



# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2023



**BATIFRANC**  
BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT - CBI

Société de Financement  
pour l'Immobilier d'Entreprises  
Capital Social 35 383 840 €



# sommaire

page 03 Le mot du Président

page 04 Le mot du Directeur Général

page 06 **ACTE 1** - Assemblée générale ordinaire du 23 mai 2023

page 28 **ACTE 2** - Rapports du commissaire aux comptes

page 38 **ACTE 3** - Résolutions proposées à l'Assemblée Générale Ordinaire par le CA

page 40 **ACTE 4** - Bilan fiscal 2023

page 46 **ACTE 5** - Annexe comptable

page 66 **ACTE 6** - Pièces annexes au rapport annuel

**Chers actionnaires, chers partenaires,**

L'année écoulée a été marquée par de nombreux défis mais aussi par de belles réussites et des projets prometteurs.

Notre région, forte de ses atouts et de son dynamisme, a su faire preuve de résilience et d'innovation pour poursuivre son développement économique. Tout d'abord, je tiens à saluer la mobilisation et l'engagement de tous les acteurs économiques de notre région. Entreprises, collectivités territoriales, acteurs du secteur privé, chacun a contribué à son niveau à la vitalité économique de notre territoire.

Notre belle région a su tirer son épingle du jeu dans un contexte économique national et international complexe.

Concernant l'immobilier professionnel en Bourgogne Franche-Comté porté par BATIFRANC, c'est une offre diversifiée, capable de répondre aux besoins des entreprises de tous secteurs et de toutes tailles. Des bureaux aux zones d'activités, en passant par les parcs technologiques et les locaux industriels, notre région dispose d'un parc immobilier professionnel riche et varié à entretenir et à développer chaque jour un peu plus.

---

# Le mot du Président

Jean-Claude LAGRANGE

---

Pour relever ces défis, nous pouvons compter sur l'expertise et le professionnalisme des acteurs de l'immobilier en Bourgogne Franche-Comté et notamment depuis 40 ans sur les compétences solides et pérennes des collaborateurs de BATIFRANC.

Tous les acteurs, qu'ils soient du privé ou du secteur public appuyés par les collectivités territoriales : tous œuvrent au quotidien pour proposer des solutions immobilières de plus en plus complexes mais toujours en phase avec les enjeux climatiques qui s'imposent à notre planète. Ces bâtiments doivent aussi s'adapter aux besoins des entreprises pour accompagner leur implantation et leur développement.

L'année 2023 aura été marquée par le départ de son Directeur Général, Pierre Chavelet à qui succède Hubert Cusenier à qui j'accorde toute ma confiance ainsi qu'à l'équipe qui a toujours su faire preuve de solidarité et coopération. 2024, année « olympique », doit être celle de nouveaux projets et de nouvelles initiatives dans l'ensemble des territoires de Bourgogne Franche-Comté.

Merci à tous pour votre engagement quotidien.



Jean-Claude LAGRANGE

---

# Le mot du Directeur général

Hubert CUSENIER

---

**Avez-vous déjà imaginé entrer dans une de nos demeures typiques de notre belle région et d'y voir, à la lumière d'un rayon de soleil, un ouvrage d'une grande qualité, un bien précieux pour ceux qui savent l'apprécier et qui comprennent la valeur qu'il représente ?**

Cette œuvre, c'est BATIFRANC ; fruit d'un travail de plusieurs dizaines d'années de conquêtes économiques et résultat d'un méticuleux assemblage de compétences régionales au profit de l'intérêt commun.

A ce titre, j'accorde à mon prédécesseur, Pierre CHAVELET, toute ma reconnaissance pour son engagement pendant ces 39 dernières années.

Me concernant, depuis le 1er Novembre 2023, je m'imprègne de la tâche qui est maintenant la mienne d'assurer à cette noble institution un avenir à la hauteur des enjeux qui se présentent quotidiennement à nous.

Pour ce faire, un équilibre entre mes actionnaires privés et publics me donne la force nécessaire pour mieux appréhender l'analyse indispensable liée au contexte de réindustrialisation de notre territoire ; financièrement BATIFRANC a su aussi se doter des capitaux solides pour rassurer ses partenaires bancaires bourguignons et franc-comtois.

2023 restera donc comme une période d'accompagnement correcte auprès des entreprises locales et, notamment, dans le financement de leurs bâtiments d'activité par le crédit-bail immobilier. En l'absence de cessions d'actifs, des plus-values qui s'y réfèrent mais aussi des coûts liés au changement de Direction générale, il faudra attendre un prochain exercice pour renouer avec un résultat corrélé à notre cœur de métier.

Concernant l'avenir de BATIFRANC, je le conçois comme plein d'opportunités en lien avec la « métamorphose » qui s'opère dans l'immobilier au sens large. En effet, nous nous éloignons de plus en plus de ces bâtiments qui correspondaient à un besoin sur des cycles longs de plusieurs dizaines d'années mais qui ont, de part la qualité de leur construction, l'opportunité pour certains de se transformer, de se rebâtir et d'avoir une deuxième vie.

Depuis quelques années, c'est l'usage qui donne, par exemple, aux bureaux d'aujourd'hui, une obsolescence plus rapide. Finis les bureaux individuels, les espaces partagés et les bureaux communs non affectés (flex-office) sont de plus en plus en vogue. Ajoutez la transition énergétique, le volet normatif en cours et à venir, un soupçon de travail à distance et vous pouvez modifier l'apparence de vos locaux presque à chaque changement d'occupant.

**BATIFRANC est un outil financier aux qualités multiples !**

- Tout d'abord, par sa proximité, celle qui nous offre la possibilité d'être physiquement aux côtés des porteurs de projets, des élus, des correspondants bancaires et de tous les services spécialisés des collectivités dans n'importe quelle commune de nos 8 départements. Comme dans la logistique, BATIFRANC s'impose comme l'acteur du dernier kilomètre.

- Ensuite par son conseil, dans toutes les étapes de la chaîne immobilière et financière aux côtés des spécialistes de l'acte de construire. Notre historique et notre expérience font de nos services une mine de savoirs dans les domaines technique, juridique, comptable et financier.

- Son adaptabilité face aux événements inattendus des entreprises qui nous font confiance ; chaque problématique est gérée localement et fait l'objet d'une attention toute particulière afin que nous puissions, ensemble, valider la position la plus opportune.

Pour conclure, j'adresse à toutes les personnes que j'ai pu rencontrer depuis mon arrivée, un immense merci pour leur accueil et leur bienveillance. Il en est de même pour tous les collaborateurs de BATIFRANC que j'apprends encore à connaître un peu plus tous les jours.



Hubert CUSENIER



# ACTE 1

Assemblée générale ordinaire  
*23 mai 2024*



## → Chiffres clés 2023

ANNÉES	2023	2022	VARIATIONS	%
Total de bilan k€	125 482	114 703	10 779	9,40%
Produit Net Bancaire (k€)	2 971	4 435	-1 464	-33,00%
Résultat courant avant IS	391	2 685	-2 294	-85,42%
Effectif moyen (ETP)	13,79	13,72	0,07	0,51%

## → 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 Prudentiel 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.

MANDATAIRE SOCIAUX	MANDATS	DATES NOMINATION	DURÉE MANDAT
Jean-Claude Lagrange	Président	15 Septembre 2021	Durée mandat électif
Hubert Cusenier	Directeur Général	01 novembre 2023	31 Octobre 2028

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 31.12.2023

MANDATAIRE SOCIAUX	MANDATS	DATES NOMINATION	FIN DU MANDAT
Jean-Claude Lagrange <i>Région Bourgogne Franche-Comté</i>	<i>Président</i> <i>Administrateur</i>	15.09.2021	14.09.2027
Alain Albizati <i>CCIR Bourgogne Franche Comté</i>	Administrateur	24.05.2018	22.05.2024
Mathieu Aufauvre <i>Caisse des Dépôts et Consignation</i>	Administrateur	15.09.2021	14.09.2027
Isabelle Brouté <i>Caisse d'Epargne BFC</i>	Administrateur	21.05.2019	19.05.2025
Didier Klein <i>Pays Montbéliard Agglomération</i>	Administrateur	16.09.2020	15.09.2026
Cécile Denoyelle <i>Crédit Agricole FC</i>	Administrateur	21.05.2019	31.12.2023
Sandrine Moreau <i>Banque Populaire BFC</i>	Administrateur	19.09.2023	18.09.2029
Valérie Depierre <i>Arbois Poligny Salins</i>	Administrateur	20.03.2023	19.03.2029

Les mandats détenus par les administrateurs en fonction au 31 Décembre 2023 sont :

### Jean-Claude LAGRANGE :

#### Pour la CUCM :

1. SEMCIB : PDG
2. SEM Val de Bourgogne : Administrateur
3. SEMPAT 71 : Administrateur
4. SPLAAD : Administrateur

#### Pour la Région BFC :

1. SPL AER : Administrateur
2. SEM PMIE : Administrateur
3. SPL MOBILITE : Administrateur

### Alain ALBIZATI :

#### Pour la CCI Région Bourgogne Franche-Comté :

1. 1<sup>er</sup> vice-Président

#### Pour la CCI Territoriale 90 :

1. Président CCI Territoire de Belfort

### Mathieu AUFAUVRE :

#### Pour la Caisse des Dépôts et Consignations :

1. SCI NAOS MURS : Représentant CDC à l'AG
2. YONNE EQUIPEMENT : Administrateur
3. BFC Mobilité Electrique : Membre du C.A
4. DIJON BOURGOGNE INVEST : Membre à l'AG
5. CCI BFC : Conseiller technique à l'AG

### Isabelle BROUTE :

#### Pour la Caisse d'Epargne BFC :

1. NEOLIA : Censeur
2. Habitat en Région Services : Administrateur
3. BPCE LEASE : Administrateur
4. SEM Société Est Métropoles : Administrateur
5. TANDEM : Administrateur

### Didier KLEIN :

#### Pour Pays de Montbéliard Agglomération :

1. Pays de Montbéliard Immobilier d'Entreprise : PDG

### Cécile DENOYELLE :

Néant

### Sandrine MOREAU :

#### Pour la Banque Populaire Bourgogne Franche-Comté :

1. BP Développement : Administrateur
2. Etoile Capital : Présidente

### Valérie DEPIERRE :

1. Maire d'Arbois (39)
2. Vice-Présidente CC Arbois Poligny Salins

## → 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.





## → Evolution des engagements

Les nouveaux engagements passent de 23,69 M€ à 14,2 M€, soit une diminution de 40 % pour 14 nouvelles opérations au lieu de 13 l'année dernière.

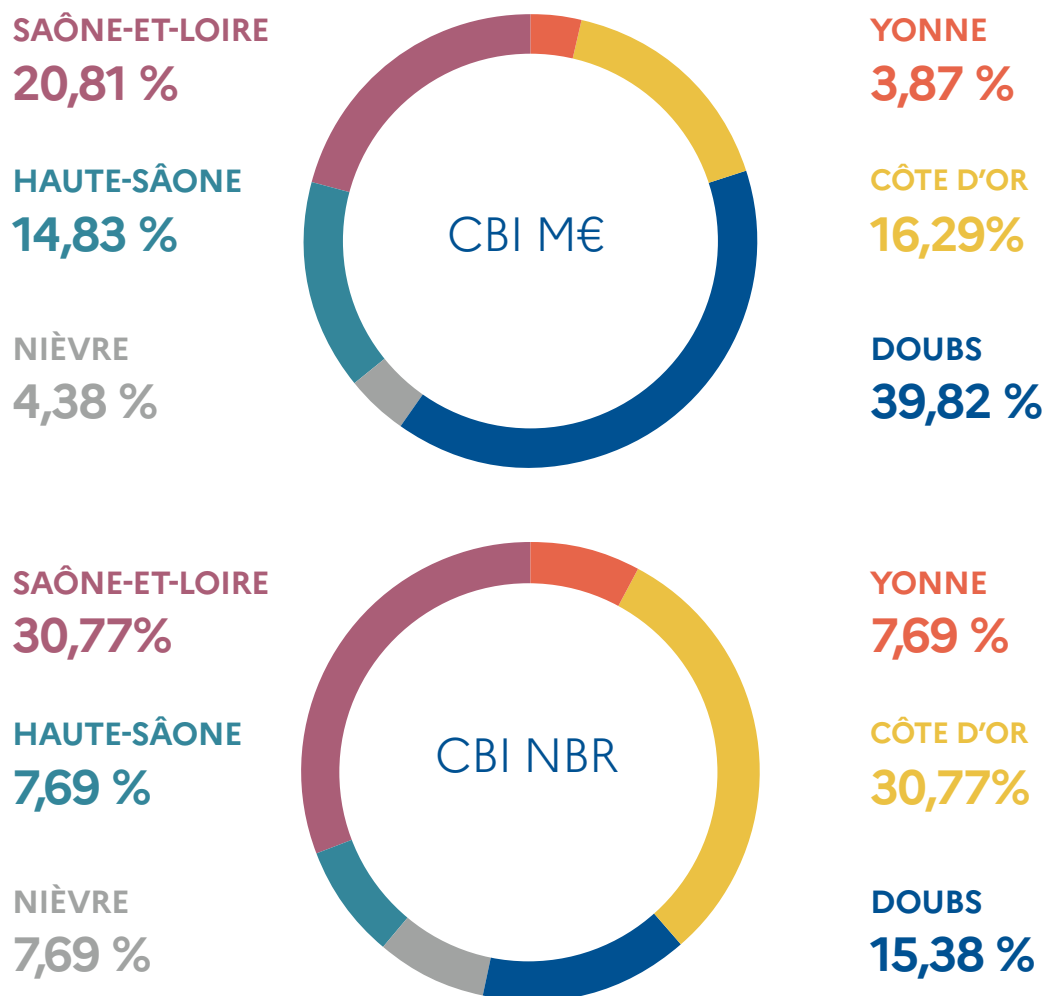
Dans la continuité de l'année précédente, la phase d'accompagnement des porteurs de projets positionne BATIFRANC plus en amont qu'un seul partenaire financier.

L'analyse est plus prégnante car elle aborde tant la partie foncière, que le montage même du dossier technique en plus de l'analyse comptable et financière qui s'imposent dans une étude de financement classique. Dans le contexte de 2023, les équilibres financiers rendant viables les opérations immobilières ont été plus difficiles à finaliser.

PRODUCTION	NOMBRE DE DOSSIERS					
	31-12-2023	31-12-2022	ÉCARTS	VARIATIONS	31-12-2023	31-12-2022
Décidé	4 435 000 €		4 435 000 €		3	0
Proposé	0 €		0 €		0	0
Accepté	2 154 000 €	2 170 000 €	-16 000 €		2	3
Signé	11 583 000 €	8 343 000 €	3 195 000 €		11	8
<b>Total CBI</b>	<b>18 127 000 €</b>	<b>10 513 000 €</b>	<b>7 614 000 €</b>	<b>72,42 %</b>	<b>16</b>	<b>11</b>
Décidé	0 €	0 €	0 €		0	0
Proposé	0 €	0 €	0 €		0	0
Accepté	0 €	0 €	0 €		0	0
Signé	0 €	12 680 000 €	-12 680 000 €		1	1
<b>Total LS</b>	<b>0 €</b>	<b>12 680 000 €</b>	<b>-12 680 000 €</b>	<b>-100,00 %</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Décidé	0 €	0 €	0 €		0	0
Proposé	0 €	0 €	0 €		0	0
Accepté	0 €	0 €	0 €		0	0
Signé	0 €	0 €	0 €		0	0
<b>Total PT I</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Décidé	1 166 800 €		1 166 800 €		1	0
Proposé	0 €		0 €		0	0
Accepté	0 €	500 000 €	- 500 000 €		0	1
Signé	500 000 €		500 000 €		1	0
<b>Total PT II</b>	<b>1 666 800 €</b>	<b>500 000 €</b>	<b>1 166 800 €</b>	<b>233,36 %</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
Décidé	5 601 800 €	0 €	5 601 800 €		4	
Proposé	0 €	0 €	0 €		0	0
Accepté	2 154 000 €	2 670 000 €	- 516 000 €	-19,33 %	2	4
Signé	12 038 000 €	21 023 000 €	- 8 985 000 €	-42,74 %	12	9
<b>Total général</b>	<b>19 793 800 €</b>	<b>23 693 000 €</b>	<b>- 3 899 200 €</b>	<b>-16,46 %</b>	<b>18</b>	<b>13</b>
<b>Nx engagts</b>	<b>14 192 000 €</b>	<b>23 693 000 €</b>	<b>- 9 501 000 €</b>	<b>-40,10 %</b>	<b>14</b>	<b>13</b>

Décidé : Dossier validé par le Comité des engagements - Proposé : Lettre contrat envoyée - Accepté : Lettre contrat acceptée - Signé : Contrat Signé

Les nouveaux engagements de l'année 2023 pour l'activité crédit-bail immobilier (13,7 M€), se répartissent géographiquement comme suit :



Présente sur tous les territoires économiques de notre région, BATIFRANC, une fois encore, s'attache à garder des liens autant sur les espaces ruraux que sur les secteurs plus urbanisés.

Seuls les départements du Jura et du Territoire de Belfort n'ont pas fait l'objet de CBI en 2023 malgré plusieurs dossiers étudiés. Ce n'est que partie remise car les partenaires avec qui nous sommes en contact sont des relais prometteurs pour les années à venir.

## → Le crédit-bail immobilier

Avec une belle progression des chantiers en cours, le secteur d'activité est en croissance alors que le nombre d'opérations arrivant à terme est significatif.

CBI	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2023	8 087	104 630	112 717	48 748	63 969
2022	8 589	107 783	116 372	57 570	58 802
Ecarts k€	-502	-3 153	-3 655	-8 822	5 167
Ecarts %	-5,85%	-2,93%	-3,14%	-15,32%	8,79%

## → La location simple

La progression sur 2023 est toujours en lien avec la construction de l'immeuble tertiaire PEPPER à Dijon dans le quartier des affaires VALMY.

LOCATION	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2023	3 550	52 569	56 119	23 885	32 235
2022	3 281	43 734	47 015	21 397	25 618
Ecart k€	269	8 835	9 104	2 487	6 617
Ecart %	8,20%	20,20%	19,36%	11,62%	25,83%

A fin 2023, le chantier n'a rencontré aucune difficulté majeure et la réception technique a pu se faire sur le T1 2024 dans de très bonnes conditions.

La commercialisation fait déjà état de plusieurs visites et la signature ferme de 3 baux commerciaux. La certification BREEAM (\*) de notre immeuble est un atout et attire l'attention des directions immobilières de grands groupes.

(\*) La certification BREEAM est une référence internationale en matière de construction durable et responsable. Elle permet aux maîtres d'ouvrage, aux investisseurs et aux utilisateurs de bâtiments de mesurer et de valoriser la performance environnementale de leurs projets immobiliers, tout en contribuant à la réduction de leur impact sur l'environnement.



## → Les immeubles temporairement non loués

Une attention toute particulière pour nos actifs non loués car en complément du coût comptable que ceux-ci représentent, il est important d'y associer le côté chronophage et non rentable de ces actifs immobiliers. Plusieurs mesures ont été prises fin 2023 pour accélérer les réflexions de cessions ou de transformations de ces bâtiments.

ITNL	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2023	1 062	7 609	8 671	4 397	4 273
2022	1 119	10 322	11 441	5 520	5 921
Ecart k€	-57	-2 714	-2 771	-1 122	-1 648
Ecart %	-5,06%	-26,29%	-24,22%	-20,34%	-27,83%



Nous avons quatre sites totalement inoccupés au 31 Décembre au lieu de six l'année dernière :

#### 1 • L'IMMEUBLE DE VALENTIGNEY (25) :

Site de 1.225 m<sup>2</sup> d'ateliers uniquement, sur un terrain de 4.761 m<sup>2</sup>. L'ensemble est banalisable en termes d'activité susceptible d'y être implantée pour le Pays de Montbéliard. C'est, néanmoins, un site « complexe » car il s'agit d'une extension mitoyenne d'un ensemble industriel lui-même en difficulté.

Nous avons engagé une étude technique pour son individualisation en bonne et due forme et projetons d'importants travaux pour le remettre sur le marché.



#### 2 • L'IMMEUBLE CLAMECY (58)

est une jardinerie de 1.267 m<sup>2</sup> sur un terrain de 9.390 m<sup>2</sup> pour lequel une cession devrait être signée prochainement. La clôture de ce contentieux sur une opération de crédit-bail immobilier, réalisée en pool avec BPCE Lease à 50/50, devrait se concrétiser début 2024.



#### 3 • L'IMMEUBLE PAGNY LE CHÂTEAU (21)

résulte d'un contentieux sur une opération de crédit-bail immobilier. Il a ensuite été loué à usage d'entrepôts par bail commercial. Actuellement vacant, nous engageons des travaux et études pour que ce site de 6.298 m<sup>2</sup> sur un terrain de 25.382 m<sup>2</sup>, à proximité de la sortie d'autoroute de Seurre (21), trouve une nouvelle vie.



#### 4 • L'IMMEUBLE LE CREUSOT (71)

est un site de 5 067 m<sup>2</sup>, durablement vacant suite à la liquidation judiciaire de notre preneur. Anciens abattoirs reconfigurés, le site est complexe, difficile à réemployer. Nous venons de lancer le prix de la Friche en fin d'année. Cette initiative, en lien avec une agence de communication, permet d'entamer une réflexion sur une deuxième vie virtuelle de ces bâtiments. L'objectif final étant de donner une visibilité plus positive et d'attirer l'attention sur cette friche industrielle.



Quelques sites sont partiellement inoccupés, à commencer par celui où nous avons déménagé en Juillet 2022, et où se trouve désormais notre siège social :

#### 5 • BESANÇON TÉMIS 3 (25)

La commercialisation de ce site de 2.465 m<sup>2</sup> en R+5, implanté sur le Parc Témis à Besançon (25), est quasiment finalisée. Les derniers locataires rentreront dans leurs bureaux à l'été 2024.



## 6 • L'IMMEUBLE DES TERRASSES DE FONTAINE À FONTAINE LES DIJON (21)

est une petite opération tertiaire de location simple en R+2, patrimoniale, multi-occupants, de 1.055 m<sup>2</sup>, réceptionnée au quatrième trimestre 2022 et qui se remplit plus lentement que prévu. 2 locataires pour des petites surfaces occupent cet immeuble.

Malgré de nombreuses visites en 2023, pas de prise à bail conséquente. Les commercialisateurs soulignent le manque de transports en communs suffisamment proches et le nombre de parking restreint (imposé par le PLU). Nous resterons attentifs sur la commercialisation en 2024.



## 7 • L'IMMEUBLE CRANÇOT (39)

est un site industriel de 4.101 m<sup>2</sup> répartis dans deux bâtiments distincts, sur un terrain de 24.079 m<sup>2</sup>, le tout réaménagé, suite à un contentieux sur crédit-bail immobilier, pour accueillir plusieurs occupants.

Il reste environ 480 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1 à louer. Une étude est en cours afin de répondre aux attentes d'un locataire en place qui aurait besoin de m<sup>2</sup> complémentaires.



La rotation normale de nos locataires dans nos « Actiparc » fait que nous avons quelques m<sup>2</sup> à louer sur celui du Charmontet à Grand Charmont (25) mais tous les autres « Actiparc » ont actuellement un taux d'occupation de plus de 90 %.

Cette vacance partielle sur quelques sites fait partie de la vie normale d'un patrimoine immobilier et ne soulève aucune inquiétude.

## → Les participations de type I

PT I	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2023	1 526	6	1 520
2022	1 526	8	1 518
Ecart k€	0	-2	2
Ecart %	0,00%	-26,80%	0,13%

Les participations de type I sont au nombre de sept. Elles se répartissent pour des montants anecdotiques sur UI BFC et BPI Financement et de manière plus significative sur la SEMPAT 58, la SEMPAT Sud Bourgogne (71), la SEMPAT PMIE (25) et la SEMPAT Tandem (90).

La SEMPAT 58 a un pied de bilan de l'ordre de 5 M€ et développe une petite activité.

Les actionnaires de référence de Sud Bourgogne ont décidé d'arrêter la production. Il ne reste à vendre qu'un seul bâtiment, le bâtiment K à Chalon sur Saône, ancien bâtiment tertiaire de Kodak que la SEM Sud Bourgogne propose à la vente pour un prix pouvant être considéré raisonnable s'il n'était nécessaire pour le futur propriétaire d'envisager la mise aux normes d'un bâtiment tertiaire.



PMIE poursuit une ambitieuse croissance avec plus de 60 M€ de bilan.

Tandem, notre plus grosse participation de ce type, à hauteur 682 k€, présente un pied de bilan de 169 M€.

La SIH BFC, foncière dédiée à l'hôtellerie créée à 50/50 avec la CDC, n'a pas encore d'actif à son bilan en cette fin d'année. Plusieurs dossiers ont été étudiés mais aucun n'a abouti à ce jour.

## → Les participations de type II

PT II (K€)	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
2023	5 131	0	5 131
2022	4 881	0	4 881
Ecart k€	250	0	250
Ecart %	5,12%	0,00%	5,12%

Les participations de type II sont au nombre de sept. Elles se répartissent entre deux SCI : C2B2A et Ecoparc3A, une SA : Terindev, trois SAS : ABCA, Sigma 5A et FHPM et une SASU : BEN-BFC.

Les deux SCI sont gérées par Batifranc.

- **C2B2A porte deux actifs** : le premier, implanté sur Ahuy à la sortie de Dijon, a une vocation principalement commerciale et le second, sur Beaune, a une vocation industrielle et commerciale. Les deux actifs sont occupés à 100 % et les comptes de chaque opération sont bons. Nous sommes associés avec le Crédit Agricole de Champagne Bourgogne détenteur de 51 % des parts.
- **Ecoparc 3A** porte deux immeubles tertiaires sur la même zone à Sens (89). Les deux bâtiments sont loués et la structure est saine. A la demande d'un des associés, une cession de la SCI a été testée au cours de l'année dernière, sans succès.  
  
La pose de panneaux photovoltaïques sur les deux toitures, prévue lors de la conception mais non réalisée à l'époque est en cours sur le bâtiment FRANCE TRAVAIL. Nous sommes associés avec le Crédit Agricole de Champagne Bourgogne et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) respectivement de 34 % et 33 %.
- **La SA Terindev**, qui résulte de la fusion d'Harfleur et de Nidev, porte des actifs au Creusot (71) et à Montceau les Mines (71). Elle est gérée en interne et bénéficie d'une solide structure financière. Nous détenons 3,95 % du capital. Les deux principaux actionnaires sont la CDC avec 31,95 % et Oranodelfi avec 30,83 % aux côtés de la Caisse d'Epargne, EDF, la CCI, la Banque Populaire et la Sem Val de Bourgogne.
- **La SAS ABCA**, dernière créée, porte un actif sur Besançon qui a été livré en 2022. La mise en loyer à Grupo Antolin, sous-traitant de l'automobile, est effective. La structure financière est conforme à la maquette financière définie lors du lancement du projet. Nous détenons 35 % du capital aux côtés d'Aktya 35 % et la CDC 30 %.

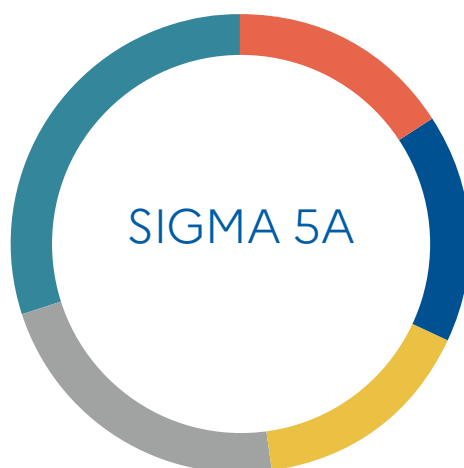


## LES SAS SIGMA 5A ET FHPM SONT PRÉSIDÉES ET GÉRÉES PAR BATIFRANC.

- **Sigma 5A** porte un immeuble tertiaire d'environ 15 M€ pour environ 6 700 m<sup>2</sup>, certifié Breeam rénovation niveau Good, sur Dijon et actuellement loué pour 70 % à une filiale du Groupe BPCE et pour 30% à la SNCF. La structure financière est parfaitement saine. L'année 2023 a permis la finalisation des travaux d'installation des 2 locataires.

**Société  
d'expansion  
de BFC  
(BPBFC)**  
**30 %**

**Caisse des  
Dépôts et  
Consignations**  
**22 %**



**Actif'invest  
(CRCA ChB)**

**16 %**

**Batifranc**

**16 %**

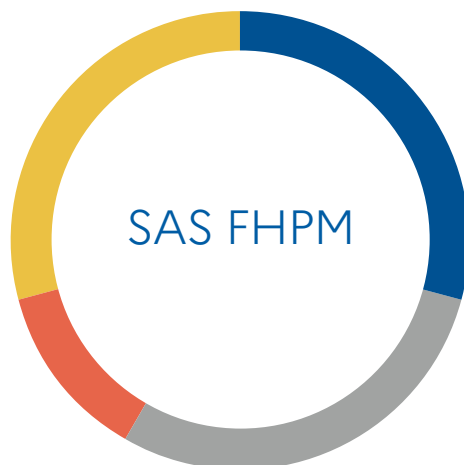
**BDR Immo 2  
(CEBFC)**

**16 %**

- **FHPM** porte un site industriel d'environ 23.000 m<sup>2</sup>, certifié Breeam niveau Excellent, sur un terrain de presque 8 ha à Allenjoie (25) dans le Pays de Montbéliard et pris à bail par FORVIA. Sa destination est la fabrication de réservoirs d'hydrogène. L'activité s'y développe bien et l'extension des surfaces sera à l'ordre du jour dans quelque temps. La structure financière repose sur un actionariat crédible pour porter un actif de l'ordre de 30 M€.

**PMIE**  
**29,17 %**

**Faurecia  
Systèmes  
d'échappements**  
**12,50 %**



**Batifranc**

**29,17 %**

**Caisse des  
Dépôts et  
Consignations**  
**29,16 %**

## LA SASU BEN-BFC, EST UNE NOUVELLE PT II.

Elle est filiale à 100 % de Batifranc, elle ne fera pas de financement mais sera appelée à être tiers investisseur bailleur pour des installations photovoltaïques en toiture ou en ombrière, principalement pour nos clients ne souhaitant pas supporter ce type d'investissement désormais obligatoire dans leur contrat de crédit-bail immobilier et également pour certaines de nos immobilisations propres.

Le but premier visé avec BEN est de sécuriser Batifranc face à des opérateurs tiers investisseurs aux contrats difficilement acceptables pour un crédit-bailleur. La PT II décidée est de 500 k€ qui ne ont été libérés qu'à hauteur de 50 % pour commencer.

## → Synthèse des actifs

ACTIFS MÉTIERS	TERRAINS	BÂTIMENTS	IMMO BRUTES	AMORT & PROV	IMMO NETTES
Chantiers en cours CBI	586	6 146	6 732		6 732
Chantiers en cours LS	832	9 954	10 786		10 786
Crédit-bail immobilier	7 501	98 484	105 985	48 748	57 237
Location simple	2 718	42 616	45 334	23 885	21 449
ITNL	1 062	7 609	8 671	4 397	4 273
Participations Type 1			1 526	6	1 520
Participations Type 2			5 131	0	5 131
<b>Total</b>	<b>12 699</b>	<b>164 808</b>	<b>184 164</b>	<b>77 036</b>	<b>107 128</b>

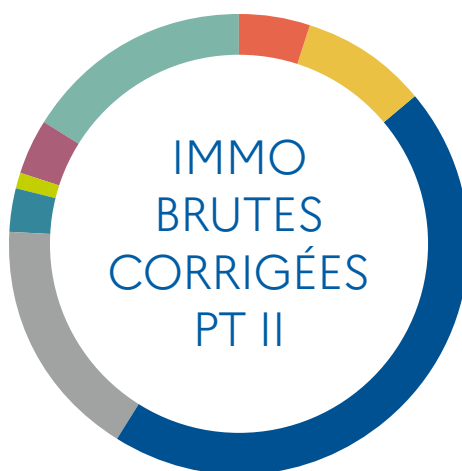
Corrigées du prorata de nos participations de type II, les immobilisations brutes progressent de 0,22 % pour dépasser les 207 M€ qui se répartissent comme suit.

Actif PT II  
**11 %**

Participations Type II  
**3 %**

Participations Type I  
**1 %**

Immeubles  
Temporairement  
Non Loués (ITNL)  
**4 %**



Chantiers  
en cours CBI  
**3 %**

Chantiers  
en cours LS  
**5 %**

Crédit-bail  
immobilier (CBI)  
**51 %**

Location simple (LS)  
**22 %**

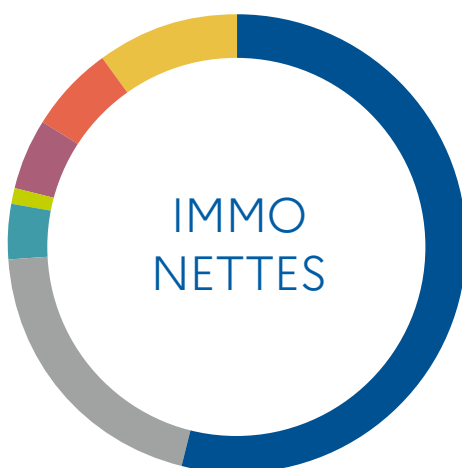
Les immobilisations nettes progressent de 10,7 %.

Chantiers en cours LS  
**10 %**

Chantiers en cours CBI  
**6 %**

Participations  
Type II  
**5 %**

Participations Type I  
**1 %**



Crédit-bail  
immobilier (CBI)  
**54 %**

Location simple (LS)  
**20 %**

Immeubles  
Temporairement Non  
Loués (ITNL)  
**4 %**

Les immobilisations nettes « corrigées » augmentent de 6,19 % et atteignent 127 M€.

**Chantiers en cours LS**

**9 %**

**Chantiers en cours CBI**

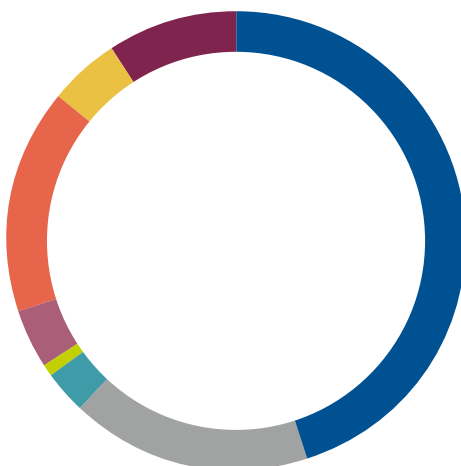
**5 %**

**Actifs Immobiliers PT II**

**16 %**

**Participations Type II**

**4 %**



**Crédit-bail immobilier (CBI)**

**45 %**

**Location simple (LS)**

**17 %**

**Immeubles Temporairement Non Loués (ITNL)**

**3 %**

**Participations Type I**

**1 %**

## Capital social

La Région Bourgogne Franche-Comté a cédé 250 actions à la Communauté de Commune du Val d'Amour dans le Jura. La Participation de la Région passe de 39,16 % à 39,14 %

**CDC**  
**18,49 %**

**Autres banques**  
**2,67 %**

**CEBFC**  
**17,31 %**

**BPBFC**  
**7,77 %**



**Collectivités locales**  
**42,82 %**

**CCI**  
**2,52 %**

**Crédit Agricole**  
**8,40 %**

## Fonds propres

L'affectation aux réserves du résultat non distribué de 2022 a renforcé nos fonds propres de 1 142 K€. Le Fonds pour Risques Bancaires Généraux a été crédité de 60 K€ pour respecter la limite basse de 1 % des immobilisations nettes.

FONDS PROPRES	31/12/2023	31/12/2022	VARIATION €	VARIATION %
Capital social	35 384	35 384	0	0,00%
Prime d'émission	0	0	0	
Réserve légale	1 009	895	115	12,81%
Autres réserves	4 652	3 625	1 027	28,34%
FRBG*	1 060	1 000	60	5,98%
<b>Total</b>	<b>42 106</b>	<b>40 904</b>	<b>1 202</b>	<b>2,94%</b>

## Fonds dépollution

Sur proposition du Comité de Direction, notre Conseil d'Administration a décidé d'actualiser le montant de ce fonds dont l'objectif est de couvrir un risque pollution sur un contentieux.

Nous rappelons que le premier responsable d'un site pollué est l'exploitant du site, toutefois, si ce dernier est défaillant, le propriétaire peut se voir imposer sa dépollution.

Batifranc ayant été confrontée une fois à cette situation dans son histoire, il a été décidé de couvrir ce risque, certes limité mais possible.

Initialement prévu à hauteur de 250 k€, il a été décidé de le porter à 310 k€ avec une dotation annuelle de 31 k€.

Au 31 Décembre 2023, le fonds dépollution s'élève à 228 K€. Il a fait l'objet de reprises pour 28 K€ dans le cadre de la dépollution du site de Pagny-le-Château (21).



## Ressources mobilisées

Notre principal bailleur de fonds, pour l'année 2023, est le Crédit Agricole de Champagne Bourgogne mais la Caisse d'Epargne BFC reste historiquement le premier financeur de Batifranc.

ORIGINE DES ENCOURS	2023	%	2022	%	VARIATIONS
Banque Populaire BFC	6 561	7,87%	3 802	5,15%	2 759
Crédit Agricole ChB	14 176	17,00%	10 419	14,11%	3 757
Caisse d'Epargne BFC	35 013	41,99%	31 652	42,87%	3 361
Crédit Agricole FC	9 960	11,94%	9 383	12,71%	577
PRL	673	0,81%	717	0,97%	-44
Autofinancement	8 006	9,60%	7 856	10,64%	149
Avances preneurs	3 651	4,38%	3 942	5,34%	-291
Subventions d'invnt	3 995	4,79%	4 366	5,91%	-371
Caisse des Dépôts	1 354	1,62%	1 690	2,29%	-336
<b>Total</b>	<b>83 389</b>	<b>100,00%</b>	<b>73 827</b>	<b>100,00%</b>	<b>9 898</b>
<i>dont BPCE</i>	<i>41 575</i>	<i>49,86%</i>	<i>35 454</i>	<i>48,02%</i>	<i>6 120</i>
<i>dont Crédit Agricole</i>	<i>24 136</i>	<i>28,94%</i>	<i>19 802</i>	<i>26,82%</i>	<i>4 334</i>

### Avances remboursables CL

**0,81 %**

Caisse des Dépôts  
et Consignations

**1,62 %**

Avances preneurs

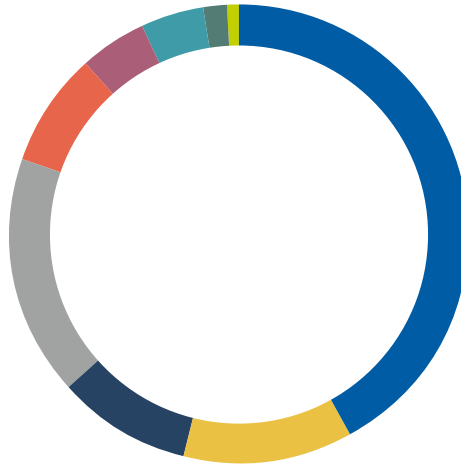
**4,38 %**

Subventions d'invest

**4,79 %**

Banque Populaire  
de Bourgogne  
Franche-Comté

**7,87 %**



Caisse d'Epargne  
de Bourgogne  
Franche-Comté

**41,99 %**

Crédit Agricole de  
Franche-Comté

**11,94 %**

Autofinancement

**9,60 %**

Crédit Agricole  
de Champagne  
Bourgogne

**17 %**

La ligne dénommée PRL, pour Prêt à Recours Limité est une ressource mise à notre disposition par un EPCI pour adosser partiellement une opération hôtelière. Le recours limité permet à Batifranc de mutualiser le risque avec la collectivité à concurrence du montant de ce PRL.

### Avances preneurs

**4,38 %**

Fonds publics

**5,60 %**

Autofinancement

**9,60 %**

Emp LT Variable

**7,44 %**



Emp LT Fixe

**72,99 %**

Nos opérations étant parfaitement adossées à nos ressources, et ces dernières étant principalement à taux fixe, la rentabilité de Batifranc n'est pas affectée par la hausse des taux même si cette dernière impacte l'activité commerciale auprès des prospects.

L'adossement se traduit, dans l'échéancier de nos emprunts qui est à plus de 5 ans, pour un peu plus de la moitié des encours restant dus.

> 5 ans

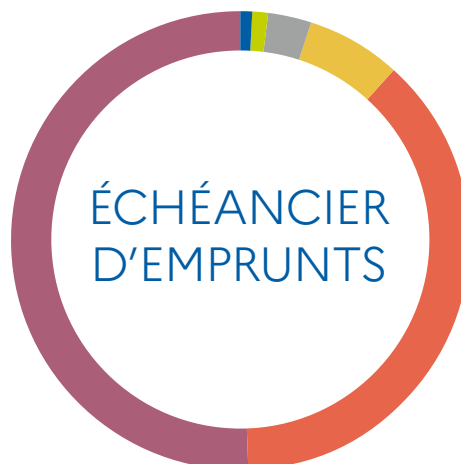
**50,39 %**

> 1 an & < 5 ans

**37,88 %**

> 6 mois & < 1 ans

**6,71 %**



< 1 mois

**0,95 %**

> 1 mois & < 3 mois

**1,27 %**

> 3 mois & < 6 mois

**2,80 %**





## Financement de l'activité

Le financement des activités est pleinement assuré par de la dette à long terme et par nos fonds propres, ce qui nous permet de disposer d'un excédent de ressources stables de 14,6 M€ parfaitement sécurisant pour les opérations à venir.

EMPLOIS LT	31/12/2023	RESSOURCES LT	31/12/2023	%
Terrains (compris chantiers)	12 699	Fonds Propres	42 106	35,51%
Chantiers, immo à régler & RG	12 916	Subv d'inv reçues	3 831	3,23%
Constructions terminées	148 708	Av preneurs reçues	3 651	3,08%
Logiciels	913	Dettes LT, avances remb	67 737	57,13%
Actions & CC ass	6 658	Dépôts de garanties reçus	663	0,56%
Amort & Prov	-77 907	Intérêts courus	292	0,25%
FdG, Dépôts versés	0	Résultat net	282	0,24%
<b>Total des emplois K€</b>	<b>103 987</b>	<b>Total des ressources K€</b>	<b>118 561</b>	<b>100,00%</b>

## Données prudentielles

Sur la base de la situation provisoire au 31 Décembre 2023, communiquée le 25 Janvier à l'ACPR, le ratio de solvabilité est de 35,17 % et les ratios de liquidité sont de 422 et 166 pour les mois de Novembre et Décembre 2023 et de 618 pour le mois de Janvier 2024.

Nous disposons ainsi de 14 à 15 M€ d'excédents de liquidités dont le placement, contrepartie positive de la hausse des taux, est rémunérateur.

Ces données prudentielles positionnent Batifranc au-delà des minima réglementaires, sécurisent les actionnaires et confortent nos ambitions.

## → Le bilan

### Le bilan publiable

Le total du bilan publiable est de 125,48 M€, en progression de 9,40 %.

Le bilan fiscal est joint en annexe 3.

ACTIF DU BILAN <i>en milliers d'euros</i>	NOTES	31/12/2023	%	31/12/2022	%
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	15 158	12,08%	14 700	12,82%
Opérations sur la clientèle	A4	0	0,00%	0	0,00%
Obligations et autres titres à revenu fixe	A5	0	0,00%	0	0,00%
Actions et autres titres à revenu variable	A6	0	0,00%	106	0,09%
Participations et autres titres détenus à LT	A7	3 956	3,15%	3 704	3,23%
Parts dans les entreprises liées	A8	0	0,00%	0	0,00%
Crédit bail et location avec option d'achat	A9	68 931	54,93%	65 732	57,31%
Location simple	A10	32 283	25,73%	25 655	22,37%
Immobilisations incorporelles	A11	42	0,03%	45	0,04%
Immobilisations corporelles	A12	52	0,04%	79	0,07%
Capital souscrit non versé	A13	0	0,00%	0	0,00%
Actions propres	A14	0	0,00%	0	0,00%
Autres actifs	A15	4 464	3,56%	3 953	3,45%
Comptes de régularisation	A16	596	0,47%	729	0,64%
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>125 482</b>	<b>100,00%</b>	<b>114 703</b>	<b>100,00%</b>

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 (cf annexe 1), toutes les explications non encore communiquées.

## Le passif du bilan publiable

PASSIF DU BILAN en milliers d'euros	NOTES	31/12/2023	%	31/12/2022	%
Banques centrales, C.C.P	P1	0	0,00%	0	0,00%
Dettes envers les établissements de crédits	P2	67 403	53,72%	57 205	49,87%
Comptes créditeurs de la clientèle	P3	3 651	2,91%	3 942	3,44%
Dattés représentés par un titre	P4	0	0,00%	0	0,00%
Autres passifs	P5	4 602	3,67%	2 513	2,19%
Comptes de régularisation	P6	1 325	1,06%	1 446	1,26%
Provisions	P7	1 364	1,09%	1 225	1,07%
Dettes subordonnées	P8	0	0,00%	0	0,00%
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	P9	1 060	0,84%	1 000	0,87%
Capitaux propres hors FRBG	P10	46 076	36,72%	47 372	41,30%
<i>Capital souscrit</i>	P11	35 384	76,79%	35 384	74,69%
<i>Primes d'émission</i>	P12	0	0,00%	0	0,00%
<i>Réserves</i>	P13	5 662	12,29%	4 520	9,54%
<i>Ecarts de réévaluation</i>	P14	0	0,00%	0	0,00%
<i>Provisions réglementées et subv d'invest</i>	P15	4 749	10,31%	5 177	10,93%
<i>Report à nouveau</i>	P16	0	0,00%	0	0,00%
<i>Résultat de l'exercice après impôt</i>	P17	282	0,61%	2 292	4,84
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>125 482</b>	<b>100,00%</b>	<b>114 703</b>	<b>100,00%</b>

## Hors bilan

Les engagements reçus sont largement supérieurs aux engagements donnés en conformité avec la politique d'adossement des opérations.

HORS BILAN	31/12/2023	31/12/2022	VARIATION	VARIATION %
Engagements donnés	7 235	16 186	-8 951	-55,30%
<i>Engagements de financement</i>	3 509	2 170	1339	61,71%
<i>Engagements sur chantiers</i>	3 726	14 016	-10290	-73,42%
Engagements reçus	21 677	27 995	-6 318	-22,57%
<i>Engagements de financement</i>	16 328	23 012	-6684	-29,04%
<i>Engagements de garantie</i>	5 298	4 745	553	11,66%
<i>Engagements de la clientèle</i>	50	238	-188	-78,99%
<b>COUVERTURE</b>	<b>299,61%</b>	<b>172,96%</b>	<b>126,65%</b>	<b>73,23%</b>

Le taux de couverture de BATIFRANC est à un niveau très supérieur aux normes fixées par notre autorité de tutelle.

Les rapports du Commissaire aux comptes sont en annexe 3.

## Les délais de règlement des clients et fournisseurs

Historiquement, BATIFRANC assure le paiement bimensuel de ses fournisseurs. Soucieux des impacts liés aux règlements des entreprises intervenantes sur nos opérations, nous gardons à l'esprit que la trésorerie est un facteur à risque dans le contexte actuel.

### 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 ET +	TOTAL 1 J ET +
<b>(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>						
Nombres de factures concernées	64					8
Montant total des factures clients ordinaires TTC en €	2 801 945,50 €	84 070,02 €	0,00 €	25 395,80 €	6 318,17 €	115 783,99 €
% du montant total des achats de l'exercice	17,89%	0,54%	0,00%	0,16%	0,04%	0,74%
<b>(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES À DES DETTES ET CRÉANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISÉES</b>						
Nombres de 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 ET +	TOTAL 1 J ET +
<b>(A) TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>						
Nombres de factures concernées	71					109
Montant total des factures clients ordinaires TTC en €	174 482,29 €	9 816,73 €	4 984,44 €	0,00 €	487 401,72 €	502 202,89 €
Montant total des factures clients douteux TTC en €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 814 284,61 €	1 814 284,61 €
% du montant total des achats de l'exercice	1,43%	0,08%	0,04%	0,00%	18,85%	18,97%
<b>(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES À DES DETTES ET CRÉANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISÉES</b>						
Nombres de factures	0					

## Evolution des taux et des indices

Quelques chiffres pour mémoire concernant l'année 2023 :

<b>EURIBOR 3 MOIS :</b>	Au plus bas en Janvier 2023 à 2.345 % Au plus haut en Novembre 2023 à 3.972 %
<b>OAT 10 ANS :</b>	Au plus bas en Février 2023 à 2.98 % Au plus haut en Octobre 2023 à 3.6 %
<b>TEC 10 :</b>	Au plus bas en Décembre 2023 : 2.44 % Au plus haut en Octobre 2023 : 3.57 %

Encore une période très fortement altérée par une deuxième année de hausse des taux et dans un contexte de maîtrise de l'inflation.

L'impact financier est lourd pour nos clients mais aussi pour BATIFRANC dans le cadre de son refinancement à hauteur de 92 % auprès de ses partenaires bancaires.

Cette tendance haussière en 2023 est totalement maîtrisée par notre volonté de conserver nos emprunts moyens et longs termes adossés à des taux fixes.

Au regard d'une orientation toujours haussière pour le début de l'année suivante, nous maintenons une gestion rigoureuse de nos dettes mais nous optimiserons aussi nos placements de trésorerie.

• **I.C.C. (Indice des Coûts de Construction) :**

- Le dernier indice est celui du T4 de 2023 : **2 162** => La hausse / 12 mois : + 5.36 %.

Le budget des opérations nouvelles est, bien entendu, impacté par cette hausse qui, croisée avec la hausse des taux, ne peut que ralentir la croissance de l'activité construction.

• **I.L.A.T. (Indice des Locaux d'Activité Tertiaire) :**

- Le dernier indice est celui du T4 de 2023 : **133.69** => La hausse / 12 mois : + 5.55 %.

Fort heureusement pour nos preneurs en crédit-bail immobilier, nos redevances ne sont pas indexées, contrairement aux loyers des preneurs à bail simple. A ce jour, cette évolution est pondérée, pour ce qui nous concerne, dans les renouvellements de baux. Nos négociations avec nos preneurs, lorsque cela s'avère possible et souhaitable, effacent souvent cette indexation pour l'année de renouvellement.

## Les produits d'exploitations

### Crédit-bail immobilier :

Légère progression des pré-redevances à modérer par la baisse des redevances ; en effet, l'année écoulée est une bonne année d'activité. L'équipe développement a fourni un travail de terrain permettant, grâce à de nombreux contacts partenaires, de continuer à assurer notre présence sur tous les départements de notre région.

PRODUITS CBI	2023	2022	VARIATIONS K€	VARIATIONS %
Pré-redevances	237	191	46	24,12%
Redevances	8 092	8 492	-400	-4,72%
Autres prod CBI	54	14	40	289,06%
<b>Total</b>	<b>8 383</b>	<b>8 697</b>	<b>-315</b>	<b>-3,62%</b>

### Location simple :

Le bon suivi de nos chantiers a permis, à la fois de faire rentrer de nouveaux locataires sur TEMIS 3 à Besançon, mais aussi de satisfaire nos locataires en place afin d'éviter un turn-over trop important.

PRODUITS LS	2023	2022	VARIATIONS K€	VARIATIONS %
Loyers	3 673	3 417	256	7,50%
Autres produits et IOP	9	60	-51	-84,90%
<b>Total</b>	<b>3 682</b>	<b>3 478</b>	<b>205</b>	<b>5,89%</b>

## Participations :

Les dividendes demeurent peu significatifs mais la rémunération des comptes courants d'associés bénéficie de la hausse des taux et améliore la rentabilité de nos investissements.

PRODUITS DES PARTICIPATIONS	2023	2022	VARIATIONS K€	VARIATIONS %
Dividendes	48	38	10	25,64%
Intérêts / CC	113	63	49	77,83%
Total	161	101	59	58,25%

Rapportés à nos 6,65 M€ de Participations (capital et comptes courants des PT1 et PT2), le rendement est de 2.41 %. Considérant la vocation de Batifranc et la jeunesse de notre portefeuille, la comparaison avec les rendements sur les marchés en 2023, en moyenne 2.5 % sur les assurances vie à titre d'exemple, est tout-à-fait satisfaisante.

## → Résultat financier

Un résultat financier 2023 en légère amélioration malgré une très forte progression liée à la hausse des taux sur la période. La gestion rigoureuse de notre trésorerie cumulée à l'amélioration de nos placements a permis de passer en dessous des -800 K€.

ACTIVITÉ FINANCIÈRE	2023	2022	VARIATIONS K€	VARIATIONS %
Produits financiers	531	37	494	1342,43%
Charges financières	1 319	940	380	40,38%
Résultat financier k€	-788	-903	-115	-12,70%

## Le compte de résultats

Un compte de résultats 2023 sans corrélation directe à celui de l'année dernière.

En effet, aucune cession d'actif immobilier permettant l'encaissement d'une plus-value latente n'est intervenue sur cette période ; expliquant par le fait, un écart de 1.4 M€.

Dans le même temps et pour la première fois depuis presque 40 ans, le poste charges générales d'exploitation a porté, à la fois le départ de son ancien Directeur Général et les frais liés au recrutement de son successeur. Les deux postes cumulés représentant un peu moins de 0.5 M€.

Dans ce contexte, il est intéressant de préciser que l'activité de BATIFRANC, pour cette année, se mesure principalement sur son activité « cœur de métier », le Crédit-Bail Immobilier, soit en 2023, 11 M€ qui ont été réalisés versus 2022 pour 12.5 M€.

C'est sur ce métier que nous souhaitons concentrer nos efforts et permettre aux Chefs d'entreprises et aux porteurs de projets d'assurer un financement mais aussi un accompagnement technique, juridique et de gestion comptable sur l'opération immobilière.



COMPTE DE RÉSULTATS en milliers d'euros	NOTES	31/12/2023	31/12/2022	N-(N-1)k€	ECARTS%
PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	R1				
Intérêts et produits assimilés	R2	531	37	494	1 342,43%
Intérêts et charges assimilées	R3	1 319	940	380	40,38%
Produits sur opérations de crédit bail assimilées	R4	11 155	12 540	-1 385	-11,05%
Charges sur opérations de crédit bail assimilées	R5	9 768	10 950	-1 182	-10,79%
Produits sur opérations de location simple	R6	4 331	7 780	-3 449	-44,33%
Charges sur opérations de location simple	R7	2 377	4 373	-1 996	-45,65%
Revenu des titres à revenu variable	R8	161	101	59	58,25%
Commissions (charges)	R9	14	13	1	10,49%
Gains ou pertes/op de portefeuille, placement et ass.	R10	18	0	18	
Autres produits d'exploitation bancaire	R11	254	253	1	0,49%
Autres charges d'exploitation bancaire	R12	0	1	-1	-99,28%
<b>Produit Net Bancaire</b>		<b>2 971</b>	<b>4 435</b>	<b>-1 464</b>	<b>-33,00%</b>
Charges générales d'exploitation	R13	2 403	1 884	519	27,56%
Dotation aux amort. & prov. sur immo corp. & incorp.	R14	52	44	7	16,36%
<b>Résultat brut d'exploitation</b>		<b>516</b>	<b>2 506</b>	<b>-1 990</b>	<b>-79,40%</b>
Coût du risque	R15	-136	0	-136	
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>381</b>	<b>2 506</b>	<b>-2 126</b>	<b>-84,81%</b>
Gains ou pertes sur actifs immobiliés (hors CBI & LS)	R16	11	179	-168	-94,06%
<b>Résultat courant avant impôt</b>		<b>391</b>	<b>2 685</b>	<b>-2 294</b>	<b>-85,42%</b>
Résultat exceptionnel	R17	31	179	-147	-82,49%
Impôt sur les bénéfices	R18	-81	-572	491	-85,82%
Dotation reprise de FRBG & prov. réglementées	R19	60	0	60	
<b>Résultat de l'exercice après impôt</b>		<b>282</b>	<b>2 292</b>	<b>-2 010</b>	<b>-87,71%</b>

## Mécénats

Nous avons poursuivi les mécénats initiés avec Habitat Humanisme Doubs (25), la Chapelle de Ronchamp (70), conçue par Le Corbusier et inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, le projet d'un « Café Joyeux » sur Dijon (21), le Réseau Entreprendre tant en Bourgogne qu'en Franche-Comté et l'association Action Philippe Streit à Anteuil (25).

Le cumul de nos interventions s'élève à 33 k€.



## Recherche et Développement

Batifranc n'a développé aucune activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé. Toutefois, une réflexion est en cours concernant l'impact de l'IA (Intelligence Artificielle) dans le métier de la finance et du financement.

Les collaborateurs seront appelés à s'exprimer lors du prochain exercice et des prestataires extérieurs seront consultés.

## Evénement post clôture

Une promesse de vente du site de Clamecy a été signée en Mars 2024. Cet événement a engendré une provision pour dépréciation de 34 K€ sur 2023 pour ajuster la VNC au prix de vente.

## Affectation du résultat

Après affectation de 5 % du résultat net à la réserve légale, soit 14 087,60 €, le Conseil d'Administration propose aux actionnaires une distribution de dividende unitaire de 0,080 € pour chacune des 1.105.745 actions, soit 88 459,60 €.

AFFECTATION DU RÉSULTAT	2023	2022	VARIATIONS K€	VARIATIONS %
Résultat brut	362 859,96 €	2 864 097,03 €	-2 501 237,07 €	-87,33 €
Impôt société	81 108,00 €	572 171,00 €	-491 063,00 €	-85,82 €
Résultat net	281 751,96 €	2 291 926,03 €	-2 010 174,07 €	-87,71 €
Réserve légale	14 087,60 €	114 596,30 €	-100 508,70 €	-87,71 €
Autres réserves	179 204,76 €	1 027 354,93 €	-848 150,17 €	-82,56 €
Dividendes distribués	88 459,60 €	1 149 974,80 €	-1 061 515,20 €	-92,31 €

Le solde, **179.204,76 €**, sera affecté, si vous en êtes d'accord, aux autres réserves et viendra ainsi prudemment renforcer les fonds propres pour conforter notre plan de développement et sécuriser les actionnaires face aux nombreux aléas que réserve l'environnement économique pour 2024.

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

DIVIDENDES DISTRIBUÉS	2022	2021	2020
Dividendes distribués	1 149 975 €	359 413 €	193 838 €
Nombre d'actions	1 105 745	1 105 745	605 745
Dividende versé sur les 500 000 actions créées en 2021		0,42 €	0,32 €
Dividende versé à chaque actions hors les 500 000 créées en 2021	1,04 €	0,21 €	
Dividendes éligibles 2° du 3 / art 158 CGI	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Dividendes non éligibles 2° du 3 / art 158	1 149 974,80 €	359 412,90 €	193 838,40 €

CGI

## 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.

## Perspectives 2024

Forte d'une nouvelle Direction Générale depuis le 1er Novembre 2023, BATIFRANC garde un cap clair et identifié pour 2024 : le développement de l'économie et la création d'emplois en Bourgogne Franche-Comté par son soutien humain et financier dans le domaine de l'immobilier d'entreprise.

L'environnement évolue, notamment au niveau réglementaire, et impose une professionnalisation des parties prenantes de la construction et, plus largement, de toutes les parties.

La mise aux normes des bâtiments existants nécessite, dès aujourd'hui, une expertise et des moyens financiers que BATIFRANC a su déployer. Avec la diminution du foncier disponible dans le cadre de la loi ZAN, cet atout nous donne une double compétence à mettre au profit de notre territoire.

## Mandats à renouveler en 2023

Le mandat de Mr Alain Albizati arrive à son terme le 22/05/2024. La candidature de Mr Jean-Pierre Parizon est proposée par la CCI et sera soumise à approbation du Conseil d'Administration du 23 Mai 2024.

## Conventions réglementées

Convention non autorisée préalablement dans le cadre de la cession du véhicule de l'ancien Directeur Général. (Cf. Rapport des Commissaires aux Comptes).

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

Aucune convention de ce type n'a été conclue en 2023.

## Synthèse des travaux du Comité d'Audit

Le 20 Mars 2024, le Comité s'est réuni, en présence du Commissaire aux Comptes, pour examiner les risques au 31.12.2023.

Les provisions et dépréciations nécessaires ont été opérées et l'approche prudentielle trimestrielle a été poursuivie.

L'examen des risques au 31 Décembre n'a fait l'objet d'aucune observation ou réserve.





# ACTE 2

Rapports  
du commissaire  
aux comptes





Vanessa Patois-Clerc  
Anne Masson  
Géraldine Huguét  
Benjamin Levrey  
*Experts-comptables  
Commissaires aux comptes*  
Damien Dubrez  
Jean-François Fiardet  
*Experts-comptables*

## BATIFRANC

Société Anonyme au capital de 35 383 840 Euros  
Siège social : 17<sup>E</sup> rue Alain Savary - 25000 BESANÇON

-----

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels Exercice clos le 31 décembre 2023

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 2023, 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.

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE (Tableau de Bourgogne-Franche-Comté) et de COMMISSARIAT AUX COMPTES (Compagnie de Besançon-Dijon)  
Société par actions simplifiée 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 - contact@acebesancon.fr  
Le Sapeau - 6 rue Eugène Thévenin - 25300 PONTARLIER - Tél. 03 81 47 27 00 - contact@acehautdoubs.fr  
350 rue Léon et Georges Bazinet - 39300 CHAMPAGNOLE - Tél. 03 81 47 27 00 - contact@acehautdoubs.fr



### 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<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

### 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 2023, 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 30 avril 2024  
**ace**, Commissaire aux Comptes,

**Vanessa PATOIS CLERC**  
Présidente  
Commissaire aux Comptes-associée





Vanessa Patois-Clerc  
Anne Masson  
Géraldine Huguet  
Benjamin Levrey  
*Experts-comptables  
Commissaires aux comptes*  
Damien Dubrez  
Jean-François Fiardet  
*Experts-comptables*

## BATIFRANC

Société Anonyme au capital de 35 383 840 Euros  
Siège social : 17<sup>e</sup> rue Alain Savary - 25000 BESANÇON

---

### Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées Exercice clos le 31 décembre 2023

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.

Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE (Tableau de Bourgogne-Franche-Comté) et de COMMISSARIAT AUX COMPTES (Compagnie de Besançon-Dijon)  
Société par actions simplifiée 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 - contact@acebesancon.fr  
Le Sapeau - 6 rue Eugène Thévenin - 25300 PONTARLIER - Tél. 03 81 47 27 00 - contact@acehautdoubs.fr  
350 rue Léon et Georges Bazinet - 39300 CHAMPAGNOLE - Tél. 03 81 47 27 00 - 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.

### Convention non autorisée préalablement

En application des articles L.225-42 et L.823-12 du code de commerce, nous vous signalons que la convention suivante n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

#### Personne concernée :

Monsieur Pierre CHAVELET, Directeur Général de la SA BATIFRANC jusqu'au 31/10/23.

#### - Nature et objet :

Cession par votre société à Mr Pierre Chavelet du véhicule 5008 qui était mis à sa disposition

#### - Modalités :

Charge comptabilisée au titre de l'exercice 2023 (valeur nette comptable) : 9 801 euros.

Produit de cession du véhicule : 18 000 euros.

Soit une plus-value brute de cession de 8 199 euros, soumise à Impôt Société.

## 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 30 avril 2024  
**ace**, Commissaire aux Comptes,

Vanessa PATOIS CLERC  
Présidente  
Commissaire aux comptes associée

# ACTE 3

Résolutions proposées  
à l'Assemblée Générale  
Ordinaire par le CA



## Résolution n° 1

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 23 Mai 2024, 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 23 Mai 2024, 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 23 Mai 2024, approuvent sans réserves les comptes du quarantième 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 281.751,96 €.

## Résolution n° 4

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 23 Mai 2024, ratifient la souscription des emprunts inscrits au bilan 2023.

## Résolution n° 5

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 23 Mai 2024, décident d'affecter le résultat net d'impôt 2023 comme suit :

Réserve légale	Dividendes	Autres réserves
<b>14.087,60 €</b>	<b>88.459,60 €</b>	<b>179.204,76 €</b>

## Résolution n° 6

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 23 Mai 2024, décident d'un dividende de 88.459,60 €, qui sera mis en paiement en Septembre 2024.

## Résolution n° 7

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 23 Mai 2024, donnent quitus entier et sans réserve au Directeur Général et aux administrateurs pour leur gestion de la société au cours de l'exercice 2023.

## Résolution n° 8

Les actionnaires de Batifranc SAEM, réunis en Assemblée Générale Ordinaire à Besançon le 23 Mai 2024, 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 23 Mai 2024.

The background is a solid teal color with a complex pattern of white, thin, intersecting lines that create a grid-like structure. The lines are not perfectly horizontal or vertical, but slightly angled, giving the impression of a perspective view of a grid or a series of overlapping planes.

# ACTE 4

Bilan fiscal 2023

## 1 - BILAN ACTIF

DGFIP N° 2050 2024

Désignation de l'entreprise : BATIFRANCDurée de l'exercice exprimée en nombre de mois 12Adresse de l'entreprise : 17E RUE ALAIN SAVARY 25000 BESANCONDurée de l'exercice précédent 12si déposé néant, cochez la case : 

				Exercice N clos le, 31/12/2023		Exercice N-1		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4			
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement	AB	AC				
		Frais de développement	CX	CQ				
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	913 095	871 076	42 018	44 929
		Fonds commercial (1)	AH	AI				
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK				
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM				
		Terrains	AN	AO	12 698 908		12 698 908	12 988 712
		Constructions	AP	AQ	148 464 981	76 007 527	72 457 453	69 398 040
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS				
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	115 213	63 476	51 737	79 231
		Immobilisations en cours	AV	AW	16 342 588		16 342 588	9 462 660
		Avances et acomptes	AX	AY				
		Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT				
		IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Autres participations	CU	CV	2 435 718		2 435 718
Créances rattachées à des participations	BB		BC	2 695 521		2 695 521	2 695 521	
Autres titres immobilisés	BD		BE	1 526 430	6 264	1 520 166	1 518 233	
Prêts	BF		BG					
Autres immobilisations financières	BH		BI	370		370	705	
<b>TOTAL (II)</b>		BJ	BK	185 192 826	76 948 345	108 244 481	98 373 753	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	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					
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)	BX	BY	2 496 865	1 668 878	827 987	1 156 925
		Autres créances (3)	BZ	CA	2 150 103		2 150 103	870 179
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC				
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )	CD	CE				105 906
Disponibilités		CF	CG	15 013 186		15 013 186	14 667 130	
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	CH	CI	46 121		46 121	41 446	
	<b>TOTAL (III)</b>	CJ	CK	19 706 276	1 668 878	18 037 398	16 841 587	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecart de conversion actif (VI)	CN						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>		CO	IA	204 899 103	78 617 223	126 281 879	115 215 341	
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	
Clause de réserve de propriété :							2 268 960	
Immobilisations :			Stocks :			Créances :		

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

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

## 2 - BILAN PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2024

Désignation de l'entreprise : BATIFRANC

Néant 

			Exercice N	Exercice N-1	
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital social ou individuel (1)	(Dont versé : 35 383 840 )	DA	35 383 840	35 383 840
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB		
	Écarts de réévaluation (2)	(dont écart d'équivalence : EK )	DC		
	Réserve légale (3)		DD	1 009 479	894 882
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE		
	Réserves réglementées (3)	Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1 )	DF		
	Autres réserves	Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants EJ )	DG	4 652 437	3 625 082
	Report à nouveau		DH		
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		DI	281 751	2 291 926
	Subventions d'investissement		DJ		
	Provisions réglementées		DK		
	<b>TOTAL (I)</b>		DL	41 327 508	42 195 731
	<b>Autres fonds propres</b>	Produit des émissions de titres participatifs		DM	
Avances conditionnées			DN		
<b>TOTAL (II)</b>			DO		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques		DP	2 445 738	2 732 737
	Provisions pour charges		DQ	1 000 000	1 000 000
	<b>TOTAL (III)</b>		DR	3 445 738	3 732 737
<b>DETTES (4)</b>	Emprunts obligataires convertibles		DS		
	Autres emprunts obligataires		DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	67 736 936	57 662 762
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )		DV	8 526 460	8 341 947
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	33 847	27 059
	Dettes fiscales et sociales		DY	618 423	740 721
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	3 516 117	1 457 662
	Autres dettes		EA	353 025	354 072
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	723 822	702 646	
<b>TOTAL (IV)</b>		EC	81 508 633	69 286 873	
	Écarts de conversion passif (V)	ED			
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>		EE	126 281 879	115 215 341	
<b>RENOIS</b>	(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	14 076 955	10 845 331
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

[Cliquer sur ce lien pour accéder à la notice 2032-NOT-SD](#)



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

DGFIP N° 2052 2024

Désignation de l'entreprise : BATIFRANC		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	12 213 469	FH		FI	12 213 469
	<b>Chiffres d'affaires nets</b>	FJ	12 213 469	FK		FL	12 213 469	
	Production stockée					FM		
	Production immobilisée					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)					FP	731 019	
	Autres produits (1) (11)					FQ	2 096 452	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>					FR	15 040 941	
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	1 106 329	
	Impôts, taxes et versements assimilés					FX	146 641	
	Salaires et traitements					FY	1 221 200	
	Charges sociales (10)					FZ	584 773	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	7 866 902
			dont montant de l'amortissement du fonds de commerce	HS				
		- dotations aux provisions						GB
	Sur actif circulant : dotations aux provisions						GC	108 723
	Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	696 164
	Autres charges (12)						GE	2 187 970
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	14 085 067	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	955 873	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	47 809	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	644 870	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM	2 337	
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO	17 765	
<b>Total des produits financiers (V)</b>					GP	712 783		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions					GQ	405	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	1 319 385	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>					GU	1 319 790		
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	(607 007)	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	348 866	
							1 013 199	

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

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

## 4 - COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2024

Désignation de l'entreprise : BATIFRANC		Néant <input type="text"/>		
		Exercice N	Exercice N-1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	28 197	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	HB	102 100	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	982 132	
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	HD	1 084 232	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	2 464	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	HF	1 007 949	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	59 824	
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>	HH	1 070 238	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		HI	13 993	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices (X)		HK	81 108	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		HL	16 837 956	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		HM	16 556 204	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		HN	281 751	
REVENUS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	3 682 480
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier	HP	
		- Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	33 979	
	(6 ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1	29 407	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5		
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3			
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4			
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles facultatives	A6		
	obligatoires	A9		
	dont cotisations facultatives Madelin	A7		
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N			
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
CESSION D'ACTIFS	1 007 949	26 365		
CREANCE IRRECOUVRABLE / INDEMNITE SUR LITIGE	2 464	800		
SUBVENTIONS RAPPORTEES AU Rat		74 934		
REPRISE PROVISIONS		982 132		
DOTATION PROV EXCEPT FRBG	59 824			
TOTAL GENERAL	1 070 238	1 084 232		
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		
	TOTAL GENERAL			







# ACTE 5

Annexe comptable



## **Annexe au 40<sup>ème</sup> bilan publiable avant répartition de l'exercice clos au 31 Décembre 2023 dont le total s'élève à 125 481 802 €, et dont le compte de résultat dégage un bénéfice de 281 751,96 €.**

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période allant du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023.

### **→ 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'Economie 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 terme 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 1er 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<sup>1</sup> du 5 Mai 2014 ratifié par les actionnaires en Assemblée Générale le 20 Mai 2014.

### **→ 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 Etablissements 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.

<sup>1</sup>ACPR : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

## → Commentaires des postes de bilan et hors bilan

### 1) ACTIF DU BILAN :

- **Note A1 : Caisse, banques centrales, CCP**

Il s'agit de la caisse pour un montant de 35,81 €.

- **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)	14 667 120 €	15 013 151 €
Dont placements comptes à terme	6 250 000 €	13 250 000 €
Partenaires dans le cadre d'une opération de crédit-bail en pool (2)	399 514 €	145 315 €
<b>Total</b>	<b>15 066 634 €</b>	<b>15 158 466 €</b>

(1) Il s'agit des comptes bancaires et des placements en comptes à terme.

(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 : Néant**

- **Note A5 : Obligations et autres titres à revenu fixe : Néant**

- **Note A6 : Actions et autres titres à revenu variable**

	VALEUR D'ACQUISITION	VALEUR DE RACHAT	PRODUIT DE CESSION
Contrat Dexapi	105 906 €	123 672 €	17 765 €

Un contrat Dexapi d'un montant de 105 906,16 € a pris effet le 8 Septembre 2005 et a été racheté 123 671,55 € le 26 Septembre 2023.

- **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.

En 2023, la société BEN-BFC, filiale à 100 % de la société Batifranc, a été créée au capital de 250 000 €. Elle a pour objet social : la conception, le développement, la promotion, la construction, la location, l'installation, l'exploitation, la maintenance, la détention, la gestion, la commercialisation et la vente de panneaux photovoltaïques, en toiture ou en ombrière, sur des bâtiments appartenant à des sociétés du groupe ou à des tiers.

<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>	<b>BRUTES N-1</b>	<b>MOUVEMENTS 2023</b>	<b>BRUTES N</b>	<b>PROVISIONS DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>NET N</b>
Autres titres immobilisés	1 526 431 €	0 €	1 526 431 €	6 264 €	1 520 166 €
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 €
BEN-BFC	0 €	250 000 €	250 000 €	0 €	250 000 €
FHPM	686 953 €	0 €	686 953 €	0 €	686 953 €
ABCA	832 500 €	0 €	832 500 €	0 €	832 500 €
Terindev	243 265 €	0 €	243 265 €	0 €	243 265 €
<b>Total</b>	<b>3 712 149 €</b>	<b>250 000 €</b>	<b>3 962 149 €</b>	<b>6 264 €</b>	<b>3 955 885 €</b>

<b>DÉPRÉCIATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>	<b>DÉBUT DE PÉRIODE</b>	<b>DOTATIONS</b>	<b>REPRISES</b>	<b>FIN DE PÉRIODE</b>
Autres titres immobilisés Sempat Sud Bourgogne	6 423 €	0 €	563 €	5 859 €
Autres titres immobilisés Sempat 58	1 774 €	0 €	1 774 €	0 €
Autres titres immobilisés UI Investissement	0 €	405 €	0 €	405 €
<b>Total</b>	<b>8 197 €</b>	<b>405 €</b>	<b>2 338 €</b>	<b>6 264 €</b>

<b>PARTICIP° &gt; 10%</b>	<b>VALEUR COMPTABLE</b>	<b>% DÉTENTION</b>	<b>DIVID ENCAISSÉS EN 2023</b>	<b>RCS</b>	<b>SIREN</b>
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 %	9 900 €	Dijon	538 587 148
C2B-2A	49 000 €	49,00 %	8 820 €	Besançon	814 949 913
SIHBFC	250 000 €	50,00 %	0,00 €	Besançon	902 736 867
BEN-BFC	250 000 €	100 %	0,00 €	Besançon	953 405 099
<b>Total</b>	<b>2 442 454 €</b>		<b>18 720 €</b>		

<b>PARTICIP° &lt; 10%</b>	<b>VALEUR COMPTABLE</b>	<b>DIVID ENCAISSÉS EN 2023</b>	<b>RCS</b>	<b>SIREN</b>
UI Investissement	3 748 €	0,00 €	Besançon	341 198 588
Bpifrance	5 013 €	577,20 €	Créteil	320 252 489
Sempat Sud Bourg	100 000 €	0,00 €	Mâcon	539 090 696
Sempat 58	100 000 €	0,00 €	Nevers	502 997 745
Terindev	243 265 €	13 825,00 €	Chalon/Saône	438 156 069
Pmie	385 000 €	2 483,16 €	Belfort	533 511 044
Tandem	682 670 €	12 204,00 €	Belfort	348 734 583
<b>Total</b>	<b>1 519 696 €</b>	<b>29 089 €</b>		

• **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 31.12.2022	110 203 212 €	57 569 687 €	52 633 526 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	10 809 000 €	-982 132 €	11 791 132 €
Immeubles CBI cédés	-15 027 394 €	-14 058 478 €	-968 916 €
Transferts vers ITNL ou Location	0 €	-100 000 €	100 000 €
Dotations aux amortissements		5 822 220 €	-5 822 220 €
Dotations aux provisions articles 57 et 64		496 384 €	-496 384 €
Reprises provisions articles 57 et 64		0 €	0 €
Dotations provisions dépréciations		0 €	0 €
Reprises provisions dépréciations		0 €	0 €
Immeubles en cours de construction CBI (1)	6 731 705 €		6 731 705 €
Au 31.12.2023	112 716 523 €	48 747 680 €	63 968 843 €

(1) dont terrains = 585 918 € et constructions = 6 145 787 €

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 31.12.2022	11 441 113 €	5 519 862 €	5 921 250 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	61 772 €		61 772 €
Immeubles ITNL cédés	-53 029 €	-46 971 €	-6 058 €
Transferts vers CBI ou Location	-3 235 053 €	-1 337 795 €	-1 897 258 €
Dotations aux amortissements		252 096 €	-252 096 €
Dotations provisions dépréciations		166 362 €	-166 362 €
Reprises provisions dépréciations		-156 173 €	156 173 €
Travaux en cours sur immeuble non loué	455 785 €		455 785 €
Au 31.12.2023	8 670 588 €	4 397 382 €	4 273 205 €



Ventilation des amortissements sur immeubles en CBI et ITNL

<b>AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS</b>	<b>N-1</b>	<b>DOTATION</b>	<b>REPRISE</b>	<b>TRANSFERT ET CESSIION</b>	<b>N</b>
Amortissements CBI (1)	54 930 732 €	6 009 512 €		-14 058 478 €	46 881 765 €
Provisions articles 57 et 64 (2)	1 507 972 €	496 384 €	982 132 €	0,00 €	1 022 224 €
Autres amortissements et provisions (3)	1 130 983 €	54 391 €	241 683 €	-100 000 €	843 691 €
<b>Sous-total amortissements CBI</b>	<b>57 569 687 €</b>	<b>6 560 286 €</b>	<b>1 223 815 €</b>	<b>-14 158 478 €</b>	<b>48 747 680 €</b>
Amortissements ITNL (4)	4 757 235 €	252 096 €	0 €	-1 437 916 €	3 571 415 €
Autres amortissements et provisions	762 627 €	166 362 €	156 173 €	53 150 €	825 967 €
<b>Sous-total amortissements ITNL</b>	<b>5 519 862 €</b>	<b>418 458 €</b>	<b>156 173 €</b>	<b>-1 384 766 €</b>	<b>4 397 382 €</b>
<b>Total CBI et ITNL</b>	<b>63 089 549 €</b>	<b>6 978 745 €</b>	<b>1 379 988 €</b>	<b>-15 543 244 €</b>	<b>53 145 062 €</b>

(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 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 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.

<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS</b>	<b>BRUT N</b>	<b>DÉPRÉCIATIONS</b>	<b>NET N</b>
Clients Crédit-bail	587 174 €		587 174 €
Clients provision Covid	82 721 €	82 721 €	0 €
Clients douteux crédit-bail	1 476 066 €	1 374 245 €	101 822 €
<i>Dont indemnités de résiliation</i>	<i>877 013 €</i>	<i>877 013 €</i>	<i>0 €</i>
<b>TOTAL</b>	<b>2 145 961 €</b>	<b>1 456 966 €</b>	<b>688 995 €</b>

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.

• **Note A10** : Location simple

IMMOBILISATIONS EN LOCATION SIMPLE	IMMOBILISATIONS BRUTES	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	VALEUR NETTE COMPTABLE
Au 31.12.2022	42 025 697 €	21 397 382 €	20 628 314 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	499 275 €	0 €	499 275 €
Immeubles LOC cédés	-426 187 €	-403 024 €	-23 163 €
Transferts de TNL ou CBI	3 235 053 €	1 437 795 €	1 797 258 €
Dotations aux amortissements		1 499 386 €	-1 499 386 €
Dotations provisions dépréciations		0 €	0 €
Reprises provisions dépréciations		-46 850 €	46 850 €
Immeubles en cours de construction locations simples	10 785 530 €		10 785 530 €
<b>Total au 31.12.2023</b>	<b>56 119 367 €</b>	<b>23 884 689 €</b>	<b>32 234 678 €</b>

Ventilation amortissements pour les locations

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	N-1	DOTATION	REPRISE	TRANSFERT ET CESSION	N
Amortissements location (1)	21 397 382 €	1 499 386 €	0 €	987 921 €	23 884 689 €
Autres amortissements et provisions	0 €	0 €	46 850 €	46 850 €	0 €
<b>Total</b>	<b>21 397 382 €</b>	<b>1 499 386 €</b>	<b>46 850 €</b>	<b>1 034 770 €</b>	<b>23 884 689 €</b>

(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 N
Clients location	4 346 €	0 €	4 346 €
Clients douteux location	255 497 €	211 912 €	43 585 €
Clients et comptes rattachés	259 844 €	211 912 €	47 931 €

• **Note A11** : Immobilisations incorporelles

IMMOBILISATIONS EN LOCATION SIMPLE	IMMOBILISATIONS BRUTES	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	VALEUR NETTE COMPTABLE
Au 31.12.2022	888 755 €	843 825 €	44 930 €
Logiciels acquis	24 340 €		24 340 €
Logiciels cédés ou mis au rebut	0 €	0 €	0 €
Dotations aux amortissements		27 251 €	-27 251 €
<b>Total au 31.12.2023</b>	<b>913 095 €</b>	<b>871 077 €</b>	<b>42 018 €</b>

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

• **Note A12 : Immobilisations corporelles**

IMMOBILISATIONS EN LOCATION SIMPLE	IMMOBILISATIONS BRUTES	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	VALEUR NETTE COMPTABLE
Au 31.12.2022	133 807 €	54 576 €	79 231 €
<i>dont matériel de transport</i>	<i>19 688 €</i>	<i>5 785 €</i>	<i>13 903 €</i>
<i>dont bureautique et informatique</i>	<i>55 026 €</i>	<i>37 670 €</i>	<i>17 356 €</i>
<i>dont mobilier de bureau</i>	<i>59 094 €</i>	<i>11 121 €</i>	<i>47 973 €</i>
Immobilisations corporelles acquises	6 584 €	24 266 €	-17 682 €
Immobilisations corporelles cédées ou mises au rebut	-25 178 €	-15 365 €	-9 812 €
<i>dont matériel de transport</i>	<i>-19 688 €</i>	<i>-9 887 €</i>	<i>-9 801 €</i>
<i>dont bureautique et informatique</i>	<i>-5 490 €</i>	<i>-5 479 €</i>	<i>-11 €</i>
<i>dont mobilier de bureau</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>
Dotations aux amortissements année 2023		24 266 €	-24 266 €
<b>Total au 31.12.2023</b>	<b>115 214 €</b>	<b>63 477 €</b>	<b>51 737 €</b>

La bureautique et l'informatique sont amortis sur 3 ans 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 et A14 : Néant**

• **Note A15 : Autres actifs**

AUTRES ACTIFS	BRUT N-1	BRUT N	PROVISIONS	NET
Etat, collectivités	1 143 807 €	1 624 964 €	0 €	1 624 964 €
<i>Impôt société</i>	<i>0 €</i>	<i>362 835 €</i>	<i>0 €</i>	<i>362 835 €</i>
<i>TVA</i>	<i>171 414 €</i>	<i>1 098 139 €</i>	<i>0 €</i>	<i>1 098 139 €</i>
<i>Subventions à recevoir</i>	<i>972 393 €</i>	<i>163 990 €</i>	<i>0 €</i>	<i>163 990 €</i>
Fournisseurs débiteurs	3 992 €	19 404 €	0 €	19 404 €
Clients divers	100 891 €	85 165 €	0 €	85 165 €
Avances preneurs à recevoir	0 €	0 €	0 €	0 €
Dépôt de garantie	705 €	370 €	0 €	370 €
Débiteurs divers	7 755 €	38 750 €	0 €	38 750 €
Créances rattachées	2 695 520 €	2 695 520 €	0 €	2 695 520 €
<b>Total</b>	<b>3 952 671 €</b>	<b>4 464 174 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4 464 174 €</b>

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

CCA	BRUT N-1	BRUT N	PROVISIONS	NET
ABCA	832 500 €	832 500 €	0 €	832 500 €
C2B-2A	367 780 €	367 780 €	0 €	367 780 €
Ecoparc 3A	444 600 €	444 600 €	0 €	444 600 €
FHPM	686 953 €	686 953 €	0 €	686 953 €
Sigma 5A	308 000 €	308 000 €	0 €	308 000 €
Terindev	55 687 €	55 687 €	0 €	55 687 €
<b>Total</b>	<b>2 695 520 €</b>	<b>2 695 520 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2 695 520 €</b>

• **Note A16** : Comptes de régularisation

COMPTE DE RÉGULARISATION	BRUT N-1	BRUT N
Factures à établir	11 076 €	5 896 €
Produit à recevoir (1)	676 962 €	543 815 €
Charges constatées d'avance	41 446 €	46 121 €
<b>Total</b>	<b>729 484 €</b>	<b>595 832 €</b>

(1) Produits de gestion de trésorerie, intérêts des comptes courants.



## 2) 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	1 490 728 €	6 376 025 €	25 401 811 €	33 795 454 €	67 064 018 €
Intérêts courus	292 114 €	0 €	0 €	0 €	292 114 €
Partenaires	47 270 €	0 €	0 €	0 €	47 270 €
Total (en €)	1 830 111 €	6 376 025 €	25 401 811 €	33 795 454 €	67 403 402 €

• **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	102 504 €	330 818 €	1 487 935 €	1 730 021 €	3 651 279 €

• **Note P4** : Néant

• **Note P5** : Ventilation des comptes autres passifs

AUTRES PASSIFS	N-1	N
Fournisseurs	900 082 €	3 045 062 €
<i>dont chantiers</i>	<i>873 003 €</i>	<i>3 011 214 €</i>
Immobilisations à régler	588 633 €	524 307 €
Dépôts de garantie reçus	673 958 €	662 507 €
Personnel & organismes sociaux	53 517 €	53 861 €
Actions à libérer	0 €	0 €
Impôts & taxes	296 952 €	299 168 €
<i>dont Impôts sur les sociétés</i>	<i>35 279 €</i>	<i>0 €</i>
<i>dont TVA</i>	<i>261 673 €</i>	<i>299 168 €</i>
Créditeurs divers	0 €	17 529 €
Total	2 513 142 €	4 602 434 €



• **Note P6** : Comptes de régularisation du passif

COMPTE DE RÉGULARISATION "PASSIF"	N-1	N
Dettes sociales	327 795 €	258 510 €
Taxes diverses (formation, CVAE...)	61 687 €	6 884 €
Autres dettes	354 072 €	335 496 €
<i>dont clients créditeurs (1)</i>	<i>188 884 €</i>	<i>215 709 €</i>
<i>dont avoirs à établir</i>	<i>15 642 €</i>	<i>2 688 €</i>
<i>dont charges à payer</i>	<i>76 176 €</i>	<i>90 640 €</i>
<i>dont sinistres</i>	<i>73 371 €</i>	<i>26 458 €</i>
Produits constatés d'avance (2)	702 647 €	723 823 €
<b>Total</b>	<b>1 446 201 €</b>	<b>1 324 713 €</b>

(1) Clients ayant réglé d'avance leur loyer du premier trimestre 2024 et clients moratoriés pour 83 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	224 765 €	166 620 €	27 695 €	363 690 €
<i>dont provisions pour litiges</i>		135 620 €	0 €	135 620 €
<i>dont provisions dépollution</i>	224 765 €	31 000 €	27 695 €	228 070 €
Provisions pour travaux	1 000 000 €	33 161 €	33 161 €	1 000 000 €
Divers	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Total</b>	<b>1 224 765 €</b>	<b>199 780 €</b>	<b>60 856 €</b>	<b>1 363 690 €</b>

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

Le Conseil d'Administration a décidé en 2012 de constituer un fonds de garantie Dépollution. Sur proposition du Comité de Direction, le Conseil d'Administration a décidé d'actualiser le plafond à 310 k€ et de passer, depuis les comptes 2022, la dotation annuelle de 25 K€ à 31 K€.

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. A 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 avait 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	1 000 000 €	59 825 €	0 €	1 059 825 €

Une dotation a été comptabilisée pour que la provision FRBG représente au moins 1% des immobilisations nettes.

• **Note P10** : Capitaux propres hors FRBG

CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	N-1	N
Capital souscrit	35 383 840 €	35 383 840 €
Prime d'émission	0 €	0 €
Réserves	4 519 965 €	5 661 916 €
Provisions réglementées et subventions d'investissement	5 176 553 €	4 748 951 €
Résultat de l'exercice	2 291 926 €	281 752 €
<b>Total</b>	<b>47 372 284 €</b>	<b>46 076 460 €</b>

Cf notes P11, 12, 13, 15 pour détails.

• **Note P11** : Capital social

Le capital social est composé, au 31.12.2023, de 1 105 745 actions réparties entre 20 actionnaires.

CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	TITRES	%	EUROS
Région Bourgogne Franche Comté	432 738	39,14%	13 847 616 €
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 Agglo Vesoul	300	0,03%	9 600 €
Grand Dole	265	0,02%	8 480 €
Haut Jura Saint Claude	250	0,02%	8 000 €
Val d'Amour	250	0,02%	8 000 €
<b>Total</b>	<b>1 105 745</b>	<b>100,00%</b>	<b>35 383 840 €</b>

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

<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>2022</b>	<b>%</b>	<b>2023</b>	<b>%</b>
Etablissements de crédit	604 390	54,66 %	604 390	54,66 %
Collectivités locales	473 490	42,82 %	473 490	42,82 %
Etablissements consulaires	27 865	2,52 %	27 865	2,52 %
<b>Total</b>	<b>1 105 745</b>	<b>100 %</b>	<b>1 105 745</b>	<b>100 %</b>

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

Les fonds propres (hors FRBG) ont progressé de 2,86 %. La réserve légale et les autres réserves ont bénéficié de l'affectation du résultat de 2022.

<b>FONDS PROPRES</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>%</b>	<b>AUGM.</b>	<b>DIMINUTION</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>%</b>
Capital social	35 383 840 €	88,67 %		0 €	35 383 840	86,21 %
Prime d'émission	0 €	0 %		0 €	0 €	0 %
Réserve légale	894 883 €	2,24 %	114 596 €	0 €	1 009 479 €	2,46 %
Autres réserves	3 625 082 €	9,08 %	1 027 355 €	0 €	4 652 437 €	11,33 %
<b>Total</b>	<b>39 903 805 €</b>	<b>100 %</b>	<b>1 141 951 €</b>	<b>0 €</b>	<b>41 045 756 €</b>	<b>100 %</b>

• **Note P14 : Néant**

• **Note P15 : Subventions et fonds publics**

<b>SUBVENTIONS ET FONDS PUBLICS</b>	<b>DURÉE &lt;= 3 MOIS</b>	<b>DURÉE &gt; 3 MOIS &lt;= 12 MOIS</b>	<b>DURÉE &gt; 1 AN &lt;= 5 ANS</b>	<b>DURÉE &gt; 5 ANS</b>	<b>TOTAL EN FIN D'EXERCICE</b>
Subventions	128 699 €	331 656 €	1 557 212 €	1 977 392 €	3 994 959 €
Prêt à recours limité	11 039 €	33 367 €	184 426 €	444 086 €	672 919 €
Bonifications	1 056 €	0 €	0 €	80 017 €	81 074 €
<b>TOTAL</b>	<b>140 795 €</b>	<b>365 023 €</b>	<b>1 741 638 €</b>	<b>2 501 496 €</b>	<b>4 748 950 €</b>

### 3) HORS BILAN

#### a) Détail des engagements reçus et donnés

HORS BILAN	N-1	N
Total des engagements reçus	27 994 998 €	21 676 827 €
<i>Dont engagements de financement reçus des Etablissements de crédit</i>	<i>23 011 984 €</i>	<i>16 328 400 €</i>
<i>Dont engagement de garantie reçus des Etablissements de crédit</i>	<i>4 745 014 €</i>	<i>5 298 427 €</i>
<i>Dont engagements reçus de la clientèle</i>	<i>238 000 €</i>	<i>50 000 €</i>
Engagement en faveur de la clientèle	16 185 992 €	7 235 409 €
<i>dont crédit-bail</i>	<i>8 483 917 €</i>	<i>5 173 895 €</i>
<i>dont location</i>	<i>7 702 076 €</i>	<i>2 061 514 €</i>

#### b) Engagements de retraite

L'engagement de retraite calculé avec la méthode prospective s'élève pour l'exercice 2023 à 74 865 €.

#### D/ Commentaires des postes du compte de résultat

- **Note R2** : Intérêts et produits assimilés

Il s'agit des intérêts provenant des comptes bancaires et des Dépôts à Terme.

	N-1	N
Autres produits financiers	36 814 €	531 016 €

- **Note R3** : Intérêts et charges assimilés

	N-1	N
Intérêts des emprunts	939 835 €	1 319 227 €
Divers	0 €	158 €
Total	939 835 €	1 319 385 €

- **Note R4** : Produits sur opérations de crédit-bail assimilés

	N-1	N
Préloyers, loyers et autres produits	8 697 171 €	8 382 661 €
Indemnités de résiliation	0 €	0 €
Créances irrécouvrables	9 466 €	-48 124 €
Reprises sur articles 57-64	372 302 €	982 132 €
Reprises sur provisions	836 132 €	397 855 €
Produits cessions immeubles	1 239 023 €	7 850 €
Charges refacturées (assurances, taxes foncières et autres)	1 386 393 €	1 432 977 €
Total	12 540 488 €	11 155 352 €

• **Note R5** : Charges sur opérations de crédit bail assimilées

	N-1	N
Dotations aux amortissements des immeubles en crédit-bail immobilier	6 040 647 €	6 009 512 €
Dotations aux amortissements des immeubles non loués	384 262 €	252 096 €
Dotations aux provisions article 57-64	821 124 €	496 384 €
Dotations aux provisions (amorts spécifiques, dépréciat <sup>o</sup> , risques et charges)	334 456 €	224 058 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	1 675 427 €	974 974 €
Dotations aux dépréciations des créances douteuses et indemnités de résiliation	0 €	0 €
Charges refacturables (assurances, taxes foncières et autres)	1 386 676 €	1 431 648 €
Autres charges	307 047 €	379 095 €
<b>Total</b>	<b>10 949 639 €</b>	<b>9 767 767 €</b>

• **Note R6** : Produits sur opérations de location simple

	N-1	N
Loyers et autres produits (indemnités occupation précaire)	3 477 600 €	3 682 480 €
Reprises sur dépréciations des immeubles	0 €	46 850 €
Reprises sur dépréciations des créances douteuses	0 €	0 €
Créances irrécouvrables	0 €	-1 521 €
Charges refacturées	583 923 €	597 498 €
Indemnités de résiliation	8 172 €	5 509 €
Reprises sur provisions	0 €	0 €
Produits cessions immeubles	3 710 000 €	0 €
<b>Total</b>	<b>7 779 695 €</b>	<b>4 330 816 €</b>

• **Note R7** : Charges sur opérations de locations simples

	N-1	N
Dotations aux amortissements des immeubles en location	1 395 655 €	1 499 386 €
Dotations aux provisions (amorts spécifiques, dépréciat <sup>o</sup> , risques et charges)	0 €	0 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	2 210 757 €	23 163 €
Dotations aux dépréciations des créances douteuses et indemnités de résiliation	3 888 €	0 €
Charges refacturables (assurances, taxes foncières et autres)	582 894 €	591 843 €
Autres charges	180 065 €	262 683 €
<b>Total</b>	<b>4 373 260 €</b>	<b>2 377 074 €</b>



• **Note R8 : Revenu des titres à revenu variable**

	N-1	N
Dividendes sur immos financières	38 052 €	47 809 €
Intérêts sur comptes courants	63 374 €	112 698 €
<b>Total</b>	<b>101 426 €</b>	<b>160 507 €</b>

• **Note R9 : Commissions**

	N-1	N
Commissions	12 530 €	13 844 €
<b>Total</b>	<b>12 530 €</b>	<b>13 844 €</b>

• **Note R10 : Gains ou pertes sur opérations de portefeuille, placement et assurance**

	N-1	N
Produits/cession contrat Dexapi	0 €	17 765 €
<b>Total</b>	<b>0 €</b>	<b>17 765 €</b>

• **Note R11 : Autres produits d'exploitation bancaire**

	N-1	N
Prestation de services	151 389 €	148 329 €
Quote-part de subvention virée au compte de résultat	79 533 €	74 935 €
Transferts de charges	21 673 €	29 407 €
Divers	2 €	1 161 €
<b>Total</b>	<b>252 597 €</b>	<b>253 832 €</b>

• **Note R12 : Autres charges d'exploitation bancaire**

	N-1	N
Divers	1 011 €	7 €
<b>Total</b>	<b>1 011 €</b>	<b>7 €</b>

• **Note R13 : Charges générales d'exploitation**

	N-1	N
Salaires et traitements	954 391 €	1 221 201 €
Charges sociales	452 914 €	584 774 €
Impôts et taxes (apprentissage, formation, professionnelle, véhicules société, taxe pub et C3S)	52 320 €	46 387 €
Frais généraux (1)	424 467 €	550 962 €
<b>Total</b>	<b>1 884 092 €</b>	<b>2 403 323 €</b>

EFFECTIF (ETP)	SALARIÉS	MIS À DISPOSITION
Mandataire social	1	0
Cadres	8	0
Non cadres	5	0
Total	14	0

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

	N-1	N
Dotations aux amortissements sur immos incorporelles	23 353 €	27 251 €
Dotations aux amortissements sur immos corporelles	20 922 €	24 266 €
Total	44 275 €	51 517 €

• **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 €
Provision litiges	0 €	-135 620 €
Total	0 €	-135 620 €

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

	N-1	N
Provision dépréciation des immos financières	0 €	-405 €
Reprise/provisions dépréciation des immos financières	0 €	2 338 €
Plus ou moins value de cession sur immos financières	180 070 €	0 €
Plus ou moins value de cession/actif immobilisé	-1 135 €	8 703 €
Total	178 935 €	10 635 €

• **Note R17** : Résultat exceptionnel

	N-1	N
Divers	178 783 €	31 299 €
Total	178 783 €	31 299 €

• **Note R18** : Impôt sur les bénéfices

	N-1	N
Impôt sur les bénéfices	572 171 €	81 108 €
Total	572 171 €	81 108 €

## • Note R19 : Dotation reprise FRBG

FRBG	N-1	N
Reprise FRBG	0 €	0 €
Dotation FRBG	0 €	-59 825 €
Total	0 €	-59 825 €

### e) Autres informations

#### Les rémunérations et les honoraires :

a) 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 14 Mars 2024.

b) Les honoraires du Commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2023 s'élèvent à 22 000 €. Ils correspondent au contrôle légal des comptes.

#### Restructuration à des conditions hors marché :

Au cours de l'année 2023, aucune opération n'a été restructurée à des conditions hors marché.

#### Etablissement de comptes consolidés :

Compte-tenu des pourcentages de contrôle et des valeurs des divers titres de participation au 31/12/2023, la société s'est exemptée de présenter des comptes consolidés pour l'exercice 2023 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 :

<b>RÉSULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES (Art 133,135 &amp; 148 du décret sur les sociétés commerciales)</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023(1)</b>
<b>1/ Situation financière en fin d'exercice :</b>					
Capital social	9 691 920 €	19 383 840 €	35 383 840 €	35 383 840 €	35 383 840 €
Nombre d'actions émises	605 745	605 745	1 105 745	1 105 745	1 105 745
Nombre d'obligations convertibles en actions	0	0	0	0	0
<b>2/ Résultat global des opérations effectives :</b>					
Chiffre d'affaires HT (hors produits financiers)	13 758 682 €	13 038 614 €	12 756 463 €	12 326 161 €	12 213 469 €
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	11 564 769 €	10 095 090 €	10 146 807 €	10 591 985 €	7 575 161 €
Impôt sur le bénéfice	577 070 €	289 888 €	550 205 €	572 171 €	81 108 €
Bénéfice net	1 783 948 €	763 261 €	1 105 198 €	2 291 926 €	281 752 €
Montant des bénéfices distribués hors avoir fiscal	0 €	193 838 €	359 413 €	1 149 975 €	88 460 €
<b>3/ Résultat des opérations réduit à une seule action :</b>					
Bénéfice après impôt, avant amortissements et provisions	18,14 €	16,19 €	8,68 €	9,06 €	6,78 €
Bénéfice net	2,95 €	1,26 €	1,00 €	2,07 €	0,25 €
Dividende versé à chacune des 500.000 actions nouvelles créées en 2021 hors avoir fiscal			0,21 €	1,04 €	0,08 €
Dividende versé à chaque action (hors actions créées en 2021) hors avoir fiscal	0,57 €	0,32 €	0,42 €	1,04 €	0,08 €
Avoir fiscal					
<b>4/ Personnel :</b>					
Nombre de salariés au 31.12	12	12	13	13	13
Montant de la masse salariale (non compris personnel extérieur à l'entreprise)	786 197 €	777 894 €	914 457 €	954 391 €	1 221 201 €
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (URSAFF, Mutuelle, retraite, Assedic...)	384 758 €	391 319 €	454 171 €	452 914 €	584 774 €

(1)Pour l'année 2023, il s'agit de données arrêtées par le Conseil d'Administration et proposées à l'Assemblée Générale.







# ACTE 6

Pièces annexes  
au rapport annuel

# 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.

**Au 1<sup>er</sup> Juillet 2020**, le capital de Batifranc a été fixé à 19 383 840 € par l'augmentation du nominal de l'action de 16 € à 32 €.

**Le Conseil d'Administration du 8 Décembre 2020** a décidé d'augmenter le capital de 15 000 000 € par la création de 468 750 actions nouvelles. Le capital est porté à 35 383 840 €.

# ORGANIGRAMME AU



L'équipe à votre service vous reçoit, selon vos préférences, au siège social de l'entreprise à Besançon (25), Témis Center 3, 17E 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.



CONSEIL  
D'ADMINISTRATION  
PRÉSIDIÉ PAR  
**JEAN-CLAUDE LAGRANGE**



TRANSITION  
ÉNERGÉTIQUE  
.....  
**BENOÎT GARNIER**  
Tél : 03.81.834 938  
bga@batifranc.fr



DIRECTEUR GÉNÉRAL  
**HUBERT CUSENIER**  
TÉL : 06.79.66.50.23  
hcu@batifranc.fr



SECRÉTARIAT  
**ELISABETH ELIA**  
Tel : 03 81 83 49 38  
eel@batifranc.fr



CONTRÔLE INTERNE,  
CONFORMITÉ FILIÈRE  
RISQUES, CONTRÔLE DE  
GESTION & DÉLÉGUÉE  
À LA PROTECTION DES  
DONNÉES PERSONNELLES  
.....  
**ELISABETH BURNEL**  
TÉL : 03.39.21.01.54  
ebu@batifranc.fr



INSTRUCTION DES  
DOSSIERS  
MONTAGE DES  
OPÉRATIONS  
.....  
**LAURENT GRANIER \***  
Directeur en  
charge du dévelpt  
commercial au sens  
de l'art L511-13 du  
CMF  
Tél : 03.81.83.60.09  
lgr@batifranc.fr  
  
**ROLAND GOY**  
Tél : 06.70.58.16.86  
rgo@batifranc.fr  
  
**OLIVIER RAULT**  
Tél : 06.69.26.62.35  
ora@batifranc.fr

*\*Membres du Comité de Direction*

---

## COMITÉ D'AUDIT

Monsieur Tristan LAMY - Pdt  
Monsieur Xavier JANIN  
Monsieur Grégory LOUCHET  
Monsieur Bertrand COURVOISIER

## COMITÉ DES ENGAGEMENTS

8 Commissaires  
Comité présidé par le Directeur Général

# 31 DÉCEMBRE 2023



GESTION DES CHANTIERS  
ET IMMEUBLES

•••• **ERIC BARDENET**

Tél : 03.81.836.014  
eba@batifranc.fr

•••• **AMANDINE COLIN**

Tél : 03.81.836.010  
aco@batifranc.fr



MARCHÉS, CONTRATS  
ASSURANCES &  
CONTENTIEUX

•••• **ELODIE PRETOT BILLEREY \***

Tél : 03.81.836.011  
ebi@batifranc.fr

•••• **LOUISA HAKKAR**

Tél : 03.81.836.011  
lha@batifranc.fr



GESTION DES RESSOURCES  
COMPTABILITÉ - GESTION

•••• **ANNE CÉCILE FRYs \***

Tél : 03.81.836.012  
acf@batifranc.fr

•••• **LAURA HERBSTMEYER**

Tél : 03.81.836.015  
lhe@batifranc.fr

•••• **CORINNE BORNE**

cob@batifranc.fr

•••• **CÉCILE CARPENTIER**

cca@batifranc.fr

---

COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

Président du CA

Pdt du comité d'audit

Un administrateur

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaire : Cabinet A.C.E (25)

Responsable du dossier :

Vanessa PATOIS CLERC

# FICHER IMMEUBLES AU 31.12.2023

ENTREPRISE	COMMUNE	PRODUIT	TYPE D'ACTIVITÉ	SU DÉV M <sup>2</sup>	PRO- PRIÉTÉ	POPUL.	% SURF.	
1	ACTIPARC GENLIS	21110 GENLIS	Location	Activités industrielles	1 160	100,00%	5 411	0,38%
2	ACTIPARC MONTBELIARD T1	25200 MONTBELIARD	Location	Activités industrielles	1 250	100,00%	25 521	0,41%
3	ACTIPARC MONTBELIARD T2	25200 MONTBELIARD	Location	Activités industrielles	1 190	100,00%	25 521	0,39%
4	AKASY SCI	58530 DORNECY	Crédit bail	Activités industrielles	3 854	100,00%	491	1,25%
5	ALCEA France	71700 TOURNUS	Crédit bail	Activités industrielles	4 097	100,00%	5 764	1,33%
6	AMARO Jean et Delphine	39360 MOLINGES	Crédit bail	Activités hôtelières	1 047	100,00%	684	0,34%
7	AMIR (SCI)	58800 CORBIGNY	Crédit bail	Activités hôtelières	869	100,00%	1 525	0,28%
8	AÑA CUA	21580 GRANCEY LE CHATEAU	Crédit bail	Activités industrielles	2 381	100,00%	257	0,77%
9	ANG	21000 DIJON	Crédit bail	Activités industrielles	1 623	100,00%	153 668	0,53%
10	ARCOL	39400 MORBIER	Crédit Bail	Activités industrielles	2 582	100,00%	2 302	0,84%
11	AUXERRE LOGISTIQUE (levée option le 30/6/2023)	89000 AUXERRE	Levée option signée	Activités industrielles	5 800	50,00%	34 843	1,88%
12	A.F.P.I (levée option le 9/3/2023)	90000 BELFORT	Levée option signée	Activités industrielles	1 236	100,00%	49 764	0,40%
13	BARDI	89130 TOUCY	En cours de const.	Activités industrielles	800	100,00%	2 732	0,26%
14	BELFORT 1 JUSTICE	90000 BELFORT	Location	Bureaux	437	100,00%	49 764	0,14%
15	BERALDIN HOLDING	39170 PRATZ	Crédit bail	Activités industrielles	6 074	100,00%	563	1,97%
16	BESANCON CITY (5ème étage)	25000 BESANCON	Location	Bureaux (+20 parkings)	804	100,00%	116 690	0,26%
17	BESANCON La Fayette BU2.1	25000 BESANCON	Location	Activités industrielles	5 939	100,00%	116 690	1,93%
18	BESANCON La Fayette BU2.2	25000 BESANCON	Location	Activités industrielles	100	100,00%	116 690	0,03%
19	BESANCON La Fayette BU2.2	25000 BESANCON	Location	Activités industrielles	433	100,00%	116 690	0,14%
20	BESANCON LECLERC	25000 BESANCON	Location	Bureaux (+22 parkings)	564	100,00%	116 690	0,18%
21	BESANCON TEMIS 2	25000 BESANCON	Location	Bureaux	1 762	100,00%	116 690	0,57%
22	BESANCON TEMIS 3	25000 BESANCON	Location	Bureaux	1 849	100,00%	116 690	0,60%
23	BESANCON TEMIS 3	25000 BESANCON	Location	Bureaux	673	100,00%	116 690	0,22%
24	BESANCON TEMIS 4	25000 BESANCON	Location	Bureaux	642	100,00%	116 690	0,21%
25	BIERE DE FRANCE	21200 BEAUNE	Location	Crèche	2 616	100,00%	21 644	0,85%
26	BOURBON PLASTURGIE	39260 MOIRANS EN MONTAGNE	Crédit bail	Activités industrielles	2 195	100,00%	2 158	0,71%
27	BRISARD DAMPIERRE T1	70800 AUTET	Crédit bail	Activités industrielles	3 309	39,48%	268	1,07%
28	BRISARD DAMPIERRE T2	70800 AUTET	Crédit bail	Activités industrielles	3 196	49,93%	268	1,04%
29	BRISARD ENERGIE	70180 DAMPIERRE SUR SALON	Crédit bail	Activités industrielles	1 980	100,00%	1 283	0,64%
30	BRUN FROMAGERIE	39270 DOMPIERRE SUR MONT	Crédit bail	Activités industrielles	2 111	100,00%	246	0,68%
31	CAM SCI	39130 PATORNAY	Crédit bail	Activités industrielles	742	100,00%	140	0,24%
32	CG IMMO (rue J. Jaurès)	21000 DIJON	Crédit bail	Crèche	727	50,00%	153 668	0,24%
33	CG IMMO VALMY	21000 DIJON	Crédit bail	Crèche	1 295	100,00%	153 668	0,42%
34	CHAUVIN SCIERIE	39250 MIGNOVILLARD	Crédit bail	Activités industrielles	2 447	25,00%	797	0,79%
35	CLAMECY	58500 CLAMECY	Itnl	Commerce	636	50,00%	3 889	0,21%
36	CONATIS (ELIXKIR)	21800 QUETIGNY	Crédit bail	Activités industrielles	630	100,00%	9 597	0,20%
37	COTE SAINT JACQUES	89300 JOIGNY	Crédit bail	Hotel Restaurant	1 788	33,33%	9 672	0,58%



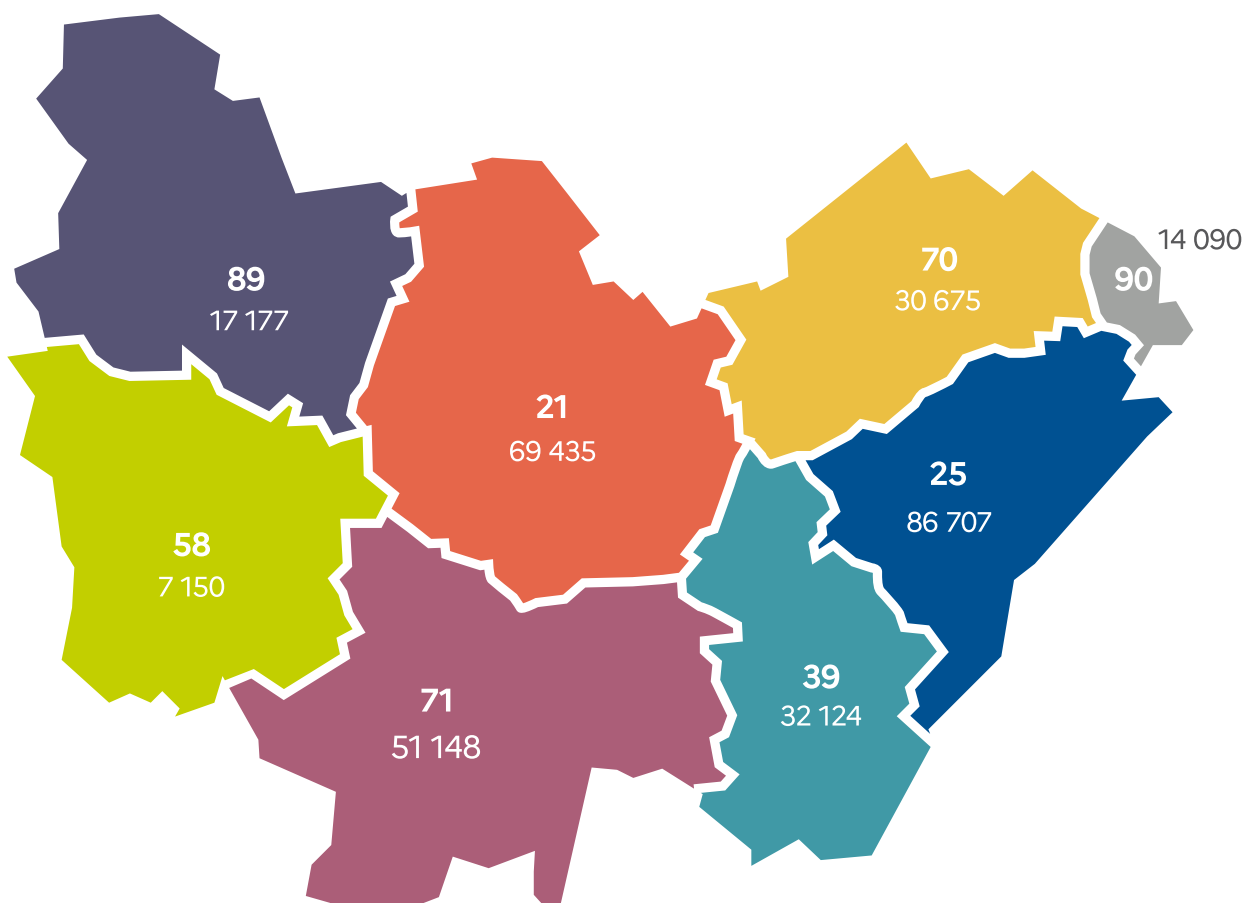


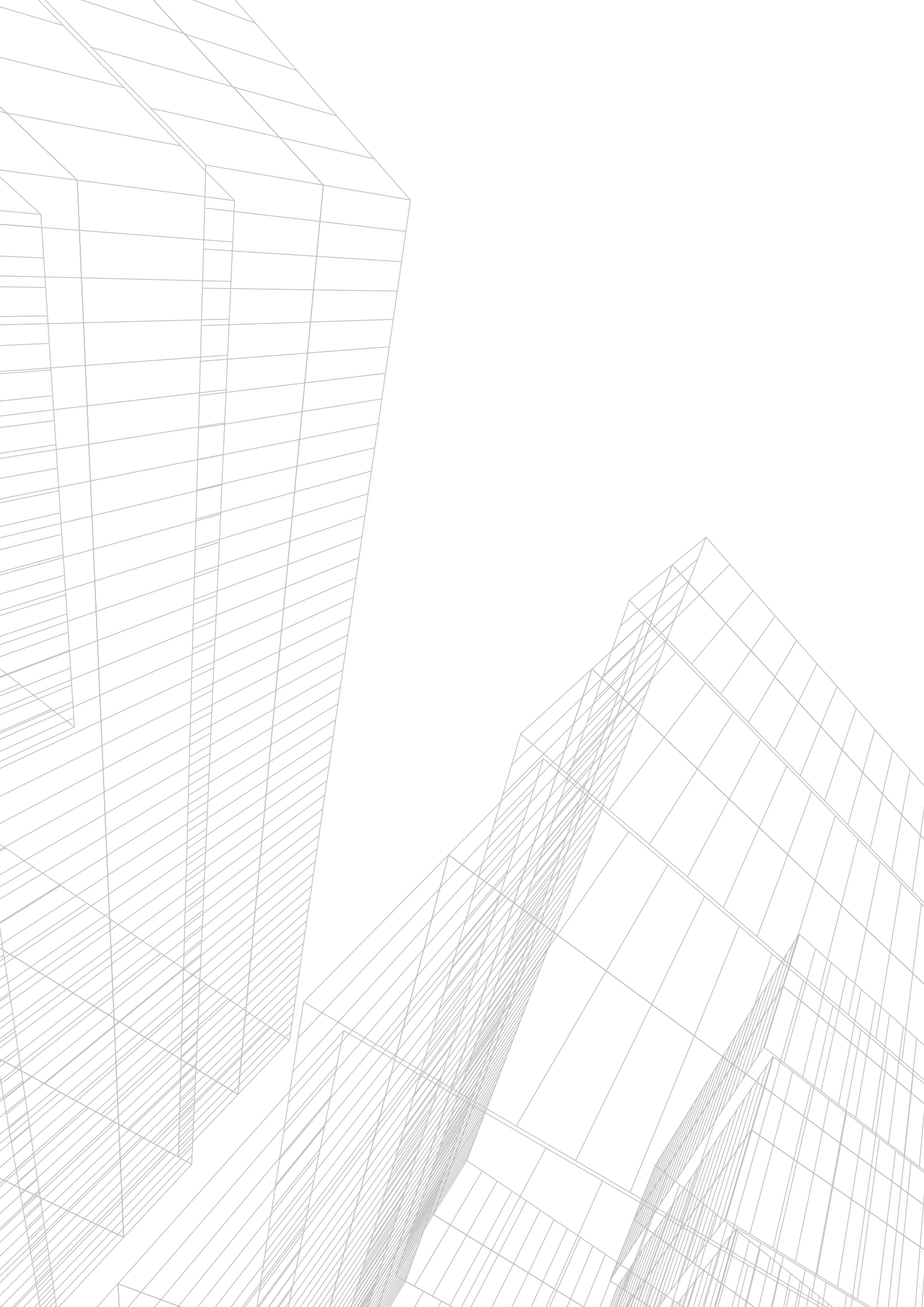
78	JD LARREY	21200 BEAUNE	Crédit bail	Activités industrielles	603	100,00%	21 644	0,20%
79	JEAN ROUSSEAU IMMOBILIER	25170 PELOUSEY	Crédit bail	Activités industrielles	3 320	100,00%	1 511	1,08%
80	JEAN ROUSSEAU IMMOBILIER T2	25170 PELOUSEY	Crédit bail	Activités industrielles	1 389	100,00%	1 511	0,45%
81	JOURLANDES SCI	39300 MONTROND	Crédit bail	Activités industrielles	739	100,00%	493	0,24%
82	JRI MAXANT	25490 FESCHES LE CHATEL	Crédit bail	Activités industrielles	2 865	100,00%	2 224	0,93%
83	JUNIER	71380 SAINT MARCEL	Crédit bail	Activités industrielles	779	100,00%	6 190	0,25%
84	JURA NATURA SERVICES	25520 ARC SOUS CICON	Crédit bail	Activités industrielles	1 024	100,00%	681	0,33%
85	JOKER (SCI)	21121 FONTAINE LES DIJON	Crédit bail	Activités industrielles	953	50,00%	8 881	0,31%
86	LAVOISIER SCI	21600 LONGVIC	Crédit bail	Activité commerciale	6 028	50,00%	8 981	1,95%
87	LE CREUSOT (1) Riaux	71200 LE CREUSOT	Location	Activités industrielles	1 176	100,00%	21 991	0,38%
88	LE CREUSOT (2) Abattoirs	71200 LE CREUSOT	Location	Activités industrielles	233	100,00%	21 991	0,08%
89	LE CREUSOT (2) Abattoirs	71200 LE CREUSOT	Itnl	Activités industrielles	4 444	100,00%	21 991	1,44%
90	LE DUC (SCI)	25870 CHATILLON LE DUC	Crédit bail	Activités industrielles	2 656	100,00%	1 985	0,86%
91	LES CONFINS (SCI)	21000 DIJON	Crédit bail	Activité commerciale	108	100,00%	153 668	0,04%
92	LN RJ (SCI) Brasserie Loro	21490 SAINT JULIEN	Crédit bail	Activités industrielles	272	100,00%	1 481	0,09%
93	MANUFACTURE DU LAC	70000 VAIVRE ET MONTOILLE	Crédit bail	Entrepôts	6 259	100,00%	2 406	2,03%
94	MAROSSES SCI (T1 + T2)	71500 BRANGES	Crédit bail	Activité commerciale	3 760	100,00%	2 388	1,22%
95	MAXINA	71530 FRAGNES	Crédit bail	Activités industrielles	904	100,00%	1 024	0,29%
96	MOB	71530 FRAGNES	Crédit bail	Activités industrielles	1 516	100,00%	1 024	0,49%
97	Montceau (1) les Equipages	71300 MONTCEAU LES MINES	Location	Activités tertiaires	2 558	100,00%	18 902	0,83%
98	Montceau (2) les Equipages	71300 MONTCEAU LES MINES	Location	Activités tertiaires	741	100,00%	18 902	0,24%
99	NAVAS IMMO FRANCE	25770 SERRE LES SAPINS	Crédit bail	Activités industrielles	1 329	100,00%	1 526	0,43%
100	NEOS	71530 CRISSEY	Crédit bail	Activités industrielles	2 109	100,00%	2 500	0,68%
101	NEW ENZO	71000 MACON	Crédit bail	Activités industrielles	2 322	50,00%	33 456	0,75%
102	OURS BLANC DES GRAVILLIERS	25300 PONTARLIER	Crédit bail	Activités industrielles	750	50,00%	17 284	0,24%
103	PAGNY LE CHÂTEAU	21250 PAGNY LE CHATEAU	Crédit bail	Activités industrielles	6 361	100,00%	505	2,06%
104	PARTICIPATION ABCA	25000 BESANCON	Itnl	Activités industrielles	6 270	30,00%	116 690	2,03%
105	PARTICIPATION C2B-2A	21121 AHUY	Participations type 2	Activités tertiaires	382	49,00%	1 211	0,12%
106	PARTICIPATION C2B-2A	21200 BEAUNE	Participations type 2	Activités industrielles	887	49,00%	21 661	0,29%
107	PARTICIPATION Ecoparc 3A	89100 SENS	Participations type 2	Activités tertiaires	1 382	33,33%	25 507	0,45%
108	PARTICIPATION FHPM	25490 ALLENJOIE	Participations type 2	Activités industrielles	5 349	29,17%	734	1,73%
109	PARTICIPATION Terindev	71200 LE CREUSOT / CHALON	Participations type 1	Activités industrielles	3 956	4,00%	66 976	1,28%
110	PARTICIPATION Sud Bourgogne	71000 MACON	Participations type 1	Activités tertiaires	245	1,96%	33 456	0,08%
111	PARTICIPATION Sempat PMIE	25200 MONTBELIARD	Participations type 1	Activités industrielles	332	1,42%	25 521	0,11%
112	PARTICIPATION Sempat 58	58000 Nevers	Participations type 1	Activités industrielles	320	4,26%	34 485	0,10%
113	PARTICIPATION Sempat 90 - TANDEM	90000 Belfort	Participations type 1	Activités industrielles	6 550	1,31%	49 764	2,12%
114	PARTICIPATION SIGMA 5A	21000 DIJON	Participations type 2	Activités tertiaires	1 065	16,00%	153 668	0,35%
115	PG IMMOBILIER	71300 MONTCEAU LES MINES	Crédit bail	Commerce/Distribution	1 536	100,00%	18 902	0,50%
116	PHARM'IMAGE	21000 DIJON	Crédit bail	Activités industrielles	1 039	100,00%	153 668	0,34%
117	PR INDUSTRIE (levée option le 21/11/2023)	21203 ARNAY LE DUC	Levée option signée	Activités industrielles	8 600	100,00%	1 492	2,79%
118	PRISMA	70400 COUTHENANS	Crédit bail	Activités industrielles	998	100,00%	707	0,32%
119	ROBERVAL (levée option 30/06/2023)	21000 DIJON	Levée option signée	Activités industrielles	2 103	100,00%	153 668	0,68%



SYNTHÈSE	SURFACE m <sup>2</sup>	SURFACE %	NOMBRE	NOMBRE %
Immeubles CBI	172 315	55,85%	81	54,00%
Immeubles Location	43 292	14,03%	32	21,33%
Immeubles temporairement non loués	16 537	5,36%	9	6,00%
Immeubles en construction	12 126	3,93%	5	3,33%
dont extension d'opération en cours	0	0,00%	0	0,00%
Levées d'option & cessions au cours de l'exer.	37 498	12,15%	12	8,00%
Participations	26 738	8,67%	11	7,33%
<b>CUMUL</b>	<b>308 505</b>	<b>100,00%</b>	<b>150</b>	<b>100,00%</b>

## GÉOGRAPHIE DES M<sup>2</sup> BATIFRANC









Société de Financement  
pour l'Immobilier d'Entreprises  
Capital Social 35 383 840 €

**BATIFRANC BESANÇON**

Temis 3 • 17 E rue Alain Savary  
25000 Besançon • Tél. : 03 81 83 49 38

[www.batifranc.fr](http://www.batifranc.fr)  
contact@batifranc.fr

**BATIFRANC DIJON**

Terrasses de l'Europe • 27 rue Elsa Triolet  
21000 Dijon • Tél. : 03 80 71 01 82