

RCS : DIJON

Code greffe : 2104

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de DIJON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2012 B 00044

Numéro SIREN : 539 146 803

Nom ou dénomination : BDR IMMO SAS

Ce dépôt a été enregistré le 09/04/2018 sous le numéro de dépôt 1962

Bilan et compte de résultat

Bilan au 31 décembre 2017 et 2016

(en euros)

ACTIF	Notes	2017	2016
ACTIF IMMOBILISE		4 194 824	5 267 757
Immobilisations Incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	1-3	4 194 824	5 267 758
ACTIF CIRCULANT		598 672	
Stocks et en cours	2		
Créances	4	554 748	
Disponibilités	5	43 924	793 938
Charges constatées d'avance			
TOTAL DE L'ACTIF		4 793 496	6 061 696

(en euros)

PASSIF	Note	2017	2016
	s		
DETTES	7	3 703 545	4 992 648
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		65	65
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			486 401
Autres Dettes		3 703 480	4 506 182
CAPITAUX PROPRES	6	1 089 951	1 069 048
Capital souscrit versé		40 000	40 000
Réserves		4 000	4 000
Résultat de l'exercice (+/-)		1 045 951	-213 828
Report à nouveau (+/-)			1 238 876
TOTAL DU PASSIF		4 793 496	6 061 696

Deposé au Greffe
du Tribunal
de Commerce
de Dijon
le 09 AVR 2018
sous le n° B

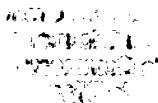
1962

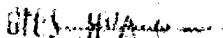
Compte de résultat de l'exercice 2017 et 2016

(en euros)

	Notes	2017	2016
+ Produits d'Exploitation	8		
- Charges d'Exploitation	9-10	-67 851	-9 231
+ Autres produits			
- Autres charges			
RESULTAT D'EXPLOITATION		-67 851	-9 231
+ Produits Financiers	12	1 275 537	464 428
- Charges Financières	11	-54 074	-3 333
RESULTAT FINANCIER		1 221 463	461 095
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		1 153 612	451 864
+ Produits Exceptionnels			
- Charges Exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
- Impôt sur les bénéfices		-107 661	-665 692
+/- RESULTAT NET		1 045 951	-213 828

L'annexe qui figure aux pages suivantes fait partie intégrante des comptes individuels





Annexe comptable

Cadre juridique et financier

BDR IMMO SAS est une société par actions simplifiée à associé unique.

La société a pour objet :

- la réalisation de toutes opérations dans le domaine immobilier, notamment :
- la prise de participation dans des sociétés exerçant une activité de promotion immobilière ou d'aménagement en particulier les sociétés civiles de construction vente,
- l'achat et la vente de biens fonciers,
- l'acquisition de parts de SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) ou de sociétés foncières,
- et généralement, la réalisation de toutes opérations industrielles, commerciales, financières, immobilières ou mobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles de favoriser le développement ou l'extension des affaires sociales.

Informations sur les règles et principes comptables

METHODES D'EVALUATION ET DE PRESENTATION APPLIQUEES

Les comptes individuels de BDR IMMO SAS sont établis conformément au règlement 2014-03 de l'ANC homologué par arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au plan comptable général.

Tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthode d'évaluation ou de présentation significatif n'est intervenu au cours de l'exercice.

Informations sur les postes du bilan et du compte de résultat

NOTES AU BILAN

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du bilan sont présentées en euros.

NOTE 1 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES

En €	2017	% de détention	Situation nette au 31/12/2016	2016	% de détention
SNC ARISTIDE BRIAND	300	30 %	1 000,00	300	30 %
SCCV TERTIAIRE VALMY	900	45 %	74 292,34	900	45 %
SCCV BACCARA LANGRES	800	40 %	47 069,40	800	40 %
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	800	40 %	-44 163,99	800	40 %
SCCV ILOT DU MARCHE	300	30 %	699 821,00	300	30 %
SCCV 87 BD DE TROYES	300	30 %	-102 067,00	300	30 %
SCCV 26-38 DRAPEAU	800	40 %	1 070,02	800	40 %
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	980	49 %	48 926,39	980	49 %
SCCV MAZEN SULLY	800	40 %	147 312,71	800	40 %
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	15 000	5 %	Fonds de placement collectif	--	
Titres de participation	20 980			5 980	

NOTE 2 - STOCKS

NEANT

NOTE 3 – CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

Concernant le fonds de placement collectif Novaxia : engagement de versement d'un montant de 1 235 000€, dont 300 000€ ont été appelés. Ces apports non capitalisés ont une échéance en général de plus d'un an.

En €	2017	2016
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	259	--
SNC ARISTIDE BRIAND	--	6 317
SCCV BD DE TROYES	1 712	--
SCCV TERTIAIRE VALMY	59 476	22 047
SCCV BACCARA LANGRES	4 333	10 964
SCCV EN APARTE		--
SCCV ILOT DU MARCHE	36 315	426 243
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	7 101	--
Rémunération appels de fonds	109 196	465 571

Les titres de participation et créances rattachées sont inscrits à leur coût d'acquisition. Si toutefois à la fin de l'exercice, la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'entrée dans le patrimoine, une provision pour dépréciation est constituée. Les valorisations ont été réalisées en fonction des éléments disponibles au 31/12/2017.

NOTE 4 - CREANCES

Les autres créances correspondent à la créance vis-à-vis des impôts concernant l'IS pour un montant de 554 748,37 €.

NOTE 5 - DISPONIBILITES

Le solde du compte banque est débiteur de 43 923,44 €.

NOTE 6 - CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

Le capital de BDR IMMO SAS est composé de 400 actions d'une valeur nominale de 100 €. Ce capital est entièrement libéré. La Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté est l'associé unique de BDR IMMO.

Variation des capitaux propres

	2016	Affectation du résultat 2016	Résultat 2017 à répartir	Autres	2017
Capital souscrit versé	40 000				40 000
Réserve légale	4 000				4 000
Autres réserves					
Résultat de l'exercice	-213 828	213 828	1 045 951	-1 025 048	1 045 951
Report à nouveau	1 238 876	-213 828			
TOTAL	1 069 048	0	1 045 951		1 089 951

Le capital est actuellement de 40 000 €.
Les 1 025 048 ont été versés en dividendes.

NOTE 7 –DETTES

Avance compte courant à long terme CEBFC pour 3 700 000 €.

Charges à payer pour 3 480 €.

Les frais de tenue de compte pour le 4T17 sont de 65 €.

NOTES AU COMPTE DE RESULTAT

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du compte de résultat sont présentées en euros.

NOTE 8 - CHIFFRE D'AFFAIRES

NEANT

NOTE 9 - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Eléments	Montants
Fournitures non stockables	--
Honoraire, frais d'actes et annonces	67 698
Commissions sur ventes	--
Charges locatives et de copropriété	--
Assurance	
Autres charges externes	
TOTAL 2017	67 698
TOTAL 2016	9 083

NOTE 10 - IMPOTS ET TAXES

La cotisation foncière de 2017 s'élève à 153 €.

NOTE 11 - CHARGES FINANCIERES

Les charges financières relatives aux frais de tenue de compte et de commissions s'élèvent à 309,65 € en fin d'exercice. Celles relatives à l'affectation des pertes sur exercices au compte courant d'associés pour BACCARA et BD DE TROYES en compte courant à 53 764,72 €.

NOTE 12 – PRODUITS FINANCIERS

La rémunération des appels de fonds versés aux SCCV s'élèvent à 109 236,45 €.

BDR IMMO a touché des dividendes pour un montant de 1 166 300,62 €.

Tableau d'affectation du résultat

Éléments	Montants (en €)
Origines	
Résultat de l'exercice	1 045 951
TOTAL	1 045 951
Affectations	
Report à nouveau	1 045 951
Réserve légale	
TOTAL 2017	1 045 951

BDR IMMO SAS
Sociétés par Actions Simplifiée au capital social de 40 000.00 Euros
Siège social : 1, Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
539 146 803 RCS DIJON

RESOLUTIONS ORDINAIRES DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 21 MARS 2018

L'an deux mille dix-huit, le 21 mars à 9 heures 30,

Monsieur Jean-Pierre DERAMECOURT, agissant au nom, pour le compte et en qualité de Président du Directoire de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté, banque coopérative, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 475 307 340 € dont le siège social est situé à Dijon (21000) – 1, Rond-Point de la Nation, immatriculée au RCS de Dijon sous le n° 352 483 341, associée unique de la Société BDR IMMO SAS.

Statue par les présentes sur l'ordre du jour suivant :

- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions,
- Renouvellement des mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant,
- Pouvoir pour les formalités.

Monsieur Pierre-Yves SCHEER, Président de la Société, présente à Monsieur Jean-Pierre DERAMECOURT les rapports de gestion, les rapports général et spécial du Commissaire aux comptes.

En conséquence, Monsieur Jean-Pierre DERAMECOURT, es-qualité, adopte sans réserve les résolutions suivantes :

1^{ère} résolution : Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

L'Associée unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils ont été établis par le Président et qui font apparaître un bénéfice de 1 045 950.77 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans son rapport de gestion.

En conséquence, il donne quitus entier au Président pour l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

2ème résolution : Affectation du résultat

L'Associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 1 045 950.77 € au compte report à nouveau.

3ème résolution : Approbation des conventions

L'Associée unique approuve les conventions suivantes intervenues ou poursuivies au cours de l'exercice, et qui seront portées dans le registre des décisions :

- Une convention de services conclue le 29 mai 2017,
- Une convention de compte courant conclue le 1^{er} février 2012,
- L'avance en compte courant de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté pour 3 700 000 €.


4ème résolution : Renouvellement des mandats du commissaire aux comptes titulaire et suppléant

L'associé unique nomme en qualité de commissaire aux comptes pour une durée de six exercices expirant à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

- **titulaire** : KPMG SA, 2 avenue Gambetta, Tour Eqho, 92066 Paris La Défense immatriculée 775 726 417 RCS de Nanterre
- **suppléant** : Salustro Reydel, 2 avenue Gambetta, Tour Eqho, 92066 Paris La Défense immatriculée 652 044 371 RCS de Nanterre.

5ème résolution : Pouvoirs pour les formalités

L'Associée unique donne tout pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir tous dépôts, formalités, publications prescrits par la loi.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. H. H.', is written over a horizontal line.

Résultat de l'exercice

Eléments (en €)	2015	2016	2017
I. Capital en fin d'exercice			
Capital social	40 000	40 000	40 000
Nombre des actions ordinaires	400	400	400
II. Opérations et résultat de l'exercice			
Chiffre d'affaires hors taxes			
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1 338 309	451 863	1 153 611
Impôts sur les bénéfiques	-163 571	-665 692	-107 661
Participation des salariés due au titre de l'exercice			
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1 174 738	-213 828	1 045 951
Résultat distribué			
III. Résultats par action			
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	3 345.77	1 129.66	2 614,88
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 936.85	-534,57	2 614,88
Dividende attribué à chaque action	-	-	-
IV. Personnel			
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	-	-	-
Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	-
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	-	-	-

Impôts sur les bénéfices

L'IS est composé d'une estimation pour 2017 de 110 187,63 €, d'un crédit d'impôt de 900 € et d'un ajustement sur l'IS de 2016 de - 1 627,00 €.

Le Résultat Net Comptable

La SAS enregistre un bénéfice comptable de 1 045 950,77 € en fin d'exercice 2017.

Filiales et participations

Prises de participation ou de contrôle ou cessions au cours de l'exercice écoulé

En vertu de l'article L233-6 du Code de Commerce, nous vous indiquons que notre société a acquis au cours de cet exercice une participation à hauteur de 5% dans le capital pour un montant de 15 000 € de la société SAS « NOVAXIA FONCIER SELECT ».

*

Proposition d'affectation du résultat

L'affectation du résultat sera proposée au vote de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2017.

Le bénéfice de l'exercice est arrêté à la somme de **1 045 950,77 €**.

- report à nouveau.....	1 045 950,77 €
- réserve légale.....	0,00 €

*

* *

Les produits d'exploitation : Néant

Les charges d'exploitation

En €	2017	2016
Variation de stocks	--	--
Autres charges externes	67 698	9 083
Impôts et taxes	153	148
Dotation aux amortissements	--	--
Dotation aux provisions	--	--
Autres charges	--	--
CHARGES D'EXPLOITATION	67 851	9 231

La variation de stock : Néant.

Les charges externes : elles correspondent strictement aux charges courantes (honoraires commissaires aux comptes, prestations de service CEBFC, frais d'annonces et insertions).

Les impôts et taxes : elle correspond à la cotisation foncière.

Les dotations aux provisions : Néant.

Les produits financiers

Les produits concernent les intérêts sur compte courant d'associés pour 109 236,45 euros contre 168 221,66 euros en 2016 et les dividendes pour 1 166 300,62 euros.

Les charges financières

Les charges financières s'élèvent à 54 074,37 euros. Elles correspondent aux frais de tenue de compte ouvert auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté pour 309,65 euros et à l'affectation des pertes de BACCARA et BD DE TROYES au compte courant d'associés pour 53 764,72 euros.

Le solde du compte bancaire ouvert à la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté est débiteur de 43 923,44 €.

Les éléments exceptionnels (produits et charges)

Néant.



KPMG AUDIT RHONE ALPES AUVERGNE
51 rue de Saint Cyr
CS 60409
69338 Lyon Cedex 9
France

Téléphone : +33 (0)4 37 64 76 00
Télécopie : +33 (0)4 37 64 76 09
Site internet : www.kpmg.fr

GREFFE

BDR Immo SAS

**Rapport du commissaire aux comptes sur les
comptes annuels**

Déposé au Greffe
du Tribunal
de Commerce
de Dijon
le 9 AVR. 2018
sous le n° B

1962

Exercice clos le 31 décembre 2017

BDR Immo SAS

1 Rond Point de la Nation - 21000 Dijon

Ce rapport contient 12 pages

Référence : SM/SAM



KPMG AUDIT RHONE ALPES AUVERGNE
51 rue de Saint Cyr
CS 60409
69338 Lyon Cedex 9
France

Téléphone : +33 (0)4 37 64 76 00
Télécopie : +33 (0)4 37 64 76 09
Site internet : www.kpmg.fr

BDR Immo SAS

Siège social : 1 Rond Point de la Nation - 21000 Dijon
Capital social : 40 000 €

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2017

A l'attention de l'Associée unique de la société BDR Immo,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associée unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BDR Immo relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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.

La note 3 « créances rattachées à des participations » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation et créances rattachées.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe aux comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associée unique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participations et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

Comme précisé par l'article L.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.

Chalon sur Saône, le 6 mars 2018

KPMG Audit Rhône Alpes Auvergne

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sylvie Merle', written over a horizontal line.

Sylvie Merle
Associée

Rapport de gestion

Préambule

BDR IMMO SAS a été constituée le 21 décembre 2011.
Elle est dotée d'un capital social de 40 K€. L'associé unique est la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté

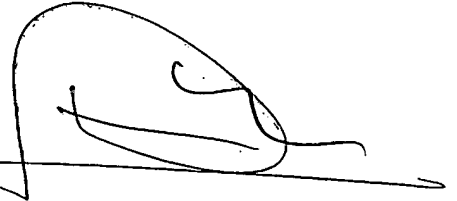
Le 15 septembre 2013, l'associé unique a pris acte de la démission de Monsieur Jérôme Lacaille et a nommé le 25 novembre 2013 en qualité de Président de la société Monsieur Pierre-Yves SCHEER membre du directoire de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté
Alain Coste, Directeur à la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté en est le Directeur Général.

Résultat

En €	2017	2016
Produits d'exploitation	0	0
Charges d'exploitation	- 67 851	- 9 231
Produits financiers	1 275 537	464 428
Charges financières	- 54 074	- 3 333
Produits exceptionnels	--	--
Charges exceptionnelles	--	--
Impôts sur les bénéfices	- 107 661	- 665 692
RESULTAT NET	1 045 951	-213 828

SOMMAIRE

<i>Rapport de gestion</i> _____	3
<i>Préambule</i> _____	3
<i>Résultat</i> _____	3
Les produits d'exploitation : Néant _____	4
Les charges d'exploitation _____	4
Les produits financiers _____	4
Les charges financières _____	4
Les éléments exceptionnels (produits et charges) _____	4
Le Résultat Net Comptable _____	5
Filiales et participations _____	5
<i>Proposition d'affectation du résultat</i> _____	5
<i>Résultat de l'exercice</i> _____	6
<i>Bilan et compte de résultat</i> _____	7
<i>Annexe comptable</i> _____	9
Cadre juridique et financier _____	9
Informations sur les règles et principes comptables _____	9
Informations sur les postes du bilan et du compte de résultat _____	10
<i>Tableau d'affectation du résultat</i> _____	13



**RAPPORT DE GESTION
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017**

Bilan BDR IMMO

Edition du : 01/01/2017 au 31/12/2017

(en euros)

ACTIF	2017			2016		PASSIF	Exercice 2017	Exercice 2016
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net	Net			
Actif immobilisé :						Capitaux propres		
Immobilisations incorporelles						Capital	40 000,00	40 000,00
- Fonds commercial						Ecart de réévaluation		
- Autres						Réserves :		
Immobilisations corporelles						- Réserve légale	4 000,00	4 000,00
Immobilisations financières	4 194 823,96	0,00	4 194 823,96	5 267 757,49		- Réserves réglementées		
<i>dont participations</i>	20 980,00		20 980,00	5 980,00		- Autres		
<i>dont créances rattachées à des participations</i>	4 173 843,96		4 173 843,96	5 261 777,49		Report à nouveau		1 238 876,55
TOTAL I	4 194 823,96	0,00	4 194 823,96	5 267 757,49		Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 045 950,77	-213 828,57
Actif circulant :						Résultat N-1 en attente d'affectation		
Stocks et en-cours						Provisions réglementées		
Marchandises						TOTAL I	1 089 950,77	1 089 047,98
Avances et acomptes versés sur commandes						Provisions pour risques et charges		
Créances :						TOTAL II	0,00	0,00
- Clients et comptes rattachés						DETTES		
- Autres	554 748,37		554 748,37	0,00		Emprunts et dettes assimilées	65,00	65,00
Valeurs mobilières de placement						<i>dont agios</i>	65,00	65,00
Disponibilités	43 923,44		43 923,44	793 938,24		Avances et acomptes reçus		
						Fournisseurs et comptes rattachés		486 401,00
						Dettes fiscales et sociales		4 506 181,75
						Autres dettes	3 703 480,00	4 500 000,00
						<i>dont associés compte courant</i>	3 700 000,00	4 500 000,00
						<i>dont CAC</i>	3 480,00	3 120,00
						<i>dont intérêts avance compte courant</i>		3 061,75
						<i>dont prestation CEBFC</i>		
						<i>dont cotisation foncière</i>		
						Produits constatés d'avance		
TOTAL II	598 671,81		598 671,81	793 938,24		TOTAL III	3 703 545,00	4 992 647,75
TOTAL GENERAL (I+II+III)	4 793 495,77	0,00	4 793 495,77	6 061 695,73		TOTAL GENERAL (I+II+III)	4 793 495,77	6 061 695,73

0

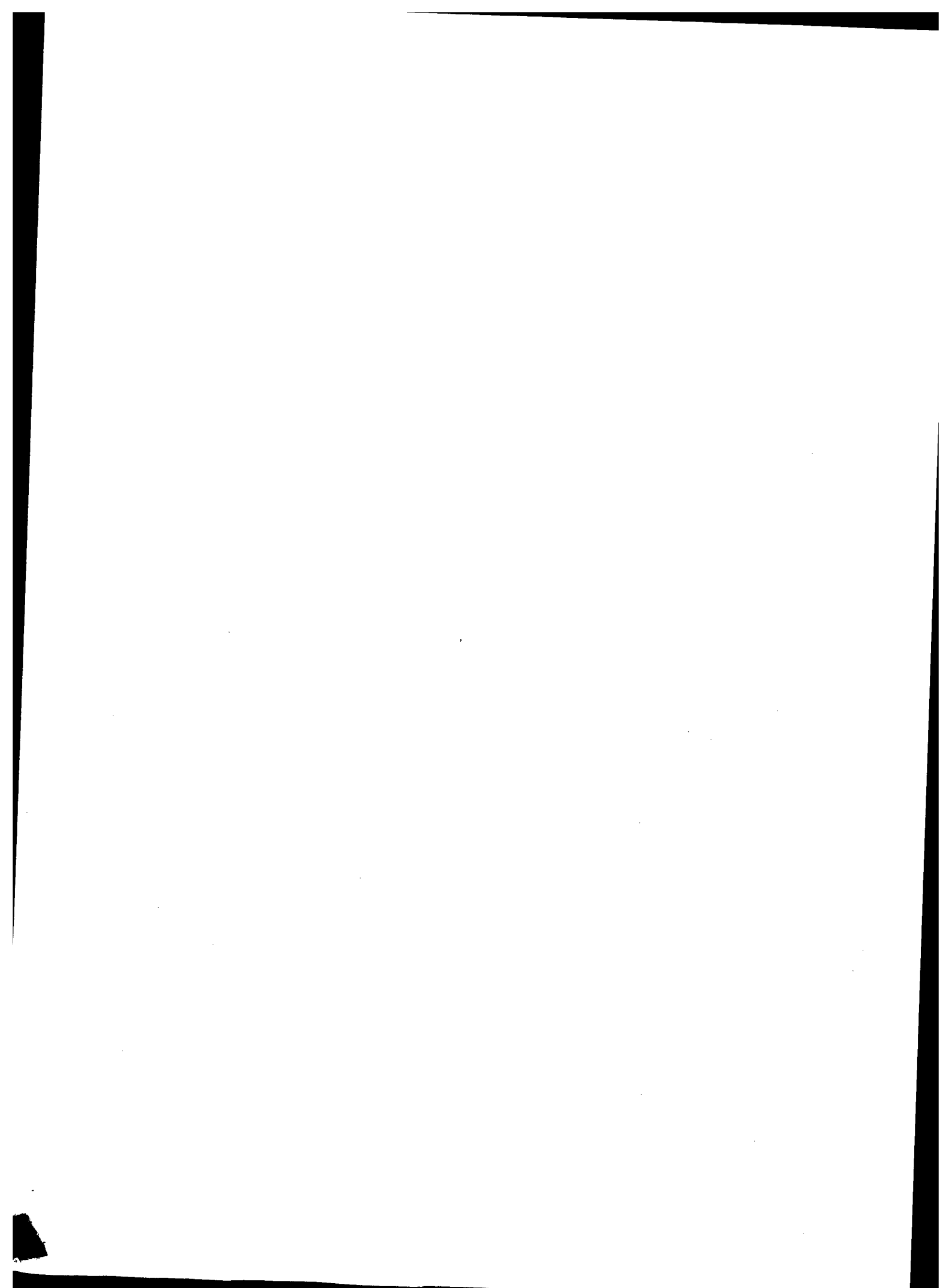
0

Compte de résultat BDR IMMO

Edition du : 01/01/2017 au 31/12/2017

(en euros)

CHARGES	2 017	2016	PRODUITS	2 017	2016
Charges d'exploitation :	67 851,30	9 231,08	Produits d'exploitation :	0,00	0,00
Achats de marchandises			Ventes de marchandises		
Variation de stock (marchandises)			Production vendue (biens et services)		
Achats d'approvisionnement			Production stockée		
Variation de stock (approvisionnement)			Production immobilisée		
Autres charges externes (61*, 62*)	67 698,30	9 083,08	Subventions d'exploitation		
Impôts, taxes et versements assimilés (63*)	153,00	148,00	Autres produits		
Rémunération du personnel					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements			Rep dotations aux provisions		
Dotations aux provisions					
Autres charges					
Charges financières :	54 074,37	3 333,15	Produits financiers :	1 275 537,07	464 427,66
<i>dont autres charges financières</i>	<i>53 764,72</i>		<i>dont dividendes</i>	<i>1 166 300,62</i>	<i>296 206,00</i>
<i>dont charges financières</i>	<i>309,65</i>	<i>271,40</i>	<i>dont revenus créances rattachées</i>	<i>109 236,45</i>	<i>168 221,66</i>
<i>dont intérêts CEBFC</i>		<i>3 061,75</i>			
TOTAL (I)	121 925,67	12 564,23	TOTAL (I)	1 275 537,07	464 427,66
Charges exceptionnelles (II)	0,00	0,00	Produits exceptionnels (II)	0,00	0,00
Impôts sur les bénéfices (III)	107 660,63	665 692,00			
TOTAL DES CHARGES (I+II+III)	229 586,30	678 256,23	TOTAL DES PRODUITS (I+II)	1 275 537,07	464 427,66
Solde créditeur (BENEFICE)	1 045 950,77		Solde débiteur (PERTE)		213 828,57
TOTAL GENERAL	1 275 537,07	678 256,23	TOTAL GENERAL	1 275 537,07	678 256,23



Annexe comptable

Cadre juridique et financier

BDR IMMO SAS est une société par actions simplifiée à associé unique.

La société a pour objet :

- la réalisation de toutes opérations dans le domaine immobilier, notamment :
- la prise de participation dans des sociétés exerçant une activité de promotion immobilière ou d'aménagement en particulier les sociétés civiles de construction vente,
- l'achat et la vente de biens fonciers,
- l'acquisition de parts de SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) ou de sociétés foncières,
- et généralement, la réalisation de toutes opérations industrielles, commerciales, financières, immobilières ou mobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles de favoriser le développement ou l'extension des affaires sociales.

Informations sur les règles et principes comptables

METHODES D'EVALUATION ET DE PRESENTATION APPLIQUEES

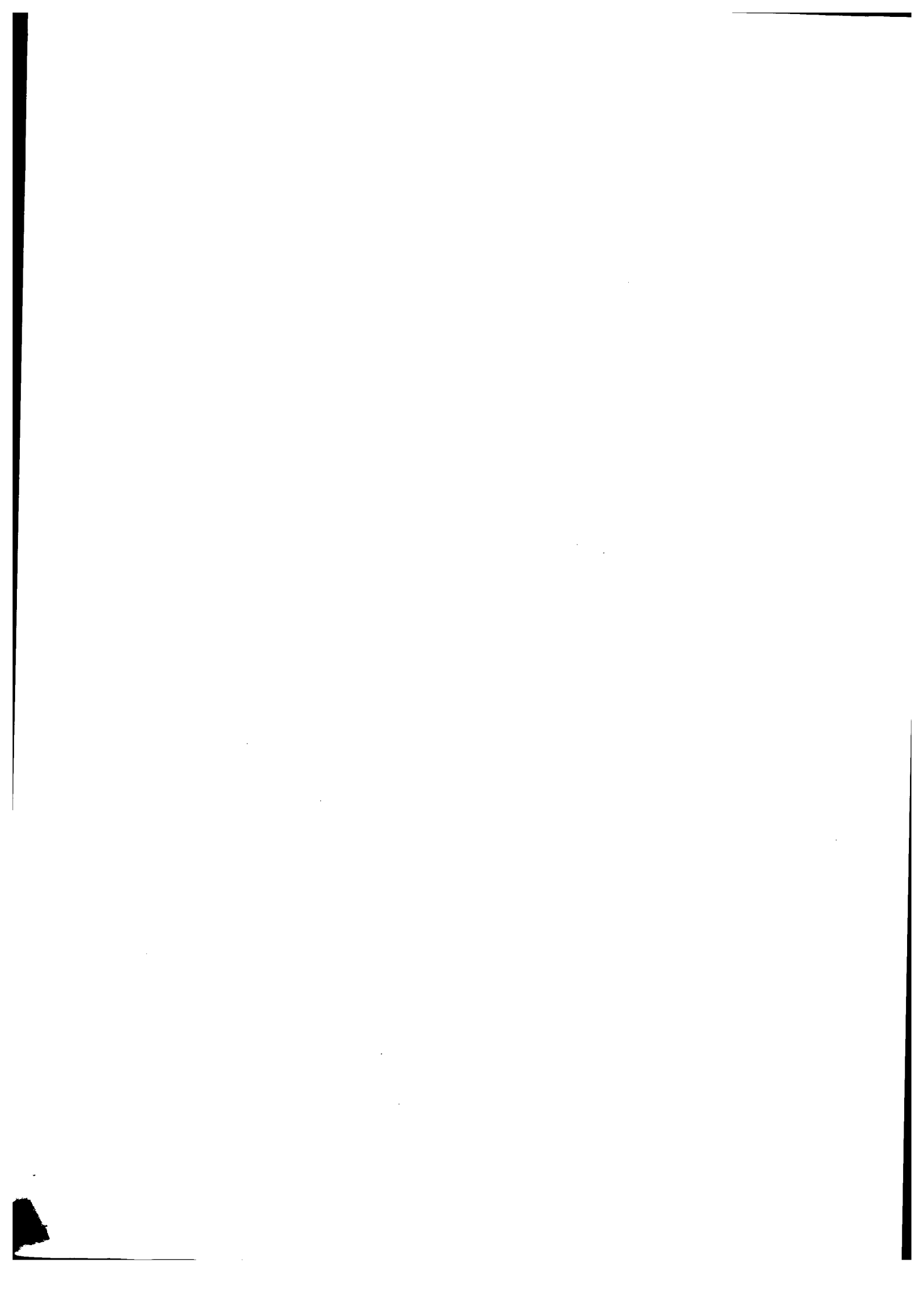
Les comptes individuels de BDR IMMO SAS sont établis conformément au règlement 2014-03 de l'ANC homologué par arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au plan comptable général.

Tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

Aucun changement de méthode d'évaluation ou de présentation significatif n'est intervenu au cours de l'exercice.



Informations sur les postes du bilan et du compte de résultat

NOTES AU BILAN

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du bilan sont présentées en euros.

NOTE 1 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES

En €	2017	% de détention	Situation nette au 31/12/2016	2016	% de détention
SNC ARISTIDE BRIAND	300	30 %	1 000,00	300	30 %
SCCV TERTIAIRE VALMY	900	45 %	74 292,34	900	45 %
SCCV BACCARA LANGRES	800	40 %	47 069,40	800	40 %
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	800	40 %	-44 163,99	800	40 %
SCCV ILOT DU MARCHE	300	30 %	699 821,00	300	30 %
SCCV 87 BD DE TROYES	300	30 %	-102 067,00	300	30 %
SCCV 26-38 DRAPEAU	800	40 %	1 070,02	800	40 %
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	980	49 %	48 926,39	980	49 %
SCCV MAZEN SULLY	800	40 %	147 312,71	800	40 %
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	15 000	5 %	Fonds de placement collectif	--	
Titres de participation	20 980			5 980	

NOTE 2 - STOCKS

NEANT

NOTE 3 – CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

Concernant le fonds de placement collectif Novaxia : engagement de versement d'un montant de 1 235 000€, dont 300 000€ ont été appelés. Ces apports non capitalisés ont une échéance en général de plus d'un an.

En €	2017	2016
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	259	--
SNC ARISTIDE BRIAND	--	6 317
SCCV BD DE TROYES	1 712	--
SCCV TERTIAIRE VALMY	59 476	22 047
SCCV BACCARA LANGRES	4 333	10 964
SCCV EN APARTE		--
SCCV ILOT DU MARCHE	36 315	426 243
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	7 101	--
Rémunération appels de fonds	109 196	465 571

Les titres de participation et créances rattachées sont inscrits à leur coût d'acquisition. Si toutefois à la fin de l'exercice, la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur d'entrée dans le patrimoine, une provision pour dépréciation est constituée. Les valorisations ont été réalisées en fonction des éléments disponibles au 31/12/2017.

NOTE 4 - CREANCES

Les autres créances correspondent à la créance vis-à-vis des impôts concernant l'IS pour un montant de 554 748,37 €.

NOTE 5 - DISPONIBILITES

Le solde du compte banque est débiteur de 43 923,44 €.

NOTE 6 - CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

Le capital de BDR IMMO SAS est composé de 400 actions d'une valeur nominale de 100 €. Ce capital est entièrement libéré. La Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté est l'associé unique de BDR IMMO.

Variation des capitaux propres

	2016	Affectation du résultat 2016	Résultat 2017 à répartir	Autres	2017
Capital souscrit versé	40 000				40 000
Réserve légale	4 000				4 000
Autres réserves					
Résultat de l'exercice	-213 828	213 828	1 045 951	-1 025 048	1 045 951
Report à nouveau	1 238 876	-213 828			
TOTAL	1 069 048	0	1 045 951		1 089 951

Le capital est actuellement de 40 000 €.
Les 1 025 048 ont été versés en dividendes.

NOTE 7 – DETTES

Avance compte courant à long terme CEBFC pour 3 700 000 €.
Charges à payer pour 3 480 €.
Les frais de tenue de compte pour le 4T17 sont de 65 €.

NOTES AU COMPTE DE RESULTAT

Sauf information contraire, les notes explicatives sur les postes du compte de résultat sont présentées en euros.

NOTE 8 - CHIFFRE D'AFFAIRES

NEANT

NOTE 9 - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Eléments	Montants
Fournitures non stockables	--
Honoraire, frais d'actes et annonces	67 698
Commissions sur ventes	--
Charges locatives et de copropriété	--
Assurance	
Autres charges externes	
TOTAL 2017	67 698
TOTAL 2016	9 083

NOTE 10 - IMPOTS ET TAXES

La cotisation foncière de 2017 s'élève à 153 €.

NOTE 11 - CHARGES FINANCIERES

Les charges financières relatives aux frais de tenue de compte et de commissions s'élèvent à 309,65 € en fin d'exercice. Celles relatives à l'affectation des pertes sur exercices au compte courant d'associés pour BACCARA et BD DE TROYES en compte courant à 53 764,72 €.

NOTE 12 – PRODUITS FINANCIERS

La rémunération des appels de fonds versés aux SCCV s'élèvent à 109 236,45 €.

BDR IMMO a touché des dividendes pour un montant de 1 166 300,62 €.

Tableau d'affectation du résultat

Éléments	Montants (en €)
Origines	
Résultat de l'exercice	1 045 951
TOTAL	1 045 951
Affectations	
Report à nouveau	1 045 951
Réserve légale	
TOTAL 2017	1 045 951