

Certifié conforme à l'original
 Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2024

Désignation de l'entreprise BDR IMMO SAS		Néant <input type="checkbox"/> *		
			Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	20 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	20 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	3 319	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	300	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	3 619	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI	16 381
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	1 251 383	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	995 269	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)			HN	256 113
RENOIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
		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	266 563	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6ter) Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1		
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
	(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) joindre en annexe : Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le	Exercice N			
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
CESSION TITRES DE PARTICIPATION	300	20 000		
PENALITES FISCALES	3 319			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

1^{er} EXEMPLAIRE DESTINE A L'ADMINISTRATION



Certifié conforme
à l'original

KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

BDR Immo SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023
BDR Immo SAS
1 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

BDR Immo SAS

1 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'associée unique de la société BDR Immo SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associée unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BDR Immo SAS 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.

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les titres de participation et créances rattachées aux participations.

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.

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.441-6 du code de commerce.

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.821-55 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 2024

KPMG SA

Sylvie Merle

Associée

BDR Immo SAS

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

Bilan et compte de résultat

Bilan au 31 décembre 2023 et 2022

		(En euros)	
ACTIF	Notes	2023	2022
ACTIF IMMOBILISE		9 275 975	6 993 076
Immobilisations Incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	1-3	9 275 975	6 993 076
ACTIF CIRCULANT		1 155 350	1 100 830
Marchandises	2	1 155 350	1 100 830
Créances	4		
Disponibilités	5		
Charges constatées d'avance			
TOTAL DE L'ACTIF		10 431 325	8 093 906

		(En euros)	
PASSIF	Notes	2023	2022
DETTES	7	10 674 543	8 620 713
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		10 575 671	8 536 597
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Autres Dettes		98 872	84 116
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8	659 945	632 469
CAPITAUX PROPRES	6	- 903 163	-1 159 276
Capital souscrit versé		40 000	40 000
Réserves		4000	4 000
Résultat de l'exercice (+/-)		256 113	-1 687 041
Report à nouveau (+/-)		-1 203 276	483 765
TOTAL DU PASSIF		10 431 325	8 093 906

Compte de résultat de l'exercice 2023 et 2022

		(En euros)	
	Notes	2023	2022
+ Produits d'Exploitation	8	0	
- Charges d'Exploitation	9-10	- 68 647	-13 691
+ Autres produits			
- Autres charges			
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 68 647	- 13 692
+ Produits Financiers	12	1 231 383	210 763
- Charges Financières	11	- 923 003	- 1 884 712
RESULTAT FINANCIER		308 380	-1 673 950
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		239 733	-1 687 640
+ Produits Exceptionnels		20 000	600
- Charges Exceptionnelles		- 3 619	
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
- Impôt sur les bénéfices			
+/- RESULTAT NET		256 114	-1 687 041

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

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

DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 23 AVRIL 2024

EXTRAIT

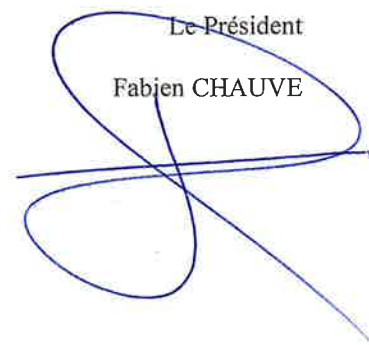
2^{ème} décision : Affectation du résultat

L'Associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 256 113.39 € au compte report à nouveau.


Il n'y a eu de distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

Pour extrait certifié conforme

Le Président
Fabien CHAUVE



certifié conforme
à l'original



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 et conformément au règlement 2018-07 de l'ANC.

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 €	2023	% de détention	Dépréciation 2023	Situation nette au 31/12/2022	2022	% de détention
SCCV 87 BD DE TROYES					300	30%
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	800	40%		- 264 808	800	40%
SCCV 26-38 DRAPEAU	800	40%		- 1 651 862	800	40%
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	980	49%		1 739	980	49%
SCCV MAZEN SULLY	1 999	99.95 %	1 999	- 59 229	1999	99.95 %
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT 2	940 000	5%	74 973	17 300 540	940000	5%
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	833 668	5%	164 934	13 374 688	833 668	5%
SAS DAUPHINE INVEST	4 900	49%		- 1 986 961	4 900	49%
SCI MCF FEEDER GREEN OAK	2 863 420	22.03 %	- 963 787	12 636 177	2 863 420	22.03 %
TURBIGO	1 000 000	14%				14%
DOMAINE SAINT PIERRE BEAUNE - SNC	200	20%				
Titres de participation	5 642 357		721 881		4 646 867	

NOTE 2 - MARCHANDISES

Elles concernent l'acquisition d'un terrain à Dijon Valmy pour 1 155 350 euros.

En €	2023	2022
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	191	191
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	227 744	227 744
SAS DAUPHINE INVEST	1 000 000	1 000 000
SCCV MAZEN SULLY	124 158	124 158
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	439 097	439 097
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT 2	318 098	318 098
MCF FEEDER GREEN OAK	2 136 580	2 136 580
TURBIGO	500 000	
DOMAINE ST PIERRE BEAUNE - SNC	140 000	
Rémunération appels de fonds	4 885 868	4 245 868

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 31/12/2023.

- Une provision pour la SAS Dauphine Invest a été constituée pour un montant de 4900€ au niveau des titres de participations et de 975 081 € en provision pour dépréciation du compte courant.
- Une provision pour la SCCV Tertiaire Agronov a été constituée pour un montant de 800€ au niveau des titres de participations et de 227 744 € en provision pour dépréciation du compte courant.
- Une provision pour la SCCV 26-38 drapeau a été constituée pour un montant de 800€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la SCCV Mazen Sully a été constituée pour un montant de 1 999 € au niveau des titres de participations et de 124 158 € en provision pour dépréciation du compte courant.
- Une provision pour la SAS Novaxia Foncier Select a été constituée pour un montant de 164 934€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la SAS Novaxia Foncier Select 2 a été constituée pour un montant de 74 973 en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la MCF Feeder Green OAK a été constituée pour un montant de 79 670 en provision pour dépréciation des titres.

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'Épargne de Bourgogne Franche Comté est l'associé unique de BDR IMMO.

Variation des capitaux propres

	2022	Affectation du résultat 2022	Résultat 2023 à répartir	Autres	2023
Capital souscrit versé	40 000				40 000
Réserve légale	4 000				4 000
Autres réserves					
Résultat de l'exercice	-1 687 041	1 687 041	256 114		256 114
Report à nouveau	483 765	- 1 687 041			-1 203 276
	- 1 159 276		256 114		-903 163

Le capital est actuellement de 40 000 €.

NOTE 7 – DETTES

Charges à payer pour 98 872 €.

Les frais de tenue de compte pour le 4T23 sont de 75 €.

Le solde du compte banque est créditeur de 10 460 340, €.

NOTES AU COMPTE DE RESULTAT

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

NOTE 8 – PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGE

La provision pour risques et charges est uniquement constituée d'une provision pour risque SCCV Drapeau pour un montant total de 645 945€ qui a été complétée sur l'exercice par une dotation de 27 475€.

NOTE 9 - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Eléments	Montants
Fouritures non stockables	
Honoraire, frais d'actes et annonces	60 623
Commissions sur ventes	
Charges locatives et de copropriété	
Assurance	
Autres charges externes	
TOTAL 2023	60 623
TOTAL 2022	5 574

NOTE 10 - IMPOTS ET TAXES

La taxe foncière de Dijon Valmy s'élève à 8 024 €.

NOTE 11 - CHARGES FINANCIERES

- Aux intérêts débiteurs et aux commissions et frais dû au remboursement du compte courant de la Caisse d'épargne de Bourgogne Franche-Comté pour 372 677 euros ;
- À une dotation aux provisions pour dépréciation des titres sur la filiale SAS Novaxia Foncier Sélect, Novaxia Foncier Select 2 et Mazen Sully pour 43 198€ ;
- À une provision pour dépréciation des comptes courants pour Tertiaire Agronov, Dauphine Invest, Mazen Sully et SCCV 26-38 Drapeau pour 506 696 euros.

NOTE 12 – PRODUITS FINANCIERS

La rémunération des appels de fonds relatifs aux comptes courants versés aux SCCV s'élèvent à 266 563 €.

Une reprise de provision pour dépréciation a été constituée sur la SCI MCF Feeder Green Oak pour 963 787€.

Les comptes courant de la SCCV Ilot du marché et la SNC Aristide Briand n'ont pas été correctement soldés. La rectification a été faite d'où le produit financier de 1 032€.

Tableau d'affectation du résultat

Éléments	Montants (en €)
Origines	
Résultat de l'exercice	256 114
TOTAL	256 114
Affectations	
Report à nouveau	256 114
Réserve légale	
TOTAL 2023	256 114

Califié conforme
à l'original

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

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 23 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 23 avril à 9 heures,

Monsieur Jérôme BALLEET, 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 525 307 340 € 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 2023,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions,
- Renouvellement des commissaires aux comptes titulaire et suppléant
- Transfert du siège social et modification corrélative des statuts,
- Pouvoir pour les formalités.

Monsieur Fabien CHAUVE, Président de la Société, présente à Monsieur Jérôme BALLEET les rapports de gestion, les rapports général et spécial du Commissaire aux comptes.

En conséquence, Monsieur Jérôme BALLEET, es-qualité, adopte sans réserve les résolutions suivantes :

1^{ère} décision : Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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 2023, tels qu'ils ont été établis par le Président et qui font apparaître un bénéfice de 256 113.39 € 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.

Pour mémoire, la procédure de poursuite d'activité en raison de la perte des capitaux propres est toujours en cours. Il conviendra de procéder à un reconstitution des capitaux propres en cours d'exercice.

2^{ème} décision : Affectation du résultat

L'Associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 256 113,39 € au compte report à nouveau.

Il n'y a eu de distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

3^{ème} décision : 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,
- Un découvert autorisé octroyé par la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté de 20 000 000 € à Euribor 3 mois + 0.50 %,
- Le solde des comptes de financement de BDR IMMO SAS auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté au 31 décembre 2023 est négatif de 10 375 986,09 € ; les intérêts financiers sur l'exercice 2023 pour ce financement sont de 372 677,48 €,

4^{ème} décision : 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 2029 :

- **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.

5^{ème} décision : Transfert du siège social et modification corrélative des statuts

L'Associée Unique décide de transférer le siège social à compter du 3 juin 2024, au :

18, Avenue Françoise GIROUD 21000 DIJON.

En conséquence, l'Associé Unique décide de modifier l'article 3 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 3 - Siège Social

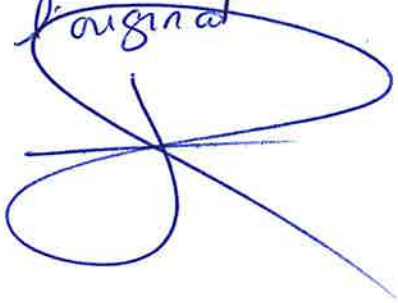
Le siège social est fixé au : 18, Avenue Françoise GIROUD 21000 DIJON ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

6^{ème} décision : Pouvoirs pour les formalités

L'Associée unique donne tout pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait de la présente décision à l'effet d'accomplir tous dépôts, formalités, publications prescrits par la loi.

Certifié conforme
à l'original



**RAPPORT DE GESTION
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

SOMMAIRE

<i>Rapport de gestion</i>	3
<i>Préambule</i>	3
<i>Résultat</i>	3
Les charges d'exploitation	4
Les produits financiers	4
Les charges financières	5
Les éléments exceptionnels (produits et charges)	5
Le Résultat Net Comptable	5
Filiales et participations	6
<i>Proposition d'affectation du résultat</i>	6
<i>Faits marquants</i>	6
<i>Résultat de l'exercice</i>	7
<i>Bilan et compte de résultat</i>	8
<i>Annexe comptable</i>	10
Cadre juridique et financier	10
Informations sur les règles et principes comptables	10
Informations sur les postes du bilan et du compte de résultat	11
<i>Tableau d'affectation du résultat</i>	15

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

L'associé unique a nommé en qualité de Président de la société Monsieur Fabien CHAUVE membre du directoire de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté le 01/10/2018.

Mme Isabelle Bouté membre du Directoire de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté a été nommée Directrice Générale de la société à compter du 1^{er} avril 2021.

Résultat

En €	2023	2022
Produits d'exploitation	-	
Charges d'exploitation	- 68 647	- 13 691
Produits financiers	1 231 383	210 763
Charges financières	- 923 003	- 1 884 712
Produits exceptionnels	20 000	600
Charges exceptionnelles	- 3 619	-600
Impôts sur les bénéfices		
RESULTAT NET	256 114	- 1 687 041

Les charges d'exploitation

En €	2023	2022
Achat de marchandises		
Variation de stocks		
Autres charges externes	60 623	5 574
Impôts et taxes	8 024	7 517
Dotation aux amortissements	--	--
Dotation aux provisions	--	--
Autres charges	0	0
CHARGES D'EXPLOITATION	68 647	13 091

Les charges externes : Elles s'élèvent à 60 623€. Elles correspondent aux charges courantes (honoraires commissaires aux comptes, prestations de service CEBFC, frais d'annonces et insertions). A cela s'ajoute des honoraires d'avocat pour l'assistance à la rédaction du projet de réponse à proposition de rectification pour la SCI 87 BOULEVARD DE TROYES (3 255€) et pour l'assistance à l'acquisition des titres de la société LE DOMAINE SAINT PIERRE (4 620€).

Les impôts et taxes : Elle correspond à la taxe foncière du terrain de DIJON VALMY.

Les dotations aux provisions : Néant.

Les produits financiers :

Les produits financiers s'élèvent à 1 231 283 euros.

Ils correspondent à :

- Aux intérêts sur compte courant d'associés pour 266 563 euros en 2023 contre 110 078 euros en 2022 ;
- A la reprise sur provision des titres pour MCF FEEDER GREEN pour 963 787€ ;
- Aux produits financiers divers concernant le passage d'une mauvaise écriture en 2022 pour le solde des comptes courant de la SCCV Ilot du marché (140€) et SNC Aristide Briand (893€).

Les charges financières

Les charges financières s'élèvent à 923 003 euros.

Elles correspondent :

- Aux frais de tenue de compte ouvert auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté pour 430 euros ;
- Aux intérêts débiteurs et aux commissions et frais dû au remboursement du compte courant de la Caisse d'épargne de Bourgogne Franche-Comté pour 372 677 euros ;
- À une dotation aux provisions pour dépréciation des titres sur la filiale SAS Novaxia Foncier Sélect, Novaxia Foncier Select 2 et Mazen Sully pour 43 198€ ;
- À une provision pour dépréciation des comptes courants pour Tertiaire Agronov, Dauphine Invest, Mazen Sully et SCCV 26-38 Drapeau pour 506 696 euros.

Le solde du compte bancaire ouvert à la Caisse d'épargne de Bourgogne Franche-Comté est créditeur de 10 460 340 €.

Les éléments exceptionnels (produits et charges) :

Les charges exceptionnelles concernent les cessions de parts pour la SCI 87 BOULEVARD DE TROYES (300 €) et les intérêts de retard dû par BDR IMMO en raison de la non-revente dans les 5 ans du terrain VALMY (3 319 €).

Les produits exceptionnels concernent la cession des titres de 87 Boulevard de Troyes (20 000€).

Impôts sur les bénéfices

Néant.

Le Résultat Net Comptable

La SAS enregistre un bénéfice comptable de 256 113 euros en fin d'exercice 2023.

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 2023 :

- Facture F22-422 en date du 28/12/2022 concernant la prestation de service 2021 par la CEBFC ;
- Facture F35 en date du 13/04/2023 concernant les intérêts des avances en compte courant pour l'année 2022 ;
- Facture KPMG F1503889423 en date du 28 février 2023 ;
- Facture CCI de la Côte d'Or F230202104 en date du 22 novembre 2023.

Événements 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

En vertu de l'article L233-6 du Code de Commerce, nous vous indiquons que notre société a souscrit à aucune nouvelle participation au cours de l'exercice écoulé. Cependant, elle a cédé ses parts pour la SCCV 87 Boulevard de Troyes (300 €)

*

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 2023.

Le bénéfice de l'exercice est arrêté à la somme de **256 113 €**.

- report à nouveau	256 113€
- réserve légale.....	0,00 €

Faits marquants

La politique de financement de la CEBFC a changé. Désormais BDR IMMO est financé par un découvert autorisé alors qu'auparavant elle recevait des avances en compte courant.

Cette modification s'explique par des raisons :

- De simplicité : cette nouvelle méthode de financement permet une « consommation de liquidité » exactement identique aux besoins.
- Techniques : les avances en compte courant étaient mal prises en compte par les outils ALM (la convention de rémunération de ces CCA ne « remonte » pas dans le SI. Même si elle prévoit une rémunération indexée sur l'Euribor, les CCA sont considérés comme des emplois à taux fixe) alors que les découverts sont parfaitement gérés.

Il y a une prise de participation dans la SAS TURBIGO pour 1 000 000€ et dans la SNS DOMAINE SAINT PIERRE BEAUNE pour 200€.

Résultat de l'exercice

Eléments (en €)	2021	2022	2023
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	337 916	100 695.09	-157 779
Impôts sur les bénéfices			
Participation des salariés due au titre de l'exercice			
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-107 331	-1 687 041	256 113
Résultat distribué			
III. Résultats par action			
Résultat avant impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	844.79	251.74	-394
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-268.33	-4 217.60	640
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	-	-	-

Bilan et compte de résultat

Bilan au 31 décembre 2023 et 2022

(En euros)			
ACTIF	Notes	2023	2022
ACTIF IMMOBILISE		9 275 975	6 993 076
Immobilisations Incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	1-3	9 275 975	6 993 076
ACTIF CIRCULANT		1 155 350	1 100 830
Marchandises	2	1 155 350	1 100 830
Créances	4		
Disponibilités	5		
Charges constatées d'avance			
TOTAL DE L'ACTIF		10 431 325	8 093 906

(En euros)			
PASSIF	Notes	2023	2022
DETTES	7	10 674 543	8 620 713
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		10 575 671	8 536 597
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Autres Dettes		98 872	84 116
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8	659 945	632 469
CAPITAUX PROPRES	6	- 903 163	-1 159 276
Capital souscrit versé		40 000	40 000
Réserves		4000	4 000
Résultat de l'exercice (+/-)		256 113	-1 687 041
Report à nouveau (+/-)		-1 203 276	483 765
TOTAL DU PASSIF		10 431 325	8 093 906

Compte de résultat de l'exercice 2023 et 2022

(En euros)

	Notes	2023	2022
+ Produits d'Exploitation	8	0	
- Charges d'Exploitation	9-10	- 68 647	-13 691
+ Autres produits			
- Autres charges			
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 68 647	- 13 692
+ Produits Financiers	12	1 231 383	210 763
- Charges Financières	11	- 923 003	- 1 884 712
RESULTAT FINANCIER		308 380	-1 673 950
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		239 733	-1 687 640
+ Produits Exceptionnels		20 000	600
- Charges Exceptionnelles		- 3 619	
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
- Impôt sur les bénéfices			
+/- RESULTAT NET		256 114	-1 687 041

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 et conformément au règlement 2018-07 de l'ANC.

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 €	2023	% de détention	Dépréciation 2023	Situation nette au 31/12/2022	2022	% de détention
SCCV 87 BD DE TROYES					300	30%
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	800	40%		- 264 808	800	40%
SCCV 26-38 DRAPEAU	800	40%		- 1 651 862	800	40%
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	980	49%		1 739	980	49%
SCCV MAZEN SULLY	1 999	99.95 %	1 999	- 59 229	1999	99.95 %
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT 2	940 000	5%	74 973	17 300 540	940000	5%
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	833 668	5%	164 934	13 374 688	833 668	5%
SAS DAUPHINE INVEST	4 900	49%		- 1 986 961	4 900	49%
SCI MCF FEEDER GREEN OAK	2 863 420	22.03 %	- 963 787	12 636 177	2 863 420	22.03 %
TURBIGO	1 000 000	14%				14%
DOMAINE SAINT PIERRE BEAUNE - SNC	200	20%				
Titres de participation	5 642 357		721 881		4 646 867	

NOTE 2 - MARCHANDISES

Elles concernent l'acquisition d'un terrain à Dijon Valmy pour 1 155 350 euros.

En €	2023	2022
SCCV MAISON MEDICALE VALMY	191	191
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	227 744	227 744
SAS DAUPHINE INVEST	1 000 000	1 000 000
SCCV MAZEN SULLY	124 158	124 158
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	439 097	439 097
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT 2	318 098	318 098
MCF FEEDER GREEN OAK	2 136 580	2 136 580
TURBIGO	500 000	
DOMAINE ST PIERRE BEAUNE - SNC	140 000	
Rémunération appels de fonds	4 885 868	4 245 868

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 31/12/2023.

- Une provision pour la SAS Dauphine Invest a été constituée pour un montant de 4900€ au niveau des titres de participations et de 975 081 € en provision pour dépréciation du compte courant.
- Une provision pour la SCCV Tertiaire Agronov a été constituée pour un montant de 800€ au niveau des titres de participations et de 227 744 € en provision pour dépréciation du compte courant.
- Une provision pour la SCCV 26-38 drapeau a été constituée pour un montant de 800€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la SCCV Mazen Sully a été constituée pour un montant de 1 999 € au niveau des titres de participations et de 124 158 € en provision pour dépréciation du compte courant.
- Une provision pour la SAS Novaxia Foncier Select a été constituée pour un montant de 164 934€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la SAS Novaxia Foncier Select 2 a été constituée pour un montant de 74 973 en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la MCF Feeder Green OAK a été constituée pour un montant de 79 670 en provision pour dépréciation des titres.

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

	2022	Affectation du résultat 2022	Résultat 2023 à répartir	Autres	2023
Capital souscrit versé	40 000				40 000
Réserve légale	4 000				4 000
Autres réserves					
Résultat de l'exercice	-1 687 041	1 687 041	256 114		256 114
Report à nouveau	483 765	- 1 687 041			-1 203 276
	- 1 159 276		256 114		-903 163

Le capital est actuellement de 40 000 €.

NOTE 7 –DETTES

Charges à payer pour 98 872 €.

Les frais de tenue de compte pour le 4T23 sont de 75 €.

Le solde du compte banque est créditeur de 10 460 340, €.

NOTES AU COMPTE DE RESULTAT

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

NOTE 8 – PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGE

La provision pour risques et charges est uniquement constituée d'une provision pour risque SCCV Drapeau pour un montant total de 645 945€ qui a été complétée sur l'exercice par une dotation de 27 475€.

NOTE 9 - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Eléments	Montants
Fournitures non stockables	
Honoraire, frais d'actes et annonces	60 623
Commissions sur ventes	
Charges locatives et de copropriété	
Assurance	
Autres charges externes	
TOTAL 2023	60 623
TOTAL 2022	5 574

NOTE 10 - IMPOTS ET TAXES

La taxe foncière de Dijon Valmy s'élève à 8 024 €.

NOTE 11 - CHARGES FINANCIERES

- Aux intérêts débiteurs et aux commissions et frais dû au remboursement du compte courant de la Caisse d'épargne de Bourgogne Franche-Comté pour 372 677 euros ;
- À une dotation aux provisions pour dépréciation des titres sur la filiale SAS Novaxia Foncier Sélect, Novaxia Foncier Select 2 et Mazen Sully pour 43 198€ ;
- À une provision pour dépréciation des comptes courants pour Tertiaire Agronov, Dauphine Invest, Mazen Sully et SCCV 26-38 Drapeau pour 506 696 euros.

NOTE 12 – PRODUITS FINANCIERS

La rémunération des appels de fonds relatifs aux comptes courants versés aux SCCV s'élèvent à 266 563 €.

Une reprise de provision pour dépréciation a été constituée sur la SCI MCF Feeder Green Oak pour 963 787€.

Les comptes courant de la SCCV Ilot du marché et la SNC Aristide Briand n'ont pas été correctement soldés. La rectification a été faite d'où le produit financier de 1 032€.

Tableau d'affectation du résultat

Eléments	Montants (en €)
Origines	
Résultat de l'exercice	256 114
TOTAL	256 114
Affectations	
Report à nouveau	256 114
Réserve légale	
TOTAL 2023	256 114

Certifié conforme à l'original (1)

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : BDR Immo SAS Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 0001 ROND POINT DE LA NATION 21000 DIJON Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 5 3 9 1 4 6 8 0 3 0 0 0 1 7 Néant *

Exercice N clos le, 31/12/2023

		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement *		AC		
	Frais de développement *		CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires		AG		
	Fonds commercial (1)		AI		
	Autres immobilisations incorporelles		AK		
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains		AO		
	Constructions		AQ		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		AS		
	Autres immobilisations corporelles		AU		
	Immobilisations en cours		AW		
	Avances et acomptes		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)				
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CT		
	Autres participations	5 646 767	CV	328 076	5 318 691
	Créances rattachées à des participations	5 307 717	BC	1 350 433	3 957 284
Autres titres immobilisés		BE			
Prêts		BG			
Autres immobilisations financières*		BI			
TOTAL (II)	10 954 484	BK	1 678 509	9 275 975	
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	1 155 350
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW		
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	
		Autres créances (3)	BZ	CA	0
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :	CD	CE	
Disponibilités		CF	CG	0	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI		
	TOTAL (III)	CJ	CK	1 155 350	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN			
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	12 109 834	CO	1A	1 678 509	10 431 326

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 : *	Immobilisations :	Stocks :
		Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

1er EXEMPLAIRE DESTINE A L'ADMINISTRATION

Dispositif de plafonnement des provisions pour dépréciation des titres de participation et des immeubles de placement (art. 39 1 5° du CGI)

2027 H

Dénomination de l'entreprise **BDR Immo SAS**
539146803

31/12/2023

I- SUIVI DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES TITRES DE PARTICIPATION

Catégorie de titres de même nature	Provisions non admises en déduction			Montant à la fin de l'exercice
	Montant au début de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice non admises en déduction	Diminutions Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	
PARTICIPATION MAZEN SULLY		1 999		1 999
PARTICIPATION NOVAXIA FONCIER SELE		27 388		27 388
PARTICIPATION NOVAXIA FONCIER SELE		13 812		13 812

II- SUIVI DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

A Immeubles ayant la qualité d'immeubles de placement au titre de l'exercice

Provisions non admises en déduction sur immeuble de placement (suivi global)	Montant au début de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice non admises en déduction	Diminutions Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Montant à la fin de l'exercice

B Suivi spécifique pour les immeubles ayant perdu la qualité d'immeubles de placement

Provisions non admises en déduction sur immeuble de placement (suivi par immeuble)	Stock de provisions au début de l'exercice de changement de qualité	Diminutions Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Stock de provisions à la clôture de l'exercice de changement de qualité
	A l'ouverture de l'exercice		A la clôture de l'exercice
TOTAL (B)			

C Immeubles ayant la qualité d'immeubles de placement au titre de l'exercice acquis auprès de sociétés membres du groupe fiscal (à servir par les seules sociétés membres d'un groupe fiscal)

Provisions non admises en déduction sur immeuble de placement (suivi par immeuble)	Montant au début de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice non admises en déduction	Diminutions Reprises de l'exercice minorées des dotations non admises en déduction au titre d'exercices antérieurs	Montant à la fin de l'exercice
TOTAL (C)				

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		BDR Immo SAS		Néant <input type="checkbox"/> *		
					Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 40 000)			DA	40 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	4 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG		
	Report à nouveau			DH	-1 203 276	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	256 113	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
			DL	-903 163		
TOTAL (I)						
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM		
	Avances conditionnées			DN		
				DO		
TOTAL (II)						
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	659 945	
	Provisions pour charges			DQ		
				DR	659 945	
TOTAL (III)						
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	10 575 671	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX		
	Dettes fiscales et sociales			DY		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA	98 872	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
				EC	10 674 544	
TOTAL (IV)						
Ecart de conversion passif* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	10 431 326		
RENOVOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital			1B		
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C		
		Ecart de réévaluation libre		1D		
		Réserve de réévaluation (1976)		1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			1F		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			1G	10 674 544		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			1H			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032