1 605 201
Résultat exceptionnel	-101 037	
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		27 793
Contribution exceptionnelle		
TOTAL	2 693 168	1 632 994

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes d'immeubles construits	0	0	0%
Honoraires promotion	19 401 521	16 429 203	18%
Prestations de services	0	0	0%
Honoraires AMO/MOD tertiaire	1 313 444	541 812	142%
Honoraires AMO/MOD DMOA	10 195 958	0	100%
Honoraires et commissions sur Transaction	1 630 733	0	100%
Honoraires sur Transaction - CGPI	3 024 932	0	100%
Honoraires sur Transaction - CGPI ST	265 618	0	100%
Honoraires sur Transaction - CRCA	1 042 110	0	100%
Honoraires sur Transaction - BO	6 775	0	100%
Autres produits	1 156 190	1 364 122	-15%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	37 766 513	18 064 368	109%
Chiffres d'affaires nets-Export	270 769	270 769	0%
Chiffres d'affaires nets	38 037 282	18 335 137	107%

Engagements hors bilan**Engagements donnés**

Nom de l'Opération	Assiette (en €)
COURTRY les Buttes	440 000
COURTRY les Buttes	12 500
ELVEN	100 000
PARIS TELEGRAPHE	666 000
SAINT NAZAIRE Cote d'Amour	520 000
EDENIO - NANTES Rue du bout des landes	73 292
LA ROCHELLE rue Esprinchard	75 000
LA COURNEUVE - rue de Normandie	16 500
MEAUX	288 000
BEIGNON	12 750
THONON LES BAINS chemin de la liberté	35 000
VIENNE Montée St Marcel	6 750
VIENNE Montée St Marcel	22 750
VIENNE Montée St Marcel	23 500
RIEC SUR BELON	6 750
RIEC SUR BELON	25 500
CLAMART Rue de l'Est	480 000
PARIS - Ile Saint Louis - Rue Poullétier	595 425
THONON LES BAINS chemin de la liberté	35 000
MIMIZAN avenue MARTIN	15 500
CARNAC	3 000
CARNAC	87 000
CARNAC	14 031
ARGENTEUIL (95100), rue des Cas Rouges / route d'Enghie	55 000
ARGENTEUIL (95100), rue des Cas Rouges / route d'Enghie	32 500
ARGENTEUIL (95100), rue des Cas Rouges / route d'Enghie	30 000
BEAUMONT Les Roquettes	45 000
ST HILAIRE DE RIEZ 178 avenue de l'Isle de RIEZ	30 000
VILLE LA GRAND Rotonde	21 993
VILLE LA GRAND Rotonde	12 000
VILLE LA GRAND Rotonde	33 500
VILLE LA GRAND Rotonde	25 000
VILLE LA GRAND Rotonde	29 400
SETE ZAC EST RIVE SUD	284 600
GORDES	181 000
BEAUMONT Grand Chable	50 000
PANTIN quai de l'Aisne	288 500
GRABELS	32 643
GRABELS	50 500
GRABELS	26 667
PARIS CITEAUX	1 081 500
MONTPELLIER BOUISSE	186 987,5
MONTPELLIER BOUISSE	41 329,50
MONTPELLIER BOUISSE	39 183,80
MONTPELLIER, rue georges denizot	140 000
ARGENTEUIL (95100), rue des Cas Rouges / route d'Enghie	50 000

Nom de l'Opération	Assiette (en €)
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	6 600 000
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	258 000
CAMPUS STARDUST	100 000
CLOS LAUZIER	6 304 000
CLOS LAUZIER	1 010 000
CLOS LAUZIER	7 295 000
CLOS LAUZIER	9 167 500
SCCV DU PARC	2 894 000
SCCV DU PARC	11 600 000
LES LUMIERES PLEYEL	18 936 750
SNC NEUILLY EGLISE	2 177 000

Engagements reçus

NEANT

ANNEXES COMPTABLES

CAIP

Produits à recevoir

[illegible]

Charges à payer

[illegible]

Charges constatées d'avance

[illegible]

Charges et produits exceptionnels

Numéro de compte	Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
6718000000	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 380	0
6872500000	DOT AMORT DEROGATOIRES	96 158	0
7756000000	PRODUITS CESSION TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	0	1 501
TOTAL		102 538	1 501

Détail du Bilan actif

Rubriques	Libellés	31/12/2025	31/12/2024
2050 AFNet	Concessions,brevets et droits similaires	2 302 128,88	205 959,68
	2051000000 LICENCES, BREVETS, MARQUES	333 592,63	178 524,96
	2052000000 LOGICIELS	4 385 131,53	1 010 590,76
	2805100000 AMTS LICENCES BREVETS MARQUES	-333 592,64	-178 524,96
	2805200000 AMORT.LOGICIELS	-2 083 002,64	-804 631,08
2050 AHNet	Fonds commercialnet	0,00	0,00
	2070000000 FONDS COMMERCIAL	12 065 000,00	12 065 000,00
	2907000000 PROV DEPR FONDS COMMERCIAL	-12 065 000,00	-12 065 000,00
2050 AJNet	Autres immobilisations incorporelles	2 742 510,03	2 742 510,03
	2081000000 MALI DE FUSION, TUP SUR ACTIFS INCORPORELS	2 742 510,03	2 742 510,03
2050 ALNet	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	476 295,02	
	2370000000 AV & ACPTE VERSES IMMOS INCORP	476 295,02	
2050 ATNet	Autres immobilisations corporelles	324 703,30	258 264,07
	2181000000 AGENCEMENTS ET INSTALLATIONS	1 033 596,44	739 459,99
	2183100000 MATERIEL DE BUREAU	5 216,14	2 776,14
	2183200000 MATERIEL INFORMATIQUE	66 320,73	43 035,90
	2184000000 MOBILIER DE BUREAU	190 799,51	20 546,50
	2818100000 AMORT INST GLES AGENCEMENT	-711 595,64	-489 479,78
	2818310000 AMORT MAT DE BUREAU	-5 216,14	-2 776,14
	2818320000 AMORT MAT INFORMATIQUE	-66 320,73	-42 922,67
	2818400000 AMORT MOBILIER DE BUREAU	-188 097,01	-12 375,87
2050 AXNet	Avances et acomptes		225 944,00
	2388000000 AV.ACPTES/AUTRES IMMOB.CORPORELLES		225 944,00
2050 CUNet	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	22 583 334,87	22 745 512,59
	2610000000 TITRES DE PARTICIPATION SECTEUR PROMOTION	24 982 338,96	24 930 183,96
	2961010000 PROV DEPR TITRES PARTICIPATION JVR	-2 398 366,25	-2 184 033,53
	2961100000 PROV DEPR AUTRES TIT. PARTICIPATION JV OCI	-637,84	-637,84
2050 BBNet	Créances rattachées à des participations	215 545 531,58	198 379 760,06
	2674000000 CREANCE RATT.TIT.PART	175 095 490,01	199 072 382,35
	2674100000 CREANCES RATT. TITRES PART. PAIEMENT	-97 500,01	-97 500,01
	2674400000 CREANCES RATT. TIT PART. FP OBLIGATOIRES NR	36 162 360,00	
	2677100000 COMPTE COURANT PROFIT	19 773 717,97	13 357 745,40
	2677200000 COMPTE COURANT PERTE	-1 335 933,81	-1 320 471,71
	2678000000 INTERETS/CREANCE RATT.TIT.PART	25 259,63	30 347,63
	2968000000 PROVISIONS SUR CREANCES RATTACH. TIT.PART.	-14 077 862,21	-12 662 743,60
2050 BHNet	Autres immobilisations financières	77 408,13	76 759,65
	2755000000 CAUTIONNEMENTS VERSES	77 408,13	76 759,65

2050 TOTIINet	Total Actif Immobilisé	244 051 911,81	224 634 710,08
2050 BLNet	Matières premières, approvisionnements	0,00	0,00
3910000000	PROV. DEP DES TERRAINS A AMENAGER		-900 000,00
	Montant saisi par l'utilisateur	0,00	
2050 BNet	En cours de production de biens	1 213 300,08	1 213 300,10
3310000000	FONCIER	23 587 698,90	23 587 698,90
3320000000	VRD	57 896,83	57 896,83
3330000000	CONSTRUCTION	26 170 113,42	26 170 113,42
3334000000	HONORAIRES TECHNIQUES	2 780 112,76	2 780 112,76
3345100000	ASSURANCES	816 952,59	816 952,59
3350000000	EN COURS TRAVAUX	59 180,61	59 180,61
3354200000	FRAIS ANNEXES (HORS FRAIS DE COMMERC	2 239 566,75	2 239 566,75
3391100000	SORTIE STOCK FONCIER	-21 533 579,42	-21 533 579,42
3391200000	SORTIE STOCK VRD	-57 896,83	-57 896,83
3391300000	SORTIE STOCK CONSTRUCTION	-26 170 113,43	-26 170 113,42
3391400000	SORTIE STOCK HONORAIRES TECHNIQUES	-2 780 112,76	-2 780 112,76
3391510000	SORTIE STOCK ASSURANCES	-816 952,59	-816 952,59
3391520000	SORTIE STOCK FRAIS ANNEXES	-2 239 566,75	-2 239 566,74
	Montant saisi par l'utilisateur	-900 000,00	
2050 BNet	Marchandises	26 804,76	26 804,76
3700000000	STOCK	911 550,69	911 550,69
3790000000	SORTIES STOCK	-796 575,93	-796 575,93
2050 BU	Marchandises- Amortissements,prov.	-88 170,00	-88 170,00
3970000000	PROV. DEP. STOCKS ET EN-COURS	-88 170,00	-88 170,00
2050 BVNet	Avances et acomptes versés sur commandes	215 742,44	221 781,17
4091000000	FOURN. AV.ACPTE VERSE/COMMANDES	20 591,92	22 660,40
4092000000	TUP FRS AC ET AC REMONTEES	195 150,52	199 120,77
2050 BXNet	Clients et comptes rattachés (3)*	27 959 623,99	8 172 810,60
4110000000	CLIENTS	18 911 069,24	3 814 181,60
4110010000	REPRISE CLIENTS EX AEPRIM	10 707,79	10 707,79
4110100000	CLIENTS NON LETTRES ORACLE AR	0,01	0,01
4111000000	TUP CLIENTS REMONTEES		15 358,20
4111100000	CLTS OP. EXIGIBLES	700,00	700,00
4160000000	CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	105 259,40	26 985,08
4161000000	TUP CLIENT DOUTEUX	50 816,19	50 816,19
4181000000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	9 011 134,35	4 318 896,12
4910000000	PROV DEPRECIAT CREANCES CLIENTS	-87 716,17	-22 487,57
4910020000	TUP DEP CLIENTS REMONTEES	-42 346,82	-42 346,82

2050 BZNet	Autres créances	27 158 406,79	23 996 923,37
4098000000	FOURNISSEURS - AVOIRS A OBTENIR	83,72	392 387,21
4210000000	REMUNERATIONS DUES		14,39
4387000000	PDT A RECEVOIR ORG.SOCIAUX	101 878,37	21 138,24
4441000000	ETAT - IMPOTS SUR LE BENEFICE	11 956,00	11 956,00
4456200000	TVA DEDUCTIBLE S/ IMMO. 20%	39 048,80	
4456510000	TUP TVA DED REMONTEES 20%	9 144,35	8 918,37
4456520000	TUP TVA DED REMONTEES 10%	723,04	723,04
4456600000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 8,5%	18,15	18,15
4456650000	TVA DEDUCTIBLE GR'IMMO	418,36	418,36
4456660000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 2,1%	56,12	56,12
4456670000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 20%	47 775,79	19 575,55
4456690000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 10%	264,13	264,13
4457030000	TVA COLLECTEE 19,60%	1 589,90	1 589,90
4458410000	TUP TVA DED SUR RG REMONTEES	32 949,99	47 258,10
4458600000	TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	1 774 096,68	436 617,61
4458610000	TUP TVA SUR FNP REMONTEES	65 231,89	81 638,20
4510000000	C/C INTEGRATION FISCALE - DETTE D'IMPOT	378 189,00	
4558100000	INT. SUR COMPTES COURANT A RECEVOIR	103 068,33	
4581100000	ASSOCIES CO-PARTICIPANTS CASH	278 405,22	278 405,22
4670000000	DEBITEURS - OP MOD		8 165,00
4671000000	CREDITEURS DIVERS & DEBITEURS DIVERS	25 336 391,76	23 841 586,95
4671010000	DEBITEURS DIVERS AUTRES	42 011,48	
4671030000	NOTE DE DEBIT	600,00	600,00
4671060000	TUP NOTAIRES REMONTEES	101 527,11	125 239,60
4671070000	TUP DEB/CRED DIVERS REMONTEES	15 112,24	59 358,14
4671110000	Mandants compte créditeur	331,36	331,36
4687000000	DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR		6 065,73
4967000000	DÉPRÉCIATION AUTRES CPTES DÉBITEURS	-1 182 465,00	-1 345 402,00
2050 CFNet	Disponibilités	1 321 588,96	1 415 613,35
5120010000	LCL	3 681,89	1 065,75
5123900000	BANQUE CRCA AQUITAINE	4 967,39	2 430,53
5126360000	CAIP EBICS TS CR ILLE ET VILAINE	78,07	121,82
5126370000	CAIP EBICS TS CR CENTRE LOIRE	4 200,53	620,14
5126380000	CAIP EBICS TS CR PROVENCE COTE AZUR	3 150,33	4 214,03
5126390000	CAIP EBICS TS CR ALPES PROVENCE	1 155,06	2 115,75
5126400000	CAIP EBICS TS CR MORBIHAN	2 810,30	131,40
5126410000	CAIP EBICS TS CR CENTRE EST	688,00	1 000,00
5126420000	CAIP EBICS TS CR SAVOIE	4 334,58	525,10
5126430000	CAIP EBICS TS CR BRIE PICARDIE	2 013,93	2 789,01
5126440000	CAIP EBICS TS CR NORMANDIE	4 853,19	633,91
5126450000	CAIP EBICS TS CR ANJOU ET DU MAINE	2 809,12	3 521,20
5128200000	BANQUE CACIB	173 742,31	350 225,90
5128210000	BANQUE CACIB AVIGNON		7 681,93
5128230000	BANQUE CACIB	1 093 986,89	1 019 988,90
5128400000	BANQUE CA LANGUEDOC	1 302,49	840,67
5128500000	CAIP EBICS TS CR ATLANTIQUE VENDÉE	6 246,32	6 438,32
5128700000	BANQUE CADIF	9 392,40	9 902,41
5128800000	BANQUE CRCAM MIDI TOULOUSAIN	2 176,16	1 366,58

2050 CHNet	Charges constatées d'avance	494 734,91	147 065,26
	4860000000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	494 734,91	147 065,26
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	58 390 201,93	35 194 298,61
2050 CONet	Total Général	302 442 113,74	259 829 008,69

Détail du bilan Passif

Rubriques	Libellés	31/12/2025	31/12/2024
2051 DA	Capital social ou individuel	57 687 000,00	56 278 960,00
	1013000000 CAPITAL SOUSCRIT - APPELE VERSE	57 687 000,00	
	1013100000 CAPITAL SOUSCRIT NON AMORTI		56 278 960,00
2051 DAV	dont versé	57 687 000,00	56 278 960,00
	1013000000 CAPITAL SOUSCRIT - APPELE VERSE	57 687 000,00	
	1013100000 CAPITAL SOUSCRIT NON AMORTI		56 278 960,00
2051 DB	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	49 950 768,42	43 905 953,45
	1042000000 PRIME DE FUSION	43 905 813,45	43 905 953,45
	1043000000 PRIME D'APPORT	6 044 954,97	
2051 DD	Réserve légale	2 080 099,46	2 080 099,46
	1061100000 RESERVES LEGALES PROPREMENT DITES	2 080 099,46	2 080 099,46
2051 DF	Réserves réglementées	3 417 924,87	3 417 924,87
	1062000000 RESERVES INDISPONIBLES	3 417 924,87	3 417 924,87
2051 DG	Autres réserves	79 456,85	79 456,85
	1068800000 RESERVES DIVERSES	79 456,85	79 456,85
2051 DH	Report à nouveau	-301 544,31	10 176 942,52
	1100000000 REPORT A NOUVEAU CREDITEUR		10 176 942,52
	1190000000 REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	-301 544,31	
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 081 605,42	-10 478 486,83
2051 DK	Provisions réglementées	810 024,92	713 866,78
	1450000000 AMORTISS. DEROGATOIRES	810 024,92	713 866,78
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	114 805 335,63	106 174 717,10
2051 DP	Provisions pour risques	11 904 230,90	10 702 421,69
	1511000000 PROVISION POUR LITIGES SOCIAUX	1 056 995,57	458 175,57
	1518100000 PROVISIONS POUR RISQUES SUR PROGRAMMES	10 712 235,33	10 244 246,12
	1518200000 AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES	135 000,00	
2051 DQ	Provisions pour charges	4 510 446,48	2 999 229,54
	1530000000 PROVISIONS AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX	474 197,30	291 883,98
	1531000000 PROVISIONS INDEMNITES RETRAITE	1 063 956,16	599 546,02
	1580000000 Autres provisions pour charges	65 883,51	95 193,27
	1581000000 PROV. DEPREC. CREANCE RAN	2 906 409,51	2 012 606,27
2051 DR	TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	16 414 677,38	13 701 651,23
2051 DU	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	65 597 872,92	85 616 178,52
	1640000000 EMPRUNTS	65 000 000,00	85 000 000,00
	1688400000 INTERETS COURUS S/ EMPRUNTS AUPRES D	597 872,92	616 178,52

2051 DV	Emprunts et dettes financières divers	79 563 659,08	41 104 750,16
1710000000	DETTES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS		2 617 373,06
	Montant saisi par l'utilisateur	79 563 659,08	
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 803 520,76	4 178 727,80
4000000000	TUP FRS TRAVAUX REMONTEES	55 063,96	45 208,67
4001000000	TUP FRS SERVICES REMONTEES	681,00	
4011000000	FOURNISSEURS ACHATS BIENS & SERVICES	102 401,16	337 353,22
4012000000	FRS OP GR IMMO	1 715,21	1 715,22
4017000000	FOURNISSEURS-RETENUE GARANTIE	203 251,11	289 101,98
4081000000	FOURNISSEURS FACT NON PARVENUES	10 936 580,94	2 833 479,67
4081100000	TUP FRS FACTURES NON PARVENUES	503 827,38	671 869,04
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	13 080 606,48	8 558 830,56
4219000000	CHQ DEJ/ PART SALARIALE	15 746,25	11 619,50
4220000000	COMITE ENTREPRISE	76 527,11	58 826,22
4250000000	PERSONNEL AVANCES ET ACOMPTES	7 030,29	
4282000000	CONGES A PAYER	2 772 499,60	2 056 392,39
4286000000	PERSO CHARGES A PAYER	1 622 754,07	1 949 050,46
4310000000	URSSAF/POLE EMPLOI	848 658,96	637 668,00
4372100000	CAISSE RET COMP (AGIRC+ ARCCO)	309 409,96	238 682,23
4375010000	AXA PREVOYANCE	64 060,75	49 097,13
4376000000	MUTUELLE	104 069,39	77 290,41
4382000000	CHARGES SOCIALES / PROV CP	1 317 745,38	975 087,47
4386000000	ORG. SOCIAUX AUTRES CHARGES A PAYER	704 790,09	690 648,48
4421000000	Prélèvement à la source (impôt sur le revenu)	169 647,74	151 797,56
4455100000	TVA A DECAISSER	379 195,00	237 966,00
4456610000	TUP TVA DED REMONTEES 5,5 %	12,67	12,67
4456730000	TVA DEDUCTIBLE SUR B&S 5,5%	4,31	4,31
4457000000	TVA COLLECTEE 20%	3 073 657,17	623 384,58
4457010000	TUP TVA COLLECTEES REMONTEES 19,6 %	8 467,45	11 021,97
4457060000	TVA COLLECTEE 8,50%	1 275,00	
4457100000	T.V.A. A COLLECTER 10%	0,02	0,02
4458700000	TVA SUR FACTURES A ETABLIR	1 501 855,72	719 816,02
4486000000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	103 199,55	70 465,14
2051 DZ	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	459 828,80	316 112,80
2690000000	VERST.REST.EFFEC.TIT.NON LIBERES	46 490,00	44 980,00
4041000000	FOURNISSEURS ACHATS D'IMMOBILISATION	234 292,80	
4084000000	FOURNISSEURS IMMOB FACTURES NON PARV	179 046,00	271 132,80
2051 EA	Autres dettes	716 612,68	178 040,51
4510000000	C/C INTEGRATION FISCALE - DETTE D'IMPOT		26 255,00
4511000000	COMPTE COURANT CA IMMOBILIER		38 028 951,92
4558000000	INTERETS SUR COMPTES COURANTS		431 158,27
4561000000	ASSOCIES - COMPTE APPORT EN SOCIETE		322,10
4581200000	ASSOCIES CO-PARTICIPANTS DIVIDENDES		689,81
4671010000	DEBITEURS DIVERS AUTRES		57 137,56
4671020000	DEBITEURS DIVERS CO-PARTICIPANT		109 766,60
4686000000	DIVERS - CHARGES A PAYER		11 136,29
4686010000	Charges à payer - Programmes immobil		0,06
	Montant saisi par l'utilisateur	716 612,68	

2051 EB	Produits constatés d'avance	0,01	0,01
	4870010000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCES - PROGR	0,01	0,01
2051 EC	TOTAL DETTES	171 222 100,73	139 952 640,36
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	302 442 113,74	259 829 008,69

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubriques	Libellés	31/12/2025	31/12/2024
2052 FI	Production vendue services	38 037 282,03	18 335 137,41
2052 FG	Production vendue services-France	37 766 513,03	18 064 368,41
	7061600000 Honoraires AMO/MOD		541 811,69
	7082100000 Honoraires de Promotion		16 429 203,57
	7088000000 AUTRES PRODUITS ACTIVITES ANNEXES		26 445,00
	7088120000 TUP Produits des activités annexes		200,00
	Montant saisi par l'utilisateur	37 766 513,03	
2052 FH	Production vendue services-Export	270 769,00	270 769,00
	7088200000 REFACTURATIONS MISE A DISPOSITION SURFACES		215 079,97
	7088600000 REFACTURATIONS PUBLICITE		1 122 397,18
	Montant saisi par l'utilisateur	270 769,00	
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	38 037 282,03	18 335 137,41
2052 FO	Subventions d'exploitation	57 249,90	46 166,74
	7401000000 SUBVENTIONS APPRENTIS & JEUNES	57 249,90	46 166,74
2052 FP	Reprises sur amortissements et provisions	683 133,00	504 673,30
	7815100000 REPR. PROV ENGAGEMENTS DE RETRAITE	57 034,00	
	7815110000 REPR. PROV ENGAGEMENT RETRAITE (UTLISATION)	11 368,90	
	7815150000 REPRISES PROVISIONS UTILISEE MEDAILLE DU TRAVAIL	10 127,70	20 393,00
	7815200000 REPR. PROV AUTRES CHARGES DE PERSL	22 783,00	
	7815210000 REPR. PROV AUTRES CHARGES PERSL (UTILISATION)	95 429,00	22 131,36
	7815300000 REPR. PROV LITIGE SOCIAUX	195 812,00	115 000,00
	7815350000 REPR. PROV LITIGES SOCIAUX (UTILISATION)	234 557,00	39 724,00
	7817400000 REP. PROV CREANCES DOUTEUSES	19 071,40	76 335,96
	7817410000 REP. PROV CREANCES DOUTEUSES (UTILISATION)	36 950,00	
	7910000000 TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION		810,84
	7911000000 AVANTAGE EN NATURE		230 278,14
2052 F1	Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	30,00	
	7571000000 PROD CESSIONS IMMOB INCORPORELLES	30,00	
2052 FQ	Autres produits	142 887,90	479 527,00
	7580000000 PRODUITS DIVERS GESTION COURANTE	3 336,16	6 568,19
	7580120000 TUP produits divers	132 160,47	472 958,81
	7587000000 INDEMNITES D'ASSURANCE	7 391,27	
2052 FR	Total des produits d'exploitation	38 920 582,83	19 365 504,45
2052 FW	Autres achats et charges externes	24 088 107,81	12 978 842,16
	6051010000 HONORAIRES SUR CHARGES		-1 200,00
	6051020000 Charges/programme immobilier : Fonci		-13 700,00
	6052010000 CONSTRUCTION		-19 340,49
	6052120000 TUP construction, TMA, Travaux	187 683,46	-870 393,73
	6058010000 FRAIS ANNEXES		-5 690,50

6058020000 ASSURANCES		-2 819,91
6061000000 CARBURANT VEHICULES	13 594,74	8 504,53
6061100000 AUTRES FOURNITURES (MAT. PREMIÈRES E	10 798,55	7 587,66
6061120000 TUP Fluides EDF,GDF, Eaux...	5 751,41	2 106,48
6063000000 FOURNITURES D'ENTRETIEN ET PETIT EQU	50 113,77	20 526,36
6064100000 FOURNITURES DE BUREAU	7 791,20	13 197,60
6064200000 FOURNITURES INFORMATIQUES	1 650,10	1 858,15
6111100000 REFACTURATION GENERALE	6 331 075,14	4 857 733,22
6111200000 MISE A DISPOSITION DE SURFACES	758 051,35	633 438,00
6112000000 SOUS-TRAITANCE INFORMATIQUE	86 338,00	42 997,98
6113000000 AUTRES SERVICES EXTERIEURS	274 696,24	273 818,81
6113010000 Autres services extérieurs liés au f		-9 479,00
6113050000 SOUS TRAITANCE REFACTUREE A DES TIERS	2 907 693,07	171 998,52
6113070000 REFACTURATION DES FRAIS IT	1 390 749,62	
6132000000 LOCATIONS IMMOBILIERES	600 408,22	490 466,68
6135100000 LOCATION VEHICULES	1 208 703,76	1 220 282,81
6135400000 LOCATIONS AUTRES	17 231,29	26 854,17
6141000000 CHARGES LOCATIVES	504 957,40	398 469,80
6141120000 TUP Charges locatives	1 279,68	-2 991,84
6141200000 TAXES FONCIERES FACTUREES PAR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS	1 465,48	
6152000000 ENTRETIEN & REPARATION DES LOCAUX	116 485,32	85 151,63
6152120000 TUP Entretien et réparations	4 417,24	14 256,30
6155000000 ENTRETIEN DES VEHICULES	198 987,19	76 925,62
6156250000 MAINTENANCE LOGICIELS	695 508,11	402 773,59
6161000000 PRIMES D'ASSURANCES MULTIRISQUES	36 510,14	13 284,16
6161200000 Prime Assurance Flotte Auto	130 068,49	103 542,23
6162000000 PRIME ASSUR. DOMMAGE CONSTRUC.	328 203,23	423 275,18
6170000000 ETUDES ET RECHERCHES	919 162,15	1 682 787,37
6181000000 DOCUMENTATION GENERALE ET ABONNEMENT	4 606,50	26 339,69
6183000000 ABONNEMENTS	165 809,19	161 029,65
6185000000 FRAIS COLLOQUES SEMINAIRES	15,00	
6211000000 PERSONNEL INTERIMAIRE	28 304,80	27 974,51
6214100000 PERSONNEL DETACHE OU PRETE	8 035,00	
6222100000 COMMISSIONS SUR VENTES CGPI	2 351 046,72	
6222120000 COMMISSIONS SUR VENTES CGPI ST	158 533,50	
6222200000 COMMISSIONS SUR VENTES CRCA	874 701,63	
6226000000 HONORAIRES	18 217,56	21 519,01
6226050000 HONORAIRES AUTRES / SOUS TRAITANCE D	1 083 796,33	35 054,32
6226100000 HONORAIRES DE COMM. AUX COMPTE	117 577,38	120 963,51
6226120000 TUP Honoraires	84 045,11	23 797,62
6226600000 Honoraires Juridiques (Avocats, Cont	188 384,54	151 414,27
6227000000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	150,01	13 421,37
6227120000 TUP Frais d'actes	399,12	12 079,21
6231000000 ANNONCES ET INSERTIONS	955 991,64	1 081 588,24
6231500000 Frais de publicité Métiers	29 423,42	
6233100000 SPONSORING	40 205,00	58 925,13
6233200000 FOIRES ET EXPOSITIONS	88 343,65	231 255,99
6234100000 CADEAUX A LA CLIENTELE	1 155,70	3 565,49
6234200000 CADEAUX AU PERSONNEL	66,60	
6236700000 ASSEMBLEE GENERALE	-1 840,00	18 512,00
6236800000 REPROGRAPHIE	1 131,64	2 665,73
6237000000 PUBLICATIONS	962,50	11 503,82
6245000000 FRAIS DE TRANSPORT	39 861,51	5 032,95

6251000000	VOYAGES ET DEPLACEMENTS	427 231,77	309 271,34
6255000000	FRAIS DE DEMENAGEMENT		3 600,00
6256000000	MISSIONS	96 629,30	83 719,17
6256100000	Autres dépenses NDF	1 299,39	
6257000000	RECEPTIONS	126 140,16	208 801,73
6261000000	FRAIS POSTAUX	43 623,10	28 793,48
6262000000	SILCA (EX TELCAM) TELEPHONE	28 782,12	21 124,39
6266000000	Internet	119,00	
6270000000	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	92 391,54	94 999,04
6278120000	TUP Frais bancaire		2 497,67
6281000000	COTISATIONS	101 672,63	101 259,05
6282000000	ECONOMAT, ARCHIVAGE	23 670,40	26 312,40
6284000000	FRAIS RECRUTEMENT PERSONNEL	118 250,00	45 600,00
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	795 434,01	688 574,80
6312000000	Taxe d'apprentissage	117 822,30	91 055,50
6313000000	Formation professionnelle continue	98 679,49	140 466,06
6313100000	FORMATION PROFESSIONNELLE	288 954,74	204 143,83
6313200000	FRAIS ANNEXES DE FORMATION	2 042,46	4 488,82
6334000000	EFFORT DE CONSTRUCTION	17 884,60	59 964,48
6335000000	TAXE HANDICAPES	52 608,87	40 721,48
6351100000	CVAE, CFE	112 656,06	79 039,67
6351120000	TUP Taxe diverses	-1 006,41	9 322,00
6351250000	TAXES FONCIÈRES SUR OPERATIONS PROMOTION	2 801,00	2 635,91
6351400000	TAXE SUR VEHICULES DE SOCIETE	51 337,59	27 855,81
6352000000	TVA NON RECUPERABLE	48 308,34	16 115,54
6371000000	ORGANIC	2 664,72	12 249,00
6378000000	Taxes diverses	680,25	516,70
2052 FY	Salaires et traitements	16 949 415,43	13 515 538,46
6411000000	Salaires Appoint.Commis.	11 862 151,35	9 492 770,73
6411100000	AVANTAGE EN NATURE	279 912,09	223 372,48
6411200000	SALAIRES VARIABLES VERSE	1 206 700,00	1 204 100,00
6411210000	PRIMES VAR METIER/COIAL	470 240,47	-436 095,42
6411220000	PRIMES DIVERSES	184 610,00	210 050,04
6411230000	MEDAILLE DU TRAVAIL	16 827,91	20 393,41
6411300000	Salaire 13 ème mois	1 076 147,82	872 316,04
6411500000	ASTREINTES ET INTERVENTIONS EXCEPTIO	1 618,90	
6412000000	Indem CP versées	1 701 905,66	1 157 404,43
6412010000	Provision CP	-110 024,99	43 598,46
6412100000	PROVISION RTT	-26 038,24	-2 287,08
6412110000	PROV CET	-18 435,62	66 748,03
6414000000	INDEMNITES DE TRANSPORT	28 131,98	10 972,46
6414100000	Intéressement des salariés	51 545,82	431 995,84
6414200000	INDEMNITES DEPART (Transactions, Lic	440 513,02	209 230,59
6414300000	INDEMNITES RETRAITE	32 723,06	
6414400000	INDEM FIN CONTRAT CDD	21 542,29	5 548,55
6414700000	INDEMNITÉ FORFAITAIRE JOUR TELETRAVAIL	9 256,00	5 419,90
6419000000	AVANTAGES EN NATURE	-279 912,09	
2052 FZ	Cotisations sociales	7 989 964,71	6 116 733,54
6451000000	COTISATIONS A L'URSSAF	4 718 260,70	3 574 257,76
6453100000	RETRAITE COMPLÉMENTAIRE CADRE+ NON CADRE (AGIRC+ARCCO)	1 620 215,26	1 257 561,18

	6454000000 Cotisations pôle emploi	719 419,34	557 260,82
	6455000000 CAISSE PREVOYANCE	200 726,64	150 251,98
	6456000000 MUTUELLE	254 990,74	188 203,20
	6458110000 CHARGES SOCIALES / P	-184 444,01	-111 238,44
	6470000000 PROVISION SUR CH SOCIALES S/CP	-67 754,63	11 612,50
	6471000000 PROVISION SUR CH SOC PRIMES	-6 670,96	-104 654,33
	6472000000 Versement CE et œuvres sociales	311 552,97	239 634,76
	6473000000 ABONDEMENT PEE	227 904,93	187 683,28
	6475000000 COTISATIONS MEDECINE DU TRAVAIL	32 101,64	21 973,28
	6481000000 FRAIS DE RESTAURANT	144 520,15	116 104,89
	6482000000 CENTRE DE LOISIRS	7 780,03	15 164,51
	6483000000 AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	11 361,91	12 918,15
2052 GA	Dotations aux amortissements	567 397,65	147 893,91
	6811130000 DOT AMORT LICENCES, BREVETS		17 280,83
	6811140000 DOT AMORT LOGICIELS	443 423,16	89 652,28
	6811210000 DOT AMORTS AGENCEMENTS INSTALLAT	122 632,93	36 915,57
	6811240000 DOT AMORT MATERIEL INFORMATIQUE	113,23	2 192,04
	6811250000 DOT AMORT MOBILIER DE BUREAU	1 228,33	1 853,19
2052 GC	Sur actif circulant : dotations et dépréciations	16 950,00	109 484,43
	6817300000 DOT PROV STOCKS ET EN-COURS		88 170,00
	6817400000 DOT PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES	16 950,00	21 314,43
2052 GD	Pour risques et charges : dotations aux provisions	1 090 755,02	452 267,35
	6815100000 DOTATIONS PROV. ENGAGEMENTS DE RETRAITE		165 447,00
	6815110000 DOTATION PROVISIONS MEDAILLE DU TRAVAIL	61 564,02	61 603,00
	6815200000 DOT PROVISIONS AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	76 377,00	14 813,35
	6815300000 DOT PROV LITIGES SOCIAUX	952 814,00	210 404,00
2052 G1	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	50 596,90	
	6570000000 VNC IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-46 978,53	
	6571000000 VNC IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-3 618,37	
2052 GE	Autres charges	71 971,60	290 500,55
	6540120000 TUP PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	12 803,68	
	6580000000 CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE	1 537,00	170 218,11
	6580120000 TUP CHARGES DIVERSES RISQUES NON PROVISIONNES	52 632,93	120 282,44
	6582000000 PENALITES, AMENDES FISCALES ET PENALES	4 997,99	
2052 GF	Total des charges d'exploitation	51 620 593,13	34 299 835,20
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-12 700 010,30	-14 934 330,75
2052 GH	Bénéfice attribué ou perte transférée		132,28
	7551000000 QUOTE PART DE PERTE TRANSFEREE		132,28
2052 GJ	Produits financiers de participations	24 931 429,36	24 145 328,81
	7611000000 QP REMONTEE MARGES SECTEUR PROMOTION	8 533 699,12	5 422 558,16
	7611010000 AFFECT. BENEF. N-1 SECTEUR PROMOTION STE TRANSPARENTE	16 397 730,24	18 431 017,28
	7611120000 TUP Revenus des part		32 946,51

	7611200000	QP REMONTEE MARGES SECTEUR PROMOTION - REGULARISATION		257 656,41
	7616100000	REVENUS TITRES DE PARTICIPATION		1 150,45
2052 GL		Autres intérêts et produits assimilés	3 457 184,64	4 035 430,35
	7680000000	INTERETS BANCAIRES	58 373,57	507 209,26
	7680010000	INTERETS COMPTES COURANTS DES ASSOCIES	3 398 811,07	3 528 208,60
	7680120000	TUP PRODUITS FINANCIERS		12,49
2052 GM		Reprises sur dépréciations	6 948 212,88	3 458 927,89
	7865000000	UTILISATION PROV POUR RISQUES SUR PR	509 381,03	
	7865010000	REPRISE PROV.RISQUES SUR PROGRAMMES	3 400 808,00	714 978,19
	7865030000	REPR./PROV.DEPREC.CREANCES RAN NON UTILISEES	23 538,90	7 229,76
	7865050000	REPRISES AUX PROV POUR AUTRES RISQUES		859 575,27
	7866190000	REPR. PROV DEP TITRES PART SECTEUR PROMOTION		697 219,07
	7866220000	REPR. PROV DEP CREANCES RATT. PART. (UTILISATION)	23 023,97	
	7866230000	REPR. PROV DEP CREANCES RATT. PART.	2 991 460,98	1 179 925,60
2052 GP		Total des produits financiers	35 336 826,88	31 639 687,05
2052 GQ		Dotations financières aux amortissements et provisions	9 776 520,07	15 871 251,32
	6865000000	DOT. PROV. POUR RISQUES SUR PROG.IMMOB.	4 724 452,56	5 746 158,86
	6865100000	DOT. PROV. CR. RAN	408 131,23	766 852,14
	6866190000	DOT PROV DEP. TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	214 362,72	48 093,52
	6866210000	DOT.PROV.DEPREC.CREANCE RAT.PART.	4 429 573,56	9 310 146,80
2052 GR		Intérêts et charges assimilées	10 064 472,95	8 201 968,28
	6611600000	INTERETS DES EMPRUNTS	1 529 892,17	1 707 583,65
	6615000000	INTERETS DES COMPTES COURANTS	1 472 263,50	1 898 244,28
	6616000000	INTERETS BANCAIRES	16,56	158,65
	6640000000	QP REMONTEE MARGES SECTEUR PROMOTION	2 790 362,17	1 399 856,16
	6640040000	AFPECT. PERTES N-1 SECTEUR PROMU SIE TRANSPARENTE	3 148 566,96	2 965 160,95
	6640120000	TUP PERTES/CR PART		166 631,59
	6642000000	PERTES/CREANCES LIEES A DES PARTICIPATIONS	120 628,54	56 068,15
	6671000000	VNC TITRES DE PARTICIPATION SECTEUR PROMOTION (JVR)	2 000,00	
	6680010000	INTERETS CPTES DAV PERSONNEL	29 742,78	8 264,85
	6680020000	INTERETS DIFFERENTIELS S/PRÊT AU PERSONNEL	8 532,68	
	6681000000	AUTRES CHARGES FINANCIERES	962 467,59	
2052 G3		Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	3 618,37	
	6571000000	VNC IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-3 618,37	
2052 GU		Total des charges financières	19 844 611,39	24 073 219,60
2052 GV		RÉSULTAT FINANCIER	15 492 215,49	7 566 467,45
2052 GW		RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	2 795 823,56	-7 367 731,02
2053 HB		Produits exceptionnels sur opérations en capital		21 100,00
	7756000000	PRODUITS CESSION TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)		21 100,00
2053 HD		Produits exceptionnels	1 501,00	21 100,00

	7756000000	PRODUITS CESSION TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	1 501,00	
2053 HE		Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		334 996,52
	6712000000	PENALITES ET AMENDES		24 307,52
	6718100000	Indemnités sur opérations de Promotion		310 689,00
2053 HF		Charges exceptionnelles sur opérations en capital		698 634,16
	6756000000	VNC TITRES DE PARTICIPATION SECTEUR PROMOTION (JVR)		698 634,16
2053 HG		Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		96 320,44
	6872500000	DOT AMORT DEROGATOIRES		96 320,44
2053 HH		Charges exceptionnelles	102 538,14	1 129 951,12
	6718000000	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 380,00	
	6872500000	DOT AMORT DEROGATOIRES	96 158,14	
2053 HI		RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-101 037,14	-1 108 851,12
2053 HJ		Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		10 531,69
	6910000000	PARTICIPATION DES SALARIES		10 531,69
2053 HK		Impôts sur les bénéfices	1 613 181,00	1 991 373,00
	6981000000	Integration fiscale - Charges	1 613 181,00	1 991 373,00
2053 HN		BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 081 605,42	-10 478 486,83

Rappel pour mémoire des comptes 2024 du fait de la mise en place de la nouvelle présentation des états financiers:

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N		
	Brut	Amort.	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0
Frais d'établissement	0	0	0
Frais de développement	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	1 189 116	983 156	205 960
Fonds commercial	12 065 000	12 065 000	0
Autres immobilisations incorporelles	2 742 510	0	2 742 510
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	15 996 626	13 048 156	2 948 470
Terrains	0	0	0
Constructions	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	805 819	547 554	258 264
Immobilisations en cours	0	0	0
Avances et acomptes	225 944	0	225 944
TOTAL immobilisations corporelles	1 031 763	547 554	484 208
Participations selon la méthode de meq	0	0	0
Autres participations	24 930 184	2 184 671	22 745 513
Créances rattachées à des participations	211 042 504	12 662 744	198 379 760
Autres titres immobilisés	0	0	0
Prêts	0	0	0
Autres immobilisations financières	76 760	0	76 760
TOTAL immobilisations financières	236 049 447	14 847 415	221 202 032
Total Actif Immobilisé (II)	253 077 836	28 443 125	224 634 710
Matières premières, approvisionnements	0	0	0
En cours de production de biens	2 113 300	900 000	1 213 300
En cours de production de services	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0
Marchandises	114 975	88 170	26 805
TOTAL Stock	2 228 275	988 170	1 240 105
Avances et acomptes versés sur commandes	221 781	0	221 781
Clients et comptes rattachés	8 237 645	64 834	8 172 811
Autres créances	25 342 325	1 345 402	23 996 923
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0
TOTAL Créances	33 801 752	1 410 236	32 391 515
Valeurs mobilières de placement	0	0	0
dont actions propres:			
Disponibilités	1 415 613	0	1 415 613
TOTAL Disponibilités	1 415 613	0	1 415 613
Charges constatées d'avance	147 065	0	147 065
Total Actif Circulant (III)	37 592 705	2 398 406	35 194 299
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0
Total Général (I à VI)	290 670 541	30 841 532	259 829 009

Rappel pour mémoire des comptes 2024 du fait de la mise en place de la nouvelle présentation des états financiers:

Bilan Passif

BILAN-PASSIF		Exercice N
Capital social ou individuel	dont versé : 56 278 960	56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		43 905 953
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0
Réserve légale		2 080 099
Réserves statutaires ou contractuelles		0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	3 417 925
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	79 457
TOTAL Réserves		5 577 481
Report à nouveau		10 176 943
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-10 478 487
Subventions d'investissement		0
Provisions réglementées		713 867
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		106 174 717
Produit des émissions de titres participatifs		0
Avances conditionnées		0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0
Provisions pour risques		10 702 422
Provisions pour charges		2 999 230
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		13 701 651
Emprunts obligataires convertibles		0
Autres emprunts obligataires		0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		85 616 179
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	41 104 750
TOTAL Dettes financières		126 720 929
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 178 728
Dettes fiscales et sociales		8 558 831
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		316 113
Autres dettes		178 041
TOTAL Dettes d'exploitation		13 231 712
Produits constatés d'avance		0
TOTAL DETTES (IV)		139 952 640
Ecart de conversion Passif (V)		0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		259 829 009

Rappel pour mémoire des comptes 2024 du fait de la mise en place de la nouvelle présentation des états financiers:

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N		
	France	Exportation	Total
Ventes de marchandises	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0
Production vendue services	18 064 368	270 769	18 335 137
Chiffres d'affaires nets	18 064 368	270 769	18 335 137
Production stockée			0
Production immobilisée			0
Subventions d'exploitation			46 167
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			504 673
Autres produits			479 527
Total des produits d'exploitation (I)			19 365 504
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0
Variation de stock (marchandises)			0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0
Autres achats et charges externes			12 978 842
Impôts, taxes et versements assimilés			688 575
Salaires et traitements			13 515 538
Charges sociales			6 116 734
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	147 894
	immobilisations	Dotations aux provisions	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		109 484
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		452 267
Autres charges			290 501
Total des charges d'exploitation (II)			34 299 835
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-14 934 331
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			132
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0
Produits financiers de participations			24 145 329
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0
Autres intérêts et produits assimilés			4 035 430
Reprises sur provisions et transferts de charges			3 458 928
Différences positives de change			0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0
Total des produits financiers (V)			31 639 687
Dotations financières aux amortissements et provisions			15 871 251
Intérêts et charges assimilées			8 201 968
Différences négatives de change			0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0
Total des charges financières (VI)			24 073 220
RÉSULTAT FINANCIER			7 566 467
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-7 367 731

Rappel pour mémoire des comptes 2024 du fait de la mise en place de la nouvelle présentation des états financiers:

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	21 100
Reprises sur provisions et transferts de charges	0
Total des produits exceptionnels (VII)	21 100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	334 997
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	698 634
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	96 320
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 129 951
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-1 108 851
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	10 532
Impôts sur les bénéfices (X)	1 991 373
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	51 026 424
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	61 504 911
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-10 478 487



45, rue Kléber
92300 LEVALLOIS-PERRET

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Société par actions simplifiée

RCS : 397 942 004 Nanterre

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associé unique de la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

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'actionnaire 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

Levallois-Perret, le 9 avril 2026

Saïd BENHAYOUNE
Associé

DocuSigned by:
Saïd BENHAYOUNE
08B8725BC90D40A...

CAIP

BILAN

CAIP

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	4 718 724	2 416 595	2 302 129	205 960
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	476 295	0	476 295	0
TOTAL immobilisations incorporelles	20 002 529	14 481 595	5 520 934	2 948 470
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 295 933	971 230	324 703	258 264
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	225 944
TOTAL immobilisations corporelles	1 295 933	971 230	324 703	484 208
Participations	0	0	0	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	24 982 339	2 399 004	22 583 335	22 745 513
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	229 623 394	14 077 862	215 545 532	198 379 760
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	77 408	0	77 408	76 760
TOTAL immobilisations financières	254 683 141	16 476 866	238 206 275	221 202 032
Total Actif Immobilisé (III)	275 981 603	31 929 691	244 051 912	224 634 710
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	2 113 300	900 000	1 213 300	1 213 300
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	114 975	88 170	26 805	26 805
TOTAL Stock	2 228 275	988 170	1 240 105	1 240 105
Avances et acomptes versés sur commandes	215 742	0	215 742	221 781
Créances clients et comptes rattachés	28 089 687	130 063	27 959 624	8 172 811
Autres créances	28 340 872	1 182 465	27 158 407	24 009 396
Charges constatées d'avance	494 735	0	494 735	147 065
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	57 141 036	1 312 528	55 828 508	32 551 053
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	1 321 589	0	1 321 589	1 415 613
TOTAL Valeurs mobilières de placement	1 321 589	0	1 321 589	1 415 613
Total Actif Circulant (IV)	60 690 900	2 300 698	58 390 202	35 206 772
Frais d'émission d'emprunt à étaler (V)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (VI)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VII)	0		0	0
Total Général (I à VI)	336 672 503	34 230 389	302 442 114	259 841 482

CAIP

Bilan Passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 57 687 000	57 687 000	56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		49 950 768	43 905 953
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		2 080 099	2 080 099
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
TOTAL Réserves		113 215 250	105 762 395
Report à nouveau		-301 544	10 176 943
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 081 605	-10 478 487
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		810 025	713 867
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		114 805 336	106 174 717
Provisions pour risques		11 904 231	10 702 422
Provisions pour charges		4 510 446	2 999 230
TOTAL des provisions (II)		16 414 677	13 701 651
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		65 597 873	85 616 179
Emprunts et dettes financières diverses		79 563 659	41 104 750
Instruments financiers à terme		0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		11 803 521	4 191 201
Dettes fiscales et sociales		13 080 606	8 558 831
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		459 829	316 113
Autres dettes		716 613	178 041
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL des dettes (III)		171 222 101	139 965 113
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		302 442 114	259 841 482

CAIP

COMPTE DE RESULTAT

CAIP

CAIP

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue	37 766 513	270 769	38 037 282	18 335 137
Chiffres d'affaires nets	37 766 513	270 769	38 037 282	18 335 137
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			57 250	46 167
Reprises sur amortissements et provisions			683 133	504 673
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			30	0
Autres produits			142 888	479 527
Total des produits d'exploitation (I)			38 920 583	19 365 504
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			24 088 108	12 978 842
Autres achats et charges externes - Y compris : redevances de crédit-bail mobilier			0	0
Autres achats et charges externes - Y compris : redevances de crédit-bail immobilier			0	0
Impôts, taxes et versements assimilés			795 434	688 575
Salaires et traitements			17 113 078	13 659 726
Cotisations sociales			7 826 303	5 972 546
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux amortissements			567 398	147 894
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			0	0
Dotation aux amortissements et aux dépréciations : Sur actif circulant : dotations aux			16 950	109 484
Dotation aux provisions			1 090 755	452 267
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			50 597	0
Autres charges			71 972	290 501
Total des charges d'exploitation (II)			51 620 593	34 299 835
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-12 700 010	-14 934 331
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	132
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			24 931 429	24 145 329
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			3 457 185	4 035 430
Reprises sur dépréciations			6 948 213	3 458 928
Différences positives de change			0	0
Produits des cessions d'immobilisations financières			0	0
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie			0	0
Total des produits financiers (V)			35 336 827	31 639 687

CAIP

Compte de résultat (suite)

Dotations financières aux amortissements et provisions	9 776 520	15 871 251
Intérêts et charges assimilées	10 062 473	8 201 968
Différences négatives de change	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	2 000	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	0	0
Total des charges financières (VI)	19 840 993	24 073 220
Résultat financier (V - VI)	15 495 834	7 566 467
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	2 795 824	-14 974 312
Produits exceptionnels (VII)	1 501	21 100
Charges exceptionnelles (VIII)	102 538	1 129 951
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-101 037	-1 108 851
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	10 532
Impôts sur les bénéfices (X)	1 613 181	1 991 373
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	74 258 911	51 026 424
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	73 177 305	61 504 911
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 081 605	-10 478 487

CAIP

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

CAIP

CAIP

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est 302 442 114 € et le résultat s'élève à 1 081 605 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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.

Le règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, qui modifie le règlement ANC n°2014-03 relatif au Plan Comptable Général, est entré en application pour les exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Les principaux objectifs du règlement ANC n° 2022-06 sont de moderniser et simplifier les états financiers, actualiser la nomenclature des comptes et faciliter la digitalisation. En pratique, les principales dispositions et incidences sont les:

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel, pour correspondre uniquement à des produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Cela a pour objectif de limiter les éléments inscrits par nature aux seules écritures comptables d'origine purement fiscale (amortissements dérogatoires,...), corrections d'erreurs et changements de méthode comptable inscrits en résultat.
- La suppression des transferts de charges avec un traitement comptable alternatif au cas par cas.
- La modernisation du plan de compte pour répondre notamment à l'objectif de digitalisation des états financiers. De nombreux comptes (obsolètes ou de granularité trop fine) ont été supprimés.
- La modification du modèle des états financiers avec conservation et mise à jour des deux modèles de bilan (en tableau avant répartition) et de compte de résultat (en liste) pour le système de base et le système abrégé.
- La modification de l'information à donner dans l'annexe à travers (i) le regroupement des informations à fournir dans une seule partie du PCG, présentée par type d'information, et (ii) la proposition de modèles de tableaux normés pour la présentation des informations dans l'annexe (obligatoires ou indicatifs).

CAIP

Au bilan et au compte de résultat 2024, les modifications suivantes ont été réalisées : les produits et les charges exceptionnels sont regroupés en une ligne de résultat exceptionnel.

Les modifications de présentation ont été opérées dans les colonnes comparatives 2024 mais ont pour seul objectif de se conformer aux nouveaux modèles du bilan et du compte de résultat.

Dès lors que le comparatif est modifié, le bilan et le compte de résultat 2024, tel qu'arrêtés et publiés ont été présentés séparément dans les annexes.

Dans les colonnes comparatives de bilan et du compte de résultat :

- les « immobilisations en cours (corporelles et incorporelles) » sont regroupées avec les avances et acomptes.
- les « charges constatées d'avance » figurent parmi la rubrique « créances ».
- les « transferts de charges » du fait de leur suppression, sont présentés dans le poste « reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » rattaché au résultat d'exploitation.

En 2024, les transferts de charges en compte 791 s'élevaient à 231K€ dans les comptes de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

La version des comptes 2024 certifiée et approuvée est présentée en page 65.

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 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

CAIP

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

CAIP

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, bénéfices 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

CAIP

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).

CAIP

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 diminuer la provision sur les frais avancés sur les programmes de 162 937€ passant ainsi à 1 182 465€

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 2025, 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 2025, les montants des dotations et des reprises sur provisions pour risques et charges s'élèvent respectivement à 5 156 486€ (dont 147 525€ lié à l'apport partiel d'actif de CAI CP) et à 3 689 003€. Le tableau des provisions est présenté en annexe.

Le montant des provisions pour risques et charges au bilan s'élève à 13 819 528€.

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.

CAIP

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

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

CA Immobilier Promotion a constaté en 2025 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'hypothèses actuarielles, financières et démographiques. Cette méthode consiste à affecter, chaque année d'activité du salarié, une charge correspondant aux droits acquis sur l'exercice. Le calcul de cette charge est réalisé sur la base de la prestation future actualisée.

Crédit Agricole Immobilier 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 31/12/2025, la société a procédé à la comptabilisation d'une reprise sur provision pour un montant de 68 403€ (dont 11 369€ en utilisée).

Au 31/12/2025, le montant de la provision s'élève à 1 063 957€ (dont 532 813€ concernant l'apport

CAIP

partiel d'actif de CAI CP).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 excédant un mois de salaire.

Au 31/12/2025, la société a procédé à la comptabilisation d'une dotation et d'une reprise sur provision pour respectivement 61 564€ et 10 128€.

Au 31/12/2025, le montant de la provision au bilan s'élève à 474 197€ (dont 130 877€ lié à l'APA de CAI CP).

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.

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

L'exercice 2025 a été marqué par de nombreuses opérations de restructuration capitalistiques. En effet, CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER a souhaité réorganiser juridiquement ses filiales.

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER poursuit ainsi une stratégie qui tend vers une « entreprise par métier ». Ceci permet de gagner en efficience administrative, juridique et financière au profit du développement business, de la transformation des missions de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER en qualité de Holding mais aussi de la sécurisation des activités, et enfin pour parvenir à une meilleure « lisibilité » et appréhension de l'organisation du groupe CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER par ses clients.

Au terme de l'ensemble de ces opérations, y compris les dernières sur le Pôle Services Immobiliers aux Particuliers, en 2026, le groupe CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER comptera 5 entreprises : une holding, une entreprise de Promotion Immobilière, une entreprise de Property Management et 2 entreprises de Services Immobiliers pour les clients Particuliers.

CAIP

Ainsi en 2025, un apport partiel d'actif (APA) de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE ET PROMOTION a été réalisé au profit de à CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION et CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT (ex NEXITY PROPERTY MANAGEMENT).

Les activités de Property Management et de Promotion Immobilière ont été chacune regroupée dans une structure « métier » différente.

Ainsi l'activité Administration de Biens pour les Institutionnels de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE et PROMOTION qui relevait du Property Management a fait l'objet d'un apport partiel d'actif à CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT. Ainsi, à cette occasion, les titres de la filiale SUDECO ont été apportés à CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROPERTY MANAGEMENT.

Par ailleurs, les activités de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE et PROMOTION qui avaient trait à la Promotion Immobilière ont fait l'objet d'un apport partiel d'actif à CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION. Il s'agit notamment de la Direction Maîtrise d'Ouvrage et Aménagement et de la Vente de Biens Immobiliers Neufs. A cette occasion, CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION a été dotée de la Carte de Transaction relative à la Loi Hoguet.

Pour que cette dernière opération puisse être réalisée (notamment pour le calcul de la parité d'échange), une réduction de capital par réduction de la valeur nominal des actions a été effectuée chez CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION avant l'apport. Le capital de CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION a été ensuite reconstitué post Apport Partiel d'Actif.

Vous trouverez page 25, les principaux impacts liés à l'APA avec CAI CP notamment sur les comptes de provisions, immobilisations et amortissements.

CAIP

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).

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 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 2025 après imputation des déficits est de 6 420 805€.

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-delà de l'application du règlement ANC 2022-06 développé dans les règles et méthode comptable aucun autre changement de méthode n'est intervenu au cours de l'exercice.

NOTE 6 : EFFECTIF MOYEN

Depuis le 1er octobre 2008, Crédit Agricole Immobilier Promotion SAS emploie des salariés en propre.
Pour les CDI, la moyenne annuelle 2025 est de 219,7.
Pour les CDD (hors alternants), la moyenne annuelle 2025 est de 4,7.

NOTE 7 : PARTIES LIEES

Le tableau des entreprises liées est présenté en annexe.

A la clôture de l'exercice 2025, il n'existe aucune transaction avec les parties liées au sens du règlement ANC 2010-02.

NOTE 8 : PROVISION INTERESSEMENT ET PARTICIPATION

Le 26 juin 2025, 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 plusieurs critères (Financier, RSE, indice de satisfaction client et impact carbone).

Aux vues des éléments financiers connus à la clôture des comptes, une provision pour intéressement correspondant à 1% de la masse salariale a été constituée au titre de l'exercice 2025 pour un montant global de 174 501€.

Il n'y a pas de participation cette année.

NOTE 9 : HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Pour l'exercice 2025, les honoraires des Commissaires Aux Comptes prévus dans la lettre de mission s'élèvent pour Mazars à 133 500€ HT.

Honoraires des commissaires aux comptes Art. 832-20		
	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	133 500,00	
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	0,00	
Total	133 500,00	

CAIP

**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 24 juin au 8 juillet 2025, a été définitivement réalisée le 28 août 2025.

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 31/12/2025, une déduction fiscale de 65 239€ 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

Les développements autour du conflit armé au Moyen-Orient sont suivis de près par la direction et l'impact de la crise reste incertain.

A ce stade, la société n'a pas identifié d'impacts significatifs liés à ce conflit sur les comptes annuels.

CAIP

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
				Réévaluation	Acqu. et apports	
Frais d'établissement et de développement (I)			0	0	0	
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			15 996 626	0	4 005 903	
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	739 460	0	506 243		
	Matériel de transport	0	0	0		
	Matériel de bureau et mobilier informatique	66 359	0	204 279		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0		
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0	
Avances et acomptes			225 944	0	0	
TOTAL (III)			1 031 763	0	710 522	
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	
Autres participations			235 972 688	0	127 798 811	
Autres titres immobilisés			0	0	0	
Prêts et autres immobilisations financières			76 760	0	648	
TOTAL (IV)			236 049 447	0	127 799 459	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			253 077 836	0	132 515 885	
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	20 002 529	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	212 107	1 033 596	0	
	Matériel de transport	0	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	8 301	262 336	0	
	Emballages récupérables et	0	0	0	0	
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0	0
Avances et acomptes			225 944	0	0	0
TOTAL (III)			225 944	220 408	1 295 933	0
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0	0
Autres participations			0	109 165 766	254 605 733	0
Autres titres immobilisés			0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			0	0	77 408	0
TOTAL (IV)			0	109 165 766	254 683 141	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			225 944	109 386 174	275 981 603	0

CAIP

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)		983 156	1 673 274	239 834	2 416 595		
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	489 480	391 898	169 782	711 596		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	58 075	205 259	3 700	259 634		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		547 554	597 157	173 482	971 230		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 530 711	2 270 431	413 317	3 387 825		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C			Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunt à étaler			0	0	0	0	
Primes de remboursement des obligations			0	0	0	0	

CAIP

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	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	713 867	96 158		0	810 025
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0		0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0		0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0		0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0		0	0
Autres provisions réglementées	0	0		0	0
TOTAL (I)	713 867	96 158		0	810 025
Provisions pour litige	458 176	1 029 189	234 557	195 812	1 056 996
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	891 430	725 254	21 496	57 034	1 538 153
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	12 352 046	5 156 486	604 810	3 084 193	13 819 528
TOTAL (II)	13 701 651	6 910 929	860 863	3 337 039	16 414 677
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	2 184 671	214 363		30	2 399 004
Provisions sur autres immos financières	12 662 744	4 429 574	2 991 461	23 024	14 077 862
Provisions sur stocks	988 170	0		0	988 170
Provisions sur comptes clients	64 834	65 229		0	130 063
Autres provisions pour dépréciations	1 345 402	200 000		362 937	1 182 465
TOTAL (III)	29 310 821	4 909 165	2 991 461	385 991	30 842 564
TOTAL GENERAL (I + II + III)	43 726 339	11 916 252	3 852 324	3 723 030	48 067 267
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 675 103	683 133		
Dont dotations et reprises financières		9 776 520	6 948 213		
Dont dotations et reprises exceptionnelles		96 158	0		
dépréciations des titres mis en équivalence					0

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION

Impact flux liés à l'apport partiel d'actif (APA) de la société CAI Corporate Promotion

Les comptes d'immobilisations, d'amortissements et de provisions ont été impactés par les flux liés à l'APA

Les tableaux ci-dessous présentent ces postes et leurs ventilations :

Provisions inscrites au Bilan

nature de la provision	Début de l'exercice	Stock ouverture flux APA	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Fin de l'exercice
MEDAILLE DU TRAVAIL	291 883,98	130 877,00	61 564,02	10 127,70	-	474 197,30
INDEMN. FIN DE CARRIERE	599 546,02	532 813,04	-	11 368,90	57 034,00	1 063 956,16
LITIGES SOCIAUX	458 175,57	76 375,00	952 814,00	234 557,00	195 812,00	1 056 995,57
AUT. PROV. RISQUES	-	135 000,00	-	-	-	135 000,00
AUT. PROV CHARGES	95 193,27	12 525,24	76 377,00	95 429,00	22 783,00	65 883,51

Immobilisations et amortissements

Immobilisations	Valeur brut au début de l'exercice	Stock ouverture flux APA	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
Licences, brevets, marques	178 524,96	155 067,67	-	-	333 592,63
Logiciels	1 010 590,76	3 364 540,77	10 000,00	-	4 385 131,53
Fonds commercial	12 065 000,00	-	-	-	12 065 000,00
Mali de fusion	2 742 510,03	-	-	-	2 742 510,03
Agencements et installations	739 459,99	269 265,23	236 978,14	212 106,92	1 033 596,44
Matériel de bureau	2 776,14	2 440,00	-	-	5 216,14
Matériel informatique	43 035,90	23 284,83	-	-	66 320,73
Mobilier de bureau	20 546,50	178 554,24	-	8 301,23	190 799,51
Avances et acomptes versés sur immobilisations incorp.		70 500,00	405 795,02		476 295,02
Avances et acomptes versés sur immobilisations corp.	225 944,00			225 944,00	-

Amortissements	Valeur brut au début de l'exercice	Stock ouverture flux APA	Reprise Dotations flux APA	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
Licences, brevets, marques	178 524,96	155 067,67	-	-	-	333 592,63
Logiciels	804 631,08	1 074 782,72	239 834,32	443 423,16	-	2 083 002,64
Fonds commercial	12 065 000,00	-	-	-	-	12 065 000,00
Mali de fusion	2 742 510,03	-	-	-	-	2 742 510,03
Agencements et installations	489 479,78	269 265,23	-	122 632,93	169 782,26	711 595,68
Matériel de bureau	2 776,14	2 440,00	-	-	-	5 216,14
Matériel informatique	42 922,67	23 284,83	-	113,23	-	66 320,73
Mobilier de bureau	12 375,87	178 192,86	52,69	1 228,33	3 647,36	188 097,01

CAIP

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				229 623 394	0	229 623 394	
Prêts				0	0	0	
Autres immos financières				77 408	0	77 408	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				229 700 802	0	229 700 802	
Clients douteux ou litigieux				156 076	156 076	0	
Autres créances clients				27 933 611	27 933 611	0	
Créances représentatives de titres prêtés				0	0	0	
Personnel et comptes rattachés				0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				101 878	101 878	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices			11 956	11 956	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée			1 971 317	1 971 317	0	
	Autres impôts			0	0	0	
	Etat - divers			0	0	0	
Groupes et associés				759 663	0	759 663	
Débiteurs divers				25 496 058	25 496 058	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				56 430 559	55 670 896	759 663	
Charges constatées d'avance				494 735	494 735	0	
TOTAL DES CREANCES				286 626 096	56 165 631	230 460 464	
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				65 597 873	25 047 517	15 039 675	25 510 681
Emprunts et dettes financières divers				3 285 791	3 285 791	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés				11 803 521	11 803 521	0	0
Personnel et comptes rattachés				4 494 557	4 494 557	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				3 348 735	3 348 735	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée			4 964 467	4 964 467	0	0
	Obligations cautionnées			0	0	0	0
	Autres impôts			272 847	272 847	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				459 829	459 829	0	0
Groupes et associés				76 277 868	76 277 868	0	0
Autres dettes				716 613	716 613	0	0
Dette représentative de titres empruntés				0	0	0	0
Produits constatés d'avance				0	0	0	0
TOTAL DES DETTES				171 222 101	130 671 745	15 039 675	25 510 681
Emprunts souscrits en cours d'exercice				0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice				20 000 000			

CAIP

Composition du capital social

Catégorie de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	<i>à la clôture de l'exercice</i>	<i>créés pendant l'exercice</i>	<i>remboursés pendant l'exercice</i>	
Actions ordinaires	71 420	505 450		100

CAIP

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	49 137 100	49 136 960			1 407 900	57 687 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	43 905 953		140			6 044 955	49 950 768
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	2 080 099						2 080 099
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	3 417 925	49 136 960	49 136 960				3 417 925
Autres réserves	79 457						79 457
Report à nouveau	10 176 943		10 478 487				-301 544
Résultat de l'exercice	-10 478 487	1 081 605			-10 478 487		1 081 605
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	713 867	96 158					810 025
TOTAL CAPITAUX PROPRES	106 174 717	100 859 723	108 752 547	-10 478 487	0	0	114 805 335

CAIP

Parties liées

Parties liées	CREDIT AGRICOLE SA	CAIMMO	CA PAYMENT SERVICES	CASIM	CA CIB	CACIF	C.R. AQUITAINE
- 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	378 189				56 055		
- Intérêts sur Comptes courants							
- Créances clients et comptes rattachés	64 800	94 636	200 640	88 322	363 600		
- Autres créances		34 465			146		
- Disponibilités					1 309 521		2 619
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 64 609	- 8 389 738					- 3 600
- Comptes courants		- 76 276 856				84 006	
- Intérêts sur Comptes courants							
- Autres dettes		- 20 854			- 22 369	- 33 956	
- Emprunt	- 65 597 873						
- bénéf. attribué /opér							
- perte supportée/opér							
- Abandons de créances							
- Produits de participation							
- Autres produits financiers					59 919		
- Produits cess. immo. Corpo.							
- Charges financières	- 1 530 646	- 1 471 739					- 1 000

CAIP

Parties liées (suite)

Parties liées	AMUNDI IMMOBILIER	CFM INODOSUEZ WEALTH	CR NORD MIDI- PYRENEES	LCL	C.R. CENTRE EST	C.R. MORBIHAN	C.R. ALPES- PROVENCE
- 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	793 939				
- Autres créances							18 771
- Disponibilités				3 682	668	2 810	1 155
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés				12 908	2 400		
- Comptes courants							
- Intérêts sur Comptes courants							
- Autres dettes							32 730
- Emprunt							
- bénéf. attribué /opér							
- perte supportée/opér							
- Abandons de créances							
- Produits de participation							
- Autres produits financiers	3 500 000						
- Produits cess. immo. Corpo.							
- Charges financières				3 198	3 915		313

CAIP

Parties liées (suite)

Parties liées	C.R. CENTRE LOIRE	C.R. LANGUEDOC	C.R. BRIE PICARDIE	C.R.PROVEN CE-COTE- D'AZUR	CA TOURAINE	CR ANJOU ET MAINE	CA CENTRE EST IMMOBILIER
- 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		101 926			69 000		
- Autres créances							
- Disponibilités	4 201	1 302	2 014	3 150	7 496	2 809	
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés							- 20 597
- 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		- 1 539					

CAIP

Parties liées (suite)

Parties liées	CA SUD RHONE ALPES	CR SAVOIE	CRCAM PARIS IDF	CR NORMANDIE	C.R. ILLE ET VILAINE	CA CORSE	CAIS
- Participations							
- Prov. dépréciation titres							
- Créances rattachées à des participations							
- Provisions pour dépréciation des créances rattachées à des participations							
- Intérêts sur créances rattachées à des participations							
- Comptes courants	-702						
- Intérêts sur Comptes courants							
- Créances clients et comptes rattachés			369 220		7 200	661	
- Autres créances		67					106 013
- Disponibilités		4 335	37 527	4 853	78		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés			12 000		-6 217		-319 892
- 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			3 956		-2 878		

CAIP

Parties liées (suite)

Parties liées	CR TOULOUSE MIDI TOULOUSAIN	CR ATLANTIQUE VENDEE	CAI PM	SAS EVERGREEN	UPTEVIA	CA LEASING & FACTORING	UNI-MEDIAS
- 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			21 708	11 283 725	18 766	314 643	11 534
- Autres créances	190						
- Disponibilités	2 176	6 246					
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	- 16 606	- 2 520					
- 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	- 10 027						

CAIP

Parties liées (suite)

Parties liées	SCI QUENTYVEL	CA ASSURANCES SOLUTIONS	PREDICA	AMUNDI ESR	ANGLE NEUF	CA CONSUMER FINANCE	CR CHAMPAGNE BOURGOGNE
- 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 - Dettes fournisseurs et comptes rattachés - 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	236 592	1 374 000	12 000			282 000	308 397
				-3 850	-118 466		

liste des filiales

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
FILIALES (plus de 50%)								
NEOXIA PROMOTION	15 000	830	100%	911 714	911 714	139 333	-	6 697
SAINT-OUEN - 41 BLANQUI	5 000	7 822 807	100%	5 000	5 000	10 559 141	2 574 711	102 134
SAINT OUEN - 6 BIRON	5 000	5 000	100%	3 500	3 500	142 188	-	60 796
LE SEXTANT	1 000	1 000	100%	48 700	990	16 947	-	10 701
SA VAUGIRARD II	220 500	283 158	100%	227 172	227 172	-	-	4 269
SAS ORMESSON LES VILLAS DU GOLF	1 500	401 604	100%	1 499	-	435 875	-	7 760
PARIS-BREGUET	1 500	1 500	100%	1 500	1 500	859 824	-	605 421
MARNES-LA-COQUETTE DOMAINE D'EUGENIE	1 500	1 500	99%	1 490	1 490	4 581 300	-	228 361
DOMAINE GRAND SOLEIL - VAN GOGH	1 000	-	99%	990	990	10 936	-	201
SCCV TARGA	1 000	1 000	99%	627 867	378 750	3 180 249	6 273 701	49 135
PACIFIC HORIZON ARCACHON	990	1 000	99%	990	990	0	-	1 887
VETRAZ 5 ROUTE DES HUTINS	5 000	5 000	95%	4 750	4 750	1 594 844	1 873 661	92 530
88 AVENUE DE PARIS	10 000	10 000	90%	20 175	9 000	-	-	3 151
NEOXIA PARTICIPATIONS	1 000	1 000	89%	9 993 907	9 993 907	8 236 717	-	891 347
PLAINE DE MONTAIGU - SAS IS -31/12	50 000	2 003 023	88%	44 000	44 000	17 983 839	2 690 106	618 769
LE REPERTOIRE	5 000	5 000	85%	4 250	4 250	9 708	-	80
L'INTERPRETE	5 000	5 000	85%	4 250	4 250	68 726	-	504
L'ESTRADE	5 000	5 000	85%	4 250	4 250	20 740	-	84
CHARCOT	5 000	5 000	80%	4 000	4 000	98 428	-	26 444
INSPIRATION	5 000	5 000	80%	3 500	3 500	68 591	-	9 458
SNC ANNEMASSE RUE DE LA PAIX	5 000	5 000	80%	4 000	4 000	268 224	354 405	9 965
LE TRISKEL	150	150	80%	102 693	120	196 520	-	92 586
SCCV GUJAN LESPUREGERES	5 000	5 000	80%	4 000	4 000	-	-	12
AIX BREDASQUE	5 000	5 000	75%	3 750	3 750	16 419	6 095	2 183
SNC 305-307 SERRAZ	5 000	5 000	75%	3 750	3 750	196 288	-	6 703
SARL TRESUM ACCUEIL	20 000	4 202 975	70%	14 000	14 000	338 762	55 891	20 537
AUBERVILLIERS JARDIN PHILOSOPHIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	257 298	-	71 986
SNC REPUBLIQUE MONTROUGE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	871 348	-	27 574
PATIO SAINT-JOSEPH	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	559 954	-	13 480
L'OPALITE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	543
LA PLAINE DE MONTAIGU - SWEET HOME	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	360
VILLA PAROSEAUX III	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	9 713
CLICHY 28 PARK	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	105	-	976
IVRY CARMINEO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	40 453	-	52 769
LIV'IN BUSSY SAINT-GEORGES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	176 409	19 863
GENTILLY - PRIMA LUCE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	39	-	27
FRANCHEVILLE - SARZEAU	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	32 529	-	12 171
ROS VRAZ	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	1 307

CAIP

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
LE CLOS DU PRE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	187 532	-	84
KARMA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	66 247
FEELING B	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	165 004	649 699	118 433
TERRA'CIEL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	100 676
COEUR DE POULFANC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	73 811	-	1 940
SCCV CERGY NOUVEL ANGLE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	25 924	-	9 054
SCI CHARBONNIERES	1 000	1 000	70%	25 623	-	0	-	14 439
JARDIN NACELIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	60 657	-	86 653
CARRE BALZAC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	109 388
LE SIGONA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	1 167
SANARY CYPRES	1 000	1 000	70%	513 808	-	53 515	-	6 356
SANARY BEAUCOURS	1 000	1 000	70%	59 786	-	4 490	-	16 917
MONTPELLIER 22 RUE DES EGLANTIER	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	56 701	-	80 990
TERRES D'HORIZON	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	0
SCCV HORIZON GENTILLY	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	77 136	-	58 765
LUMINENCE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	4 587
REFLET BASSIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	65 186	-	16 614
ARTBORESENS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 552	-	542
COLOMBES-COOK 2	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 299 780	657	584 201
PLAISIR PLACIDIO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	20 063	1 447	86 748
LES OLEANS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	23 078	-	50 035
IDEA	3 500	5 000	70%	3 500	3 500	0	-	549
SNC ENVERTGURE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	23 654
COLOMBES - STADE 7	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	220 482	1 642	314 974
SNC LES JARDINS DE LOUISE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 462	-	15 885
LUCINIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	12 104	-	43 204
ESPRIT DES JALLES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	146 130
INTERMEDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	44 158	-	6 499
ARBOREA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	54 306	-	182
TILIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 754	-	1 406
GEMME	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	4 941
CHENNEVIERES BRIAND PROMOTION	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 816 402	4 848 155	287 283
SNC DOMAINE LIGNOU	5 000	287 245	70%	3 500	3 500	196 147	467	77 740
BONDY CHEMIN DE MERLAN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	311 250	-	444 643
L'AUTRE RIVE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	64 652	-	92 359
SAINT-MAUR IMPRESSIONNIST	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	29 550	-	42 215
SNC DOMAINE MANCINI	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	117 153	-	91 199
SNC 201 ROUTE DE CLISSON	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	758 672	23 589	5 156
SNC DOMAINE DE LA CHAUX	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	248 512	-	54 782

CAIP

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
MELUN BE WELL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	375 508	29 313
SNC POLE MERMOZ	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	29 231	-	100 682
CHATENAY - VILLA CHATEAUBRIAND	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 233 123	452 272	154 177
50 ROTONDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 410 124	2 898 020	332 920
SNC LATITUDE 43	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	101 099	8 407	2 553
MONTPELLIER ANGOULEME	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	265 304	-	228 956
SNC CHAMPIGNY DE GAULLE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	145 647	-	265 337
SNC VERDE LODGE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	245 316	3 748 053	32 063
SNC OREA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	102 395	-	9 318
SNC LE DOMAINE DE KEROJONC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 809	-	5 646
SNC ICONIC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	119 264	-	4 430
SNC CERGY K2 BELLAREA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	26 276	291 096	38 595
SNC EGLY LA GUILLEMAINE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 004 621	3 011 562	23 049
SNC TERRES DE CAZES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	4 905	-	59 488
SNC 88-92 SARTORIS - LA GARENNE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	3 300 344	358 002
SNC BIEVRES - ARBOREA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	360 315	437 421	73 556
SNC BRIANDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	54 951	-	21 456
SNC EMILE DECHAME	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	135 017	223 195	221 160
SCCV GAURE	100	100	70%	7 115	70	6 072	-	77 383
L'ALBA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	84 739	-	38 162
SNC LYRA VERDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	625 239	-	144 852
SNC CALYPSO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	296 130	48	97 721
SNC COLOMIERS SELERY	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	139 027	-	545
SNC 138 ROUTE DE COUTANCES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	499 292	98 573	74 649
SNC CELTIS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	95 273	25 455	179 830
SNC PARALLELE 28	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	545 885	637 228	197 239
SNC CONTRAST	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	5 730 301	116 298
SNC ARABEL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	227 502	-	9 561
SNC VILLA CANO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	307 824	-	68 443
SNC AMBRE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	1 461 770	170 432
THIVERVAL - EMIN & SENS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	340 784	-	42 970
SNC COUNTRY BOIS RAFFETEAU	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 606 837	-	38 373
SNC BALAD	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	174 290	483 319	52 692
SNC ACUARELA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	152 245	188 069	111 327
SNC STAINS ELAN'C	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	392 997	293 184	80 436
SNC CARMINA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	432 806	1 092 462	287 226
SNC ARPAJON - ATTRAXION	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	351 466	-	3 153
SNC CORBEIL GENERAL LECLERC	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 877 449	4 287 864	20 191
SNC 7 AVENUE SULLY	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	3 987 319	-	41 779
SNC 6 ALLEE DES TILLEULS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	133 038	649 178	91 302

CAIP

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
SNC LINEO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	134 398	-	9 034
SNC MELUN BE FINE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	6 561 162	111 490
PUISEUX QUARTIER DU VERTPUITS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	7 340 810	14 507 743	681 136
SNC RUE DE LA VERDURE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 238 486	-	2 393
SNC BALZANE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 543 320	4 661 180	52 438
SNC TOULOUSE 41-43 BIS L'ECRIVAIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	352 706	-	7 039
SNC LES ANDES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	258 341	3 646 130	204 343
SNC L'AUSERAL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	92 057	-	25
SNC COUBERTIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	79 051	500 588	107 460
SNC SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	563 808	2 029 550	278 984
SNC CLAM'ART	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 601 223	-	93 191
SNC DOMAINE DES AURES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	7 033 657	18 414
SNC JOINVILLE-LE-PONT ARTEMISIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	478 173	6 463 098	306 397
SNC SARCELLES ANGLE PERRET-BRANLY	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	2 951	9 805 705	409 605
SNC APARTE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	251 165	3 122 333	300 824
SNC L'OREE DES CHENES	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	522 820	-	1 503
SNC RUE DU TOURBILLON	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 954 507	4 073 485	146 291
SNC LE VALLON DE SAINT-RENE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	1 364 186	154 001
SNC LES JARDINS D'ESSEIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	160 459	247 389	57 171
SNC 19 RUE DE LA FLEURIAIS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	443 449	2 019 793	149 895
CITY-IN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	18 733
DOMAINE DE KERBLOCH	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	58 068	-	1 659
ESPRINCHARD	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-
SNC TRESAUR	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	13 265	3 334 052	244 344
BALESTE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-
SAINT MAURICE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	29 372	-	317
ARPITAN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	30 053
LE JARDIN DU POURPRIS	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	4 961
RUE MAZURELLE LA ROCHE SUR YON	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	29 094
KUZH HEOL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	36 218
TOULOUSE CUBIK	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	0	6 353 533	350 563
QUERCIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	3 820 038	207 754
BAGATELLE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	167 109	-	28 165
FLORE'O	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	2 465 597	31 460
MENNECY SOLIDR CITE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	570
PHENICIA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	1 275 227	55 297
DELFIN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	1 102
LONGPONT SUR ORGE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	46 541
PLESSIS PATE LOT QUATRE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-

CAIP

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
AULNEA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	15 000	-	23 500
RUEIL MARQUIS DUCHESSE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	216
LES JARDINS EMERAUDE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	-
SAINT LOUIS RUE DE HUNINGUE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	-
SUN SETE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	59 651
LE MOULIN A VENT	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	650
LA COURNEUVE NORMANDIE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	77 378
RIVE ET COLLINE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	52 138
ALTASEO	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	2 600
ESTRAN	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	21 003
MELUN BE NATURE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500		-	71 934
ALTA MAGNA	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	-
SNC VILLEJUIF B4	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	720 335	11 398 277	579 920
SNC VILLEJUIF B3b	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	691 508	-	11 770
SNC IPSUM	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	1 966 564	6 211 153	2 291 793
SNC NEUILLY EGLISE	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	15 578 952	2 291	1 007 073
SNC ECAM RUEIL	5 000	5 000	70%	3 500	3 500	-	-	2
BOURGES LAC D'AURON	1 500	1 500	65%	975	975	500 465	-	4 389
PARIS LACORDAIRE	1 000	1 000	65%	650	650	143 456	1 600	27 948
AUGUSTIN DAUREAU	5 000	5 000	65%	3 250	3 250	16 959	-	439
MARTIGNAS BOURGOIN	5 000	5 000	65%	3 500	3 500	-	-	20
CERGY J1 NOVAREA	2 000	2 000	63%	1 260	1 260	819 793	-	359 549
HONTBERA	1 000	1 000	57%	565	565	1 933 191	2 456 180	68 824
CHEMIN DE LA ROQUE	5 000	5 000	55%	2 750	2 750	37 400	-	61 310
SCCV LORMONT GENICART	1 000	1 000	55%	550	550	4 163 199	17 441 402	968 512
122 RENTERS	1 000	230 061	55%	550	550	-	-	12 300
VAR PROJECT	2 000	2 000	51%	1 020	1 020	315 046	27 057	15 300
SCCV CERGY G1 LINANDES	2 000	2 000	51%	1 020	1 020	917 041	nc	nc
CHAVILLE SALENGRO	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	67 264	2 225	108 894
TOSCANI	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	32 643	-	1 944
SCCV BIGANOS LIBERATION	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	504 509	6 266 161	95 209
SCCV GUJAN PASTEUR	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	1 322 026	6 967 294	421 490
CHARTRONS CONCORDE	5 000	5 000	51%	2 550	2 550	1 152 009	8 084 201	486 791
SCCV FERNEY B41	1 000	1 000	51%	510	510	350 101	-	71 911
BAGNOLET RICHARDSON	1 000	1 000	51%	510	510	1 275 000	15 019 585	926 346
EVRY CENTRE URBAIN	1 000	1 000	50%	500	-	158 298	-	42 126
SCI NANTERRE TERRASSES 12	1 000	1 000	50%	500	-	-	nc	nc
SAS DU PRE PERCHE	98 000	545 204	50%	49 000	49 000	1	272 556	335 718
SAS RUEIL MASSENA	10 023 750	8 125 782	50%	5 918 469	5 011 875	-	-	2 005 316
SCCV ROCHECARDON	1 000	1 000	50%	500	500	122 652	990 859	92 330

CAIP

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
DIALOGUE (SCCV MAISON ALFORT SANGNIER)	1 000	1 000	50%			75 569	-	1 384
DOMAINE PARISIS	1 000	1 000	50%	500	500	378 945	-	124 670
SCCV RUE LOUIS LEPRINCE RINGUET	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	51 780	-	15 327
BOULOGNE Y NORD	5 000	2 500	50%	2 500	2 500	2 113 048	2 439 067	12 780
SCCV ZAC RIVE GAUCHE LOT 4	1 000	1 000	50%	500	500	702 196	-	605 558
BRUGES AUSONE 2.3 ET 2.4	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	-	-	1 800
L'ALCYONS	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	13 808	-	23
BLANQUEFORT LA FORTERESSE	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	-	-	-
SAS RUEIL RICHELIEU	8 076 250	5 212 711	50%	4 417 032	4 038 200	1 393 999	27 425	61 397
SCCV L1	1 000	1 000	50%	500	500	-	-	86
SCCV L3L7	1 000	1 000	50%	500	500	-	-	86
SCCV L2L6	1 000	1 000	50%	500	500	-	-	86
SCCV L4	1 000	1 000	50%	500	500	-	-	86
CLOS LAUZIER	40 000	1 807 090	50%	20 000	20 000	2 392 705	16 754 864	930 121
SAS PUTEAUX DION BOUTON	1 000	60 335	50%	1 000	1 000	63 819 117	448 422	20 172 892
SNC RUE PIERRE LE GORREC	5 000	5 000	50%	2 500	2 500	465 587	-	70 634
SAS VANNES RIVE OUEST	20 000	50 681	50%	10 000	10 000	-	-	54 732
SCI MARSEILLE EUROMED CENTER	1 000	1 000	50%	500	500	73 077	-	24 260
SAS LILAS PAUL MEURICE	1 000	74 433	50%	500	500	-	nc	nc
SAS AQUEDUC	1 000	1 100	50%	500	500	-	-	691 615
SAS FLEURY	1 000	65 701	50%	500	500	72	- 67	13 011
CAMPUS STARDUST	1 000	5 167 542	50%	500	500	86 992	11 256 262	454 154
MITY DI MAR	2 000	2 000	50%	1 000	1 000	-	nc	nc
FILIALES (moins de 50%)								
SCCV MARCHEPRIME – COTE D'ARGENT	1 000	1 000	49%	490	490	735 000	nc	nc
SCI MAISON DE CURE PIERRE BRUNET	1 000	1 000	48%	480	480	15 698	nc	nc
EUREKA 22	5 000	5 000	43%	2 125	2 125	325 737	322 696	37 280
L'avenue	1 000	1 000	40%	400	400	2 000 000	nc	nc
SCCV IVRY SEINE	1 000	1 000	40%	400	400	2 593 793	43 697 548	2 831 970
SNC TOULOUSE GUILLAUMET	3 500 000	3 500 000	35%	1 225 000	1 225 000	0	3 718 618	484 089
659 VAL DE MONTFERRAND	1 000	1 000	35%	350	350	12 764	-	261
SCCV EDERRA	1 000	1 000	35%	349	349	8 604	-	7 271
SCI PARC AVENUE	2 000	2 000	35%	700	-	-	nc	nc
SCCV SAVIGNY LE TEMPLE	1 000	1 000	35%	350	-	4 711	nc	nc
m99	200	200	34%	68	68	3 851 924	nc	nc
LES JARDINS DU VAL D'AURON	40 000	26 911	33%	95 700	14 314	235 338	-	722
SCCV NANTERRE PARTAGEE	1 136	1 136	31%	350	350	2 335 777	2 617 994	232 721
SAS ACACIA AMENAGEMENT	37 000	5 933 136	30%	11 433	11 100	18 060	7 800	3 556
SCCV MEHUL 34000	1 000	1 000	30%	300	300	120 945	nc	nc
SCI MONTREUIL LES RESERVOIRS - BOULEVARD DE LA BOISSIERE	1 000	1 000	30%	300	300	12 585 272	55 384 966	5 792 579

CAIP

RAISON SOCIALE	Capital social (EN €)	Capitaux propres (hors résultat)	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la société	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice
JARDINS DE NANDY	1 000	1 000	30%	300	-	0	nc	nc
SCI EDMONDO	2 000	2 000	30%	600	-	-	nc	nc
SAS PORTE DE MONTREUIL	1 000	- 2 363 301	30%	300	300	1 252 219	-	- 141 531
LES LUMIERES PLEYEL	15 000	- 868 417	25%	3 750	-	4 975 449	-	- 107 536
MAGNY LE HONGRE lot 3.17A	10 000	10 000	25%	2 500	2 500	22 176	nc	nc
LYON DELORE	100	100	25%	25	-	2 742	nc	nc
LE PARC BELMONT	2 000	2 000	25%	500	-	1 190	nc	nc
SCI LES CHATAIGNIERS	2 000	2 000	25%	500	500	-	nc	nc
CŒUR DE CAILLE	1 000	1 000	20%	200	200	291 657	4 056 545	379
RIVES D'EDEN	2 000	2 000	20%	400	-	47 713	nc	nc
SCI CONSULS DE MER	nc	nc	20%	305	-	2 267	nc	nc
12 Rue Jules Ferry CASTELNAU LE LEZ	1 000	1 000	15%	300	-	44 598	nc	nc
SCCV ARPAJON GRANDE RUE	1 000	1 000	13%	125	-	105 992	nc	nc
SCI CHAZELLES 1	1 500	1 500	10%	150	-	17 835	nc	nc
FILIALES (moins de 10%)								
SCI LES JARDINS DE GRIGNY	1 000	1 000	5%	250	250	0	-	- 594 643
SCI VILLA PAROSEAUX II	5 000	5 000	5%	250	250	5 146	-	63 587
JARDIN PRIMAVERA	5 000	5 000	5%	250	250	2 670	-	- 3 042
LES TROIS PAPILLONS	1 000	1 000	1%	10	-	9 748	nc	nc
S.E.M. CODEVAM (Colombes Développement Aménagement)	610 000	6 906 983	1%	4 573	4 573	-	nc	nc
SCI PARIS - 40 RUE DU MONT THABOR	nc	nc	nc	762	762	-	nc	nc
UNIGER (SCPI)	nc	nc	nc	1 981	1 344	-	nc	nc

CAIP

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	2 794 205	1 605 201
Résultat exceptionnel	-101 037	
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		27 793
Contribution exceptionnelle		
TOTAL	2 693 168	1 632 994

CAIP

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes d'immeubles construits	0	0	0%
Honoraires promotion	19 401 521	16 429 203	18%
Prestations de services	0	0	0%
Honoraires AMO/MOD tertiaire	1 313 444	541 812	142%
Honoraires AMO/MOD DMOA	10 195 958	0	100%
Honoraires et commissions sur Transaction	1 630 733	0	100%
Honoraires sur Transaction - CGPI	3 024 932	0	100%
Honoraires sur Transaction - CGPI ST	265 618	0	100%
Honoraires sur Transaction - CRCA	1 042 110	0	100%
Honoraires sur Transaction - BO	6 775	0	100%
Autres produits	1 156 190	1 364 122	-15%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	37 766 513	18 064 368	109%
Chiffres d'affaires nets-Export	270 769	270 769	0%
Chiffres d'affaires nets	38 037 282	18 335 137	107%

CAIP

Engagements hors bilan**Engagements donnés**

Nom de l'Opération	Assiette (en €)
COURTRY les Buttes	440 000
COURTRY les Buttes	12 500
ELVEN	100 000
PARIS TELEGRAPHE	666 000
SAINT NAZAIRE Cote d'Amour	520 000
EDENIO - NANTES Rue du bout des landes	73 292
LA ROCHELLE rue Esprinchard	75 000
LA COURNEUVE - rue de Normandie	16 500
MEAUX	288 000
BEIGNON	12 750
THONON LES BAINS chemin de la liberté	35 000
VIENNE Montée St Marcel	6 750
VIENNE Montée St Marcel	22 750
VIENNE Montée St Marcel	23 500
RIEC SUR BELON	6 750
RIEC SUR BELON	25 500
CLAMART Rue de l'Est	480 000
PARIS - Ile Saint Louis - Rue Poullétier	595 425
THONON LES BAINS chemin de la liberté	35 000
MIMIZAN avenue MARTIN	15 500
CARNAC	3 000
CARNAC	87 000
CARNAC	14 031
ARGENTEUIL (95100), rue des Cas Rouges / route d'Enghie	55 000
ARGENTEUIL (95100), rue des Cas Rouges / route d'Enghie	32 500
ARGENTEUIL (95100), rue des Cas Rouges / route d'Enghie	30 000
BEAUMONT Les Roquettes	45 000
ST HILAIRE DE RIEZ 178 avenue de l'Isle de RIEZ	30 000
VILLE LA GRAND Rotonde	21 993
VILLE LA GRAND Rotonde	12 000
VILLE LA GRAND Rotonde	33 500
VILLE LA GRAND Rotonde	25 000
VILLE LA GRAND Rotonde	29 400
SETE ZAC EST RIVE SUD	284 600
GORDES	181 000
BEAUMONT Grand Chable	50 000
PANTIN quai de l'Aisne	288 500
GRABELS	32 643
GRABELS	50 500
GRABELS	26 667
PARIS CITEAUX	1 081 500
MONTPELLIER BOUISSE	186 987,5
MONTPELLIER BOUISSE	41 329,50
MONTPELLIER BOUISSE	39 183,80
MONTPELLIER, rue georges denizot	140 000
ARGENTEUIL (95100), rue des Cas Rouges / route d'Enghie	50 000

CAIP

Nom de l'Opération	Assiette (en €)
SAS LA PLAINE DE MONTAIGU	6 600 000
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	258 000
CAMPUS STARDUST	100 000
CLOS LAUZIER	6 304 000
CLOS LAUZIER	1 010 000
CLOS LAUZIER	7 295 000
CLOS LAUZIER	9 167 500
SCCV DU PARC	2 894 000
SCCV DU PARC	11 600 000
LES LUMIERES PLEYEL	18 936 750
SNC NEUILLY EGLISE	2 177 000

Engagements reçus

NEANT

CAIP

ANNEXES COMPTABLES

CAIP

Numéro de compte	Produits à recevoir	Montant
2768000000	INTERETS/CREANCE RATT.TIT.PART	25 260
4098000000	FOURNISSEURS - AVOIRS A OBTENIR	84
4181000000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	9 011 134
4671000000	CREDITEURS DIVERS & DEBITEURS DIVERS	25 336 392
4671110000	Mandants compte créditeur	331
4671010000	DEBITEURS DIVERS AUTRES	42 011
4671060000	TUP NOTAIRES REMONTEES	101 527
4671070000	TUP DEB/CRED DIVERS REMONTEES	15 112
4671030000	NOTE DE DEBIT	600
	TOTAL	34 532 452

Numéro de compte	Charges à payer	Montant
1688400000	INTERETS COURUS S/ EMPRUNTS AUPRES D	597 873
4081000000	FOURNISSEURES FACT NON PARVENUES	10 936 581
4084000000	FOURNISSEURS IMMOB FACTURES NON PARV	179 046
4282000000	CONGES A PAYER	2 772 500
4286000000	PERSO CHARGES A PAYER	1 622 754
4382000000	CHARGES SOCIALES / PROV CP	1 317 745
4386000000	ORG. SOCIAUX AUTRES CHARGES A PAYER	704 790
4486000000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	103 200
4686000000	DIVERS - CHARGES A PAYER	41 942
4081100000	TUP FRS FACTURES NON PARVENUES	503 827
4686100000	CREDITEURS DIVERS	674 671
	TOTAL	19 454 929

[illegible]

Charges et produits exceptionnels

Numéro de compte	Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
6718000000	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 380	0
6872500000	DOT AMORT DEROGATOIRES	96 158	0
7756000000	PRODUITS CESSION TITRES DE PART. SECTEUR PROMOTION (JVR)	0	1 501
TOTAL		102 538	1 501

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION - Comptes annuels au 31/12/2024

Rappel pour mémoire des comptes 2024 du fait de la mise en place de la nouvelle présentation des états financiers:

Bilan Actif

BILAN-ACTIF	Exercice N		
	Brut	Amort.	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0
Frais d'établissement	0	0	0
Frais de développement	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	1 189 116	983 156	205 960
Fonds commercial	12 065 000	12 065 000	0
Autres immobilisations incorporelles	2 742 510	0	2 742 510
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	15 996 626	13 048 156	2 948 470
Terrains	0	0	0
Constructions	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	805 819	547 554	258 264
Immobilisations en cours	0	0	0
Avances et acomptes	225 944	0	225 944
TOTAL immobilisations corporelles	1 031 763	547 554	484 208
Participations selon la méthode de meq	0	0	0
Autres participations	24 930 184	2 184 671	22 745 513
Créances rattachées à des participations	211 042 504	12 662 744	198 379 760
Autres titres immobilisés	0	0	0
Prêts	0	0	0
Autres immobilisations financières	76 760	0	76 760
TOTAL immobilisations financières	236 049 447	14 847 415	221 202 032
Total Actif Immobilisé (II)	253 077 836	28 443 125	224 634 710
Matières premières, approvisionnements	0	0	0
En cours de production de biens	2 113 300	900 000	1 213 300
En cours de production de services	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0
Marchandises	114 975	88 170	26 805
TOTAL Stock	2 228 275	988 170	1 240 105
Avances et acomptes versés sur commandes	221 781	0	221 781
Clients et comptes rattachés	8 237 645	64 834	8 172 811
Autres créances	25 342 325	1 345 402	23 996 923
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0
TOTAL Créances	33 801 752	1 410 236	32 391 515
Valeurs mobilières de placement	0	0	0
dont actions propres:			
Disponibilités	1 415 613	0	1 415 613
TOTAL Disponibilités	1 415 613	0	1 415 613
Charges constatées d'avance	147 065	0	147 065
Total Actif Circulant (III)	37 592 705	2 398 406	35 194 299
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0
Total Général (I à VI)	290 670 541	30 841 532	259 829 009

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION - Comptes annuels au 31/12/2024

Rappel pour mémoire des comptes 2024 du fait de la mise en place de la nouvelle présentation des états financiers:

Bilan Passif

BILAN-PASSIF		Exercice N
Capital social ou individuel	dont versé : 56 278 960	56 278 960
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		43 905 953
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0
Réserve légale		2 080 099
Réserves statutaires ou contractuelles		0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	3 417 925
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	79 457
TOTAL Réserves		5 577 481
Report à nouveau		10 176 943
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-10 478 487
Subventions d'investissement		0
Provisions réglementées		713 867
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		106 174 717
Produit des émissions de titres participatifs		0
Avances conditionnées		0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0
Provisions pour risques		10 702 422
Provisions pour charges		2 999 230
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		13 701 651
Emprunts obligataires convertibles		0
Autres emprunts obligataires		0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		85 616 179
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	41 104 750
TOTAL Dettes financières		126 720 929
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 178 728
Dettes fiscales et sociales		8 558 831
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		316 113
Autres dettes		178 041
TOTAL Dettes d'exploitation		13 231 712
Produits constatés d'avance		0
TOTAL DETTES (IV)		139 952 640
Ecart de conversion Passif (V)		0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		259 829 009

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION - Comptes annuels au 31/12/2024

Rappel pour mémoire des comptes 2024 du fait de la mise en place de la nouvelle présentation des états financiers:

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N		
	France	Exportation	Total
Ventes de marchandises	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0
Production vendue services	18 064 368	270 769	18 335 137
Chiffres d'affaires nets	18 064 368	270 769	18 335 137
Production stockée			0
Production immobilisée			0
Subventions d'exploitation			46 167
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			504 673
Autres produits			479 527
Total des produits d'exploitation (I)			19 365 504
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0
Variation de stock (marchandises)			0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0
Autres achats et charges externes			12 978 842
Impôts, taxes et versements assimilés			688 575
Salaires et traitements			13 515 538
Charges sociales			6 116 734
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	147 894
	immobilisations	Dotations aux provisions	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		109 484
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		452 267
Autres charges			290 501
Total des charges d'exploitation (II)			34 299 835
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-14 934 331
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			132
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0
Produits financiers de participations			24 145 329
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0
Autres intérêts et produits assimilés			4 035 430
Reprises sur provisions et transferts de charges			3 458 928
Différences positives de change			0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0
Total des produits financiers (V)			31 639 687
Dotations financières aux amortissements et provisions			15 871 251
Intérêts et charges assimilées			8 201 968
Différences négatives de change			0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0
Total des charges financières (VI)			24 073 220
RÉSULTAT FINANCIER			7 566 467
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-7 367 731

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION - Comptes annuels au 31/12/2024

Rappel pour mémoire des comptes 2024 du fait de la mise en place de la nouvelle présentation des états financiers:

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	21 100
Reprises sur provisions et transferts de charges	0
Total des produits exceptionnels (VII)	21 100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	334 997
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	698 634
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	96 320
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 129 951
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-1 108 851
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	10 532
Impôts sur les bénéfices (X)	1 991 373
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	51 026 424
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	61 504 911
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-10 478 487