



BATIFRANC
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

POUR AVOIR DU CRÉDIT : LOUEZ

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021



2021

FAIRE GRANDIR VOS PROJETS

Société Anonyme d'Économie Mixte - Société de Financement pour l'Immobilier d'Entreprises

SOMMAIRE

Le mot du Président	3
Le mot du Directeur Général	5
Acte 1 : Assemblée générale ordinaire du 24 mai 2022	6
1.1 Chiffres clés de 2021	7
1.2 Gouvernance	7
1.3 Progression des engagements	10
1.4 Participations	15
1.5 Synthèses	18
1.6 Bilan	24
1.7 Résultats financiers	28
1.8 Perspectives 2022	31
Acte 2 : Rapports du commissaire aux comptes	32
Acte 3 : Résolutions proposées à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires	40
Acte 4 : Bilan fiscal 2021	42
Acte 5 : Annexe comptable	48
5.1 Préambule	49
5.2 Commentaires des postes des bilans et hors bilan	50
5.3 Commentaires des postes du compte de résultat	61
5.4 Autres informations	66
Acte 6 : Pièces annexes au rapport annuel	68
6.1 Organigramme au 31 décembre 2021	69
6.2 Historique	70
6.3 Fichier immeubles au 31 décembre 2021	71



LE MOT DU PRÉSIDENT

J'ai le plaisir et l'honneur de continuer à présider Batifranc suite à la délégation reçue de la nouvelle Assemblée Régionale présidée par Marie-Guite Dufay.

Merci également pour la confiance accordée par les administrateurs de la société.

Elle m'honore et témoigne du travail accompli ensemble au cours de ces dernières années au sein du Conseil d'Administration. Elle confirme également le bon fonctionnement du binôme Président et Directeur Général, binôme qui compte bien pour-

suivre l'exécution du plan de développement que nous vous avons proposé et que vous avez validé.

L'augmentation de capital de 16 M€ réalisée au printemps 2021, et à laquelle la plupart des actionnaires ont bien voulu souscrire, ce dont je les remercie très sincèrement, nous donne les moyens d'assumer ce plan.

Certes, les graves événements imprévus lors de sa préparation vont venir perturber sa concrétisation.

La guerre russo-ukrainienne, le retour de l'inflation, les vives tensions sur les marchés de l'énergie, des matières premières, de l'emploi et l'augmentation des taux sont, entre autres,

« Nous avons l'agilité et les compétences indispensables pour nous adapter. »

des facteurs exogènes dont les causes et les effets nous dépassent. Ajouter à cela le réchauffement climatique, la pandémie et ses suites, les crispations spirituelles, sociales et sociétales révélées lors des scrutins électoraux récents ne vont pas s'éteindre par magie et le spectre des difficultés à surmonter sera presque complet.

Nous avons ainsi la certitude que le terrain de jeu de l'année à venir ne sera pas simple. Tous ces éléments impactent et vont impacter directement et indirectement Batifranc mais surtout nos clients, nos prospects et nos fournisseurs. Nous allons donc devoir nous adapter, réagir et faire face.

Fort heureusement, grâce à vous tous actionnaires, nous disposons des moyens nécessaires et, grâce à l'équipe des collaborateurs, nous avons l'agilité et les compétences indispensables pour nous adapter. Je tiens ici à tous vous en remercier.

Les défis sont donc nombreux mais, lucides, confiants et solidaires nous saurons les relever.

Jean-Claude LAGRANGE
Président de Batifranc

LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



Merci à Jean-Claude Lagrange, réélu Président de Batifranc, et aux administrateurs, de m'avoir renouvelé une fois de plus leur confiance. J'y vois le fruit d'un équilibre positif et bien vécu entre les fonctions de Président et de Directeur Général, avec un Conseil d'Administration stratégie et vigie, permettant à Batifranc de s'inscrire dans la durée tout en innovant dans le présent et en préparant l'avenir.

Si l'année 2021 s'est ainsi inscrite dans une sobre continuité en termes de gouvernance, cette sobriété n'a pas été la règle pour tous les sujets. L'activité des entreprises a, en effet, surfé sur une économie addictive à l'argent abondant et pas cher, séduite par une croissance de

rattrapage post pandémie dont les fondements s'avèrent aujourd'hui bien fragiles. L'endettement de notre pays, sa balance commerciale, comme les prévisions de croissance de divers instituts et organismes spécialisés et compétents en la matière en témoignent.

Cette surchauffe conjoncturelle imprévue nous a permis de sortir sur 2021 de beaux, voire de très beaux chiffres, en termes de production et de rentabilité. Je m'en réjouis et en félicite toute l'équipe qui a été, vu le contexte, sous pression permanente et a assumé.

J'évoquais l'année dernière le manque de visibilité qui nous invitait à une grande prudence pour l'année à venir. Aujourd'hui, la visibilité est meilleure mais, ce qu'elle permet de voir n'est pas obligatoirement apaisant ou rassurant. Cela nous a conduits à renforcer certaines provisions, à titre prudentiel.

« Je m'en réjouis et en félicite toute l'équipe qui a été, vu le contexte, sous pression permanente et a assumé. »

Après un premier trimestre de mise en condition dans un climat électoral atypique, nous nous préparons à faire face au report des plusieurs projets, à la montée des taux et de l'inflation, aux difficultés à tenir les budgets et à approvisionner les chantiers, le tout dans un environnement sociétal inquiet par la guerre et les changements climatiques.

Une fois de plus, nous ferons face et témoignerons de l'agilité nécessaire aux adaptations conjoncturelles, et cela grâce à vous, actionnaires, qui nous avez donné les moyens d'agir par une structure financière

solide, largement confortée par l'augmentation de capital à laquelle vous avez bien voulu souscrire. Soyez-en chaleureusement remerciés.

Malgré la conjoncture qui se tend, que nous avons à assumer et que nous assumerons j'en ai la conviction, plusieurs cessions d'immeubles témoignant d'une saine rotation des actifs, font que l'année 2022 sera, selon toute vraisemblance, une belle année en termes de résultat.

Nous serons ainsi en de bonnes dispositions pour poursuivre notre engagement en faveur du développement économique de la Bourgogne Franche-Comté et pour franchir le cap de la quarantaine qui se dessine à l'horizon de 2023.

Pierre CHAVELET

acte 1

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
ORDINAIRE
24 MAI 2022

RAPPORT ANNUEL **2021**



1.1 LES CHIFFRES CLÉS DE 2021

ANNÉES	2021	2020	VARIATION	VARIATION
Total de bilan (k€)	113 926	95 563	18 363	19,22 %
Produit net bancaire (k€)	3 064	2 426	638	26,30 %
Effectif moyen (ETP)	11,77	11,39	0,38	3,34 %

1.2 GOUVERNANCE

Batifranc est :

- Une société anonyme (SA) à Conseil d'Administration,
- Une société anonyme d'économie mixte (SAEM) car une partie de son capital est détenue par des collectivités, **mais pas une société d'économie mixte locale (SEML) au sens de la loi car les collectivités y sont minoritaires avec 42,82 %.**
- Une société de financement (SF), agréée comme telle par l'Autorité de Contrôle Prudentielle et de Résolution (ACPR) sous le code 18040.
- Les fonctions de Président et de Directeur général y sont dissociées depuis le 27 mai 2004 et leurs pouvoirs respectifs sont définis par les statuts.
- Renouvellement pour la durée du mandat électif du siège d'administrateur de la Région Bourgogne-Franche-Comté suite aux élections régionales du printemps 2021 et réélection de Jean-Claude Lagrange à la Présidence du Conseil d'Administration.
- Le mandat de Pierre Chavelet comme Directeur Général a été confirmé jusqu'au 31 Octobre 2023.
- Un siège d'administrateur a changé de représentant permanent: Monsieur Mathieu Aufauvre a remplacé Monsieur Antoine Bréhard.
- Monsieur Florent Charlot ayant fait valoir ses droits à la retraite, il a été mis fin à son mandat de membre du Comité d'Audit à compter du 31 Décembre 2021. Le Conseil d'Administration a nommé Monsieur Bertrand Courvoisier comme nouveau membre dudit Comité, pour un mandat de 4 années commençant à courir à compter du 1^{er} Janvier 2022.

MANDATAIRES SOCIAUX	MANDATS	DATES NOMINATION	DURÉE MANDAT
Jean-Claude Lagrange	Président	15 Septembre 2021	Durée mandat électif
Pierre Chavelet	Directeur Général	16 Septembre 2020	31 Octobre 2023

Le contrôle interne, dans son rapport annuel, a présenté au C.A les diligences mises en œuvre pour suivre les mandats des administrateurs et leur conformité à la loi et aux statuts.

Conseil d'Administration au 31 Décembre 2021

MANDATAIRES SOCIAUX	MANDATS	DATES NOMINATION
Jean-Claude LAGRANGE <i>Région Bourgogne-Franche-Comté</i>	Président Administrateur	15/09/2021
Alain ALBIZATI <i>CCIR Bourgogne-Franche-Comté</i>	Administrateur	24/05/2018
Mathieu AUFAUVRE <i>Caisse des Dépôts et Consignation</i>	Administrateur	15/09/2021
Isabelle BROUTÉ <i>Caisse d'Épargne BFC</i>	Administrateur	21/05/2019
Didier KLEIN <i>Pays Montbéliard Agglomération</i>	Administrateur	08/12/2017
Cécile DENOYELLE <i>Crédit Agricole FC</i>	Administrateur	21/05/2019
Jean VERILLAC <i>Banque Populaire BFC</i>	Administrateur	08/12/2020
Dominique BONNET <i>Arbois Poligny Salins</i>	Administrateur	16/09/2020

Les mandats détenus par les administrateurs en fonction au 31 Décembre 2021 sont :

Jean-Claude LAGRANGE :

Pour la CUCM :

- 1 SEMCIB et SAS INFRA : PDG
- 2 SEM Val de Bourgogne : Administrateur
- 3 SEMPAT 71 : Administrateur
- 4 SPLAAD : Administrateur

Pour la Région BFC :

- 1 SPL AER : Administrateur

Alain ALBIZATI :

Pour la CCI Région Bourgogne Franche-Comté :

- 1 1^{er} vice-Président

Pour la CCI Territoriale 90 :

- 1 Président CCI Territoire de Belfort

Pour Aire Urbaine Investissement :

- 1 Administrateur

Didier KLEIN :

Pour Pays de Montbéliard Agglomération :

- 1 Pays de Montbéliard Immobilier d'Entreprise : PDG

Dominique BONNET

- 1 Maire de Poligny (39)
- 2 Président CC Arbois Poligny Salins

Mathieu AUFAUVRE :

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations :

- 1 ASSEMBLIA : Administrateur
- 2 TC Dôme : Comité des Associés
- 3 SCI NAOS MURS : Représentant CDC à l'AG
- 4 YONNE ÉQUIPEMENT : Administrateur

Isabelle BROUTÉ :

Pour la Caisse d'Épargne BFC :

- 1 Néolia : Censeur
- 2 Habitat en Région Services : Administrateur
- 3 BPCE Trade : Directeur Général
- 4 Sédia : Administrateur

Cécile DENOYELLE

Jean VERILLAC :

Pour la Banque Populaire Bourgogne Franche-Comté :

- 1 BP Développement : Administrateur
- 2 BFC Croissance : Président
- 3 UI Investissement : Administrateur

Comités ad'hoc:

Le Conseil d'Administration a constitué trois Comités qui structurent la gouvernance de la société :

- Le Comité d'Audit, appelé à suivre les risques, composé de quatre membres nommés intuitu personae ;
- Le Comité des rémunérations, composé de trois membres, le Président du Conseil d'Administration, le Président du Comité d'Audit et un administrateur ;
- Le Comité des Engagements, composé de 7 membres appelés à faire des propositions au Directeur Général sur les nouvelles opérations.



Témis 2 - Besançon (25)

1.3 PROGRESSION DES ENGAGEMENTS

Dans le tableau, ci-après, les dossiers décidés ont été présentés et acceptés par le Comité des Engagements :

- En CBI, ils « attendent » la décision d'un ou plusieurs co-bailleurs pour être notifiés ;
- En LS, ils « attendent » une pré-commercialisation et/ou une délibération concernant un terrain ;
- En participation type I ou II, ils « attendent » la ou les décisions de nos partenaires.

Les dossiers proposés ont fait l'objet d'une proposition écrite, engageante pour Batifranc.

Les dossiers acceptés font l'objet d'engagements réciproques, sous seings privés, des parties aux projets.

Les dossiers signés sont passés devant notaires et en voie de concrétisation.

PRODUCTION	31/12/21	31/12/20	ÉCARTS	VARIATION 21/20
Crédit-Bail	24 685 700	26 331 000	-1 645 300	-6,25 %
Décidé	6 698 000	1 460 000	5 238 000	358,77 %
Proposé	0	8 425 000	-8 425 000	-100,00 %
Accepté	934 000	5 194 000	-4 260 000	-82,02 %
Signé	17 053 700	11 252 000	5 801 700	51,56 %
Location simple	12 680 000	5 697 000	6 983 000	122,57 %
Décidé	12 680 000	3 041 000	9 639 000	316,97 %
Proposé	0	0	0	
Accepté	0	0	0	
Signé	0	2 656 000	-2 656 000	-100,00 %
Particip° T1	2 500 000	2 500 000	0	0,00 %
Décidé	0	0	0	
Proposé	0	2 500 000	-2 500 000	-100,00 %
Accepté	0	0	0	
Signé	2 500 000	0	2 500 000	
Particip° T2	1 894 120	3 073 750	-1 179 630	-38,38 %
Décidé	0	0	0	
Proposé	0	0	0	
Accepté	0	1 700 000	-1 700 000	-100,00 %
Signé	1 894 120	1 373 750	520 370	37,88 %
Activité globale	41 759 820	37 601 750	4 158 070	11,06 %

Avec 41,75 M€, contre 37,6 M€ en 2020, l'activité globale a progressé de 11,06 % avec, notamment, une progression de 37,88 % des engagements signés, ce qui traduit un excellent niveau de concrétisation.

L'évolution du secteur du crédit-bail est paradoxale. Les montants d'investissement proposés et acceptés sont en nette diminution mais ceux des opérations décidées et des contrats signés sont en très forte progression : + 359 % et + 52 %.

La location simple bénéficie d'une très belle dynamique imputable au projet Pepper sur Dijon.

Les participations de type I ont vu la concrétisation de la Foncière Hôtelière créée en Juillet dernier.

Les participations de type II enregistrent la concrétisation de la SAS ABCA (Antolin).

Batifranc est en ligne sur son plan de développement et l'augmentation de capital de 16 M€, qui a été libérée au printemps 2021, s'avère parfaitement justifiée.

Cette présentation ne relate que l'activité du Comité des Engagements.

Elle ne relate pas les nouveaux baux signés et/ou validés par le Comité de Direction (16 en 2021 contre 14 en 2020), ni les travaux d'adaptation du patrimoine nécessaires au bon remplissage de nos sites : 1,54 M€ ont ainsi été engagés en 2021 contre 976 k€ en 2020.

Il ne relate pas également le temps passé, plus ou moins conséquent, sur les participations de type I et II. Il y a, en effet, les sociétés dont nous sommes administrateurs, censeurs ou membres de Comités des Engagements et les sociétés dont nous sommes Gérant ou Président et dont nous assumons pleinement la gestion.

Trois SCI : Ecoparc, C2B-2A et Village 2A, et trois SAS : Sigma 5A, FHPM et SIH BFC sont, aujourd'hui, dans ce périmètre de responsabilités. Cette croissance se traduit dans les comptes. Le pied de bilan de Batifranc passe de 95,5 M€ à 114,07M€, soit + 19,37 %.



Terrasses de l'Europe - Dijon (21)

1.3.1 LE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER

La progression des immobilisations brutes et nettes du secteur est plus modérée que celle des engagements, mais elle est tout à fait significative.

CBI	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2021	8 529	106 912	115 441	59 542	55 898
2020	6 690	103 524	110 214	57 096	53 118
Écarts k€	1 839	3 388	5 227	2 446	2 780
carts %	27,49 %	3,27 %	4,74 %	4,28 %	5,23 %

1.3.2 LA LOCATION SIMPLE

Le passage de l'immeuble Besançon Témis 3 dans les ITNL, avec le départ de la DREAL en Septembre, pèse pour presque 60 % dans la baisse du secteur. Celui de l'Actiparc des Grands Vaubrenots à Saint Vit (25) dans le crédit-bail immobilier pour environ 15 % et quelques résiliations de bail, correspondant à une rotation normale dans notre parc, constituent le solde.

LOCATION	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2021	3 108	40 258	43 366	21 039	22 327
2020	3 190	49 515	52 706	25 063	27 643
Écarts k€	-82	-9 258	-9 340	-4 024	-5 316
Écarts %	-2,57 %	-18,70 %	-17,72 %	-16,05 %	-19,23 %

1.3.3 LES IMMEUBLES TEMPORAIREMENT NON LOUÉS

La forte progression de ce secteur, imputable principalement à l'ex-site de la DREAL à Besançon (25), et plus marginalement par la résiliation d'un CBI à Clamecy (58), est pondérée par la vente de l'immeuble Neptune à Dijon et d'une partie du site Leclerc à Besançon.

ITNL	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2021	971	11 195	12 166	6 845	5 321
2020	618	6 387	7 004	3 554	3 450
Écarts k€	353	4 809	5 162	3 291	1 871
Écarts %	57,23 %	75,29 %	73,70 %	92,61 %	54,22 %

Les sites complètement inoccupés au 31 Décembre sont au nombre de six (6):

1 Chenôve 1 (21):

Site de 1.993 m², vacant suite à la résiliation amiable du bail avec une société « moribonde » dans la perspective d'une vente pour laquelle un compromis de vente, en instance de signature, n'a pas abouti pour cause de confinement. Site commercial, bien implanté mais dont la mise sur le marché n'est pas opportune. Le site a fait l'objet d'une importante dépréciation prise partiellement en charge par le FRBG conformément à nos procédures.



Chenôve 1 (21):



Besançon Témis 3 (25)

2 Besançon Témis 3 (25):

Site tertiaire en R+5, de 2.461 m² de surface utile avec deux niveaux de parking en sous-sol, intégralement occupé par la DREAL jusqu'au 30 Septembre 2021. Le site date de 2006. Nous profitons de sa vacance totale pour rénover complètement l'installation de Chauffage Climatisation Ventilation avec des équipements performants de dernière génération. Nous nous y installerons, au R+5 fin Juillet. Plusieurs contacts de prises à bail intéressantes nous permettent d'envisager un bon taux d'occupation d'ici la fin de l'année.

3 Etupes 1 (25):

Site dédié de 1.714 m², construit pour Cégélec en 2003, vacant suite à la résiliation du bail au 30 Septembre 2020 après 17 années d'occupation par un seul locataire qui l'a bien entretenu. Le site fait actuellement l'objet d'une négociation à la vente qui, si elle aboutit comme espéré au 31 Mars prochain, serait très positive.



Etupes 1 (25)



Saint Laurent-en-Grandvaux 2 (39)

4 Saint Laurent-en-Grandvaux 2 (39):

Site de qualité, mais complexe, de 2 067 m², vacant suite à la résiliation du contrat de crédit-bail immobilier résultant de la liquidation judiciaire de notre preneur. Une négociation, désormais aboutie pour une vente, doit permettre la signature prochaine d'un compromis de vente, puis d'une vente.

5 Clamecy (58):

Ex-jardinerie de 1.267 m², portée en pool à 50% avec une consœur. La procédure judiciaire n'a permis ni la poursuite de l'activité, ni la préservation de notre bien qui, par défaut et/ou incompétence de la procédure, conjugée à des « travailleurs de l'ombre », ne contient plus un gramme de cuivre ni une vitre indemne. Des actions sont en cours, en justice et devant les assurances, mais l'état du site est peu valorisant. Nous avons reçu une offre d'acquisition jugée insuffisante.



6 Creusot 2 (71):

Site de 5 067 m², vacant suite à la résiliation du contrat de crédit-bail immobilier résultant de la liquidation judiciaire de notre preneur. **Site complexe, difficile à réemployer et à reconfigurer, fortement déprécié.**

Les sites partiellement inoccupés au 31 Décembre sont au nombre de cinq (5) :

1 Besançon Témis 2 (25):

Un module bureaux de 128 m² est temporairement vacant sur ce site. Un preneur solvable a été validé par le Comité de Direction et le site sera pris à bail très prochainement.



2 Saint Vit, Actiparc Coupotte (25):

Site de qualité, bien implanté, loué à 83 % à ce jour, dans le cadre d'une rotation normale des locataires. Le site est pris à bail depuis le 01.04.2022.

3 Montbéliard

Actiparc du Pays de Montbéliard (25):

Un module bureaux de 70 m² est temporairement vacant dans notre Actiparc du Pays de Montbéliard, faisant passer notre taux d'occupation de 100% à 96,35%. Un preneur a validé une offre locative et les deux derniers bureaux en question seront pris à bail très prochainement.





Crançot (39)

4 Crançot (39):

Site industriel réaménagé pour accueillir plusieurs occupants. Il reste quelques m² de bureaux qui seront difficiles à louer en R+1 mais 100 % des m² d'activité sont pris à bail.



Saint Laurent-en-Grandvaux 1 (39)

5 Saint Laurent-en-Grandvaux 1 (39):

Site désormais baptisé Actiparc de la Grandvallièrè qui, nous l'espérons, bénéficiera prochainement d'un taux d'occupation de 100 %. Une belle négociation est en cours et devrait aboutir.

1.4 PARTICIPATIONS

Participations de type 1

Il s'agit de souscriptions ne relevant pas de la simple technique d'investisseur en immobilier d'entreprise, mais plutôt d'un partenariat « politique » au sens large du terme et qui demeurent donc de la compétence du Conseil d'Administration. Nos huit participations de 2020, toutes minoritaires dont deux symboliques, ont évolué au cours de l'année 2021.

Les sociétés Harfleur et Nidev, dans lesquelles nos participations respectives étaient de 38.120 € et 74.250 €, ont fusionné pour donner un nouvel élan à la société Harfleur, désormais dénommée Terindev. La vocation de la société a été redéfinie, ce qui nous a conduits à la positionner dans les participations de type II, comme nous vous l'annoncions l'année dernière.

Les comptes courants d'associés que nous détenions dans Nidev, à concurrence de 56 k€, sont désormais rattachés à Terindev comme il se doit. L'opération a généré un boni de fusion qui apparaît en produit exceptionnel.

La Société Immobilière pour l'Hôtellerie en Bourgogne Franche-Comté a vu le jour cette année, conformément à ce que nous vous annoncions dans le rapport annuel de 2020. La SIH BFC a été créée sous forme de SAS, avec un capital social de 500 k€, détenu à parité entre Batifranc et la Caisse des Dépôts.

Elle a vocation à répondre à la problématique immobilière du développement de l'hôtellerie et du Tourisme soulevée par la Région. Votre société, gestionnaire de la SAS, a validé son plan de développement qui repose sur un capital social possible de 5 M€. Le capital actuel sera donc appelé à être augmenté au rythme de la concrétisation des projets qui seront validés.

PT I	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2021	1 526	8	1 518
2020	1 444	6	1 438
Écarts k€	82	2	80
Écarts %	5,67 %	27,62 %	5,57 %

Nos participations dans les Sociétés d'Économie Mixte Patrimoniales Tandem, Pmie, Sud Bourgogne ou dans la Nièvre sont inchangées. Les participations symboliques dans CIBFC, devenu UIBFC, et BPI France Financement n'ont pas évolué.

Participations de type 2

Il s'agit de participations déterminantes dans les choix stratégiques qui relèvent de techniques d'investisseurs en immobilier au travers d'opérations de co-investissement en Location Simple.

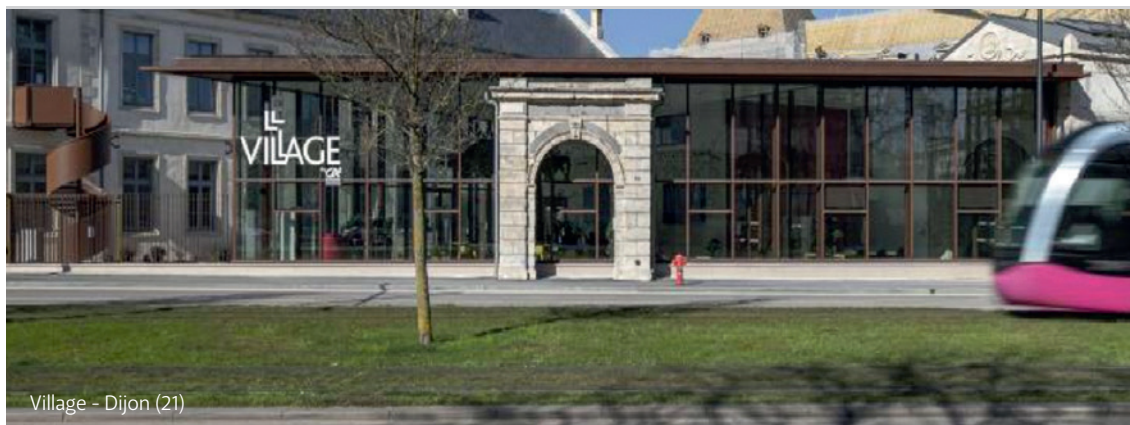
PT II	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2021	5 351	0	5 351
2020	2 016	0	2 016
Écarts k€	3 335	0	3 335
Écarts %	165,45%	0,00%	165,45%

☐ **Ecoparc 3A:** SCI dont nous détenons 33% des parts qui porte deux immeubles tertiaires à Sens (89). Nous en assumons la gestion. Le Crédit Agricole de Champagne Bourgogne, avec 34%, et la Caisse des Dépôts et Consignation, avec 33%, sont nos partenaires. Le taux d'occupation des deux immeubles est de 100%. Une expertise en valeur vénale des immeubles et une valorisation de cette participation a été commandée pour ouvrir une réflexion que souhaite engager l'un des associés sur une éventuelle cession de sa participation. Les conclusions reçues vont permettre d'approfondir les échanges et de déterminer s'il est opportun ou non d'étudier, soit sur une rotation de cet actif, soit sur un renforcement de notre participation. La société est bénéficiaire et sa gestion ne soulève à ce jour aucun souci.

☐ **C2B-2A:** Batifranc détient 49% de cette SCI et en assume la gestion. Deux immeubles sont inscrits à son actif, l'un à Ahuy (21), bénéficiant d'un taux d'occupation de 100%, l'autre à Beaune (21) avec un mono locataire solvable. Le Crédit Agricole de Champagne Bourgogne est notre partenaire pour les 51% restants. La société est bénéficiaire et sa gestion ne soulève, à ce jour, aucun souci.

☐ **Village 2A:** Créée en partenariat avec le Crédit Agricole de Champagne Bourgogne (51/49) cette SCI dédiée, gérée par Batifranc, a réceptionné en Septembre dernier un très beau chantier, mitoyen de la Cité Internationale de la Gastronomie et des Vins de Dijon, sur le site de l'ancien hôpital général. L'immeuble accueille « l'accélérateur de business » bourguignon du groupe Crédit Agricole, développé sous l'enseigne « Village by CA ». La société est très logiquement déficitaire en cette année de livraison de son chantier mais elle a vocation à être bénéficiaire rapidement. Sa gestion ne soulève, à ce jour, aucun souci.

☐ **Sigma 5A:** SAS porteuse d'un important chantier de rénovation d'une tour emblématique sur Dijon réceptionné en Juin 2021. Actionnaire à hauteur de 16%, comme le CRCA ChB et la CEBFC, Batifranc en assume la Présidence et la gestion. Deux autres actionnaires : CDC et la BPBFC détiennent respectivement 22% et 30% du capital. Le site, certifié Breeam good ¹, est intégralement pris à bail par i-BP, « filiale » du Groupe Banque Populaire opérant sur le développement numérique. La société est très logiquement déficitaire en cette année de livraison de son chantier mais elle a vocation à être bénéficiaire. Sa gestion ne soulève, à ce jour, aucun souci.



¹ Le BREEAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ») est un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments. C'est la certification la plus répandue à l'international.

□ **FHPM** : Le capital social de cette SAS, présidée et gérée par Batifranc, a été porté, au cours de l'année, de 10 k€ à 2,355 M€ et des apports en comptes courants d'associés d'un montant équivalent au capital ont été réalisés à cette occasion. La Foncière Hydrogène du Pays de Montbéliard est détenue à 29,17 % chacun par Batifranc et PMIE, 29,16 % par la CDC et 12,50 % par Faurecia. Elle porte un immeuble industriel pour le Groupe Faurecia qui y développe ses activités échappements et hydrogène. Le site est certifié Breeam excellent ce qui constitue une première en France. La société est très logiquement déficitaire en cette année de livraison de son chantier mais elle a vocation à être bénéficiaire. Sa gestion ne soulève à ce jour aucun souci.

□ **TERINDEV** : SA détentrice d'un patrimoine industriel et tertiaire implanté à Chalon sur Saône, Montceau les Mines et Le Creusot, résultant de la fusion rétroactive au 01.01.2021 des sociétés Harfleur et Nidev évoquée supra. Selon le rapport du Commissaire aux apports, l'échange s'est effectué sur la base de l'action nouvelle de la société Harfleur 2000 pour 0,47 action de la société Nidev. La différence entre la valeur du patrimoine et le montant de l'augmentation de capital, soit 3.514.520€, constitue la prime de fusion. Batifranc détient 3.014 des 76.223 actions constituant le capital social de Terindev. Les deux principaux actionnaires de la société sont la CDC (31,9 %) et Oranodelfi (30,8 %). La société prévoit d'être bénéficiaire et sa gestion se consolide avec la fusion récemment mise en œuvre.

□ **ABCA** : SAS créée avec la CDC et Aktya pour assurer le portage immobilier de la nouvelle usine de « Grupo Antolin² » à Besançon. Batifranc détient 30 % du capital de 2,775 M€ de cette Foncière spécialisée. Batifranc n'assume ni la Présidence ni la gestion de cette SAS. Le premier exercice de la société est en cours. Le modèle économique, s'il se déroule normalement, répondra aux attentes des investisseurs. Au prorata de nos participations, les participations de type I et II représentent 27.435 m² de construction.



² Sous-traitant automobile espagnol ayant sur Besançon une unité de production de 400 personnes spécialisée dans l'éclairage intérieur des véhicules.

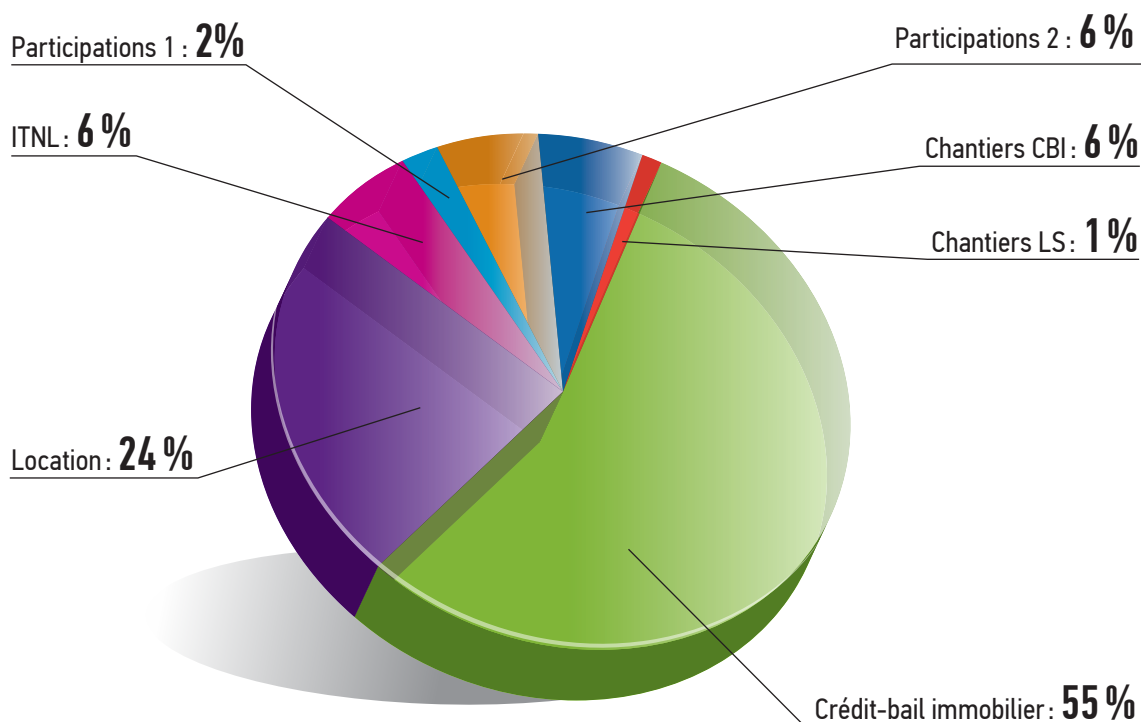
1.5 SYNTHÈSES DES ACTIFS MÉTIERS

La valeur brute des actifs métiers passe, au 31 Décembre, de 173,38 M€ à 177,85 M€ et la valeur nette passe de 87,7 M€ à 90,42 M€, soit une progression de 3,14%.

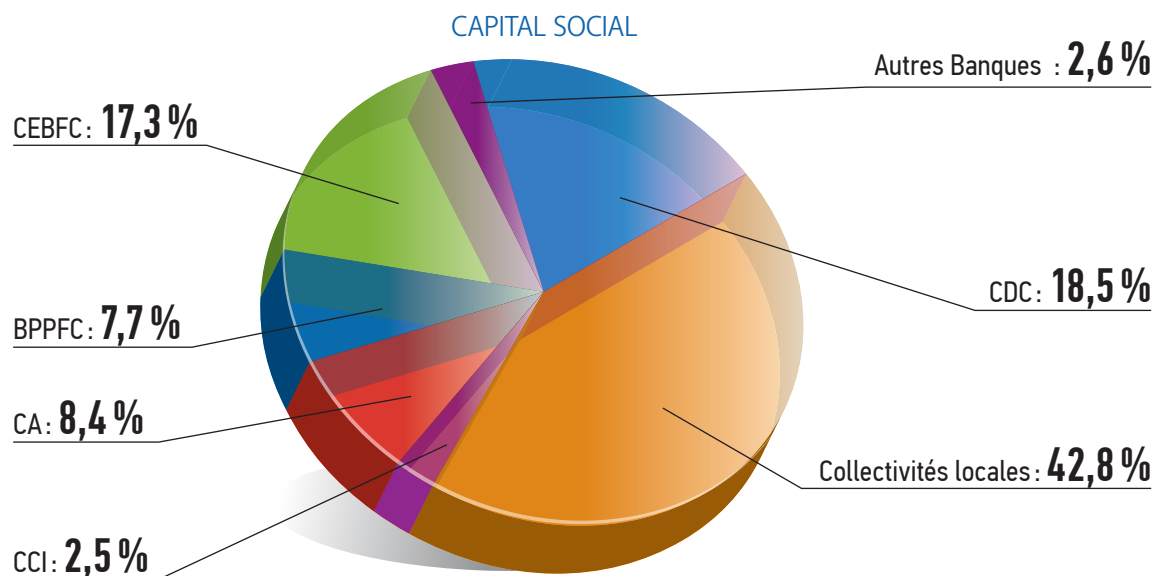
ACTIFS MÉTIERS	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
Chantier CBI	1 413	4 199	5 612	0	5 612
Chantiers LS	573	393	967	0	967
Crédit-bail immobilier	7 116	102 713	109 829	59 542	50 287
Location	2 535	39 865	42 399	21 039	21 360
ITNL	971	11 195	12 166	6 845	5 321
Participations 1			1 526	8	1 518
Participations 2			5 351	0	5 351
Total	12 608	158 365	177 850	87 434	90 415

Complétée, au prorata de nos participations, des valeurs brutes et nettes des actifs portés dans nos participations de type II qui ont très fortement progressé en 2021, la croissance « consolidée » de nos actifs métiers est de 8,89% en brut et de 14,56% en net. Il ne s'agit là que d'un indicateur, sans aucune valeur comptable formelle ou officielle, car nous n'établissons pas de comptes consolidés, mais d'un reflet intéressant de notre activité globale.

RÉPARTITION DES ENCOURS NETS



Évolution des fonds propres



Les fonds propres ont augmenté de 71,16 % au cours de l'exercice.

Le capital social est passé de 19 383 840 € (correspondant à 605.745 actions de 32 € chacune) à 35 383 840 € correspondant toujours à 1 105 745 actions au nominal de 32 €, ce dernier ayant été augmenté de 16 M€ le 1^{er} juillet 2021 par apport de sept souscripteurs suivant la décision prise en Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Sa répartition a sensiblement évolué, les établissements de crédit détenant désormais 54,66 % du capital social, contre 51,78 % en 2020.

La Région Bourgogne-Franche-Comté, premier actionnaire et principal souscripteur, est passée de 37,52 % à 39,16 %. La Caisse des Dépôts a également massivement souscrit, devenant ainsi le second actionnaire de Batifranc avec 18,49 % du capital social contre 10,28 %.

La Banque Populaire de Bourgogne Franche-Comté et le Crédit Agricole de Champagne Bourgogne ont également accru leurs participations. Le Crédit Agricole de Franche-Comté a souscrit de telle sorte qu'il ne soit pas dilué.

Pour ce qui les concerne, la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté et Pays de Montbéliard Agglomération ont participé à l'augmentation mais partiellement uniquement. Ces deux actionnaires sont donc dilués et passent respectivement de 23,35 % à 17,31 % et de 1,92 % à 1,32 %.

Les actionnaires non cités supra n'ont pas souscrit à cette augmentation de capital.

Les autres changements de l'année portent sur :

La fusion de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs avec celle de la Haute-Saône qui ne forment désormais qu'un seul établissement consulaire dénommé CCIT Saône Doubs, détenteur de 10.718 actions. La cession par la Région Bourgogne-Franche-Comté de 515 actions à deux nouveaux actionnaires, tous deux établissements publics de coopération intercommunale, pour respectivement :

- 265 pour le Grand Dole ;
- 250 pour Haut Jura Saint Claude.

Capital Social de Batifranc au 31.12.2021

La valeur nominale de l'action est à 32€.

ACTIONNAIRES	TITRES	%	EUROS
Région Bourgogne-Franche-Comté	432 988	39,16 %	13 855 616 €
Caisse des Dépôts et Consignations	204 507	18,49 %	6 544 224 €
Caisse d'Épargne de Bourgogne-Franche-Comté	191 456	17,31 %	6 126 592 €
Banque Pop de Bourgogne-Franche-Comté	85 960	7,77 %	2 750 720 €
Crédit Agricole de Franche Comté	59 743	5,40 %	1 911 776 €
Crédit Agricole de Champagne Bourgogne	33 172	3,00 %	1 061 504 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	23 480	2,12 %	751 360 €
Pays de Montbéliard Agglomération	14 624	1,32 %	467 968 €
C.C.I.R Bourgogne-Franche-Comté	12 820	1,16 %	410 240 €
Dijon Métropole	12 115	1,10 %	387 680 €
Grand Besançon Métropole	12 115	1,10 %	387 680 €
C.C.I.T Saône Doubs	10 718	0,97 %	342 976 €
Dexia Crédit Local	6 072	0,55 %	194 304 €
C.C.I.T Jura	3 351	0,30 %	107 232 €
C.C.I.T Belfort	976	0,09 %	31 232 €
Arbois - Poligny - Salins	833	0,08 %	26 656 €
Communauté d'agglomération de Vesoul	300	0,03 %	9 600 €
Grand Dole	265	0,02 %	8 480 €
Haut Jura Saint Claude	250	0,02 %	8 000 €
Total	1 105 745	100,00 %	35 383 840 €
Collectivités locales	473 490	42,82 %	15 151 680 €
Établissements consulaires	27 865	2,52 %	891 680 €
Établissements de crédit	604 390	54,66 %	19 340 480 €

Le Fonds pour Risque Bancaire Généraux a été débité de 79.405,74 €, dans le respect de son règlement pour une dépréciation d'actif supérieure à 160 k€ réalisée sur un site temporairement non loué à Chenôve (21). Globalement et prudemment, il a été doté de 206 k€ pour atteindre 1 M€.

Dotées de l'affectation du résultat 2020 non distribué, les réserves ont été augmentées de 569 k€. Avec plus de 40 M€ de fonds propres, la structure financière de la société est solidement établie.



FONDS PROPRES	31-DÉC-21	31-DÉC-20	VARIATION €	VARIATION %
Capital social	35 384	19 384	16 000	82,54 %
Prime d'émission	0	0	0	0
Réserve légale	840	801	38	4,76 %
Autres réserves	2 935	2 403	531	22,11 %
FRBG	1 000	873	127	14,53 %
Total	40 158	23 462	16 696	71,16 %

Évolution du Fonds Dépollution

L'objectif fixé par le CA du 14 Septembre 2012 était de voir ce fonds prudemment créé, doté de 250 k€ sur 10 ans. Depuis sa création, il a fait l'objet de dotations annuelles de 25 k€ et de trois reprises sur deux dossiers, l'un au Creusot (71) et l'autre à Pagny le Château (21) pour un montant cumulé 56.235 €.

Il n'a fait l'objet d'aucune reprise en 2021 et s'élève aujourd'hui à 193 765 €.

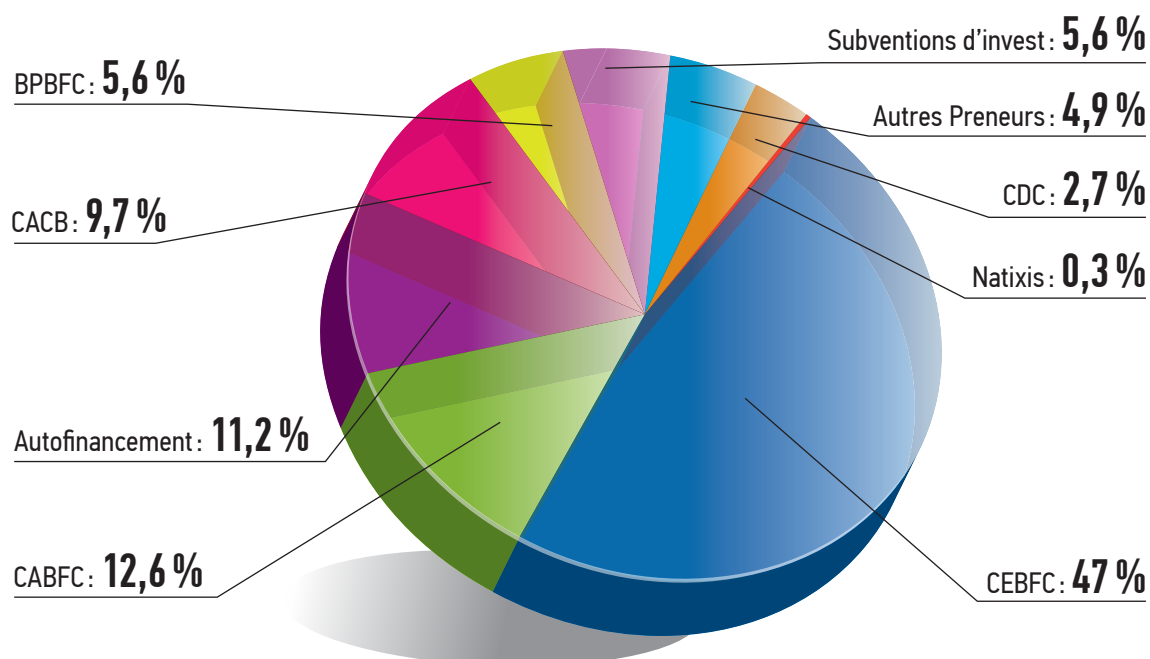
Nous rappelons que la dépollution des sites relève, en principe, de la responsabilité des exploitants et non des propriétaires. Il s'avère, toutefois que, dans certains contentieux, nous récupérons des sites pollués et que le liquidateur soit dans l'incapacité d'assumer les charges de dépollution. Dans ce cas, il nous revient, pour pouvoir commercialiser le site devenu vacant, d'assumer.

Évolution ressources financières

L'adossement unitaire des opérations protège Batifrance des risques de taux et de transformation. Le cumul des ressources mobilisées en 2021 est de 73,28 M€, en diminution de 1,6 M€.

ORIGINE	FIXE	%	VARIABLE	%	CUMULS	%
Caisse d'Épargne BFC	30 028	53,78 %	4 501	25,80 %	34 529	47,12 %
Crédit Agricole FC	7 414	13,28 %	1 834	10,51 %	9 248	12,62 %
Autofinancement	1 297	2,32 %	6 919	39,65 %	8 216	11,21 %
Crédit Agricole ChB	5 899	10,56 %	1 239	7,10 %	7 137	9,74 %
Subventions d'inv	3 452	6,18 %	709	4,07 %	4 162	5,68 %
Banque Populaire BFC	4 129	7,40 %	0	0,00 %	4 129	5,63 %
Avances preneurs	3 613	6,47 %	0	0,00 %	3 613	4,93 %
Caisse des Dépôts	0	0,00 %	2 029	11,63 %	2 029	2,77 %
Natixis	0	0,00 %	217	1,24 %	217	0,30 %
Cumul ressources	55 833	100,00 %	17 447	100,00 %	73 280	100,00 %

ORIGINE RESSOURCES 1



Au gré des opérations et des partenaires bancaires de nos clients, la variation de la géographie des encours entre Banques est plus marquée que celle constatée entre Groupe Bancaire qui est globalement stable à +/- 1 % près.

Pour cause principale d'un remboursement anticipé significatif sur un dossier contentieux soldé positivement à Arbouans (25), la descente de l'encours contracté auprès du Crédit Agricole de Franche-Comté a connu une accélération. Il n'y a pas d'autre explication à cette situation qui pourrait surprendre.

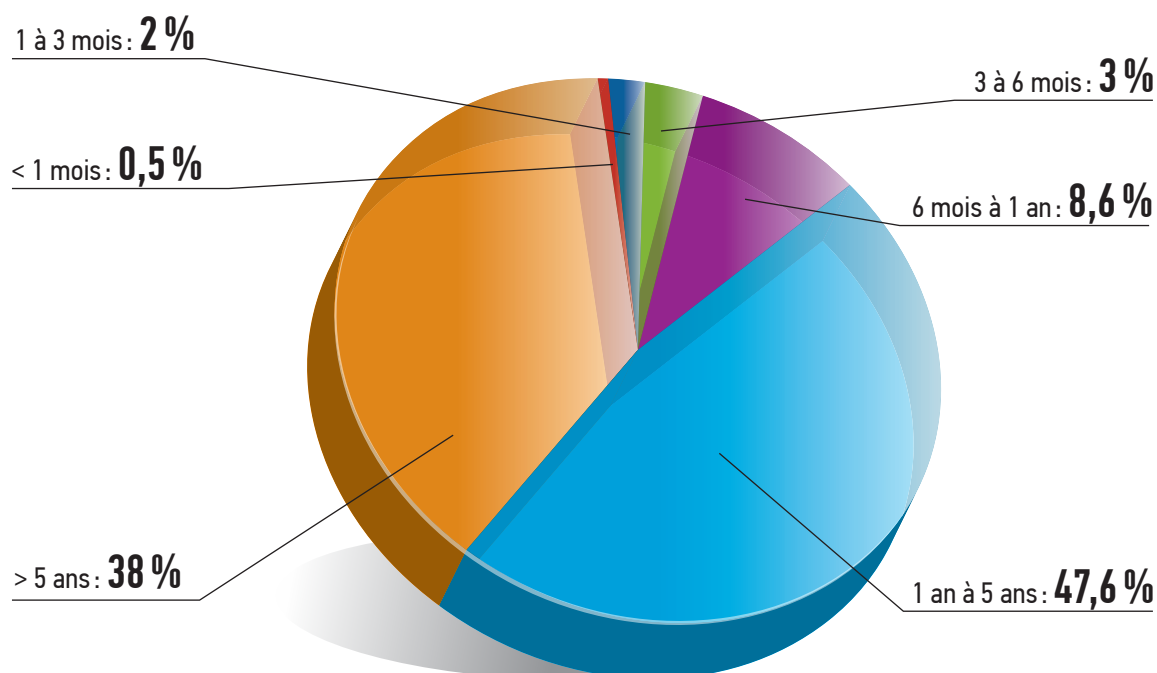
Avec le niveau des taux, les nouvelles ressources mobilisées sont toutes à taux fixe. Seuls 15 % de nos emprunts bancaires sont désormais à taux variable.

En corrélation avec le rajeunissement de notre portefeuille client, l'échéancier de notre dette s'est un peu allongé avec 45 % remboursables à un horizon de plus de 5 ans et 41 % entre 1 et 5 ans, contre 43 % pour les deux périodes l'année dernière.

Le projet de comptes courants d'associés, ou quasi fonds propres, à souscrire par la CDC évoqué lors du dernier rapport annuel a pris du retard mais devrait pouvoir aboutir cette année. Votre Conseil d'Administration examinera ce dossier en temps et en heure. Il pourrait porter sur une enveloppe de 12 M€, soit un montant 2 M€ de moins que les 14 M€ envisagés.

Avec la concrétisation de l'augmentation de capital en Juillet dernier, nous avons commencé à mettre en œuvre, dans nos nouvelles opérations de crédit-bail immobilier, le plafonnement à 92 % de l'adossement des opérations conformément à ce qui était indiqué dans le plan stratégique. Cela nous donne de la souplesse dans la clôture des opérations et devrait commencer à transparaître dans nos comptes cette année.

ÉCHÉANCIER D'EMPRUNT



Emplois - Ressources

Le tableau de financement des opérations présente un excédent de 18,6 M€ dont 16 M€ proviennent de l'augmentation de capital qui n'a pas été « consommée » au cours du second semestre fort heureusement. La situation des emplois/ressources de long terme est donc parfaitement saine.

EMPLOIS LT	31.12.2021	RESSOURCES LT	31.12.2020	%
Terrains	12 608	Fonds propres	40 158	37,82 %
Chantiers, Immo à régler & RG	1 742	Subv d'inv't reçues	3 082	2,90 %
Constructions terminées	153 773	Av preneurs reçues	3 613	3,40 %
Logiciels	863	Dettes LT, avances remb	57 322	53,98 %
Actions & CC	6 877	Dép de garanties reçus	660	0,62 %
Amort & Prov	-88 260	Intérêts courus	247	0,23 %
FdG & dépôts versés	1	Résultat net	1 105	1,04 %
Total des emplois k€	87 603	Total des ressources k€	106 187	100,00 %

Données prudentielles

Sur la base de la situation provisoire au 31 Décembre 2021, communiquée le 25 Janvier à l'ACPR, le ratio de solvabilité est de 32,96 % et les ratios de liquidité sont de 634 et 523 pour les mois de Novembre et Décembre 2021 et de 447 pour le mois de Janvier 2022.

1.6 LE BILAN

Le total du bilan publiable est de 113,9 M€, en progression de 19,22 %.

Les principaux postes de l'actif et du passif tels : le crédit-bail immobilier, la location simple, les dettes et les fonds propres ont été largement commentés supra.

Pour plus de précisions, le renvoi de chaque ligne du bilan à une note explicative, de nature comptable, permet de trouver, dans l'annexe au rapport, toutes les explications non encore communiquées.

L'actif du bilan publiable

ACTIF DU BILAN <i>en milliers d'euros</i>	NOTES	31/12/2021	%	31/12/20	%
Caisse, banques centrales, C.C.P	A1	0	0,00 %	0	0,00 %
Effets publics et valeurs assimilées	A2	0	0,00 %	0	0,00 %
Créances sur les établissements de crédits	A3	20 601	18,08 %	5 439	5,69 %
Opérations sur la clientèle	A4	0	0,00 %	2	0,00 %
Obligations et autres titres à revenu fixe	A5	0	0,00 %	0	0,00 %
Actions et autres titres à revenu variable	A6	106	0,09 %	106	0,11 %
Participations et autres titres détenus à LT	A7	3 888	3,41 %	1 992	2,08 %
Parts dans les entreprises liées	A8	0	0,00 %	0	0,00 %
Crédit bail et location avec option d'achat	A9	62 175	54,57 %	57 691	60,37 %
Location simple	A10	22 420	19,68 %	27 668	28,95 %
Immobilisations incorporelles	A11	37	0,03 %	25	0,03 %
Immobilisations corporelles	A12	26	0,02 %	14	0,02 %
Capital souscrit non versé	A13	0	0,00 %	0	0,00 %
Actions propres	A14	0	0,00 %	0	0,00 %
Autres actifs	A15	4 566	4,01 %	2 502	2,62 %
Comptes de régularisation	A16	107	0,09 %	123	0,13 %
TOTAL DE L'ACTIF		113 926	100,00 %	95 563	100,00 %



Le passif du bilan publiable :

PASSIF DU BILAN en milliers d'euros	NOTES	31/12/21	0,00 %	31/12/20	%
Banques centrales, C.C.P	P1	0	50,53 %	0	0,00 %
Dettes envers les établissements de crédit	P2	57 571	3,17 %	59 228	61,98 %
Comptes créditeurs de la clientèle	P3	3 613	0,00 %	2 778	2,91 %
Dettes représentées par un titre	P4	0	3,98 %	0	0,00 %
Autres passifs	P5	4 537	1,33 %	2 950	3,09 %
Comptes de régularisation	P6	1 513	1,05 %	1 288	1,35 %
Provisions	P7	1 194	0,00 %	919	0,96 %
Dettes subordonnées	P8	0	0,88 %	0	0,00 %
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	P9	1 000	39,06 %	873	0,91 %
Capitaux propres hors FRBG	P10	44 499	79,52 %	27 527	28,81 %
Capital souscrit	P11	35 384	0,00 %	19 384	70,42 %
Prime d'émission	P12	0	8,48 %	0	0,00 %
Réserves	P13	3 774	0,00 %	3 205	11,64 %
Écarts de réévaluation	P14	0	9,52 %	0	0,00 %
Provisions règlementées et subv d'invest	P15	4 236	0,00 %	4 175	15,17 %
Report à nouveau	P16	0	2,48 %	0	0,00 %
Résultat de l'exercice après impôt	P17	1 105	2,77 %	763	2,77 %
TOTAL DU PASSIF		113 926	100,00 %	95 563	100,00 %

Le Hors Bilan

Les engagements reçus sont en cohérence avec les engagements donnés et la politique d'adossement unitaire.

HORS BILAN	31/12/21	31/12/20	VARIATION	VARIATION %
Engagements donnés	23 047	10 719	12 328	115,01 %
<i>Engagements de financement</i>	<i>425</i>	<i>8 750</i>	<i>-8 325</i>	<i>-95,14 %</i>
<i>Engagements sur chantiers</i>	<i>22 622</i>	<i>1 969</i>	<i>20 653</i>	<i>1048,92 %</i>
Engagements reçus	28 368	16 800	11 568	68,86 %
<i>Engagements de financement</i>	<i>24 606</i>	<i>14 498</i>	<i>10 108</i>	<i>69,72 %</i>
<i>Engagements de garantie</i>	<i>3 762</i>	<i>1 622</i>	<i>2 140</i>	<i>131,95 %</i>
<i>Engagements de la clientèle</i>	<i>0</i>	<i>680</i>	<i>-680</i>	<i>-100,00 %</i>
COUVERTURE	123,09 %	156,74 %	-33,65 %	21,47 %

Les délais clients et fournisseurs

Batifranc a continué, malgré la croissance de l'activité et l'impact de la pandémie sur l'organisation du travail, à tout mettre en œuvre pour que les règlements des chantiers soient assurés dans les meilleurs délais. Il demeure essentiel pour nous, qu'en ces périodes complexes, nos fournisseurs soient vite et bien réglés.

Concernant les clients, le tableau relate les moratoires qui ont été mis en place en 2020 et, très marginalement, en 2021 (+ 123 k€). Batifranc n'a pas modulé sa facturation mais a aménagé des modalités de paiements au cas par cas. 20 % de la totalité des sommes moratoriées a été provisionnée, de manière statistique, et l'année 2021 nous a conduits à maintenir ce niveau prudentiel de provisionnement.

Le montant négatif de 2.743,97 € peut surprendre. Il concerne un avoir sur régularisation de charges à la suite d'une résiliation de bail commercial sur les Terrasses de l'Europe à Dijon. L'avoir a, bien entendu, été régularisé.

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D.441-4)

	0 JOUR (INDICATIF)	1 À 30 J	31 À 60 J	61 À 90 J	91 J ET +	TOTAL 1 J ET +
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	64					16
Montant total des factures concernées (TTC) en €	2 180 526,45	516 498,29	11 867,16	0	6 200,04	534 565,49
du montant total des achats de l'exercice	23,01 %	5,45 %	0,13 %	0,00 %	0,07 %	5,64 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures	4					

Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu
(tableau prévu au I de l'article D.441-4)

	0 JOUR (INDICATIF)	1 À 30 J	31 À 60 J	61 À 90 J	91 J ET +	TOTAL 1 J ET +
Nombre de factures concernées	110					212
Montant total des factures clients ordinaires TTC en €	58 109,51	-2 743,97	0	24 785,28	824 390,80	846 432,11
Montant total des factures Clients douteux TTC en €	7 836	0	10 200	7 587,78	1 963 387,44	1 981 175,22
du CA de l'exercice	0,52 %	-0,02 %	0,08 %	0,25 %	21,85 %	22,17 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures	0					

Évolution des taux et indices

■ Les niveaux des taux de l'année 2021, qu'ils soient longs et/ou courts, demeurent anormaux. Les convergences de vue entre les banques centrales et les pouvoirs politiques sont ici confirmées.

■ L'ICC, l'indice Insee du Coût de la Construction, a progressé de 6,86 % sur un an et sur la base des indices connus le jour de la rédaction du présent rapport. Il reflète fort bien la tension très forte sur les prix et les difficultés que rencontrent les entreprises du bâtiment à tenir leurs devis dans la durée.

■ L'ILAT, l'indice Insee des Loyers d'Activité Tertiaire a moins progressé que l'ICC. Il a, néanmoins, augmenté de 2,96 % sur un an et sur la base des indices connus le jour de la rédaction du présent rapport.

Évolution des produits d'exploitation

Crédit-bail immobilier : Progression cohérente avec l'évolution de la production avec des mises en loyers à peu près équivalentes aux fins de contrats

PRODUITS CBI	2021	2020	VARIATION K€	VARIATION %
Prédevances	77	73	4	5,93 %
Redevances	8 381	8 141	240	2,95 %
Autres prod CBI	37	37	0	-0,29 %
Total	8 495	8 251	244	2,96 %

Location simple : Plusieurs fins de bail, des cessions d'actifs et le passage de deux immeubles du secteur de la location vers le crédit-bail expliquent cette diminution.

PRODUITS LS	2021	2020	VARIATION K€	VARIATION %
Prédevances	0	0	0	0,00 %
Loyers	3 942	4 521	-580	-12,82 %
Autres produits et IOP	183	224	-41	-18,47 %
Total	4 124	4 745	-621	-13,09 %

Participations : Les dividendes des nouvelles participations ne sont pas encore tout à fait au rendez-vous, ce qui est parfaitement logique. La situation est partiellement compensée par la rémunération des comptes courants d'associés, tous rémunérés, même si le taux retenu est faible. À noter que les comptes courants sont rémunérés lorsqu'ils sont versés.

PRODUITS DES PARTICIPATIONS	2021	2020	VARIATION K€	VARIATION %
Dividendes	19	13	5	40,31 %
Intérêts / CC	22	17	6	32,86 %
Prov / Int / CC	0	0	0	ns
Total	41	30	11	36,16 %

Les comptes courants versés sont tous rémunérés.

La facturation de prestations de services est passée de 42 k€ à 137 k€. Cette progression de 226 % s'explique par les chantiers en cours sur les PT II dont nous assumons la gestion.

1.7 RÉSULTATS FINANCIERS

La charge des intérêts est en baisse de 146 k€ et le coût moyen des ressources bancaires est passé de 1,95 % à 1,75 %. La diminution de notre coût de ressource a probablement atteint son point le plus bas.

Le niveau des taux courts impacte fortement la rémunération de la trésorerie dont les produits ont néanmoins progressé grâce à l'augmentation de notre trésorerie disponible.

ACTIVITÉ FINANCIÈRE	2021	2020	VARIATIONS K€	VARIATIONS
Produits financiers	17	9	8	88,36 %
Charges financières	1 005	1 151	-146	-12,70 %
Résultat financier k€	-988	-1 142	-154	-13,49 %

Mécénats

Nous rappelons que les mécénats bénéficient d'une fiscalité avantageuse et que 60 % des sommes affectées sont déductibles de l'impôt société.

■ Batifranc a accentué son soutien à l'association Habitat Humanisme Doubs qui finance, par de l'épargne solidaire, des logements pour faciliter l'insertion des personnes fragilisées, en passant les m² de bureaux mis à sa disposition de 70 à 164 m². La contribution brute de 2021 est de 20 k€.

■ Batifranc a décidé de soutenir la Chapelle de Ronchamp (70), conçue par Le Corbusier et inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, en contribuant à hauteur de 5 k€ au financement d'une « bande dessinée » explicative de l'histoire récente du site avec l'intervention de Renzo Piano.

habitat et humanisme 



■ Batifranc a décidé également de soutenir l'implantation d'un « Café Joyeux » sur Dijon (21). L'engagement porte sur 3 k€ pendant trois ans et nous espérons vivement que cette nouvelle grille de lecture du monde du travail et du monde du handicap pourra aboutir.

■ Batifranc soutient le Réseau Entreprendre, désormais tant en Bourgogne qu'en Franche-Comté, acteur important de la création d'entreprises. La participation pour 2021 est de 2 600€.

■ Batifranc soutient l'association Action Philippe Streit à Anteuil (25) qui a pour vocation d'offrir un écosystème permettant de concilier ruralité, travail, handicap, santé et rééducation à toute entreprise spécialisée dans l'emploi de personnes en situation de handicap ou travaillant sur des techniques innovantes de compensation du handicap.

Divers

■ Recherche et Développement

Batifranc n'a développé aucune activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

■ Évènement post clôture

Aucun évènement post clôture important et/ou susceptible d'impacter les comptes de l'exercice 2021 n'est à prendre en compte.

■ Charges non déductibles fiscalement

La quote-part de loyers non déductible pour le véhicule de tourisme mis à disposition du Directeur Général s'élève à : 2.642 €



Exploitation

Si le PNB réalisé est meilleur que le PNB prévu au budget, il n'en est pas de même pour le Résultat brut d'exploitation qui a supporté une forte croissance des frais de personnel. L'écart s'explique principalement par deux ruptures conventionnelles, trois recrutements, l'augmentation de durée du travail sur un temps partiel, du personnel intérimaire et des heures supplémentaires, le tout induit par la forte croissance de l'activité et un mode de fonctionnement a minima perturbé pour cause de pandémie.

Le budget prévoyait :

- 2.949 k€ de Produit net bancaire et nous avons réalisé 3.064 k€.
- 1.466 k€ de Résultat brut d'exploitation et nous avons réalisé 1.261 k€.

Ces écarts avec le budget ne sauraient dissimuler un excellent résultat, en très forte progression par rapport à l'année dernière, avec + 44,8 %.

COMPTE DE RÉSULTATS M€	NOTES	31/12/2021	31/12/2020	ÉCARTS	%
PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	R1				
Intérêts et produits assimilés	R2	17	9	8	88,36 %
Intérêts et charges assimilés	R3	1 005	1 151	-146	-12,70 %
Produits sur opérations de crédit bail assimilées	R4	12 656	11 819	837	7,08 %
Charges sur opérations de crédit bail assimilées	R5	11 189	10 995	194	1,76 %
Produits sur opérations de location simple	R6	4 722	5 708	-986	-17,27 %
Charges sur opérations de location simple	R7	2 434	3 144	-710	-22,58 %
Revenu des titres à revenu variable	R8	41	30	11	36,16 %
Commissions (charges)	R9	-11	-9	-1	12,45 %
Gains ou pertes / op de portefeuille, placement et assurance	R10	0	0	0	NS
Autres produits d'exploitation bancaire	R11	267	160	107	66,74 %
Autres charges d'exploitation bancaire	R12	2	1	1	50,07 %
Produit Net Bancaire		3 064	2 426	638	26,30 %
Charges générales d'exploitation	R13	1 774	1 551	223	14,35 %
Dotation aux amort & prov sur immo corp & incorp	R14	29	27	2	8,16 %
Résultat brut d'exploitation		1 261	848	413	48,75 %
Coût du risque	R15	0	0	0	ns
Résultat d'exploitation		1 261	848	413	48,75 %
Gains ou pertes sur actifs immobilisés (hors CBI & LS)	R16	129	0	129	85909,66 %
Résultat courant avant impôt		1 390	848	542	63,94 %
Résultat exceptionnel	R17	392	6	387	6822,24 %
Impôt sur les bénéfices	R18	550	290	260	89,80 %
Dotation reprise de FRBG & prov réglementées	R19	-127	200	-327	-163,54 %
Résultat de l'exercice après impôt		1 105	763	342	44,80 %

L'économie française ayant été « droguée » durablement aux liquidités abondantes et peu chères, la dégradation des risques envisagée fin 2020 ne s'est pas réalisée. Corrigée des indemnités de résiliation sur CBI, qui sont intégralement provisionnées avant de passer en irrécouvrables une fois obtenus les jugements de clôture pour insuffisance d'actifs, la dotation nette sur client douteux de l'exercice 2021 est en fait une reprise de 73,48 k€.

Nous ne pouvons que nous en réjouir, même si nous ne pouvons écarter la perspective d'un réveil des faiblesses structurelles de certains clients fragilisés et donc une inversion de cette situation. La question à laquelle nous ne pouvons répondre est : Quand ?

Les dépréciations d'actifs ont été très prudemment constatées et les risques de moins-values de cession ont été correctement appréciés. Le Comité d'Audit, réuni le 17 Mars 2022, n'a formulé aucune réserve sur l'approche des risques.

Affectation du résultat

Après prise en compte d'un impôt société de 550 k€, le résultat net de l'exercice s'élève à 1,105 M€, en augmentation de 44,8 %. Le solde à affecter est à répartir entre les réserves et une distribution de dividendes.

Un dividende de 0,42 € est proposé pour les 605.745 actions ayant eu cours tout au long de l'année et, à titre exceptionnel pour cette année uniquement, un dividende limité à 0,21 € pour les 500.000 actions supplémentaires créées le 15 Mai 2021 lors de l'augmentation de capital et qui portent jouissance à compter du 1^{er} Juin 2021, comme cela est mentionné dans les bulletins de souscription.

Il en ressort un dividende « moyen » de 0,33 € légèrement supérieur à celui de 0,32 € versé en 2020 pour 605.745 actions, alors que cette année il convient de rémunérer 1.105.745 actions.

AFFECTATION DU RÉSULTAT	2021	2020	ÉCARTS	%
Résultat brut	1 655 403,06 €	1 053 149,02 €	602 254,04 €	57,19 %
Impôt société	550 205,00 €	289 888,00 €	260 317,00 €	89,80 %
Résultat net	1 105 198,06 €	763 261,02 €	341 937,04 €	44,80 %
Réserve légale	55 259,90 €	38 163,05 €	17 096,85 €	44,80 %
Autres réserves	690 525,26 €	531 259,57 €	159 265,69 €	29,98 %
Dividendes distribués	359 412,90 €	193 838,40 €	165 574,50 €	85,42 %
Nombre d'actions / 12 mois	605 745	605 745	0,00 €	0,00 %
Nombre d'actions créées en 2021	500 000	0	0,00 €	NS
Dividende unitaire / 12 mois	0,42 €	0,32 €	0,10 €	31,25 %
Dividende unitaire nlls actions	0,21 €	0,00 €	0,21 €	ns

Avec ce projet, c'est 32,52 % du résultat qui serait distribué et, sous réserve de votre accord, 690 k€ qui viendrait conforter la structure financière, gage d'autonomie et de pérennité.

Dividendes distribués (conformité à l'art 243 bis du CGI)

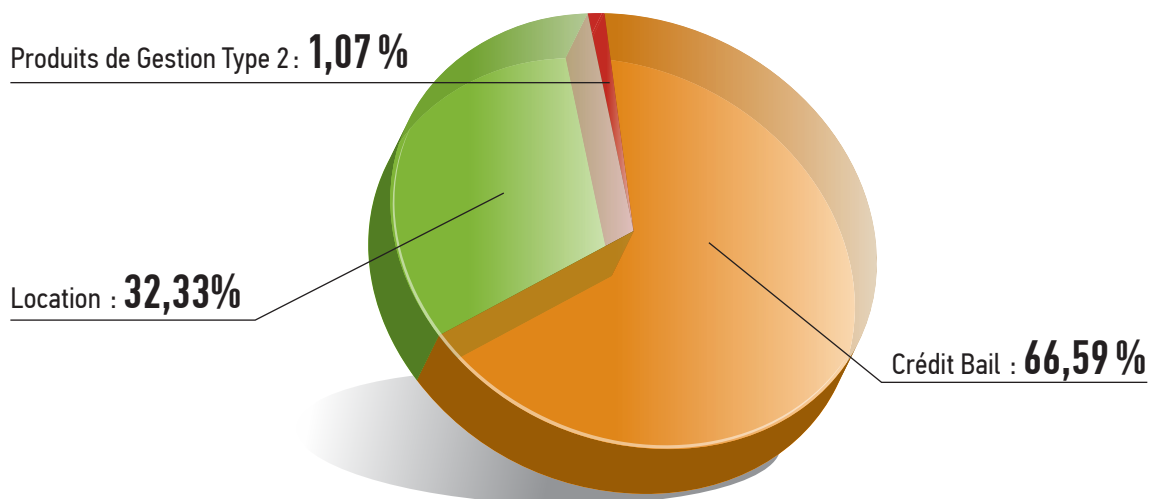
Le montant des dividendes proposé au titre de l'année 2020 est de 193 838,40 €.

DIVIDENDES DISTRIBUÉS	2020	2019	2018
Dividendes distribués	193 838 €	0 €	230 183 €
Nombre d'actions	605 745	605 745	605 745
Dividende unitaire	0,32 €	0,00 €	0,38 €
Dividendes éligibles 2° du 3 / art 158 CGI	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dividendes non éligibles 2° du 3 / art 158 CGI	193 838,40 €	0,00 €	230 183,10 €

Participation des salariés

La géographie atypique du capital de Batifranc fait qu'aucune participation n'a jamais été proposée aux salariés. Il n'y a donc aucune somme inscrite dans les comptes à ce titre.

CHIFFRES D'AFFAIRES 2021



1.8 PERSPECTIVES 2022

L'inflation, la hausse des taux, les relations internationales, notamment avec la guerre Russie- Ukraine et les tensions sur les matières premières vont être les principaux facteurs qui vont impacter l'année 2022.

Ajoutez à cela les élections en France, la crise sanitaire, la rigidité du marché de l'emploi, la complexification croissante des opérations, les délais de réalisation qui se tendent et vous obtenez un degré de fiabilité de la prévision qui peut interroger.

Toutefois, malgré ce contexte, vu la structure de la société, ses métiers, la stratégie définie et la qualité de l'équipe en place, les fondamentaux sont là et il est raisonnable de penser que Batifrance devrait pouvoir poursuivre sereinement sur sa lancée.

L'année 2022 devrait être encore une belle année en termes de résultat même si un tassement de la production n'est pas à exclure.

Mandats à renouveler:

Aucun mandat n'est à renouveler.

Conventions réglementées:

Aucune convention de ce type n'a été conclue en 2021.

Conventions/alinéa 13 de l'art L.225-102-1 du Code de commerce:

Aucune convention de ce type n'a été conclue en 2021.

Rapports du Commissaire aux Comptes.

Cf annexe 2.

acte 2

RAPPORTS DU
COMMISSAIRE
AUX COMPTES



Murielle Génin
Vanessa Patois
Anne Masson
Géraldine Huguet
Benjamin Levrey

*Experts-comptables
Commissaires aux comptes*

BATIFRANC

S.A.E.M au capital de 35 383 840 Euros

Siège social : 32 Rue Charles Nodier - 25000 BESANÇON

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée Générale de la société BATIFRANC,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BATIFRANC relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

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 qui 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note P11 de l'annexe des comptes annuels concernant l'augmentation de capital réalisée au cours de l'exercice 2021.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 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.



Les notes A7, A9, A10, P7 et P9 de l'annexe donnent une information détaillée et pertinente sur les principaux risques traduits dans les comptes de la société au 31 décembre 2021, notamment en ce qui concerne la valeur des actifs immobiliers et des actifs financiers, et les provisions pour risques et charges.

Les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Comme indiqué dans les notes de l'annexe, votre société constitue des provisions pour dépréciation sur la base de l'actif net à la date de clôture pour les immobilisations financières et sur la base de la valeur vénale pour les actifs immobiliers.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes nous avons été conduits, s'agissant d'un processus d'estimations souvent complexes, à nous appuyer sur les conclusions des expertises immobilières réalisées par des experts indépendants ou celles faites en interne.

Nos travaux de validation des hypothèses retenues nous ont permis de corroborer le caractère raisonnable et approprié des provisions comptabilisées.



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 aux actionnaires.

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

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.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 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 à l'identité des détenteurs du capital 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.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.



Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

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

Objectif et démarche d'audit

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.823-10-1 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.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article L823-16 du code de commerce confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Besançon, le 6 mai 2022
ace, Commissaire aux Comptes,

Vanessa PATOIS CLERC
Présidente
Commissaire aux Comptes associée





Murielle Génin
Vanessa Patois
Anne Masson
Géraldine Huguet
Benjamin Levrey
*Experts-comptables
Commissaires aux comptes*

BATIFRANC

S.A.E.M au capital de 35 383 840 Euros

Siège social : 32 Rue Charles Nodier - 25000 BESANÇON

Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'Assemblée Générale de la société BATIFRANC,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions.

Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE (Tableau de Bourgogne-Franche-Comté) et de COMMISSARIAT AUX COMPTES (Compagnie de Besançon)
Société Anonyme au capital de 270 000 € - SIREN 309 277 275 - RCS BESANÇON - N° TVA intracom. FR 65 309 277 275

ace - AXIS pôle de compétences - 52 rue Urbain Leverrier - CS 41656 - 25042 BESANÇON cedex - Tél. 03 81 47 27 00 - Fax : 03 81 53 41 24 - contact@acebesancon.fr
Le Sapeau - 6 rue Eugène Thévenin - 25300 PONTARLIER - Tél. 03 81 46 48 55 - Fax : 03 81 39 76 98 - contact@acehautdoubs.fr



CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé


Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article 225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Besançon, le 6 mai 2022
ace, Commissaire aux Comptes,

Vanessa PATOIS CLERC
Présidente
Commissaire aux comptes associée



acte 3

RÉSOLUTIONS
PROPOSÉES
À L'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE ORDINAIRE
DES ACTIONNAIRES



RÉSOLUTION N° 1 :

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 24 Mai 2022, adoptent le rapport d'activité qui leur a été présenté par le Conseil d'Administration.

RÉSOLUTION N° 2 :

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 24 Mai 2022, reconnaissent avoir pris parfaite connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes.

RÉSOLUTION N° 3 :

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 24 Mai 2022, approuvent sans réserves les comptes du trente-septième exercice tels qu'ils ont été établis, arrêtés et présentés par le Conseil d'Administration, les comptes annuels faisant ressortir un résultat net, après impôt société de 1.105.198,06 €.

RÉSOLUTION N° 4 :

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 24 Mai 2022, ratifient la souscription des emprunts inscrits au bilan 2021.

RÉSOLUTION N° 5 :

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 24 Mai 2022, décident d'affecter le résultat net d'impôt 2021 comme suit :

- Réserve légale : 55.259,90 €
- Dividendes : 359.412,90 €
- Autres réserves : 690.525,26 €

RÉSOLUTION N° 6 :

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 24 Mai 2022, décident d'un dividende de quarante-deux centimes d'euro (0,42 €) pour les 605.745 actions ayant eu cours toute l'année et, à titre exceptionnel et dérogatoire, d'un dividende de vingt-et-un centimes d'euro (0,21 €) pour les 500.000 actions créées le 15 Mai 2021 et portant jouissance à compter du 1^{er} Juin 2021, qui seront mis en paiement le 20 Septembre 2022.

RÉSOLUTION N° 7 :

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 24 Mai 2022, donnent quitus entier et sans réserve au Directeur Général et aux administrateurs pour leur gestion de la société au cours de l'exercice 2021.

RÉSOLUTION N° 8 :

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 24 Mai 2022, donnent tout pouvoir au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour établir toutes les formalités prescrites par la loi.

Les délibérations susvisées ont été approuvées par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires du 24 Mai 2022.



acte4

BILAN FISCAL 2021

1 - BILAN ACTIF

DGFIP N° 2050 2022

Désignation de l'entreprise : BATIFRANC

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois 12

Adresse de l'entreprise : 32 RUE CHARLES NODIER BP 1155 25003 BESANCON

Durée de l'exercice précédent 12

si déposé néant, cochez la case : ☐

					Exercice N clos le, 31/12/2021		Exercice N-1					
			Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		Net 4			
ACTIF IMMOBILISÉ *			Capital souscrit non appelé (I)		AA							
			Frais d'établissement		AB		AC					
			Frais de développement		CX		CQ					
			Concessions, brevets et droits similaires		AF	862 705	AG	825 475	37 230	24 730		
			Fonds commercial (1)		AH		AI					
			Autres immobilisations incorporelles		AJ		AK					
			Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL		AM					
			Terrains		AN	12 607 770	AO		12 607 770	10 497 601		
			Constructions		AP	153 772 923	AQ	86 366 989	67 405 933	70 289 600		
			Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR		AS					
			Autres immobilisations corporelles		AT	179 029	AU	152 587	26 442	14 417		
			Immobilisations en cours		AV	4 591 988	AW		4 591 988	4 089 670		
			Avances et acomptes		AX		AY					
			Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS		CT					
			Autres participations		CU	2 369 468	CV		2 369 468	609 667		
			Créances rattachées à des participations		BB	2 981 101	BC		2 981 101	1 405 960		
			Autres titres immobilisés		BD	1 526 430	BE	8 196	1 518 233	1 382 378		
			Prêts		BF		BG			1 684		
			Autres immobilisations financières		BH	705	BI		705	56 142		
			TOTAL (II)			BJ	178 892 122	BK	87 353 249	91 538 873	88 371 853	
ACTIF CIRCULANT			Matières premières, approvisionnements		BL		BM					
			En cours de production de biens		BN		BO					
			En cours de production de services		BP		BQ					
			Produits intermédiaires et finis		BR		BS					
			Marchandises		BT		BU					
			Avances et acomptes versés sur commandes		BV		BW			974		
			Clients et comptes rattachés (3)		BX	2 904 463	BY	1 840 393	1 064 070	1 186 050		
			Autres créances (3)		BZ	899 961	CA		899 961	637 517		
			Capital souscrit et appelé, non versé		CB		CC					
			Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	105 906	CE		105 906	105 906		
			Disponibilités		CF	20 201 407	CG		20 201 407	5 343 266		
			Charges constatées d'avance (3)		CH	57 047	CI		57 047	44 759		
			TOTAL (III)			CJ	24 168 785	CK	1 840 393	22 328 392	7 318 475	
Comptes de Régularisation			Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW							
			Primes de remboursement des obligations (V)		CM							
			Ecart de conversion actif (VI)		CN							
			TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	203 060 908	IA	89 193 642	113 867 266	95 690 328		
			Renvois : (1) Dont droit au bail :			(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes	CP		(3) Part à plus d'un an :	CR	2 589 559	
Clause de réserve de propriété :				Stocks :			Créances :					

2 - BILAN PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2022

Désignation de l'entreprise : BATIFRANC

Néant ☐

					Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)			(Dont versé :	35 383 840	DA	35 383 840	19 383 840
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...					DB		
	Écarts de réévaluation (2)			(dont écart d'équivalence :	EK	DC		
	Réserve légale (3)					DD	839 623	801 459
	Réserves statutaires ou contractuelles					DE		
	Réserves réglementées (3)			Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours	BI	DF		
	Autres réserves			Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants	EJ	DG	2 934 556	2 403 297
	Report à nouveau					DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)					DI	1 105 198	763 261
	Subventions d'investissement					DJ		
	Provisions réglementées					DK		
	TOTAL (I)					DL	40 263 218	23 351 858
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs					DM		
	Avances conditionnées					DN		
	TOTAL (II)					DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques					DP	2 252 915	1 706 996
	Provisions pour charges					DQ	1 000 000	750 000
	TOTAL (III)					DR	3 252 915	2 456 996
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles					DS		
	Autres emprunts obligataires					DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)					DU	57 321 774	58 957 666
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs			EI	DV	7 710 374	7 409 621	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés					DX	12 344	29 285
	Dettes fiscales et sociales					DY	898 465	763 639
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					DZ	3 205 504	1 734 993
	Autres dettes					EA	427 053	278 630
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)					EB	775 616	707 636
TOTAL (IV)					EC	70 351 133	69 881 473	
Écarts de conversion passif (V)					ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)					EE	113 867 266	95 690 328	
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital				IB		
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)			IC		
			Écart de réévaluation libre			ID		
			Réserve de réévaluation (1976)			IE		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme				EF		
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an				EG	13 183 232	11 805 017
	(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP				EH		

Cliquez sur ce lien pour accéder à la notice 2032-NOT-SD

3 - COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2052 2022

Désignation de l'entreprise : BATIFRANC

Néant

				Exercice N						Exercice N-1	
				France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		FA		FB		FC				
	Production vendue	biens	FD		FE		FF				
		services	FG	12 756 463	FH		FI	12 756 463		13 038 614	
	Chiffres d'affaires nets		FJ	12 756 463	FK		FL	12 756 463		13 038 614	
	Production stockée						FM				
	Production immobilisée						FN				
	Subventions d'exploitation						FO				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)						FP	1 506 347		1 821 362	
	Autres produits (1) (11)						FQ	1 909 769		3 667 050	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	16 172 580		18 527 027	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)						FS				
	Variation de stock (marchandises)						FT				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)						FU				
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)						FV				
	Autres achats et charges externes (3)						FW	682 932		528 750	
	Impôts, taxes et versements assimilés						FX	105 758		146 411	
	Salaires et traitements						FY	914 456		777 893	
	Charges sociales (10)						FZ	454 170		391 319	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	8 641 297		8 892 468	
			- dotations aux provisions				GB	305 758		459 036	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions				GC	162 868		1 668 430		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	811 629		281 674		
	Autres charges (12)						GE	2 804 193		3 569 155	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	14 883 064		16 715 141	
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	1 289 515		1 811 885	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						GH				
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						GI				
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ				
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	18 668		13 304	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	39 095		25 691	
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM				
	Différences positives de change						GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO				
	Total des produits financiers (V)						GP	57 763		38 996	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions						GQ	1 774			
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	1 004 717		1 150 906	
	Différences négatives de change						GS				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT				
	Total des charges financières (VI)						GU	1 006 491		1 150 906	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(948 727)		(1 111 909)		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	340 787		699 976		

DGFIP N° 2053 2022

Désignation de l'entreprise : BATIFRANC

Néant

11

© Invoke - Formulaire TDFC - non réglementaire pour les dépôts papier



Jémis 3 - Besançon (25)



acte5

ANNEXE COMPTABLE



5.1 PRÉAMBULE :

La prorogation jusqu'au 31 Juillet 2022 de l'état d'urgence sanitaire promulgué le 23 Mars 2020 pour cause de pandémie, a constitué un fait marquant de l'exercice. Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que la crise sanitaire liée au Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes 2021.

Les actifs et passifs, les charges et les produits mentionnés au bilan et au compte de résultats de l'année 2021 ont été comptabilisés et évalués en tenant compte de ces événements et de leurs conséquences.

À la date d'arrêté des comptes, la société estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

Annexe au 38^{ème} bilan publiable avant répartition de l'exercice clos au 31 Décembre 2021 dont le total s'élève à 113.926.107,35 €, et dont le compte de résultat dégage un bénéfice de 1.105.198,06 €.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période allant du 1^{er} Janvier 2021 au 31 Décembre 2021.

A/ Rappel des données historiques ayant une incidence comptable :

Batifranc exerce ses activités dans le secteur du financement de l'immobilier d'entreprises en Bourgogne Franche-Comté. Son activité principale et historique est le crédit-bail immobilier. Ses activités secondaires sont, la location simple et les prises de participations.

La société ayant été admise lors de sa création au bénéfice du régime des Sociétés Immobilières pour le Commerce et l'Industrie (SICOMI), conformément à l'article 5 de l'ordonnance n° 67.837 du 28 Septembre 1967, au terme d'un arrêté de Monsieur le Ministre de l'Économie et des Finances en date du 14 Décembre 1983, et ayant opté pour le maintien du régime fiscal desdites SICOMI par délibération de son Conseil d'Administration en date du 20 Décembre 1990, applique les règles dérogatoires au droit commun que lui autorisait son statut spécifique, notamment en termes d'amortissement et de provisions pour toutes les opérations de crédit-bail conclues avant le 01 Janvier 1996.

La société a opté, par délibérations de son Conseil d'Administration en date des 19 Mars 1996 et 23 Octobre 2000, pour le régime fiscal dérogatoire proposé par l'administration dans son instruction du 12 Décembre 1995, applique les règles dérogatoires au droit commun résultant de cette option pour amortir les opérations de crédit-bail d'une durée égale ou supérieure à sept (7) ans conclues depuis le 01 Janvier 1996, au rythme de l'amortissement des capitaux engagés dans ces opérations.

La société est devenue un établissement de crédit par voie réglementaire et automatique le 1^{er} Janvier 2014 avant option par son Conseil d'Administration du 14 Mars 2014 pour le nouveau statut de société de financement et obtention d'un nouvel agrément de l'ACPR⁽¹⁾ du 5 Mai 2014 ratifié par les actionnaires en Assemblée Générale le 20 Mai 2014.

B/ Règles et méthodes comptables utilisées :

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles L121-1 à L121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du Code de commerce, du décret comptable du 29/11/1983, ainsi que du règlement ANC 2014-03 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général applicable à la clôture de l'exercice.

Pour se conformer au Code Monétaire et Financier, le Plan Comptable Général est jumelé au Plan Comptable des Établissements de Crédit (PCEC) permettant ainsi de satisfaire plus aisément aux instructions réglementaires. La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

(1) ACPR: Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

5.2 COMMENTAIRES DES POSTES DES BILANS ET HORS BILAN

ACTIF DU BILAN

Note A1 : Caisse, banques centrales, CCP

Il s'agit de la caisse pour un montant de 53,40 €.

Note A2 : Néant

Note A3 : Créances sur établissements de crédit

Ce poste est constitué de comptes bancaires et de partenaires sur opérations en pool.

	N-1	N
Comptes bancaires⁽¹⁾	5 343 113 €	20 201 355 €
<i>Dont placements comptes à terme</i>	550 000 €	550 000 €
Partenaires dans le cadre d'une opération de crédit-bail en pool⁽²⁾	95 928 €	399 514 €
Total	5 439 042 €	20 600 869 €

⁽¹⁾ Les comptes bancaires ont bénéficié de l'augmentation de capital.

⁽²⁾ Opérations courantes sur dossiers en pool : la somme de l'année N sera réglée par nos partenaires en N+1.

Note A4 : Opérations sur la clientèle

Il s'agit des prêts accordés aux salariés. En 2021, aucun nouveau prêt et le remboursement en capital de l'année s'élève à la somme de 1 684,74 €.

	BRUT N-1	NOUVEAUX PRÊTS ACCORDÉS	REMBOURSEMENT	BRUT N
Prêts accordés au personnel	1 685 €	0 €	1 685 €	0 €

Note A5 : Obligations et autres titres à revenu fixe

	BRUT N-1	REMBOURSEMENT	BRUT N
Obligations	0 €	0 €	0 €
Intérêts courus sur obligations	0 €	0 €	0 €
Total	0 €	0 €	0 €



Note A6: Actions et autres titres à revenu variable

Un contrat Dexcapri d'un montant de 105 906,16 € a pris effet le 08 Septembre 2005 et est valorisé au 31 Décembre 2021 à 129 754,52 €.

	VALEUR D'ACQUISITION	PRIX DE MARCHÉ	PLUS-VALUE LATENTE	MOINS-VALUE PROVISIONNÉE
Contrat	105 906 €	129 755 €	23 848 €	0 €
Dépréciation	0 €	-	-	-
Montant net	105 906 €	129 755 €	23 848 €	-

Note A7: Participations et autres titres détenus à long terme

Les participations sont comptabilisées pour leur valeur nominale majorée, le cas échéant, de la prime d'émission et, si nécessaire, minorées d'une provision pour dépréciation déterminée à partir de l'actif net. La société Harfleur a absorbé rétroactivement au 1er Janvier 2021 la société Nidev. La société Harfleur a ensuite changé de dénomination pour devenir la société Terindev. L'opération a engendré un boni de fusion de 131 K€ enregistré en produit exceptionnel.

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	BRUTES N-1	MOUVEMENTS 2021	BRUTES N	PROVISIONS DÉPRÉCIATIONS	NET N
Autres titres immobilisés	1 388 801 €	137 630 €	1 526 431 €	8 197 €	1 518 234 €
Ecoparc	66 000 €	0 €	66 000 €	0 €	66 000 €
C2B-2A	49 000 €	0 €	49 000 €	0 €	49 000 €
Sigma 5A	308 000 €	0 €	308 000 €	0 €	308 000 €
Village 2A	183 750 €	0 €	183 750 €	0 €	183 750 €
FHPM	2 917 €	684 036 €	686 953 €	0 €	686 953 €
ABCA		832 500 €	832 500 €	0 €	832 500 €
Terindev		243 265 €	243 265 €	0 €	243 265 €
Total	1 998 468 €	1 897 431 €	3 895 899 €	8 197 €	3 887 702

DÉPRÉCIATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	DÉBUT DE PÉRIODE	DOTATIONS	REPRISES	FIN DE PÉRIODE
Autres titres immobilisés Sempat Sud Bourgogne	6 423 €	0 €	0 €	6 423 €
Autres titres immobilisés Sempat 58	0 €	1 774 €	0 €	1 774 €
Total	6 423 €	1 774 €	0 €	8 197 €

PARTICIP° > 10%	VALEUR COMPTABLE	% DÉTENTION	DIVID ENCAISSÉS EN 2021	RCS	SIREN
Sigma 5A	308 000 €	16,00 %	0,00 €	Dijon	841 363 468
FHPM	686 954 €	29,17 %	0,00 €	Belfort	892 276 502
ABCA	832 500 €	30,00 %	0,00 €	Besançon	899 751 713
Ecoparc 3A	66 000 €	33,00 %	0,00 €	Dijon	538 587 148
C2B-2A	49 000 €	49,00 %	0,00 €	Besançon	814 949 913
Village 2A	183 750 €	49,00 %	0,00 €	Besançon	850 451 147
SIHBFC	250 000 €	50,00 %	0,00 €	Besançon	902 736 867
Total	2 376 204 €		0,00 €		

PARTICIP° < 10%	VALEUR COMPTABLE	DIVID ENCAISSÉS EN 2021	RCS	SIREN
UI Investissement	3 748 €	0,00 €	Besançon	341 198 588
Bpifrance	5 012 €	466,00 €	Créteil	320 252 489
Sud Bourgogne	100 000 €	0,00 €	Mâcon	539 090 696
Sempat 58	100 000 €	0,00 €	Nevers	502 997 745
Terinde	243 265 €	2 404,00 €	Chalon/Saône	438 156 069
Pmie	385 000 €	0,00 €	Montbéliard	533 511 044
Tandem	682 670 €	15 799,00 €	Belfort	348 734 583
Total	1 519 695 €	18 669 €		

Note A8 : Néant

Note A9 : Crédit-bail et location avec option d'achat

IMMOBILISATIONS EN CRÉDIT-BAIL	IMMOBILISATIONS BRUTES	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	VALEUR NETTE COMPTABLE
Au 31.12.2020	105 525 943 €	57 095 705 €	48 430 238 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	8 054 432 €	-98 944 €	8 153 376 €
Immeubles CBI cédés	-6 014 637 €	-5 711 061 €	-303 576 €
Transferts de ITNL ou Location	2 263 186 €	1 092 364 €	1 170 822 €
Dotations aux amortissements		6 626 256 €	-6 626 256 €
Dotations aux provisions articles 57 et 64		492 993 €	-492 993 €
Reprises provisions articles 57 et 64		0 €	0 €
Dotations provisions dépréciations		44 867 €	-44 867 €
Reprises provisions dépréciations		0 €	0 €
Immeubles en cours de construction CBI ⁽¹⁾	5 611 695 €		5 611 695 €
Au 31/12/2021	115 440 620 €	59 542 179 €	55 898 440 €

⁽¹⁾ dont terrains = 1 412 817,07 € et constructions = 4 198 878,12 €

Les lots des immeubles, dont les contrats de crédit-bail et de location simple sont résiliés, sont classés dans la catégorie des I.T.N.L (immeubles temporairement non loués).

IMMOBILISATIONS NON LOUÉES	IMMOBILISATIONS BRUTES	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	VALEUR NETTE COMPTABLE
Au 31/12/2020	7 004 224 €	3 553 761 €	3 450 463 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	164 376 €		164 376 €
Immeubles ITNL cédés	-3 125 537 €	-1 716 543 €	-1 408 994 €
Transferts vers CBI ou Location	8 123 082 €	4 349 699 €	3 773 382 €
Dotations aux amortissements		428 810 €	-428 810 €
Dotations provisions dépréciations		260 892 €	-260 892 €
Reprises provisions dépréciations		-31 820 €	31 820 €
Travaux en cours sur immeuble non loué	20 771 €		20 771 €
Au 31/12/2021	12 186 916 €	6 844 799 €	5 342 117 €



Ventilation des amortissements sur immeubles en CBI et ITNL

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	N-1	DOTATION	REPRISE	TRANSFERT ET CESSIION	N
Amortissements CBI⁽¹⁾	55 474 242 €	6 437 770 €		-4 618 698 €	57 293 315 €
Provisions articles 57 et 64⁽²⁾	665 101 €	492 993 €	98 944 €	0,00 €	1 059 150 €
Autres amortissements et provisions⁽³⁾	956 362 €	274 983 €	41 631 €	0,00 €	1 189 715 €
Sous-total amortissements CBI	57 095 705 €	7 205 747 €	140 575 €	-4 618 698 €	59 542 179 €
Amortissements ITNL⁽⁴⁾	2 927 969 €	428 810 €	1 716 543 €	4 327 596 €	5 967 832 €
Autres amortissements et provisions	625 792 €	260 892 €	31 820 €	22 103 €	876 967 €
Sous-total amortissements ITNL	3 553 761 €	689 702 €	1 748 363 €	4 349 699 €	6 844 799 €
Total CBI et ITNL	60 649 466 €	7 895 448 €	1 888 937 €	-268 998 €	66 386 979 €

⁽¹⁾ Pour chaque opération de crédit-bail, la charge d'amortissement comptabilisée est égale à l'amortissement des capitaux engagés qui lui sont affectés. Pour les seules opérations de crédit-bail conclues depuis le 01 Janvier 1996, la société ayant à nouveau opté, par délibérations de son Conseil d'Administration en date des 19 Mars 1996 et 23 Octobre 2000, pour le régime fiscal dérogatoire proposé par l'administration dans son instruction du 12 Décembre 1995, applique les règles dérogatoires au droit commun résultant de cette option pour amortir les opérations de crédit-bail d'une durée égale ou supérieure à sept (7) ans, au rythme de l'amortissement des capitaux engagés dans ces opérations.

⁽²⁾ Pour les seules opérations de crédit-bail encore sous régime SICOMI, lorsque l'amortissement financier cumulé excède l'amortissement linéaire comptable cumulé, l'écart donne lieu à constitution d'une provision dite de l'article 64, de telle sorte que la valeur nette de l'immeuble en fin de contrat soit égale à la valeur résiduelle de cession. Pour les opérations de crédit-bail Sicomi ayant opté pour un changement de régime fiscal, de même que pour les opérations non Sicomi arrivant à terme, une provision dite de l'art 57 est constituée.

⁽³⁾ Lorsqu'une ressource financière bénéficie d'un différé d'amortissement, un «amortissement» est passé sur la base théorique d'une ressource de même type ne bénéficiant pas de différé d'amortissement.

Les dépréciations d'actifs immobiliers sont traitées dans le cadre d'une procédure suivie trimestriellement, ligne à ligne. Lorsqu'au terme d'une expertise en valeur vénale une moins-value latente est constatée, celle-ci est comptabilisée ligne à ligne.

⁽⁴⁾ Pour les immeubles temporairement non loués, l'amortissement pratiqué est désormais calculé selon la méthode dite des composants. Avec les règles appliquées à compter de l'exercice 2005, les immobilisations sont donc amorties sur leur durée effective d'utilisation, y compris les frais d'acquisition depuis 2008.

CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	BRUT N	DÉPRÉCIATIONS	NET N
Clients Crédit-bail	828 056 €		828 056 €
Clients provision Covid	122 972 €	122 972 €	0 €
Clients douteux crédit-bail	1 610 269 €	1 504 273 €	105 996 €
<i>Dont indemnités de résiliation</i>	1 050 773 €	1 039 424 €	11 349 €
TOTAL	2 561 297 €	1 627 245 €	934 052 €

La société provisionne en clients douteux à 100% (hors T.V.A.) toutes créances non réglées dans le délai réglementaire de six mois, et même dans des délais plus brefs selon l'appréciation du risque. Cette politique prudente peut conduire à opérer de nombreuses reprises. Une provision de 123 k€ a été comptabilisée sur l'exercice 2021 pour couvrir à concurrence de 20% les sommes facturées non réglées ayant fait l'objet d'un protocole dans le cadre de la gestion des effets de la pandémie

Note A10: Location simple

IMMOBILISATIONS EN LOCATION SIMPLE	IMMOBILIATIONS BRUTES	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	VALEUR NETTE COMPTABLE
Au 31/12/2020	52 693 651 €	25 062 847 €	27 630 804 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	102 045 €	0 €	102 045 €
Immeubles LOC cédés	-10 100 €	-10 100 €	-0 €
Transferts vers TNL ou CBI	-10 386 268 €	-5 442 063 €	-4 944 205 €
Dotations aux amortissements		1 515 901 €	-1 515 901 €
Dotations provisions dépréciations		0 €	0 €
Reprises provisions dépréciations		-87 423 €	87 423 €
Immeubles en cours de construction locations simples	945 820 €		945 820 €
Total au 31/12/2021	43 345 147 €	21 039 161 €	22 305 985 €

Ventilation amortissements pour les locations

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	N-1	DOTATION	REPRISE	TRANSFERT ET CESSIION	N
Amortissements LS ⁽¹⁾	24 593 716 €	1 515 901 €	0 €	-5 430 060 €	20 679 556 €
Autres amortissements et provisions	469 131 €	0 €	87 423 €	-22 103 €	359 605 €
Total	25 062 847 €	1 515 901 €	87 423 €	-5 452 164 €	21 039 161 €

⁽¹⁾ Pour les opérations de location simple, l'amortissement pratiqué est calculé selon la méthode dite des composants. Les immobilisations sont amorties sur leur durée effective d'utilisation, y compris les frais d'acquisition.

CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	BRUT N	DÉPRÉCIATIONS	NET
Clients location	71 019 €	0 €	71 019 €
Clients douteux location	255 771 €	213 148 €	42 623 €
Clients et comptes rattachés	326 790 €	213 148 €	113 641 €

**Note A11 : Immobilisations incorporelles**

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	IMMOBILISATIONS BRUTES	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	VALEUR NETTE COMPTABLE
Au 31/12/2020	832 215 €	807 485 €	24 731 €
Logiciels acquis	32 311 €		32 311 €
Logiciels cédés ou mis au rebut	-1 821 €	-1 752 €	-69 €
Dotations aux amortissements		19 743 €	-19 743 €
Au 31/12/2021	862 705 €	825 475 €	37 230 €

Les logiciels et logiciels sont amortis en linéaire sur 3 ans.

Note A12 : Immobilisations corporelles

IMMOBILISATIONS CORPORELLES	IMMOBILISATIONS BRUTES	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	VALEUR NETTE COMPTABLE
Au 31/12/2020	158 047 €	143 630 €	14 417 €
<i>dont Agencements et installations</i>	0 €	0 €	0 €
<i>dont bureautique et informatique</i>	104 492 €	90 718 €	13 774 €
<i>dont mobilier de bureau</i>	53 555 €	52 912 €	643 €
Immobilisations corporelles acquises = bureautique et informatique	20 982 €	0 €	20 982 €
Immobilisations corporelles cédées ou mises au rebut	0 €	0 €	0 €
<i>dont Agencements et installations</i>	0 €	0 €	0 €
<i>dont bureautique et informatique</i>	0 €	0 €	0 €
<i>dont mobilier de bureau</i>	0 €	0 €	0 €
Dotations aux amortissements année 2021		8 957 €	-8 957 €
Au 31/12/2021	179 029 €	152 587 €	26 442 €

La bureautique et l'informatique sont amorties sur 3 ans au lieu de 5 depuis le 1^{er} Janvier 2000 pour tenir compte de l'obsolescence accélérée de ce type de bien.

Le mobilier de bureau est amorti en linéaire sur 5 ans.

Note A13 : Néant

Note A14 : Néant

Note A15 : Autres actifs

AUTRES ACTIFS	BRUT N-1	BRUT N	PROVISIONS	NET
État, collectivités	1 013 984 €	1 469 798 €	0 €	1 469 798 €
<i>Impôt société</i>	252 054 €	0 €	0 €	
<i>TVA</i>	224 553 €	422 689 €	0 €	422 689 €
<i>Subventions à recevoir</i>	537 376 €	1 047 109 €	0 €	1 047 109 €
Fournisseurs débiteurs	1 433 €	71 142 €	0 €	71 142 €
Clients divers	11 428 €	5 467 €	0 €	5 467 €
Avances preneurs à recevoir	0 €	0 €	0 €	0 €
Dépôt de garantie	455 €	705 €	0 €	705 €
Débiteurs divers	13 017 €	38 123 €	0 €	38 123 €
Créances rattachées ABCA	0 €	832 500 €	0 €	832 500 €
Créances rattachées C2B-2A	367 780 €	367 780 €	0 €	367 780 €
Créances rattachées Ecoparc 3A	494 000 €	494 000 €	0 €	494 000 €
Créances rattachées FHPM	0 €	686 953 €	0 €	686 953 €
Créances rattachées Nidev	55 687 €	0 €	0 €	0 €
Créances rattachées Sigma 5A	308 000 €	308 000 €	0 €	308 000 €
Créances rattachées Terindev	0 €	55 687 €	0 €	55 687 €
Créances rattachées Village 2A	236 180 €	236 180 €	0 €	236 180 €
CRÉANCES RATTACHÉES TOTALES	1 461 647 €	2 981 100 €	0 €	2 981 100 €
Total	2 501 966 €	4 566 337 €	0€	4 566 337 €

Les créances rattachées sont des comptes courants d'associés (CCA) attachés à des participations.

Note A16 : Comptes de régularisation

COMPTES DE RÉGULARISATION	BRUT N-1	BRUT N
Factures à établir	26 662 €	10 910 €
Produit à recevoir ⁽¹⁾	51 965 €	39 374 €
Charges constatées d'avance	44 760 €	57 047 €
Total	123 386 €	107 332 €

(1) Transfert de charges, produits de gestion de trésorerie, intérêts des comptes courants.



PASSIF DU BILAN

Note P1 : Néant

Note P2 : Dettes envers les établissements de crédit

VENTILATION DES DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT SELON DURÉE RÉSIDUELLE	DURÉE ≤ 3 MOIS	DURÉE > 3 MOIS ≤ 12 MOIS	DURÉE > 1 AN ≤ 5 ANS	DURÉE > 5 ANS	TOTAL EN FIN D'EXERCICE
Dettes / établissements de crédit	1 572 663 €	6 405 919 €	23 266 848 €	26 076 345 €	57 321 774 €
Intérêts courus	246 501 €	0 €	0 €	0 €	246 501 €
Partenaires	2 420 €				2 420 €
Total (en €)	1 821 585 €	6 405 919 €	23 266 848 €	26 076 345 €	57 570 696 €

Note P3 : Comptes créditeurs de la clientèle

VENTILATION DES COMPTES CRÉDITEURS DE LA CLIENTÈLE SELON DURÉE RÉSIDUELLE	DURÉE ≤ 3 MOIS	DURÉE > 3 MOIS ≤ 12 MOIS	DURÉE > 1 AN ≤ 5 ANS	DURÉE > 5 ANS	TOTAL EN FIN D'EXERCICE
Comptes créditeurs de la clientèle	65 436 €	199 549 €	1 410 786 €	1 937 143 €	3 612 914 €

Note P4 : Néant

Note P5 : Ventilation des comptes autres passifs

AUTRES PASSIFS	N-1	N
Fournisseurs	1 322 879 €	2 852 650 €
<i>dont chantiers</i>	1 292 746 €	2 840 306 €
Immobilisations à régler	441 859 €	436 341 €
Dépôts de garantie reçus	723 683 €	660 065 €
Personnel & organismes sociaux	46 277 €	44 309 €
Actions à libérer	0 €	0 €
Impôts & taxes	415 357 €	543 628 €
<i>dont Impôts sur les sociétés</i>	0 €	268 008 €
<i>dont TVA</i>	415 357 €	275 620 €
Créditeurs divers	153 €	0 €
Total	2 950 208 €	4 536 994 €

Note P6: Comptes de régularisation du passif

COMPTES DE RÉGULARISATION "PASSIF"	N-1	N
Dettes sociales	248 606 €	255 125 €
Taxes diverses (formation, CVAE....)	53 400 €	55 097 €
Autres dettes	278 478 €	427 053 €
<i>dont clients créditeurs⁽¹⁾</i>	169 285 €	292 655 €
<i>dont avoirs à établir</i>	19 644 €	12 720 €
<i>dont charges à payer</i>	33 766 €	48 586 €
<i>dont sinistres</i>	55 783 €	73 092 €
Produits constatés d'avance⁽²⁾	707 636 €	775 616 €
Total	1 288 120 €	1 512 891 €

⁽¹⁾ Clients ayant réglé d'avance leur loyer du premier trimestre 2022 et clients moratoriés pour 122 k€.

⁽²⁾ Produits constatés d'avance = quote-part de redevances dont la périodicité ne correspond pas aux trimestres civils.

Note P7: Provisions pour risques et charges

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	N-1	DOTATIONS	REPRISES	N
Provisions pour risques	168 765 €	25 000 €	0 €	193 765 €
<i>Dont provisions pour litiges</i>	0 €	0 €	0 €	0 €
<i>Dont provisions dépollution</i>	168 765 €	25 000 €	0 €	193 765 €
Provisions pour travaux	750 000 €	293 636 €	43 636 €	1 000 000 €
Divers	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	918 765 €	318 636 €	43 636 €	1 193 765 €

■ Les provisions pour litiges et les autres provisions pour risques et charges sont des provisions courantes justifiées par notre activité.

■ Le Conseil d'Administration, réuni le 14 Septembre 2012, a décidé de valider le projet de constitution d'un fonds de garantie Dépollution à hauteur de 250 000 euros. Le fonds doit être constitué sur 10 ans, et au plus, 25 ans.

■ La provision pour travaux a été mise en place dans le cadre des règles édictées par le CMF relatives aux provisions pour risques et charges. À ce titre, il a été convenu, depuis l'arrêté des comptes 2002, de constituer une provision concernant la remise en état de nos immeubles en location simple au terme des baux.

Pour déterminer "statistiquement" le montant de cette provision, il a été admis que les preneurs à bail quittaient nos sites au terme de la seconde période triennale, soit après six années de location.

■ Il a également été admis, qu'au cours de l'année suivant leur départ, soit au cours de la septième année, nous étions appelés à faire des travaux de remise en état, afin d'optimiser nos chances de recommercialisation, pour un budget moyen de 3.33% du montant de la valeur brute de l'immeuble.

Pour tenir compte des objectifs du plan de développement, de l'évolution de notre patrimoine LS et de son vieillissement, cette provision a été portée de 750 K€ à 1 000 K€ par décision du C.A du 08.12.2021.

Note P8: Néant



Note P9: Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG)

FRBG	N-1	DOTATIONS	REPRISES	N
Provisions pour risques bancaires généraux	873 131 €	206 275 €	79 406 €	1 000 000 €

Le FRBG, a fait l'objet d'une reprise à hauteur de 79 k€ en conformité avec nos procédures qui établissent que toute dépréciation d'actif supérieure à 160 k€ ne doit pas être supportée par l'exploitation. Le FRBG a un niveau plancher théorique fixé à 1 % des immobilisations « métiers » nettes soit 904 K€ au 31.12.2021. Afin d'anticiper les effets probables de la fin du « quoi qu'il en coûte », il a été prudemment porté à 1 M€

Note P10: Capitaux propres hors FRBG Cf notes P11, 12, 13, 15 pour détails.

CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	N-1	N
Capital souscrit	19 383 840 €	35 383 840 €
Prime d'émission	0 €	0 €
Réserves	3 204 757 €	3 774 180 €
Provisions réglementées et subventions d'investissement	4 175 354 €	4 235 629 €
Résultat de l'exercice	763 261 €	1 105 198 €
Total	27 527 212 €	44 498 847 €

Note P11: Capital social

La société a procédé en Mai 2021 à une augmentation de capital de 16 M€ par la création de 500 000 actions nouvelles de 32 € de nominal. Le capital social est composé, au 31 Décembre 2021, de 1 105 745 actions réparties entre 19 actionnaires.

ACTIONNAIRES	TITRES	%	EUROS
Région Bourgogne Franche-Comté	432 988	39,16 %	13 855 616 €
Caisse des Dépôts et Consignations	204 507	18,49 %	6 544 224 €
Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté	191 456	17,31 %	6 126 592 €
Banque Populaire de Bourgogne Franche-Comté	85 960	7,77 %	2 750 720 €
Crédit Agricole de Franche-Comté	59 743	5,40 %	1 911 776 €
Crédit Agricole Champagne Bourgogne	33 172	3,00 %	1 061 504 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	23 480	2,12 %	751 360 €
Pays de Montbéliard Agglomération	14 624	1,32 %	467 968 €
CCIR de Bourgogne Franche-Comté	12 820	1,16 %	410 240 €
Dijon Métropole	12 115	1,10 %	387 680 €
Grand Besançon Métropole	12 115	1,10 %	387 680 €
CCI Saône Doubs	10 718	0,97 %	342 976 €
Dexia C.L.F	6 072	0,55 %	194 304 €
CCI du Jura	3 351	0,30 %	107 232 €
CCI de Belfort	976	0,09 %	31 232 €
CC Arbois Poligny Salins Cœur du Jura	833	0,08 %	26 656 €
Communauté d'Agglomération de Vesoul	300	0,03 %	9 600 €
Grand Dole	265	0,02 %	8 480 €
Haut Jura Saint Claude	250	0,02 %	8 000 €
Total	1 105 745	100,00 %	35 383 840 €

La géographie du capital entre les trois principaux groupes d'actionnaires est la suivante :

ACTIONNAIRES	2020	%	2021	%
Établissements de crédit	313 640	51,78 %	604 390	54,66 %
Collectivités locales	264 240	43,62 %	473 490	42,82 %
Établissements consulaires	27 865	4,60 %	27 865	2,52 %
Total	605 745	100 %	1 105 745	100 %

Note P12 et P13: Les fonds propres (hors FRBG)

Les fonds propres (hors FRBG) ont progressé de 73.35 %. La réserve légale et les autres réserves ont bénéficié de l'affectation du résultat de 2020. Le capital social de Batifranc a été augmenté de 16.000.000€.

FONDS PROPRES	31.12.2020	%	AUGMENTATION	DIMINUTION	31.12.2021	%
Capital social	19 383 840 €	85,81%	16 000 000 €	0 €	35 383 840 €	90,36 %
Prime d'émission	0 €	0%	0 €	0 €	0 €	0%
Réserve légale	801 460 €	3,55%	38 163 €	0 €	839 623 €	2,14%
Autres réserves	2 403 297 €	10,64%	531 260 €	0 €	2 934 557 €	7,49%
Total	22 588 597 €	100,00 %	16 569 423 €	0 €	39 158 020 €	100 %

Note P14: Néant

Note P15: Subventions et fonds publics

SUBVENTIONS ET FONDS PUBLICS	DURÉE ≤ 3 MOIS	DURÉE > 3 MOIS ≤ 12 MOIS	DURÉE > 1 AN ≤ 5 ANS	DURÉE > 5 ANS	TOTAL EN FIN D'EXERCICE
Subventions	116 269 €	343 819 €	1 470 863 €	2 198 259 €	4 129 210 €
Avances remboursables	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Bonifications	3 168 €	9 505 €	13 729 €	80 017 €	106 420 €
TOTAL	119 438 €	353 324 €	1 484 592 €	2 278 276 €	4 235 629 €



HORS BILAN

Détail des engagements reçus et donnés :

HORS BILAN	N-1	N
Total des engagements reçus	16 800 861 €	28 368 333 €
<i>Engagements de financement reçus des Établissements de crédit</i>	<i>14 498 210 €</i>	<i>24 606 167 €</i>
<i>Engagements de garantie reçus des Établissements de crédit</i>	<i>1 622 259 €</i>	<i>3 762 166 €</i>
Engagements reçus de la clientèle	680 392 €	0 €
Engagement en faveur de la clientèle	10 719 269 €	23 047 185 €
<i>dont crédit-bail</i>	<i>8 063 269 €</i>	<i>8 657 005 €</i>
<i>dont location</i>	<i>2 656 000 €</i>	<i>14 390 180 €</i>

Engagements de retraite :

L'engagement de retraite calculé avec la méthode prospective s'élève pour l'exercice 2021 à 105 385€.

5.3 COMMENTAIRES DES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

Note R2 : Intérêts et produits assimilés

Il s'agit des intérêts provenant des comptes bancaires et des DAT.

	N-1	N
Autres produits financiers	8 940 €	16 838 €

Note R3 : Intérêts et charges assimilés

	N-1	N
Intérêts des emprunts	1 150 906 €	1 004 717 €
Divers	0 €	0 €
Total	1 150 906 €	1 004 717 €

Note R4: Produits sur opérations de crédit-bail assimilées

	N-1	N
Préloyers, loyers et autres produits	8 251 183 €	8 495 081 €
Indemnités de résiliation	981 523 €	0 €
Créances irrécouvrables	-879 801 €	164 594 €
Reprises sur articles 57-64	256 951 €	98 944 €
Reprises sur provisions	392 355 €	73 450 €
Produits cessions immeubles	745 534 €	2 552 959 €
Charges refacturées (assurances, taxes foncières et autres)	2 071 209 €	1 271 205 €
Total	11 818 953 €	12 656 233 €

Note R5: Charges sur opérations de crédit-bail assimilées

	N-1	N
Dotations aux amortissements des immeubles en crédit-bail immobilier	6 283 922 €	6 437 770 €
Dotations aux amortissements des immeubles non loués	286 446 €	428 810 €
Dotations aux provisions article 57-64	246 436 €	492 993 €
Dotations aux provisions (amorts spécifiques, différé av remb, dépréciat°, risques et charges)	383 620 €	560 875 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	977 439 €	1 719 596 €
Dotations aux dépréciations des créances douteuses et indemnités de résiliation	557 825 €	0 €
Charges refacturables (assurances, taxes foncières et autres)	2 071 574 €	1 271 222 €
Autres charges	187 596 €	277 249 €
Total	10 994 859 €	11 188 516 €



Note R6 : Produits sur opérations de location simple

	N-1	N
Loyers et autres produits (indemnités occupation précaire)	4 745 495 €	4 124 472 €
Reprises sur dépréciations des immeubles	181 889 €	87 423 €
Reprises sur dépréciations des créances douteuses	0 €	0 €
Créances irrécouvrables	99 450 €	-30 101 €
Charges refacturées	588 597 €	540 101 €
Indemnités de résiliation	22 500 €	500 €
Reprises sur provisions	0 €	0 €
Produits cessions immeubles	70 000 €	0 €
Total	5 707 931 €	4 722 395 €

Note R7 : Charges sur opérations de location simple

	N-1	N
Dotations aux amortissements des immeubles en location	1 928 447 €	1 515 901 €
Dotations aux provisions (amorts spécifiques, différé av remb, dépréciat°, risques et charges)	459 037 €	250 000 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	44 205 €	0 €
Dotations aux dépréciations des créances douteuses et indemnités de résiliation	0 €	32 187 €
Charges refacturables (assurances, taxes foncières et autres)	617 778 €	542 726 €
Autres charges	94 435 €	93 275 €
Total	3 143 901 €	2 434 089 €

Note R8 : Revenu des titres à revenu variable

	N-1	N
Dividendes sur immos financières	13 305 €	18 668 €
Intérêts sur comptes courants	16 752 €	22 257 €
Total	30 057 €	40 925 €

Note R9 : Commissions

	N-1	N
Commissions	9 457 €	10 634 €
Total	9 457 €	10 634 €

Note R10 : Néant

Note R11: Autres produits d'exploitation bancaire

	N-1	N
Prestation de services	41 937 €	136 910 €
Quote-part de subvention virée au compte de résultat	100 049 €	83 896 €
Transferts de charges	18 325 €	46 499 €
Divers	5 €	3 €
Total	160 317 €	267 308 €

Note R12: Autres charges d'exploitation bancaire

	N-1	N
Cotisation FD des dépôts	0 €	0 €
Divers	1 403 €	2 105 €
Total	1 403 €	2 105 €

Note R13: Charges générales d'exploitation

	N-1	N
Salaires et traitements	777 894 €	914 457 €
Charges sociales	391 319 €	454 171 €
Impôts et taxes (apprentissage, formation, professionnelle, véhicules société, taxe pub et C3S)	60 698 €	45 015 €
Frais généraux ⁽¹⁾	321 577 €	360 417 €
Total	1 551 488 €	1 774 059 €

⁽¹⁾ Dont honoraires du Commissaire aux comptes: 22 000 € et location longue durée: 6 973,05 € du 1^{er} Janvier 2021 au 7 Octobre 2021 suivi d'un achat de véhicule (cf E/ Autres informations page suivante).

EFFECTIF (ETP)	SALARIÉS	MIS À DISPOSITION
Mandataire social	1	0
Cadres	6	0
Non cadres	6	0
TOTAL	13	0

Note R14: Dotations aux amortissements et provisions sur immos corporelles et incorporelles

	N-1	N
Dotations aux amortissements sur immos incorporelles	19 778 €	19 743 €
Dotations aux amortissements sur immos corporelles	6 756 €	8 957 €
Total	26 534 €	28 700 €



Note R15 : Coût du risque

	N-1	N
Reprise/provision intérêts comptes courants	0 €	0 €
Provision intérêts comptes courants	0 €	0 €
Reprise provision/FCP	0 €	0 €
Total	0 €	0 €

Note R16 : Gain ou pertes sur actif immobilisé (hors CBI et LS)

	N-1	N
Provision dépréciation des immos financières	0 €	-1 774 €
Reprise/provisions dépréciation des immos financières	0 €	0 €
Plus ou moins value de cession sur immos financières	0 €	130 858 €
Plus ou moins value de cession/actif immobilisé	150 €	-69 €
Total	150 €	129 014 €

Note R17 : Résultat exceptionnel

	N-1	N
Divers	5 668 €	392 378 €
Total	5 668 €	392 378 €

En 2021, deux indemnités transactionnelles ont été enregistrées pour un total de 280 000 €.

Note R18 : Impôt sur les bénéfices

	N-1	N
Impôt sur les bénéfices	289 888 €	550 205 €
Total	289 888 €	550 205 €

Note R19 : Dotation reprise FRBG

FRBG	N-1	N
Reprise FRBG	261 467 €	79 406 €
Dotation FRBG	-61 786 €	-206 275 €
Total	199 681 €	-126 869 €

5.4 AUTRES INFORMATIONS

Les rémunérations et les honoraires

- Les membres du Conseil d'Administration, du Comité d'Audit, du Comité des Engagements et du Comité de rémunération ne reçoivent aucune indemnité directe ou indirecte de quelque nature que ce soit, à l'exception du Directeur Général qui préside le Comité des Engagements dans le cadre de l'exercice de son mandat. Le Comité de rémunération a reçu, examiné et approuvé, un rapport complet le 9 Mars 2022.
- Les honoraires du Commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2021 s'élèvent à 22 000 €. Ils correspondent au contrôle légal des comptes.

Restructuration à des conditions hors marché

Au cours de l'année 2021, aucune opération n'a été restructurée à des conditions hors marché.

Location longue durée

Un contrat de location longue durée a été signé le 8 Octobre 2019 et s'est terminé en Octobre 2021. Les loyers, pour l'année 2021, s'élèvent à 6 973,05 €.

Établissement de comptes consolidés

Compte tenu des pourcentages de contrôle et des valeurs des divers titres de participation au 31/12/2021, la société s'est exemptée de présenter des comptes consolidés pour l'exercice 2021 au motif que les participations présentent, tant individuellement que collectivement, un intérêt négligeable par rapport à la nécessité de donner une image fidèle de l'ensemble du groupe.



Résultats financiers au cours des cinq derniers exercices

RÉSULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES (Art 133, 135 & 148 du décret sur les sociétés commerciales)	2017	2018	2019	2020	2021 ⁽¹⁾
1 / SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE :					
Capital social	9 691 920 €	9 691 920 €	9 691 920 €	19 383 840 €	35 383 840 €
Nombre d'actions émises	605 745	605 745	605 745	605 745	1 105 745
Nombre d'obligations convertibles en actions	0	0	0	0	0
2 / RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES :					
Chiffre d'affaires HT (hors produits financiers)	13 698 487 €	13 342 974 €	13 758 682 €	13 038 614 €	12 756 463 €
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	7 678 208 €	10 282 066 €	11 564 769 €	10 095 090 €	10 146 807 €
Impôt sur le bénéfice	218 477 €	356 234 €	577 070 €	289 888 €	550 205 €
Bénéfice net	323 430 €	761 705 €	1 783 948 €	763 261 €	1 105 198 €
Montant des bénéfices distribués hors avoir fiscal	109 034 €	230 183 €	345 275 €	193 838 €	359 413 €
3 / RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION :					
Bénéfice après impôt, avant amortissements et provisions	12,31 €	16,39 €	18,14 €	16,19 €	8,68 €
Bénéfice net	0,53 €	1,26 €	2,95 €	1,26 €	1,00 €
Dividende versé à chacune des 500.000 actions nouvelles créées en 2021 hors avoir fiscal					0,21 €
Dividende versé à chaque action (hors actions créées en 2021) hors avoir fiscal	0,18 €	0,38 €	0,57 €	0,32 €	0,42
Avoir fiscal					
4 / PERSONNEL :					
Nombre de salariés au 31 Décembre	12	12	12	12	13
Montant de la masse salariale (non compris personnel extérieur à l'entreprise)	661 322 €	678 873 €	786 197 €	777 894 €	914 457 €
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (URSAFF, Mutuelle, retraite, Assedic...)	369 301 €	351 035 €	384 758 €	391 319 €	454 171 €

⁽¹⁾ Pour l'année 2021, il s'agit de données exceptionnelles et dérogatoires arrêtées par le Conseil d'Administration et proposées à l'Assemblée Générale.

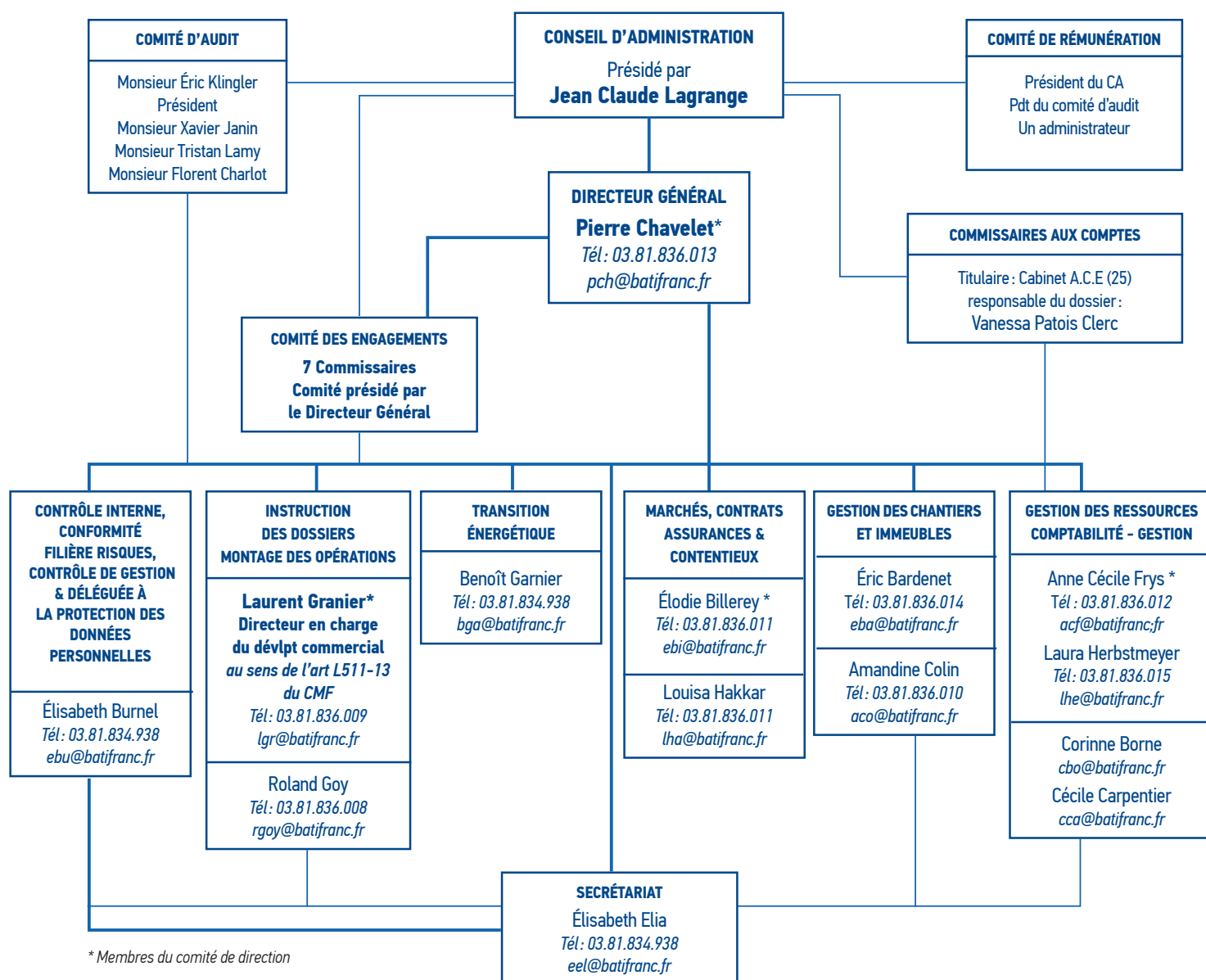


acte6

PIÈCES ANNEXES
AU RAPPORT
ANNUEL



6.1 ORGANIGRAMME AU 31 DÉCEMBRE 2021



L'équipe à votre service vous reçoit, selon vos préférences, au siège social de l'entreprise à Besançon (25), 32 rue Charles Nodier, jusqu'au 25 Juillet 2022, et après déménagement à Témis Center 3, 17 E rue Alain Savary, ou encore à Dijon (21), Les Terrasses de l'Europe, 27 rue Elsa Triolet. La plupart du temps néanmoins, c'est Batifranc qui se déplace car il est très important pour nous, afin de bien comprendre votre métier et votre projet, de vous rencontrer dans votre environnement.

6.2 HISTORIQUE

Début 1983, la toute récente Région Franche-Comté souhaite assumer le volet immobilier d'entreprise de sa compétence développement économique conférée par la loi de décentralisation de Mars 1982.

25 Octobre 1983, création à Besançon d'une société financière spécialisée "originale", sur la seule Région Franche-Comté.

Régime fiscal de départ : régime des SICOMI, Sociétés Immobilières pour le Commerce et l'Industrie.

Actionnariat mixte, public/privé, atypique donnant la majorité du capital au privé et la Présidence de la société au public, sans le statut de SEML.

Première historique en termes de partenariat inter-régional avec l'ouverture en 1988 du capital et de l'activité à la Bourgogne.

Disparition du régime fiscal des SICOMI en 1996.

Option au printemps 2004 pour la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

Ouverture du champ d'activité à la location simple et aux prises de participations en Janvier 2005.

Option pour le statut de Société de Financement par le Conseil d'Administration du 14 Mars 2014, validation par le collège de supervision de l'ACPR du 5 Mai 2014 et par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 20 Mai 2014.

L'application de la loi NOTRe a conduit les Départements actionnaires de Batifranc à céder leurs actions à la Région Bourgogne Franche-Comté qui a ainsi franchi le seuil du tiers du capital social, franchissement validé par l'ACPR le 12/06/2017.

6.3 FICHER IMMEUBLES AU 31 DÉCEMBRE 2021

fichier immeubles 2021.12.31

	Entreprise	Commune	Produit	Type d'activité	Su dév m²	Propriété	Popul°	% surf
1	ACTA MOBILIER	89470 MONETEAU	Crédit bail	Activités industrielles	10 283	100,00%	4 010	94,29%
2	ACTIPARC GENLIS	21110 GENLIS	Location	Activités industrielles	1 180	100,00%	5 411	91,09%
3	ACTIPARC MONTBELIARD T1	25200 MONTBELIARD	Location	Activités industrielles	1 250	100,00%	25 521	90,94%
4	ACTIPARC MONTBELIARD T2	25200 MONTBELIARD	Location	Activités industrielles	888	100,00%	25 521	90,81%
5	ACTIPARC MONTBELIARD T2 Lot 2,6	25200 MONTBELIARD	ltnl	Activités industrielles	302	100,00%	25 521	90,50%
6	AKASY SCI	58530 DORNECY	Crédit bail	Activités industrielles	3 854	100,00%	491	90,20%
7	ALCEA France	71700 TOURNUS	Crédit bail	Activités industrielles	4 014	100,00%	5 764	90,20%
8	AMARO Jean et Delphine	39360 MOLINGES	En cours de construction	Activités hôtelières	808	100,00%	684	90,20%
9	AÑA CUA	21580 GRANCEY LE CHATEAU	Crédit bail	Activités industrielles	2 381	100,00%	257	90,06%
10	ANG	21000 DIJON	Crédit bail	Activités industrielles	1 542	100,00%	153 668	1,12%
11	ARCOL	39400 MORBIER	Crédit Bail	Activités industrielles	2 718	100,00%	2 302	88,69%
12	AUXERRE LOGISTIQUE	89000 AUXERRE	Crédit bail	Activités industrielles	6 316	50,00%	34 843	87,56%
13	A.F.P.I	90000 BELFORT	Crédit bail	Activités industrielles	1 236	100,00%	49 764	86,73%
14	BELFORT 1 JUSTICE	90000 BELFORT	Location	Bureaux	437	100,00%	49 764	86,23%
15	BERALDIN HOLDING	39170 PRATZ	Crédit bail	Activités industrielles	5 973	100,00%	563	84,19%
16	BESANCON CITY (5ème étage)	25000 BESANCON	Location	Bureaux (+15 parkings)	392	100,00%	116 690	83,88%
17	BESANCON CITY (5ème étage)	25000 BESANCON	Location	Bureaux (+5 parkings)	412	100,00%	116 690	83,77%
18	BESANCON La Fayette BU2.1	25000 BESANCON	Location	Activités industrielles	5 939	100,00%	116 690	83,60%
19	BESANCON La Fayette BU2.2	25000 BESANCON	Location	Activités industrielles	100	100,00%	116 690	82,12%
20	BESANCON La Fayette BU2.2	25000 BESANCON	Location	Activités industrielles	433	100,00%	116 690	81,97%
21	BESANCON LECLERC	25000 BESANCON	Location	Bureaux (+22 parkings)	344	100,00%	116 690	81,92%
22	BESANCON LECLERC (vente 22.10.2021)	25000 BESANCON	En cours cession	Bureaux (+9 parkings)	210	100,00%	116 690	80,45%
23	BESANCON NODIER	25000 BESANCON	Location	Bureaux (+4 parkings)	280	100,00%	116 690	80,43%
24	BESANCON TEMIS 1 CANOPUS	25000 BESANCON	Location	Bureaux	1 037	100,00%	116 690	80,32%
25	BESANCON TEMIS 2	25000 BESANCON	Location	Bureaux	1 633	100,00%	116 690	80,21%
26	BESANCON TEMIS 2	25000 BESANCON	ltnl	Bureaux	128	100,00%	116 690	80,21%
27	BESANCON TEMIS 3	25000 BESANCON	ltnl	Bureaux	3 121	100,00%	116 690	80,13%
28	BESANCON TEMIS 4	25000 BESANCON	Location	Crèche	642	100,00%	116 690	80,06%
29	BIERE DE FRANCE	21200 BEAUNE	En cours de construction	Activités industrielles	1 821	100,00%	21 644	47,62%
30	BOURBON PLASTURGIE	39260 MOIRANS EN MONTAGNE	Crédit bail	Activités industrielles	2 195	100,00%	2 158	79,40%
31	BRISARD DAMPIERRE T1	70800 AUTET	Crédit bail	Activités industrielles	3 397	39,48%	268	78,60%
32	BRISARD DAMPIERRE T2	70800 AUTET	Crédit bail	Activités industrielles	3 213	49,93%	268	78,44%
33	BRISARD ENERGIE	70180 DAMPIERRE SUR SALON	Crédit bail	Activités industrielles	1 980	100,00%	1 283	82,12%
34	BROGNARD	25600 BROGNARD	Location	Bureaux	2 496	100,00%	1 283	77,76%

35	BRUN FROMAGERIE	39270 DOMPIERRE SUR MONT	Crédit bail	Activités industrielles	2 111	100,00%	246	77,47%
36	CAM SCI	39130 PATORNAY	Crédit bail	Activités industrielles	920	100,00%	140	57,09%
37	CG IMMO (rue J. Jaurès)	21000 DIJON	Crédit bail	Crèche	727	50,00%	153 668	76,29%
38	CG IMMO VALMY	21000 DIJON	Crédit bail	Crèche	1 295	100,00%	153 668	75,49%
39	CHAUVIN SCIERIE	39250 MIGNOVILLARD	Crédit bail	Activités industrielles	13 176	100,00%	797	74,79%
40	CHENOVE 1	21300 CHENOVE	ltnl	Activités commerciales	1 992	100,00%	14 165	74,29%
41	CLAMECY	58500 CLAMECY	ltnl	Commerce	636	50,00%	3 889	10,36%
42	CONATIS (ELIXKIR)	21800 QUETIGNY	Crédit bail	Activités industrielles	630	100,00%	9 597	72,08%
43	COTE SAINT JACQUES	89300 JOIGNY	Crédit bail	Hotel Restaurant	1 788	33,33%	9 672	71,60%
44	CRANCOT bat A	39570 CRANCOT	Location	Activités industrielles	1 534	100,00%	605	71,03%
45	CRANCOT bat A	39570 CRANCOT	ltnl	Activités industrielles	474	100,00%	605	70,58%
46	CRANCOT bat B	39570 CRANCOT	Location	Activités industrielles	1 798	100,00%	605	70,14%
47	CURTIL	39200 SAINT CLAUDE	Crédit bail	Activités industrielles	5 904	100,00%	10 096	70,09%
48	CYLINDRE	39500 DAMPARIS	Crédit bail	Activités industrielles	1 164	34,00%	2 727	69,64%
49	C.F.M	25770 SERRE LES SAPINS	Crédit bail	Activités industrielles	1 299	50,00%	1 526	58,18%
50	DAMA SAS	90400 ANDELNANS	Crédit bail	Hotel restaurant	1 577	100,00%	1 224	66,58%
51	DELFINGEN LIFE JONXION	90400 MEROUX	Crédit bail	Crèche	457	100,00%	843	65,97%
52	DEVECEY 1	25870 DEVECEY	Location	Entrepôts	2 186	100,00%	1 399	65,58%
53	DEVOTIS	71100 CHALON SUR SAONE	Crédit bail	Activités industrielles	1 600	100,00%	44 985	65,07%
54	DIJON ACTIPARC MAZEN SULLY	21000 DIJON	Location	Activités industrielles	1 209	100,00%	153 668	64,68%
55	DIJON ACTIPARK LOMBOIS	21000 DIJON	Location	Activités industrielles	837	100,00%	153 668	64,38%
56	DIJON CHURCHILL	21000 DIJON	Location	Activité tertiaire	1 087	100,00%	153 668	64,17%
57	DIJON NEPTUNE (cession 28.01.2021)	21000 DIJON	En cours cession	Activité tertiaire	363	100,00%	153 668	63,90%
58	DIJON TERRASSES DE L'EUROPE	21000 DIJON	Location	Activité tertiaire	3 598	100,00%	153 668	63,81%
59	DIJON TERRASSES DE L'EUROPE	21000 DIJON	ltnl	Activité tertiaire	74	100,00%	153 668	62,99%
60	DOUBS (SCI)	25400 TAILLECOURT	Crédit bail	Activités industrielles	430	100,00%	1 106	62,76%
61	D.P.S.A	71500 BRANGES	Crédit bail	Activité commerciale	6 901	50,00%	2 388	62,76%
62	E.F.B	25770 VAUX LES PRES	Crédit bail	Activités industrielles	1 248	50,00%	369	62,24%
63	ENIZZIA	39000 LAVANCIA	Crédit bail	Activités industrielles	1 033	25,00%	662	59,32%
64	ETUPES 1	25460 ETUPES	ltnl	Activités industrielles	1 870	100,00%	3 633	59,21%
65	EUROSERUM	70170 PORT SUR SAONE	Crédit bail	Activités industrielles	2 229	34,00%	3 100	58,96%
66	ERION	71300 MONTCEAU LES MINES	Crédit bail	Activités commerciales	3 840	100,00%	18 902	58,54%
67	EXAGON ENGINEERING	58470 MAGNY COURS	Crédit bail	Activités industrielles	836	50,00%	1 426	57,98%
68	FAURECIA	25550 BAVANS	Crédit bail	Activités industrielles	3 150	100,00%	3 683	57,78%
69	FITECH	71100 CHALON SUR SAONE	Crédit bail	Activités industrielles	1 273	100,00%	44 985	57,46%

70	FONTAINE DE DIJON	21000 DIJON	Location	Activité tertiaire	1 055	100,00%	153 668	64,68%
71	FRANCE BOUTONS	39130 PATORNAY	Crédit bail	Activités industrielles	1 514	100,00%	140	57,09%
72	GENET SCIERIE	70300 LUXEUIL LES BAINS	Crédit bail	Activités industrielles	8 356	34,00%	6 917	55,02%
73	GENILIS METAL	21110 GENILIS	Crédit bail	Activités industrielles	3 001	100,00%	5 411	54,42%
74	G.F.P	71000 MACON	Crédit bail	Activités industrielles	1 358	50,00%	33 456	53,98%
75	GRAND CHARMONT (1) LA POSTE	25200 GRAND CHARMONT	Location	Activité tertiaire	531	100,00%	5 535	53,38%
76	GRAND CHARMONT (2) ACTIPARC	25200 GRAND CHARMONT	Location	Activités industrielles	700	100,00%	5 535	53,25%
77	GRAND CHARMONT (2) ACTIPARC	25200 GRAND CHARMONT	Location	Activités industrielles	350	100,00%	5 535	53,25%
78	GRAND CHARMONT (2) ACTIPARC	25200 GRAND CHARMONT	Location	Activités industrielles	350	100,00%	5 535	53,25%
79	GRAND CHARMONT Maison Médicale	25200 GRAND CHARMONT	Location	Activités industrielles	618	100,00%	5 535	52,50%
80	HAUT DOUBS PELLETS	25270 LEVIER	Crédit bail	Activités industrielles	3 000	100,00%	2 035	52,31%
81	HENRI MAIRE (signée le 25.11.2021)	39600 ARBOIS	Levée d'option en cours	Activités industrielles	762	100,00%	3 463	52,18%
82	HISLER DIJON (signée le 16.07.2021)	21000 DIJON	Levée d'option en cours	Activité commerciale	540	50,00%	153 668	62,76%
83	IMMOBOUCH	89100 SAINT CLEMENT	Crédit bail	Activités industrielles	475	100,00%	3 000	51,84%
84	JD LARREY	21200 BEAUNE	Crédit bail	Activités industrielles	490	100,00%	21 644	47,62%
85	JEAN ROUSSEAU IMMOBILIER	25170 PELOUSEY	Crédit bail	Activités industrielles	3 320	100,00%	1 511	46,73%
86	JEAN ROUSSEAU IMMOBILIER T2	25170 PELOUSEY	Crédit bail	Activités industrielles	1 389	100,00%	1 511	46,48%
87	JOURLANDES SCI	39300 MONTROND	Crédit bail	Activités industrielles	739	100,00%	493	45,03%
88	JRI MAXANT	25490 FESCHES LE CHATEL	Crédit bail	Activités industrielles	3 603	100,00%	2 224	46,31%
89	JUNIER	71380 SAINT MARCEL	Crédit bail	Activités industrielles	779	100,00%	6 190	46,31%
90	JURA NATURA SERVICES	25520 ARC SOUS CICON	Crédit bail	Activités industrielles	1 024	100,00%	681	46,14%
91	J.B TECNICS (signée le 22.01.2021)	39360 MOLINGES	Levée d'option en cours	Activités industrielles	667	100,00%	676	45,03%
92	JOKER (SCI)	21121 FONTAINE LES DIJON	En cours de construction	Activités industrielles	953	50,00%	8 881	45,03%
93	LAVOISIER SCI	21600 LONGVIC	Crédit bail	Activité commerciale	6 000	50,00%	8 981	45,03%
94	LE CREUSOT (1) Riaux	71200 LE CREUSOT	Location	Activités industrielles	1 176	100,00%	21 991	41,39%
95	LE CREUSOT (2) Abattoirs	71200 LE CREUSOT	Location	Activités industrielles	1 559	100,00%	21 991	40,87%
96	LE CREUSOT (2) Abattoirs	71200 LE CREUSOT	ltnl	Activités industrielles	3 118	100,00%	21 991	40,20%
97	LE DUC (SCI)	25870 CHATILLON LE DUC	Crédit bail	Activités industrielles	2 590	100,00%	1 985	39,56%
98	LES CONFINS (SCI)	21000 DIJON	Crédit bail	Activité commerciale	108	100,00%	153 668	1,12%
99	LNRJ (SCI) Brasserie Loro	21490 SAINT JULIEN	Crédit bail	Activités industrielles	356	100,00%	1 481	38,43%
100	MANUFACTURE DU LAC	70000 VAIVRE ET MONTOILLE	Crédit bail	Entrepôts	5 466	100,00%	2 406	0,92%
101	MAROSSES SCI	71500 BRANGES	Crédit bail	Activité commerciale	1 360	100,00%	2 388	62,76%
102	MAXINA	71530 FRAGNES	Crédit bail	Activités industrielles	904	100,00%	1 024	76,09%
103	MOB	71530 FRAGNES	Crédit bail	Activités industrielles	1 516	100,00%	1 024	76,09%
104	Montceau (1) les Equipages	71300 MONTCEAU LES MINES	Location	Activités tertiaires	2 558	100,00%	18 902	34,26%

105	Montceau (2) les Equipages	71300 MONTCEAU LES MINES	Location	Activités tertiaires	741	100,00%	18 902	71,83%
106	MP LOGISTIQUE	89110 AILLANT SUR THOLON	Crédit bail	Entrepôts	2 297	50,00%	1 401	32,83%
107	NAVAS IMMO FRANCE	25770 SERRE LES SAPINS	Crédit bail	Activités industrielles	1 194	100,00%	1 526	32,52%
108	NEW ENZO	71000 MACON	Crédit bail	Activités industrielles	750	50,00%	33 456	97,96%
109	OURS BLANC DES GRAVILLIERS	25300 PONTARLIER	Crédit bail	Activités industrielles	750	50,00%	17 284	29,58%
110	PAGNY LE CHÂTEAU	21250 PAGNY LE CHATEAU	Location	Activités industrielles	6 361	100,00%	505	11,86%
111	PARTICIPATION ABCA	25000 BESANCON	Participations type 2	Activités industrielles	6 270	30,00%	116 690	80,06%
112	PARTICIPATION C2B-2A	21121 AHUY	Participations type 2	Activités tertiaires	382	49,00%	1 211	421,65%
113	PARTICIPATION C2B-2A	21200 BEAUNE	Participations type 2	Activités industrielles	1 810	49,00%	21 661	27,30%
114	PARTICIPATION Ecoparc 3A	89100 SENS	Participations type 2	Activités tertiaires	1 382	33,33%	25 507	26,91%
115	PARTICIPATION FHPM	25490 ALLENJOIE	Participations type 2	Activités industrielles	5 349	29,17%	734	26,91%
116	PARTICIPATION Terinde	71200 LE CREUSOT / CHALON	Participations type 1	Activités industrielles	3 956	4,00%	66 976	26,82%
117	PARTICIPATION Sud Bourgogne	71000 MACON	Participations type 1	Activités tertiaires	245	1,96%	33 456	26,47%
118	PARTICIPATION Sempat PMIE	25200 MONTBELIARD	Participations type 1	Activités industrielles	332	1,42%	25 521	25,69%
119	PARTICIPATION Sempat 58	58000 Nevers	Participations type 1	Activités industrielles	320	4,26%	34 485	25,47%
120	PARTICIPATION Sempat 90 - TANDEM	90000 Belfort	Participations type 1	Activités industrielles	6 550	1,31%	49 764	25,39%
121	PARTICIPATION SIGMA 5A	21000 DIJON	Participations type 2	Activités tertiaires	1 065	16,00%	153 668	421,65%
122	PARTICIPATION VILLAGE 2A	21000 DIJON	Participations type 2	Activités tertiaires	697	49,00%	153 668	421,65%
123	PERRIN (CREATIONS)	25390 CRCHAMPS VENNES	Crédit bail	Activités industrielles	375	30,00%	2 047	20,90%
124	PG IMMOBILIER	71300 MONTCEAU LES MINES	Crédit bail	Commerce/Distribution	1 536	100,00%	18 902	18,53%
125	PHARMIMAGE	21000 DIJON	Crédit bail	Activités industrielles	836	100,00%	153 668	18,44%
126	PR INDUSTRIE	21203 ARNAY LE DUC	Crédit bail	Activités industrielles	8 600	100,00%	1 492	17,70%
127	RENAUDOT SALAISONS (signée le 26.10.2021)	25500 LES FINIS	Levée d'option en cours	Agro alimentaire	1 606	100,00%	3 162	17,50%
128	PRISMA	70400 COUTHENANS	En cours de construction	Activités industrielles	998	100,00%	707	17,70%
129	ROBERVAL	21000 DIJON	Crédit bail	Activités industrielles	2 103	100,00%	153 668	17,27%
130	SAINT VIT Grands Vauxrenots / Route 73	25410 SAINT VIT	Crédit bail	Activités industrielles	1 988	100,00%	4 803	12,59%
131	RUAUX SEMPOL (SCI FAMILIALE)	21600 FENAY	Crédit bail	Restaurant	312	100,00%	1 559	17,20%
132	SAINT APOLLINAIRE CLAIRVOT (1)	21850 SAINT APOLLINAIRE	Location	Activités industrielles	232	100,00%	7 353	16,68%
133	SAINT LAURENT EN GRANDVAUX (1)	39150 ST LAURENT EN GRANDVAUX	Location	Activités industrielles	874	100,00%	1 845	16,55%
134	SAINT LAURENT EN GRANDVAUX (1)	39150 ST LAURENT EN GRANDVAUX	Itnl	Activités industrielles	750	100,00%	1 845	16,54%
135	SAINT LAURENT EN GRANDVAUX (2) LDS	39150 ST LAURENT EN GRANDVAUX	Itnl	Activités industrielles	2 130	100,00%	1 845	14,41%
136	SAINT VIT 1-26 Coupotte	25410 SAINT VIT	Location	Activités industrielles	242	100,00%	4 803	14,31%
137	SAINT VIT 2-28 Coupotte	25410 SAINT VIT	Location	Activités industrielles	242	100,00%	4 803	13,91%
138	SAINT VIT 3-30 Coupotte	25410 SAINT VIT	Itnl	Activités industrielles	242	100,00%	4 803	13,39%
139	SAINT VIT 4-15 Coupotte	25410 SAINT VIT	Location	Activités industrielles	242	100,00%	4 803	13,05%

140	SAINT VIT 5-13 Coupotte	25410 SAINT VIT	Location	Activités industrielles	242	100,00%	4 803	12,99%
141	SAINT VIT 6-11 Coupotte	25410 SAINT VIT	Location	Activités industrielles	242	100,00%	4 803	12,90%
142	SAVOYE REAL ESTATE	21600 LONGVIC	En cours de construction	Activités industrielles	3 309	16,07%	8 981	45,03%
143	SETTIME SCI	25360 ETALANS	Crédit bail	Activités industrielles	675	50,00%	1 464	12,35%
144	SIDEO	25490 DAMPIERRE LES BOIS	Crédit bail	Activités industrielles	1 804	50,00%	1 656	12,29%
145	SIMON (Imprimerie)	25290 ORNANS	Crédit bail	Activités industrielles	2 567	100,00%	4 329	12,23%
146	SIS (T2)	25690 AVOUDREY	Crédit bail	Restaurant entreprise	410	100,00%	892	12,11%
147	SODERTAL	70290 PLANCHER BAS	Crédit bail	Activités industrielles	3 876	100,00%	1 966	11,98%
148	SPPI	70700 GY	Crédit bail	Activités industrielles	1 089	100,00%	1 966	11,98%
149	STREIT INDUSTRIES (signée le 19.11.2021)	25340 CLERVAL	Levée d'option en cours	Activités industrielles	11 214	100,00%	1 017	11,44%
150	SYNERGIE ET CONVERGENCE	89500 VILLENEUVE SUR YONNE	Crédit bail	Activités industrielles	3 309	33,33%	5 352	10,99%
151	S.H.M	58500 CLAMECY	Crédit bail	Commerce	636	50,00%	3 889	10,36%
152	TD (SCI)	21800 QUETIGNY	Crédit bail	Commerce	657	100,00%	9 675	9,73%
153	TECHNITUBE (ex GTEC)	25460 ETUPES	Crédit bail	Activités industrielles	9 100	100,00%	3 633	9,63%
154	THED (SCI)	71390 SAINT DESERT	Crédit bail	Activités industrielles	235	100,00%	888	8,06%
155	TOSEL (SCI)	71100 LE CREUSOT	Crédit bail	Commerce	1 150	100,00%	21 991	86,92%
156	TQS	25000 BESANCON	Crédit bail	Activités industrielles	1 038	100,00%	116 690	80,06%
157	ULYSSE (SCI)	89130 TOUCY	Crédit bail	Activités industrielles	2 175	100,00%	2 732	1,27%
158	VALENTIGNEY	25700 VALENTIGNEY	Location	Activités industrielles	1 305	100,00%	9 970	842,63%
159	VERNET BEHRINGER	21000 DIJON	Crédit bail	Activités industrielles	8 140	100,00%	152 110	0,96%
160	VIBRAFLOOR	71640 DRACY LE FORT	Crédit bail	Activités industrielles	1 121	100,00%	1 279	1,27%
161	YSM INVEST HOLDING	25770 VAUX LES PRES	Construction en cours	Activités industrielles	1 348	100,00%	369	80,06%
162	YAMA SCI	90150 FOUSSEMAGNE	Crédit bail	Activités industrielles	2 916	100,00%	916	1,27%
163	YVON (SCI)	89700 TONNERRE	Crédit bail	Activités industrielles	763	100,00%	4 478	1,27%
164	ZG (SCI)	71100 SEVREY	Crédit bail	Activité commerciale	1 225	100,00%	1 334	4,06%

Levée d'option ou cession réalisée au cours de l'exercice 2021

Synthèse		Surface m²	Surface %	Nbr	Nbr %	25	96 040
Immeubles CBI		213 662	64,60%	86	52,44%	39	47 244
Immeubles Location		49 312	14,91%	41	25,00%	70	30 604
Immeubles temporairement non loués		14 837	4,49%	12	7,32%	90	13 173
Immeubles en construction		9 237	2,79%	6	3,66%	21	65 723
dont extension d'opération en cours		0	0,00%	0	0,00%	58	6 281
Levées d'option & cessions au cours de l'exercice		15 362	4,64%	7	4,27%	71	42 915
Participations		28 358	8,57%	12	7,32%	89	28 787
Cumul		330 767	100,00%	164	100,00%	Autres	0



BATIFRANC
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

POUR AVOIR DU CRÉDIT : LOUEZ

Société Anonyme d'Économie Mixte - Société de Financement pour l'Immobilier d'Entreprises

BATIFRANC BESANÇON | Temis 3 | 17 E rue Alain Savary | 25000 Besançon | Tél. 03 81 83 49 38 | www.batifranc.fr | contact@batifranc.fr
BATIFRANC DIJON | Terrasses de l'Europe | 27 rue Elsa Triolet | 21000 Dijon | Tél. 03 80 71 01 82