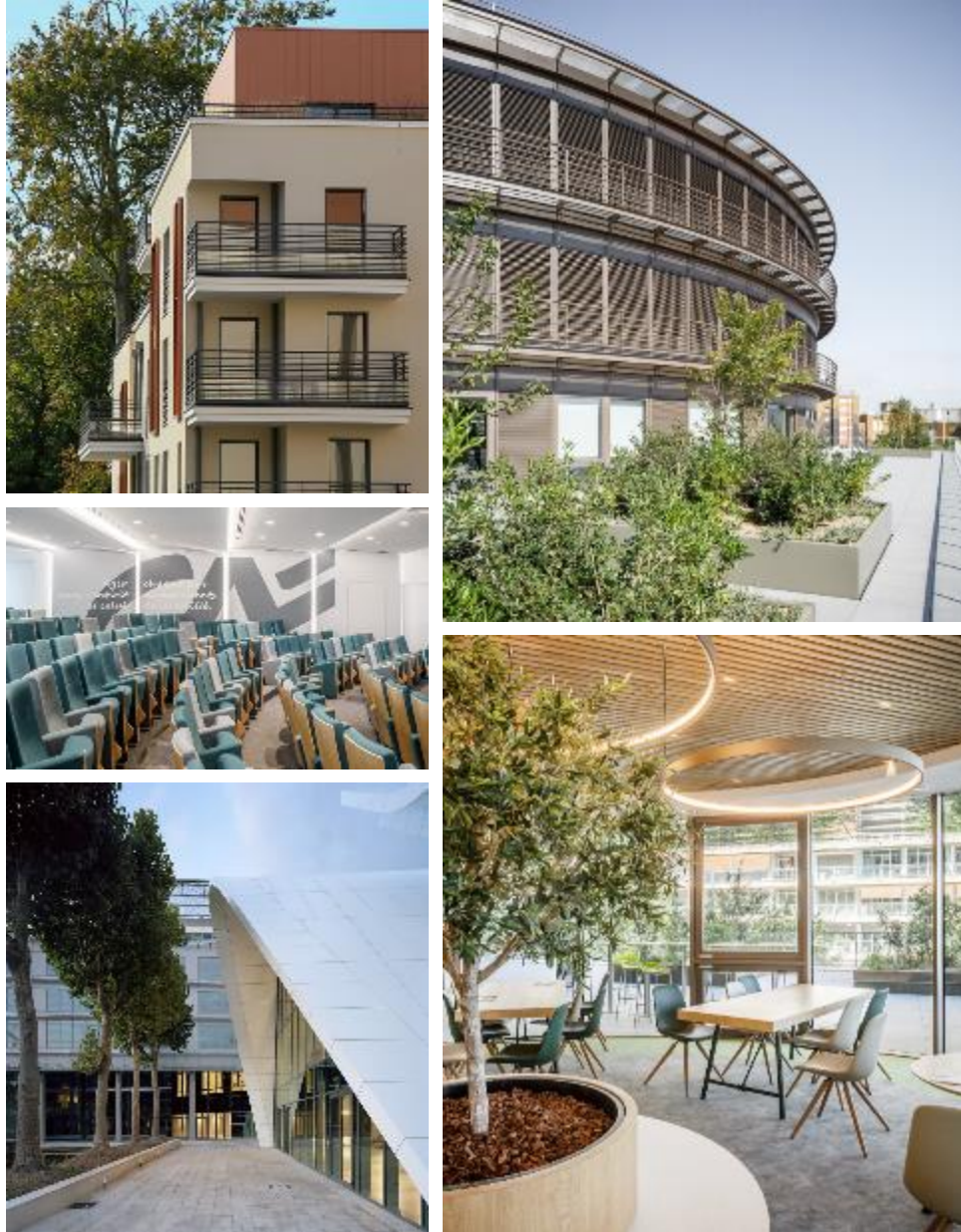




GROUPE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER EXPERT IMMOBILIER MULTI-MÉTIERS

PARTICULIERS x ENTREPRISES x INSTITUTIONNELS x COLLECTIVITÉS PUBLIQUES



SOMMAIRE

01

LE GROUPE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

- Crédit Agricole Immobilier, expert immobilier
- Au service de tous les projets immobiliers
- Résultats financiers & activité commerciale
- Indicateurs extra-financiers
- Organisation (organigramme)
- Nos engagements

[VOIR PLUS >](#)

ANNEXE

- L'histoire du groupe Crédit Agricole Immobilier

[VOIR PLUS >](#)

02

AU SERVICE DES PARTICULIERS

- Le logement, une des priorités du Crédit Agricole
- Nos offres et services
- Nos modèles distributifs

[VOIR PLUS >](#)

03

AU SERVICE DES ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS

- L'immobilier institutionnel, une des priorités du groupe Crédit Agricole
- Nos offres et services
- L'immobilier responsable pour une ville durable

[VOIR PLUS >](#)

04

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

- Nos offres et services
- Nos projets inclusifs et solidaires

[VOIR PLUS >](#)

05

STRATÉGIE & DÉVELOPPEMENT

- Nos ambitions & axes stratégiques à moyen terme
- Le déploiement de la « banque-immo »
- La stratégie climat du groupe Crédit Agricole Immobilier

[VOIR PLUS >](#)

06

LES SYNERGIES AU SEIN DU GROUPE CA

- Des synergies de métiers au service des particuliers
- Des synergies au service des institutionnels et des territoires
- Nos savoir-faire au service du Groupe

[VOIR PLUS >](#)

07

LE GROUPE CRÉDIT AGRICOLE

- Rankings
- Leader sur l'immobilier
- Organisation, métiers et chiffres clés

[VOIR PLUS >](#)

LE GROUPE

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

PROFIL, EXPERTISES, CHIFFRES CLÉS & ORGANISATION



EXPERT IMMOBILIER DE CONFIANCE

Filiale du groupe Crédit Agricole,
nous accompagnons nos clients particuliers, entreprises
et collectivités publiques dans leurs projets immobiliers
sur l'ensemble du territoire national en veillant à respecter
3 principes fondateurs :

LA DURABILITÉ
ET LA PERFORMANCE
DES BÂTIMENTS



LE RESPECT
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DÉCARBONATION



L'INCLUSION
ET LA COHÉSION
SOCIALE





GROUPE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

AU SERVICE DE TOUS LES PROJETS IMMOBILIERS

PARTICULIERS



Transaction
Location
Gestion locative
Syndic de copropriété
Rénovation

ENTREPRISES & INSTITUTIONNELS



Stratégie immobilière
Promotion tertiaire
Restructuration et réhabilitation
Aménagement d'espaces
Property management
Immobilier d'exploitation

COLLECTIVITÉS PUBLIQUES



Opérateur global :
Aménagement, promotion
& renouvellement urbain



CHIFFRES CLÉS

RÉSULTATS FINANCIERS & ACTIVITÉ COMMERCIALE

2,95M€
résultat net¹

155,6 M€
produit net d'activité¹

+26%

6^e
Property
manager³

6^e
en m² de bureaux
vendus²

7^e
en volume d'affaires
en immobilier
d'entreprise²



PARTICULIERS

2 213
logements vendus
en quote-part¹

113 374
lots en gestion
& syndic de copro¹



ENTREPRISES

50 702 m²
de bureaux
en cours²

224
actifs tertiaires gérés²

1 028 M€
de quittancement
annuel¹

2,7 M de m²
gérés¹

+6%

Février 2023

¹ Données internes groupe Crédit Agricole Immobilier au 31/12/2022.

² Données internes groupe Crédit Agricole Immobilier au 31/12/2021.

³ Source interne : selon une étude réalisée en décembre 2021 par Degroof Petercam pour CA Immobilier.



CHIFFRES CLÉS

INDICATEURS EXTRA-FINANCIERS

+ de 310K€

alloués aux territoires
dont 50% *via* le mécénat
pour accompagner leur développement
économique, culturel et sociétal¹

18

**projets inclusifs
& solidaires**
en cours²

12

**résidences
services**
soit plus de 1 100 lots¹



**EMPLOYEUR
RESPONSABLE**

1 345

collaborateurs¹

9%

d'alternants

73%

index égalité
femmes/hommes³

Février 2023

¹ Données internes groupe Crédit Agricole Immobilier au 31/12/2022.

² Projets en cours au 1^{er} février 2023.

³ Index égalité femmes/hommes 2022.

ORGANISATION

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER (HOLDING)

En lien direct avec le groupe Crédit Agricole, la holding Crédit Agricole Immobilier accompagne ses filiales sur toutes les fonctions centrales, notamment la stratégie, le marketing, les ressources humaines, le contrôle de gestion, l'audit et la conformité.

CRÉDIT AGRICOLE SERVICES IMMOBILIERS (CA-SIM)

MISSIONS

- Être la maison commune des services immobiliers aux particuliers pour les clients du groupe Crédit Agricole.
- Concevoir et produire des offres et des services distribués par :
 - › les réseaux d'agences immobilières Square Habitat et Crédit Agricole Immobilier
 - › les réseaux bancaires Crédit Agricole et LCL

ACTIVITÉS PRINCIPALES

- Location
- Gestion locative
- Transaction (ancien et neuf)
- Syndic de copropriété
- Rénovation

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER CORPORATE & PROMOTION (CAICP)

MISSIONS

- Construire et commercialiser des projets immobiliers résidentiels et tertiaires.
- Gérer et valoriser le patrimoine immobilier des institutionnels pour garantir leur pérennité.
- Accompagner la mutation des territoires en concevant des quartiers et des projets d'habitats mixtes et inclusifs.

ACTIVITÉS PRINCIPALES

- Promotion résidentielle et tertiaire
- Restructuration et réhabilitation tertiaire et résidentiel
- Commercialisation de logements neufs
- Property management
- Facility management



GROUPE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

NOS ENGAGEMENTS

POUR AGIR CHAQUE JOUR DANS L'INTÉRÊT DE NOS CLIENTS ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

Construisons un avenir durable pour tous



Accompagner
la densification
des territoires & l'évolution
de l'urbanisation



Répondre
à l'**urgence**
environnementale



Prendre en compte
l'**évolution**
des usages

Février 2023

| AU SERVICE DES PARTICULIERS



#ENSEMBLEONYARRIVERA

« Au Crédit Agricole, on sait que seul on ne peut pas changer le monde. Mais si on soutient un par un chacun de nos 25 millions de clients, ensemble on y arrivera. »

AU SERVICE DES PARTICULIERS

LE LOGEMENT UNE DES PRIORITÉS DU CRÉDIT AGRICOLE...

...déjà leader du financement des acquéreurs
et opérateur immobilier global

Leader du financement
des acquéreurs



Opérateur immobilier,
producteur et distributeur de services



... réaffirmée dans son projet sociétal en 2021
avec la conviction qu'« ensemble, on y arrivera »



Mieux se loger
pour les particuliers



Permettre à chacun
de « Bien Vivre A Domicile »



AU SERVICE DES PARTICULIERS

NOS OFFRES & SERVICES À DESTINATION DES PARTICULIERS

TRANSACTION (NEUF & ANCIEN)

Près de **7 000 biens disponibles**
à l'achat¹
dont **3 400 logements neufs**
construits par CA Immobilier²

LOCATION

Plus de **3 000 biens disponibles**
à la location¹
sur l'ensemble du territoire
via les réseaux Square Habitat
et Crédit Agricole Immobilier

GESTION LOCATIVE

30 500 lots³ gérés
pour le compte
de clients particuliers

RÉNOVATION

Rénovation de **logements**
et de **copropriétés**

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

82 800 lots³ de syndic
de **copropriétés gérées**
par les équipes Square Habitat
et Crédit Agricole Immobilier

Février 2023

¹ Volume de biens disponibles via Crédit Agricole Immobilier et Square Habitat au 30/03/2022.

² Lots Crédit Agricole Immobilier en développement au 31/12/2022.

³ Données internes groupe Crédit Agricole Immobilier au 31/12/2022.



AU SERVICE DES PARTICULIERS

NOS MODÈLES DISTRIBUTIFS



DEUX MARQUES COMMERCIALES

Nos offres et services sont distribués via
Crédit Agricole Immobilier
et Square Habitat Crédit Agricole



DES POINTS DE VENTE « PHYSIQUES »

répartis sur l'ensemble du territoire

- le réseau d'agences immobilières
Square Habitat Crédit Agricole
- les conseillers immobiliers Crédit Agricole Immobilier
- les agences bancaires Crédit Agricole et LCL



UN ÉCOSYSTÈME DIGITAL RICHE

soutenu par deux sites commerciaux

www.ca-immobilier.fr
et www.square-habitat.fr

AU SERVICE DES ENTREPRISES & INSTITUTIONNELS



AU SERVICE DES ENTREPRISES & INSTITUTIONNELS

L'IMMOBILIER INSTITUTIONNEL

UNE DES PRIORITÉS DU GROUPE CRÉDIT AGRICOLE

Le groupe Crédit Agricole est **présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur** en matière d'immobilier « institutionnel »

Des investisseurs et financeurs
de premier plan en immobilier



Opérateur immobilier
global





AU SERVICE DES ENTREPRISES & INSTITUTIONNELS

NOS OFFRES & SERVICES À DESTINATION DES ENTREPRISES



CONSEIL



CONSTRUCTION
& RÉHABILITATION



AMÉNAGEMENT



GESTION
& EXPLOITATION



AU SERVICE DES ENTREPRISES & INSTITUTIONNELS

L'IMMOBILIER RESPONSABLE POUR UNE VILLE DURABLE

« Agir en faveur d'un immobilier tertiaire **responsable**, créateur de valeur,
facteur de **performance** et porteur de **solutions bas carbone**
au service d'une **meilleure qualité de vie** au travail. »

35%

des projets **bas carbone**
ou visant la neutralité carbone

97%

des projets
labellisés **HQE**

58%

des projets
labellisés **BREEAM**

56%

des surfaces tertiaires
labélisées

Février 2023

Données internes groupe Crédit Agricole Immobilier au 31/12/2021.

| AU SERVICE | DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES



AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

NOS OFFRES À DESTINATION DES COLLECTIVITÉS



AMÉNAGEMENT & PROJETS URBAINS

(ZAC, éco-quartiers, etc.)
en lien avec **les Caisses régionales**
Crédit Agricole, implantées
au cœur des territoires



PROMOTION RÉSIDENTIELLE & TERTIAIRE

commerces, immeubles de bureaux,
projets **inclusifs** et **solidaires**,
logements sociaux,
résidences **services** etc.



« ARTEMISIA », JOINVILLE-LE-PONT (94)

- Pension de famille : 38 logements pour des femmes victimes de violence et des personnes en situation de handicap
- Résidence pour artistes
- Crèche inclusive et école type Montessori
- Fab lab avec café associatif reposant sur l'insertion de personnes handicapées, pôle culturel et ressourcerie
- Projet associatif autour de l'agriculture urbaine



« HANDICAP & SOLIDARITÉS », EGLY (91)

- Institut Médico-Educatif (IME)
- Crèche inclusive pouvant accueillir des enfants en situation de handicap mental ou relevant d'un trouble du spectre autistique
- 57 logements en pension de famille & résidence d'accueil pour des seniors en situation de très grande précarité et d'isolement et des personnes en situation de handicap psychique ou mental
- 63 logements seniors issus des classes moyenne avec des services et des espaces communs vecteurs de vivre ensemble

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

AU CŒUR DE NOTRE ACTION, DES PROJETS À FORT IMPACT SOCIAL

Penser l'habitat pour tous



RÉSIDENCES SERVICES

étudiants, seniors,
etc.



**PROJETS
INCLUSIFS & SOLIDAIRES**
développés **en lien** étroit
avec les **acteurs**
de l'**économie sociale et solidaire**



LOGEMENTS SOCIAUX

Depuis 2009, près de **6 300 lots**¹
vendus en bloc
aux organismes territoriaux

Près de 50 de projets sont actuellement en cours
en Île-de-France et en régions.

Février 2023

¹ Données internes groupe Crédit Agricole Immobilier au 31/12/2022..

| STRATÉGIE & DÉVELOPPEMENT

NOS AMBITIONS & AXES STRATÉGIQUES À MOYEN TERME



PARTICULIERS

CASIM

Intégrer les services immobiliers dans les banques de proximité du groupe Crédit Agricole et accompagner les clients dans leur rénovation énergétique

- Intégration des solutions en immobiliers¹ dans la démarche de conseil des banques de proximité du groupe Crédit Agricole (yc LCL)
- Accompagnement de la rénovation énergétique
 - › des logements grâce au service « J'éco-rénove mon logement »
 - › et des copropriétés



ENTREPRISES & INSTITUTIONNELS

CAICP

Construire un référent sur l'accompagnement immobilier des clients entreprises et institutionnels du Groupe, notamment en matière de transition énergétique

- Accompagnement de la transition énergétique des actifs tertiaires de nos clients et des entités du groupe Crédit Agricole (conception, réalisation et financement de travaux d'efficacité)
- Développement de notre croissance en property management pour devenir un des leaders national



COLLECTIVITÉS PUBLIQUES

CAICP

Accompagner la mutation environnementale et sociétale des territoires

- Poursuite du développement d'opérations d'aménagement d'envergure (revitalisation urbaine, nouveaux quartiers, etc.) conjointement avec les Caisses régionales et filiales du Groupe
- Amplification de la production de logements vertueux et abordables

OBJECTIFS 2025

x2
sur nos parts de marché
sur les services immobiliers

100%
des banques de proximité
du Groupe en France en capacité
de distribuer des services immobiliers

TOP 3
en property management
institutionnel

> 1 Md€
d'actifs immobiliers
au sein de la foncière
verte et solidaire

Création d'une foncière verte et solidaire

GROUPE CA



STRATÉGIE & DÉVELOPPEMENT

FOCUS SUR... LE PROJET BANQUE-IMMO

Déploiement de **vente de services en immobilier**,
transaction, location et gestion locative
au sein des **agences bancaires** du groupe Crédit Agricole



**Des conseillers
immobiliers
et des conseillers
bancaires habilités
au sein
des agences bancaires**



**La mise à disposition
d'outils
pour accompagner
les conseillers :**
Caesar, Hermès,
Facil'immo...



**Héraclès, la plateforme
dédiée à la vente de neuf**
mise à disposition
des banques de proximité
du groupe
Crédit Agricole

OBJECTIF À HORIZON 2025 : 100% des banques de proximité
du Groupe en France en capacité de distribuer des services immobiliers

Février 2023

Confidentiel – À usage interne uniquement

FOCUS SUR... LA STRATÉGIE CLIMAT DU GROUPE CA IMMOBILIER

Le groupe Crédit Agricole Immobilier se mobilise
afin de **réduire les émissions de GES¹**
générées directement et indirectement par son activité.



Calcul des émissions
induites par l'activité
de CA Immobilier²



Définition d'objectifs
et modélisation
de sa stratégie climat



Sensibilisation
des collaborateurs



Suivi et pilotage du plan
d'actions de réduction
des émissions de GES

UN MOUVEMENT COLLECTIF DÉJÀ EN MARCHÉ

Crédit Agricole Immobilier, aux côtés d'acteurs majeurs de la filière immobilière, travaille à l'amélioration des pratiques du secteur et au développement d'alternatives plus respectueuses de l'environnement : *biodiversité, déconstruction sélective, matériaux bio-sourcés, économie circulaire, construction bois...*



Février 2023

Confidentiel – À usage interne uniquement

¹ GES : Gaz à Effet de Serre

² Sur l'ensemble de la chaîne de valeur

LES SYNERGIES AU SEIN DU GROUPE CRÉDIT AGRICOLE



SYNERGIES GROUPE

DES SYNERGIES DE MÉTIERS PERMETTANT DE DÉVELOPPER LES SERVICES AUX PARTICULIERS



31% de la production
de logements neufs **commercialisée**
par les réseaux bancaires
(CA et LCL) et SQH



**Recours systématique
à l'assurance CAMCA¹**
pour les programmes résidentiels
Crédit Agricole Immobilier
(hors projets en co-promotion)



Projet « **J'éco-rénove** »
Création d'une **offre de services**
dédiée à la **rénovation énergétique**
des logements individuels et des
copropriétés (CA Immo, CAsa, CRCA...)



LCL prescripteur
de l'**offre de gestion locative**
de Crédit Agricole Immobilier

Février 2023

Confidentiel – À usage interne uniquement

Exemples de projets donnés à titre indicatif - Liste non exhaustive

¹ Caisse d'Assurances Mutuelles du Crédit Agricole



SYNERGIES GROUPE

DES SYNERGIES AU SERVICE DES INSTITUTIONNELS ET DU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES



Prises de participations
dans les projets de promotion
des clients institutionnels financés
par une banque
du groupe Crédit Agricole.



**Accompagnement
des foncières**
du groupe **Crédit Agricole** :
réhabilitation,
property management...

Février 2023

Confidentiel – À usage interne uniquement



SYNERGIES GROUPE

NOS SAVOIR-FAIRE AU SERVICE DU GROUPE CRÉDIT AGRICOLE

Fort de notre histoire, de notre connaissance du groupe Crédit Agricole et de notre savoir-faire en matière d'immobilier tertiaire, **nous développons pour nos clients internes**, collaborateurs, collègues ou actionnaires, **des projets uniques** : *stratégie d'implantation, schéma directeur immobilier, construction, réhabilitation, aménagement d'espaces de travail, immobilier d'exploitation, etc.*



Pilotage du **schéma directeur immobilier** en Île-de-France de Crédit Agricole SA (trajectoire carbone, modernisation des espaces..)



Gestion de près de 90% du **patrimoine** de PREDICA (950 000 m², 5 000 logements, 200 immeubles)



Construction d'**UGS Bas Carbone** pour PACIFICA, filiale de Crédit Agricole Assurances.

Février 2023

Confidentiel – À usage interne uniquement

Exemples de projets donnés à titre indicatif - Liste non exhaustive

| LE GROUPE CRÉDIT AGRICOLE



GRUPE CRÉDIT AGRICOLE

UN GROUPE SOLIDE DÉTERMINÉ À SOUTENIR L'ÉCONOMIE



10^e

Banque mondiale
par la taille de son bilan¹



1^{er}

Financier de
l'économie française²



1^{er}

Gestionnaire
d'actifs européen³

Février 2023

¹ The Banker 2022

² Source interne : Direction des Etudes économiques 2022

³ Guide 2022 Asset Management de IPE (Investment & Pensions Europe).

LEADER SUR L'IMMOBILIER

Le Crédit Agricole,
financeur de l'Immobilier



 **CRÉDIT AGRICOLE**
CORPORATE & INVESTMENT BANK

 **CRÉDIT AGRICOLE**
LEASING & FACTORING

Des filiales dédiées et un réseau d'agences
de transaction
et d'administration de biens



Des investisseurs
de premier plan en immobilier



N°1

sur le
crédit habitat¹
Crédit Agricole et LCL

N°1

en collecte et en capitalisation
pour les SCPI et OPCI grand public en France²
Amundi

N°2

en Real Estate Structured Finance
en France³
CACIB

ORGANISATION & MÉTIERS DU GROUPE CRÉDIT AGRICOLE

LES MÉTIERS SPÉCIALISÉS

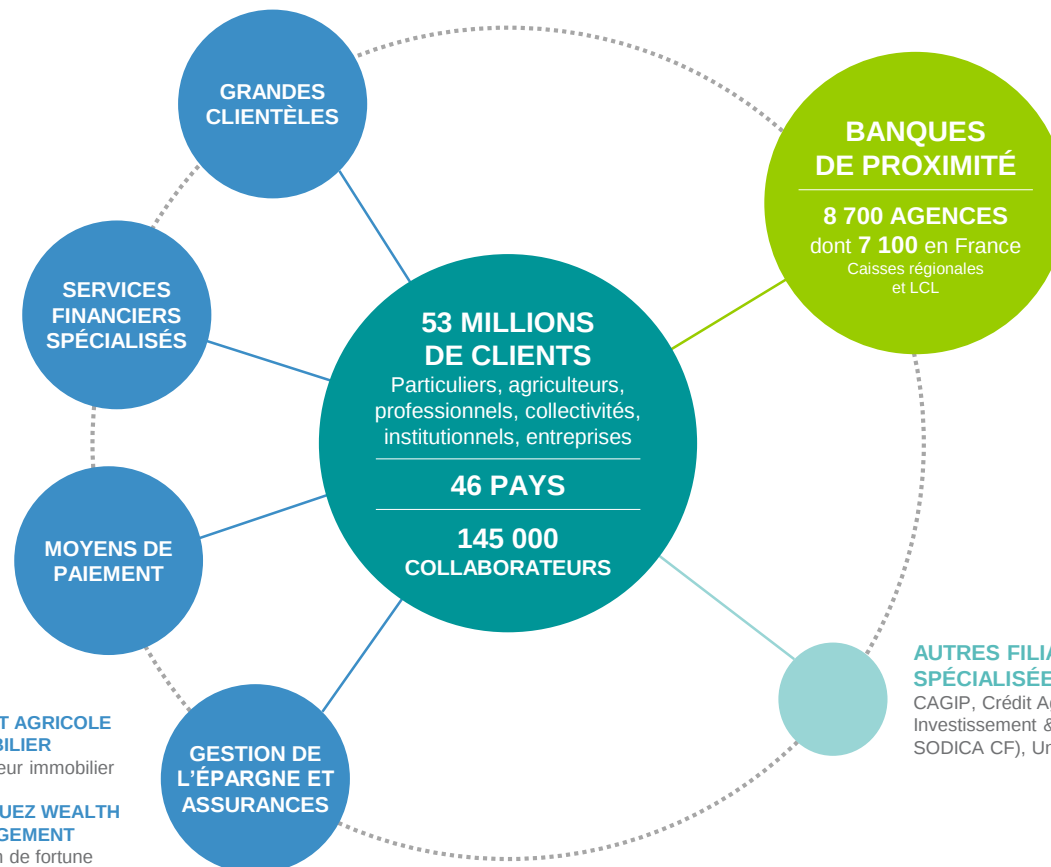
- **CRÉDIT AGRICOLE CIB**
Banque de financement et d'investissement
- **CACEIS**
Services financiers aux

- **CRÉDIT AGRICOLE CONSUMER FINANCE**
Crédit à la consommation
- **CRÉDIT AGRICOLE LEASING & FACTORING**
Crédit-bail et affacturage

- **CRÉDIT AGRICOLE PAYMENT SERVICES**

- **CRÉDIT AGRICOLE ASSURANCE**
Assurance-vie, prévoyance, emprunteur, dommages
- **AMUNDI**
Gestion d'actifs

- **CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER**
Opérateur immobilier global
- **INDOSUEZ WEALTH MANAGEMENT**
Gestion de fortune



EN FRANCE

- **39 CAISSES RÉGIONALES** du Crédit Agricole
- LCL
- BforBank

À L'INTERNATIONAL

- Crédit Agricole Italia
- CA Bank Polska
- CA Egypt
- Crédit du Marco
- CA Ukraine
- CA Serbia

AUTRES FILIALES SPÉCIALISÉES

CAGIP, Crédit Agricole Capital, Investissement & Finance (IDIA CI, SODICA CF), Uni-Médias

| ANNEXE

L'HISTOIRE

DU GROUPE CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

1991

Création de Unifica filiale de Crédit Agricole SA regroupant les anciennes directions du Groupe spécialisées dans l'immobilier.

Entre 2004 et 2012

Croissance externe via plusieurs acquisitions pour **développer ses expertises et activités en matière de promotion.**

2004

Unifica devient Crédit Agricole Immobilier

2009

Lancement des projets « Campus » du groupe Crédit Agricole en Île-de-France, véritable vitrine du savoir-faire en matière d'immobilier d'entreprise de CA Immobilier.

2014

Les Caisses régionales Crédit Agricole entrent au capital de Crédit Agricole Immobilier qui devient une co-entreprise, filiale à 50 % de Crédit Agricole S.A. et 50 % des Caisses régionales de Crédit Agricole.

2021

Création du groupe Crédit Agricole Immobilier composé d'une holding et de deux filiales :

- Crédit Agricole Immobilier Corporate & Promotion dédiée aux activités BtoB et corporate.
- Crédit Agricole Services Immobiliers portant le projet "Banque-Immo" et développant les services aux particuliers.

31 Caisses régionales commencent à acquérir et à développer des réseaux immobiliers qui basculeront sous la marque Square Habitat Crédit Agricole

Création de la marque commerciale Square Habitat Crédit Agricole

Crédit Agricole Immobilier devient la tête de réseaux de Square Habitat Crédit Agricole renforçant son statut de « filière immobilière » du groupe Crédit Agricole

Augmentation de capital permettant la création de Crédit Agricole Services Immobiliers.
Les 8 premiers SQH rejoignent la structure.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



IMMOBILIER