

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 29/05/2019 sous le numéro de dépôt 6291

Bilan et compte de résultat

Bilan au 31 décembre 2018 et 2017

(en euros)

ACTIF	Notes	2018	2017
ACTIF IMMOBILISE		3 088 008	4 194 824
Immobilisations Incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	1-3	3 088 008	4 194 824
ACTIF CIRCULANT		2 122 249	598 672
Marchandises	2	1 104 033	
Créances	4	98 534	554 748
Disponibilités	5	919 682	43 924
Charges constatées d'avance			
TOTAL DE L'ACTIF		5 210 257	4 793 496

(en euros)

PASSIF	Notes	2018	2017
DETTES	7	3 893 353	3 703 545
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		65	65
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Autres Dettes		3 893 288	3 703 480
CAPITAUX PROPRES	6	1 316 904	1 089 951
Capital souscrit versé		40 000	40 000
Réserves		4 000	4 000
Résultat de l'exercice (+/-)		226 953	1 045 951
Report à nouveau (+/-)		1 045 951	
TOTAL DU PASSIF		5 210 257	4 793 496

Résultat de l'exercice

Eléments (en €)	2016	2017	2018
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	451 863	1 153 611	294 233
Impôts sur les bénéfices	-665 692	-107 661	-41 083
Participation des salariés due au titre de l'exercice			
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-213 828	1 045 951	226 953
Résultat distribué			
III. Résultats par action			
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	1 129,66	2 614,88	632,87
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-534,57	2 614,88	567,38
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	-	-	-

Compte de résultat de l'exercice 2018 et 2017

(en euros)

	Notes	2018	2017
+ Produits d'Exploitation	8		
- Charges d'Exploitation	9-10	-147 139	-67 851
+ Autres produits			
- Autres charges			
RESULTAT D'EXPLOITATION		-147 139	-67 851
+ Produits Financiers	12	585 489	1 275 537
- Charges Financières	11	-170 204	-54 074
RESULTAT FINANCIER		415 285	1 221 463
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		268 146	1 153 612
+ Produits Exceptionnels		790	
- Charges Exceptionnelles		900	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-110	
- Impôt sur les bénéfices		-41 083	-107 661
+/- RESULTAT NET		226 953	1 045 951

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 €	2018	% de détention	Situation nette au 31/12/2017	2017	% de détention
SNC ARISTIDE BRIAND	300	30 %	582 428	300	30 %
SCCV TERTIAIRE VALMY	--	--	1 756,18	900	45 %
SCCV BACCARA LANGRES	800	40 %	16 798	800	40 %
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	800	40 %	3 033,48	800	40 %
SCCV ILOT DU MARCHE	300	30 %	670 453	300	30 %
SCCV 87 BD DE TROYES	300	30 %	-563 461	300	30 %
SCCV 26-38 DRAPEAU	800	40 %	1 253 ,47	800	40 %
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	980	49 %	14 059 ,24	980	49 %
SCCV MAZEN SULLY	800	40 %	4 545,43	800	40 %
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	15 000	5 %	Fonds de placement collectif	15 000	5 %
SCI MCF FEEDER GREEN OAK	1 431 710	11,15 %		--	--
Titres de participation	1 451 790			20 980	

Le 03/05/2018, BDR IMMO a cédé ses titres de la SCCV TERTIAIRE VALMY.

NOTE 2 - MARCHANDISES

Elles concernent l'acquisition d'un terrain à Dijon Valmy pour 1 104 033 euros.

NOTE 3 – CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

En €	2018	2017
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	259	259
SNC ARISTIDE BRIAND	838	--
SCCV BD DE TROYES	5 211	1 712
SCCV TERTIAIRE VALMY	15 216	59 476
SCCV BACCARA LANGRES	4 928	4 333
SCCV ILOT DU MARCHE	9 786	36 315
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	14 248	7 101
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	8 906	--
Rémunération appels de fonds	59 392	109 196

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 31/12/2018.

NOTE 4 - CREANCES

Les autres créances correspondent à une créance vis-à-vis des impôts concernant la TVA pour 658 €, concernant l'IS pour 92 976 € et une créance nette pour débiteur divers de 4 900 € qui concerne le projet DAUPHINE en cours de formation. BDR IMMO avance les fonds mais la réalisation du projet n'étant pas certain, BDR IMMO a décidé de provisionner les frais avancés.

NOTE 5 - DISPONIBILITES

Le solde du compte banque est débiteur de 919 681,88 €.

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

	2017	Affectation du résultat 2017	Résultat 2018 à répartir	Autres	2018
Capital souscrit versé	40 000				40 000
Réserve légale	4 000				4 000
Autres réserves					
Résultat de l'exercice	1 045 951	-1 045 951	226 953		226 953
Report à nouveau		1 045 951			1 045 951
TOTAL	1 089 951	0	226 953		1 316 904

Le capital est actuellement de 40 000 €.

NOTE 7 –DETTES

Avance compte courant à long terme CEBFC pour 3 745 000 €.

Charges à payer pour 107 705 €.

Les frais de tenue de compte pour le 4T18 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	120 791
Commissions sur ventes	
Charges locatives et de copropriété	
Assurance	
Autres charges externes	
TOTAL 2018	120 791
TOTAL 2017	67 698

NOTE 10 - IMPOTS ET TAXES

La cotisation foncière de 2018 s’élève à 152 €.

NOTE 11 - CHARGES FINANCIERES

Les charges financières relatives aux frais de tenue de compte et de commissions s’élèvent à 865,42 € en fin d’exercice. Celle relative à l’affectation des pertes sur exercices au compte courant d’associés pour BD DE TROYES en compte courant à 169 338,16 €.

NOTE 12 – PRODUITS FINANCIERS

La rémunération des appels de fonds versés aux SCCV s’élèvent à 57 804,15 €.

BDR IMMO a touché des dividendes pour un montant de 527 684,18 € et constaté un rompu de TVA de 0,31 €.

Tableau d'affectation du résultat

Eléments	Montants (en €)
Origines	
Résultat de l'exercice	226 953
TOTAL	226 953
Affectations	
Report à nouveau	226 953
Réserve légale	
TOTAL 2018	226 953

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 17 septembre 2018, l'associé unique a pris acte de la démission de Monsieur Pierre-Yves SCHEER et a nommé en qualité de Président de la société Monsieur Fabien CHAUVE membre du directoire de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté. La nomination a pris effet à compter du 01/10/2018.
Alain Coste, Directeur à la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté en est le Directeur Général.

Résultat

En €	2018	2017
Produits d'exploitation	0	0
Charges d'exploitation	- 147 139	- 67 851
Produits financiers	585 489	1 275 537
Charges financières	- 170 204	- 54 074
Produits exceptionnels	790	--
Charges exceptionnelles	- 900	--
Impôts sur les bénéfices	- 41 083	- 107 661
RESULTAT NET	226 953	1 045 951

Les produits d'exploitation : Néant

Les charges d'exploitation

En €	2018	2017
Achat de marchandises	1 104 033	--
Variation de stocks	- 1 104 033	
Autres charges externes	120 791	67 698
Impôts et taxes	152	153
Dotation aux amortissements	--	--
Dotation aux provisions	26 196	--
Autres charges	--	--
CHARGES D'EXPLOITATION	147 139	67 851

L'achat de marchandises & la variation de stock : Elles correspondent à l'achat d'un terrain à DIJON VALMY. Le terrain a été comptabilisé en stock.

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 : Elles correspondent au projet DAUPHINE en cours de formation. BDR IMMO avance les fonds mais la réalisation du projet n'étant pas certain, BDR IMMO a décidé de provisionner les frais avancés.

Les autres charges : Néant

Les produits financiers

Les produits concernent les intérêts sur compte courant d'associés pour 57 804,15 euros contre 109 236,45 euros en 2017, les dividendes pour 527 684,18 euros et un rompu de TVA pour 0,31 euros.

Les charges financières

Les charges financières s'élèvent à 170 203,58 euros. Elles correspondent aux frais de tenue de compte ouvert auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté pour 865,42 euros et à l'affectation des pertes de BD DE TROYES au compte courant d'associés pour 169 338,16 euros.

Le solde du compte bancaire ouvert à la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté est débiteur de 919 681,88 €.

Les éléments exceptionnels (produits et charges)

Les produits et charges exceptionnels correspondent à la cession du capital de TERTIAIRE VALMY.

Impôts sur les bénéfices

L'IS est composé d'une estimation pour 2018 de 40 583 € (dette vis-à-vis de la société mère CEBFC, et d'un ajustement sur l'IS de 2017 de 500,37 €.

Le Résultat Net Comptable

La SAS enregistre un bénéfice comptable de 226 953,39 € en fin d'exercice 2018.

Informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients :

Nous vous présentons ci-après les factures reçues et émises non réglées à la clôture dont le terme est échu (C.Com Art L441-1-1 et D441-4) pour l'exercice 2018.

- Absence de factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu
- Absence de factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu de plus de 90 jours

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice : absence d'évènement de cette nature.

Activité de la société en matière de recherche et développement : néant

Filiales et participations

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



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
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 **29 MAI 2019**
sous le n° B **6291**

Exercice clos le 31 décembre 2018

BDR Immo SAS

1 Rond Point de la Nation - 21000 Dijon

Ce rapport contient 12 pages

Référence : SM/SAM

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
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 2018

A l'attention de l'Associée unique,

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 2018, 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 2018 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 des comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associée unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 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 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 12 avril 2019

KPMG S.A.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Sylvie Merle
Associée

Bilan BDR IMMO

(en euros)

ACTIF	2018			2017	PASSIF	Exercice 2018	Exercice 2017
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net			
Actif immobilisé :					Capitaux propres		
Immobilisations incorporelles					Capital	40 000,00	40 000,00
- Fonds commercial					Ecarts de réévaluation		
- Autres					Réserves :		
Immobilisations corporelles					- Réserve légale	4 000,00	4 000,00
Immobilisations financières	3 088 007,75	0,00	3 088 007,75	4 194 823,96	- Réserves réglementées		
<i>dont participations</i>	1 451 790,00		1 451 790,00	20 980,00	- Autres		
<i>dont créances rattachées à des participations</i>	1 636 217,75		1 636 217,75	4 173 843,96	Report à nouveau	1 045 950,77	1 045 950,77
TOTAL I	3 088 007,75	0,00	3 088 007,75	4 194 823,96	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	226 953,39	
Actif circulant :					Résultat N-1 en attente d'affectation		
Stocks et en-cours					Provisions réglementées		
Marchandises	1 104 033,43		1 104 033,43		TOTAL I	1 316 904,16	1 089 950,77
Avances et acomptes versés sur commandes					Provisions pour risques et charges		
Créances :	124 730,00	26 196,00	98 534,00		TOTAL II	0,00	0,00
- Clients et comptes rattachés			0,00	554 748,37	DETTES		
- Autres			658,00		Emprunts et dettes assimilées	65,00	65,00
<i>dont tva</i>	658,00		658,00		<i>dont agios</i>	65,00	65,00
<i>dont IS</i>	92 976,00		92 976,00		Avances et acomptes reçus		
<i>dont débiteurs divers</i>	31 096,00	26 196,00	4 900,00		Fournisseurs et comptes rattachés	3 893 287,90	3 703 480,00
Valeurs mobilières de placement					Autres dettes		
Disponibilités	919 681,88		919 681,88	43 923,44	<i>dont associés compte courant</i>	3 745 000,00	3 700 000,00
					<i>dont CAC</i>	4 770,00	3 480,00
					<i>dont intérêts avance compte courant</i>		
					<i>dont prestation CEBFC</i>	102 934,90	
					<i>dont IS (intégration fiscale)</i>	40 583,00	
					<i>dont colisation foncière</i>		
					Produits constatés d'avance		
TOTAL II	2 148 445,31	26 196,00	2 122 249,31	598 671,81	TOTAL III	3 893 352,90	3 703 545,00
TOTAL GENERAL (I+II+III)	5 236 453,06	26 196,00	5 210 257,06	4 793 495,77	TOTAL GENERAL (I+II+III)	5 210 257,06	4 793 495,77

Le Commissaire aux Comptes
Sylvie Merle

KPMG S.A.

Compte de résultat BDR IMMO

(en euros)

CHARGES	2 018	2017	PRODUITS	2 018	2017
Charges d'exploitation :	147 138,58	67 851,30	Produits d'exploitation :	0,00	0,00
Achats de marchandises	1 104 033,43		Ventes de marchandises		
Variation de stock (marchandises)	-1 104 033,43		Production vendue (biens et services)		
Achats d'approvisionnement			Production stockée		
Variation de stock (approvisionnement)			Production immobilisée		
Autres charges externes (61*,62*)	120 790,58	67 698,30	Subventions d'exploitation		
Impôts, taxes et versements assimilés (63*)	152,00	153,00	Autres produits		
Rémunération du personnel					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements					
Dotations aux provisions	26 196,00		Rep dotations aux provisions		
Autres charges					
Charges financières :	170 203,58	54 074,37	Produits financiers :	585 488,64	1 275 537,07
<i>dont autres charges financières</i>		53 764,72	<i>dont produits financiers</i>	0,31	
<i>dont charges financières</i>	170 203,58	309,65	<i>dont dividendes</i>	527 684,18	1 166 300,62
<i>dont intérêts CEBFC</i>			<i>dont revenus créances rattachées</i>	57 804,15	109 236,45
TOTAL (I)	317 342,16	121 925,67	TOTAL (I)	585 488,64	1 275 537,07
Charges exceptionnelles (II)	900,00	0,00	Produits exceptionnels (II)	790,28	0,00
Impôts sur les bénéfices (III)	41 083,37	107 660,63			
TOTAL DES CHARGES (I+II+III)	359 325,53	229 586,30	TOTAL DES PRODUITS (I+II)	586 278,92	1 275 537,07
Solde créditeur (BENEFICE)	226 953,39	1 045 950,77	Solde débiteur (PERTE)		
TOTAL GENERAL	586 278,92	1 275 537,07	TOTAL GENERAL	586 278,92	1 275 537,07

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.

KPMG S. A.

Le Commissaire aux Comptes
Sylvie Merle

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 11,15 % dans le capital pour un montant de 1 431 710 € de la société SCI MCF FEEDER GREEN OAK et soldée la participation de 45 % dans la SCCV TERTIAIRE VALMY.

*

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 2018.

Le bénéfice de l'exercice est arrêté à la somme de **226 953,39 €**.

- report à nouveau.....	226 953,39 €
- réserve légale.....	0,00 €

*

* *

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 30 AVRIL 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 30 avril 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'Épargne 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 2018,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions,
- Pouvoir pour les formalités.

Monsieur Fabien CHAUVE, 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 2018

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 2018, tels qu'ils ont été établis par le Président et qui font apparaître un bénéfice de 226 953,39 €, 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.

2^{ème} résolution : Affectation du résultat

L'Associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 226 953,39 € au compte report à nouveau.

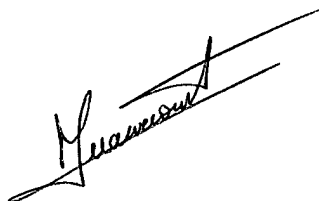
3^{ème} résolution : Approbation des conventions

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 3 745 000 €.

4^{ème} 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 be 'M. M...', written over two horizontal lines.

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 €	2018	% de détention	Situation nette au 31/12/2017	2017	% de détention
SNC ARISTIDE BRIAND	300	30 %	582 428	300	30 %
SCCV TERTIAIRE VALMY	--	--	1 756,18	900	45 %
SCCV BACCARA LANGRES	800	40 %	16 798	800	40 %
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	800	40 %	3 033,48	800	40 %
SCCV ILOT DU MARCHE	300	30 %	670 453	300	30 %
SCCV 87 BD DE TROYES	300	30 %	-563 461	300	30 %
SCCV 26-38 DRAPEAU	800	40 %	1 253 ,47	800	40 %
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	980	49 %	14 059 ,24	980	49 %
SCCV MAZEN SULLY	800	40 %	4 545,43	800	40 %
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	15 000	5 %	Fonds de placement collectif	15 000	5 %
SCI MCF FEEDER GREEN OAK	1 431 710	11,15 %		--	--
Titres de participation	1 451 790			20 980	

Le 03/05/2018, BDR IMMO a cédé ses titres de la SCCV TERTIAIRE VALMY.

NOTE 2 - MARCHANDISES

Elles concernent l'acquisition d'un terrain à Dijon Valmy pour 1 104 033 euros.

NOTE 3 – CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

En €	2018	2017
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	259	259
SNC ARISTIDE BRIAND	838	--
SCCV BD DE TROYES	5 211	1 712
SCCV TERTIAIRE VALMY	15 216	59 476
SCCV BACCARA LANGRES	4 928	4 333
SCCV ILOT DU MARCHE	9 786	36 315
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	14 248	7 101
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	8 906	--
Rémunération appels de fonds	59 392	109 196

KPMG S. A.

Le Commissaire aux Comptes
Sylvie Merle

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 31/12/2018.

NOTE 4 - CREANCES

Les autres créances correspondent à une créance vis-à-vis des impôts concernant la TVA pour 658 €, concernant l'IS pour 92 976 € et une créance nette pour débiteur divers de 4 900 € qui concerne le projet DAUPHINE en cours de formation. BDR IMMO avance les fonds mais la réalisation du projet n'étant pas certain, BDR IMMO a décidé de provisionner les frais avancés.

NOTE 5 - DISPONIBILITES

Le solde du compte banque est débiteur de 919 681,88 €.

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

	2017	Affectation du résultat 2017	Résultat 2018 à répartir	Autres	2018
Capital souscrit versé	40 000				40 000
Réserve légale	4 000				4 000
Autres réserves					
Résultat de l'exercice	1 045 951	-1 045 951	226 953		226 953
Report à nouveau		1 045 951			1 045 951
TOTAL	1 089 951	0	226 953		1 316 904

Le capital est actuellement de 40 000 €.

KPMG S. A.

Le Commissaire aux Comptes
Sylvie Merle

NOTE 7 – DETTES

Avance compte courant à long terme CEBFC pour 3 745 000 €.
Charges à payer pour 107 705 €.
Les frais de tenue de compte pour le 4T18 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	120 791
Commissions sur ventes	
Charges locatives et de copropriété	
Assurance	
Autres charges externes	
TOTAL 2018	120 791
TOTAL 2017	67 698

NOTE 10 - IMPOTS ET TAXES

La cotisation foncière de 2018 s'élève à 152 €.

NOTE 11 - CHARGES FINANCIERES

Les charges financières relatives aux frais de tenue de compte et de commissions s'élèvent à 865,42 € en fin d'exercice. Celle relative à l'affectation des pertes sur exercices au compte courant d'associés pour BD DE TROYES en compte courant à 169 338,16 €.

KPMG S. A.

Le Commissaire aux Comptes
Sylvie Merle

NOTE 12 – PRODUITS FINANCIERS

La rémunération des appels de fonds versés aux SCCV s'élèvent à 57 804,15 €.

BDR IMMO a touché des dividendes pour un montant de 527 684,18 € et constaté un rompu de TVA de 0,31 €.

Tableau d'affectation du résultat

Eléments	Montants (en €)
Origines	
Résultat de l'exercice	226 953
TOTAL	226 953
Affectations	
Report à nouveau	226 953
Réserve légale	
TOTAL 2018	226 953

KPMG S. A.

Le Commissaire aux Comptes
Sylvie Merle