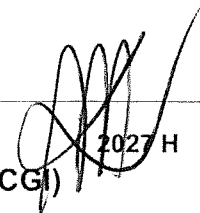


Bordereau attestant l'exactitude des informations - DIJON - 2104 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 04/07/2025 - 7534 - 2012 B 00044 - 539 146 803 - BDR IMMO SAS

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 0018 AVENUE FRANCOISE GIROUD 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 <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N clos le. 31/12/2024		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	
		Net 3		
Capital souscrit non appelé (I) AA				
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement * AB	AC	
		Frais de développement * CX	CQ	
		Concessions, brevets et droits similaires AF	AG	
		Fonds commercial (1) AH	AI	
		Autres immobilisations incorporelles AJ	AK	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles AL	AM	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains AN	AO	
		Constructions AP	AQ	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels AR	AS	
		Autres immobilisations corporelles AT	AU	
		Immobilisations en cours AV	AW	
		Avances et acomptes AX	AY	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence CS	CT	
		Autres participations CU	CV	5 644 278 203 032 5 441 246
Créances rattachées à des participations BB		BC	5 657 123 156 545 5 500 577	
Autres titres immobilisés BD		BE		
Prêts BF		BG		
Autres immobilisations financières* BH		BI		
TOTAL (II) BJ		11 301 401 BK	359 578 10 941 823	
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 1 155 350
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes BV	BW	
		Clients et comptes rattachés (3)* BX	BY	31 698 31 698
		Autres créances (3) BZ	CA	0 0
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé CB	CC	
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :) CD	CE	
	Disponibilités CF	CG	0 0	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)* CH	CI		
	TOTAL (III) CJ	CK	1 187 048 1 187 048	
	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) CO	12 488 449 IA	359 578 12 128 872	
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 :	

Déposé au Greffe
du Tribunal
de Commerce
de Dijon
le 04 JUL 2025
sous le N° B 7534



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

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

31/12/2024

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	0
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 A l'ouverture de l'exercice	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 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				
	Écarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> B1)	DF				
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG				
	Report à nouveau	DH			-947 163	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI			1 430 568	
	Subventions d'investissement	DJ				
	Provisions réglementées *	DK				
	TOTAL (I)	DL			527 405	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
Avances conditionnées		DN				
TOTAL (II)		DO				
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			272 621	
	Provisions pour charges	DQ				
	TOTAL (III)	DR			272 621	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS				
	Autres emprunts obligataires	DT				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU			11 183 039	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> 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			145 806	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB				
TOTAL (IV)	EC			11 328 846		
Écarts de conversion passif* (V)	ED					
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE			12 128 872		
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB				
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC				
		ID				
		IE				
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF				
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG			11 328 846		
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH					

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

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

		Exercice N		Total	
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires		
Désignation de l'entreprise : BDR Immo SAS		Néant <input type="checkbox"/> *			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	FB	FC	
	Production vendue { biens * services *	FD	FE	FF	
		FG	0 FH	FI 0	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	0 FK	FL 0	
	Production stockée*			FM	
	Production immobilisée*			FN	
	Subventions d'exploitation			FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)			FP 31 698	
	Autres produits (1) (11)			FQ	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)				FR 31 698
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*			FS	
	Variation de stock (marchandises)*			FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*			FU	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*			FV	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*			FW 55 205	
	Impôts, taxes et versements assimilés*			FX 8 359	
	Salaires et traitements*			FY	
	Charges sociales (10)			FZ	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements (14) - dotations aux provisions*			GA
					GB
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*			GC
	Pour risques et charges : dotations aux provisions			GD	
	Autres charges (12)			GE	
Total des charges d'exploitation (4) (II)				GF 63 564	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				GG -31 866	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*		(III)	GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*		(IV)	GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)			GJ 277 783	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)			GL 3 574	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			GM 1 793 975	
	Différences positives de change			GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			GO	
Total des produits financiers (V)				GP 2 075 332	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*			GQ 87 720	
	Intérêts et charges assimilées (6)			GR 522 200	
	Différences négatives de change			GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			GT	
Total des charges financières (VI)				GU 609 919	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				GV 1 465 413	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)				GW 1 433 547	

(RENOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

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	
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF 2 979	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH 2 979	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)			HI -2 979	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)			HK	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			HL 2 107 030	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			HM 676 462	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)			HN 1 430 568	
RENVVOIS	(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 277 783
	(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 31 698
	(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	
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)		HS	
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :		Exercice N	
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
CESSION TITRES DE PARTICIPATION		2 979		
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :		Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs	

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

Désignation de l'entreprise BDR ImmO SAS

Néant *

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations			
						1		2			
		TOTAL I				CZ		D8			
		TOTAL II				KD		KE			
		TOTAL III				LN		LO			
		TOTAL IV				LQ		LR			
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				OG		OH			
CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence	
						1		3		4	
		TOTAL I				IN		DO		D7	
		TOTAL II				IO		LV		LW	
		TOTAL III				IV		NH		NI	
		TOTAL IV				I3		NK		2H	
		TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4		OK		OM	
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I	CZ		D8		D9	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	KD		KE		KF	
CORPORELLES	Terrains					KG		KH		KI	
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ		KK		KL	
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1		KM		KN		KO	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions *				Dont Composants	M2		KP		KQ	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels				Dont Composants	M3		KS		KT	
	Autres immobilisations corporelles					KV		KW		KX	
	Immobilisations corporelles en cours					KY		KZ		LA	
	Avances et acomptes					LB		LC		LD	
						LE		LF		LG	
						LH		LI		LJ	
					LK		LL		LM		
					LN		LO		LP		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence					8G		8M		8T	
	Autres participations					8U	10 954 484	8V		8W	346 917
	Autres titres immobilisés					IP		IR		IS	
	Prêts et autres immobilisations financières					IT		IU		IV	
						IQ	10 954 484	LR		LS	346 917
					OG	10 954 484	OH		OJ	346 917	
CORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I	IN		DO		D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II	IO		LV		IX	
	Terrains					IP		LX		LY	
	Constructions	Sur sol propre				IQ		MA		MB	
		Sur sol d'autrui				IR		MD		ME	
	Inst. gales, agencés et am. des constructions					IS		MG		MH	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels					IT		MJ		MK	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales., agencés, aménagements divers				IU		MM		MN	
		Matériel de transport				IV		MP		MQ	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier				IW		MS		MT		
Emballages récupérables et divers *				IX		MV		MW			
Immobilisations corporelles en cours					MY		MZ		NA		
Avances et acomptes					NC		ND		NE		
					NG		NH		NI		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence					I2		OU		OW	
	Autres participations					I0		OX	11 301 401	OZ	
	Autres titres immobilisés					I1		2B		2D	
	Prêts et autres immobilisations financières					I2		2E		2G	
						I3		NJ	11 301 401	2H	
					I4		OK	11 301 401	OM		

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

5 bis

**TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION
SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES**
2025
DGFIP N° 2054 bis

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

Exercice N clos le : 31/12/2024

Les entreprises ayant pratiqué la réévaluation légale de leurs immobilisations amortissables (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : BDR Immo SAS

 Néant *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 – col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l'exercice [(col. 1 – col. 2) – col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d'amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis j du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B
DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

1 — FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	
2 — FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE.....	—
3 — FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE.....	=

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

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

Désignation de l'entreprise BDR Immo SASNéant *

CADRE A

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES
(OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais d'établissement et de développement	CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial	RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles	PE		PF		PG		PH	
TOTAL I	RK		RM		RN		RO	
Terrains	PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM	PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR	PS		PT		PU	
	Inst. générales, agencements, aménagement des constructions	PV	PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	PZ		QA		QB		QC	
Autres immobilisations	Inst. générales, agencements, aménagement divers	QD	QE		QF		QG	
	Matériel de transport	QH	QI		QJ		QK	
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	QM		QN		QO	
	Emballages récupérables et divers	QP	QR		QS		QT	
TOTAL II	QU		QV		QW		QX	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)	ON		OP		OQ		OR	

CADRE B

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice			
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel				
Frais établissements	M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6
Fonds commercial	RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV
Autres immob. incorporelles	N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1
TOTAL I	RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD
Terrains	Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1		R2		R3		R4		R5		R6
	Sur sol d'autrui	R7	R8		R9		S1		S2		S3		S4
	Ins. gales, agenc et am. des const.	S5	S6		S7		S8		S9		T1		T2
	Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4		T5		T6		T7		T8		T9
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc am. divers	U1	U2		U3		U4		U5		U6		U7
	Matériel de transport	U8	U9		V1		V2		V3		V4		V5
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7		V8		V9		W1		W2		W3
	Emballages récup. et divers	W4	W5		W6		W7		W8		W9		X1
TOTAL II	X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8
Frais d'acquisition de titres de participation TOTAL III	NL						NM						NO
Total général (I+II+III)	NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)	NW		Total général non ventilé (NS+NT+NU)			NY	Total général non ventilé (NW-NY)			NZ			

CADRE C

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler			Z9	Z8
Primes de remboursement des obligations			SP	SR

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

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

Désignation de l'entreprise BDR Immo SAS

Néant *

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4					
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T	TA	TB	TC					
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U	TD	TE	TF					
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V	TG	TH	TI					
	Amortissements dérogatoires	3X	TM	TN	TO					
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3	D4	D5	D6					
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ	IK	IL	IM					
	Autres provisions réglementées (1)	3Y	TP	TQ	TR					
	TOTAL I	3Z	TS	TT	TU					
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	4B	4C	4D					
	Provisions pour garanties données aux clients	4E	4F	4G	4H					
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J	4K	4L	4M					
	Provisions pour amendes et pénalités	4N	4P	4R	4S					
	Provisions pour pertes de change	4T	4U	4V	4W					
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	4Y	4Z	5A					
	Provisions pour impôts (1)	5B	5C	5D	5E					
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F	5H	5J	5K					
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO	EP	EQ	ER					
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R	5S	5T	5U					
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V	659 945	5W	36 879	5X	424 203	5Y	272 621	
	TOTAL II	5Z	659 945	TV	36 879	TW	424 203	TX	272 621	
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations	- incorporelles	6A	6B	6C	6D				
		- corporelles	6E	6F	6G	6H				
		- titres mis en équivalence	02	03	04	05				
		- titres de participation	9U	328 076	9V	200	9W	125 243	9X	203 032
		- autres immobilisations financières (1)*	06	1 350 433	07	50 641	08	1 244 528	09	156 545
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S		
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W		
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X		6Y		6Z		7A		
	TOTAL III	7B	1 678 509	TY	50 841	TZ	1 369 772	UA	359 578	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	2 338 453	UB	87 720	UC	1 793 975	UD	632 198	
Dont dotations et reprises	- d'exploitation		UE		UF					
	- financières		UG	87 720	UH	1 793 975				
	- exceptionnelles		UJ		UK					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I.					10					

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

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

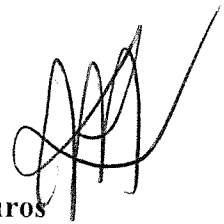
Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : BDR Immo SAS

Néant *

CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3			
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		UL	5 657 123	UM	5 657 123	UN				
	Prêts (1) (2)		UP		UR		US				
	Autres immobilisations financières		UT		UY		UW				
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		VA								
	Autres créances clients		UX	31 698		31 698					
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie * (antérieurement constitués) UO)		ZI								
	Personnel et comptes rattachés		UY								
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		UZ								
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM							
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB							
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN							
		Divers		VP							
	Groupe et associés (2)		VC								
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		VR	0		0					
	Charges constatées d'avance		VS								
	TOTAUX			VT	5 688 821	VU	5 688 821	VV			
RENOIS	(1)	Montant des – Prêts accordés en cours d'exercice	VD								
		– Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE								
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF								
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y									
Autres emprunts obligataires (1)		7Z									
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	11 183 039		11 183 039					
	à plus d'1 an à l'origine		VH								
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A									
Fournisseurs et comptes rattachés		8B									
Personnel et comptes rattachés		8C									
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D									
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E								
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW								
Obligations cautionnées		VX									
Autres impôts, taxes et assimilés		VQ									
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J									
Groupe et associés (2)		VI									
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	145 806		145 806						
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		ZZ									
Produits constatés d'avance		8L									
TOTAUX			VY	11 328 846	VZ	11 328 846					
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques	VL				
		Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK								

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



BDR IMMO SAS
Sociétés par Actions Simplifiée au capital social de 40 000.00 Euros
Siège social : 18, Avenue Française GIROUD - 21000 DIJON
539 146 803 RCS DIJON

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 10 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 juin à 8 heures 15,

Monsieur Jérôme BALLET, 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) – 18, Avenue Française GIROUD, 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 2024,
- Constatation de la reconstitution des capitaux propres
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions,
- Pouvoir pour les formalités.

Madame Ludivine MARTIN, Président de la Société, présente à Monsieur Jérôme BALLET les rapports de gestion, le rapport du Commissaire aux comptes.

En conséquence, Monsieur Jérôme BALLET, es-qualité, adopte sans réserve les décisions suivantes :

1^{ère} décision : Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

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 2024, tels qu'ils ont été établis par le Président et qui font apparaître un bénéfice de 1 430 567,49 € 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} décision : Constatation de la reconstitution des capitaux propres

En conséquence du bénéfice réalisé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, l'associée unique constate que la société a reconstitué ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

3^{ème} décision : Affectation du résultat

L'Associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 1 430 567,49 € au compte report à nouveau.

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

4^{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 Comte 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 2024 est négatif de 11 087 452.05 € ; les intérêts financiers sur l'exercice 2024 pour ce financement sont de 522 199.65 €

5^{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.

Copie conforme à l'original



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, located in the top right corner of the page.



**RAPPORT DE GESTION
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

SOMMAIRE

ibn al-bayt

www.ibn-al-bayt.com

<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 Madame MARTIN Ludivine membre du directoire de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté le 15/08/2024.

Monsieur OLLAGNIER Julien de la Caisse d'Epargne de bourgogne Franche Comté a été nommé Directeur Général de la société à compter du 15/08/2024.

Résultat

En €	2024	2023
Produits d'exploitation	31 698	-
Charges d'exploitation	-63 564	-68 647
Produits financiers	2 075 332	1 231 383
Charges financières	-609 919	-923 003
Produits exceptionnels		20 000
Charges exceptionnelles	-2 979	-3 619
Impôts sur les bénéfices		
RESULTAT NET	1 430 568	256 114

Les charges d'exploitation

En €	2024	2023
Achat de marchandises		
Variation de stocks		
Autres charges externes	55 205	60 623
Impôts et taxes	8 359	8 024
Dotation aux amortissements	--	--
Dotation aux provisions	--	--
Autres charges	0	0
CHARGES D'EXPLOITATION	63 564	68 647

Les produits d'exploitation

Les produits d'exploitation concernent les honoraires de montage refacturés à la SCCV LES JARDINS D'ELSA (31 698€)

Les charges externes : Elles s'élèvent à 55 205€. Elles correspondent aux charges courantes (honoraires commissaires aux comptes, prestations de service CEBFC, frais d'annonces et insertions). A cela s'ajoute des frais correspondants à des actes juridiques réalisés dont la modification des statuts suite à divers changements tels que le changement de président, du directeur général.

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 2 075 332 euros.

Ils correspondent à :

- Aux intérêts sur compte courant d'associés pour 277 783 euros en 2024 contre 266 563 euros en 2023 ;
- A la reprise sur provision des titres pour :
 - MAZEN SULLY : 1 999€ ;
 - MCF FEEDER GREEN : 3 517€ ;
 - NFS 1 : 75 882€ ;
 - NFS 2 : 38 946€ ;
 - DAUPHINE INVEST : 4 900€.
- A la reprise des provisions des CCA pour :
 - MAZEN SULLY : 124 158€ ;
 - TERTIAIRE AGRONOV : 145 289€ ;
 - 26-38 DRAPEAU : 424 203€ ;
 - DAUPHINE INVEST : 975 081€.

- Aux produits financiers divers concernant la liquidation 2023 de MAISON MEDICALE VALMY pour 852€ et la liquidation 2024 de MAZEN SULLY pour 2 722€ ;

Les charges financières

Les charges financières s'élèvent à 609 919 euros.

Elles correspondent :

- Aux frais de tenue de compte ouvert auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté pour 312 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 435 025 euros ;
- Aux intérêts de la SCCV Tertiaire Agronov qui ont été provisionné à tort pour 6 842 euros ;
- Aux autres charges financières de SNC Domaine Saint Pierre Beaune, Maison Médicale Valmy et Mazen Sully pour 80 021€ ;
- À une dotation aux provisions pour dépréciation des titres sur la filiale Domaine Saint Pierre Beaune pour 200 € ;
- À une provision pour dépréciation des comptes courants pour Tertiaire Agronov (L'année en cours ainsi que la régularisation des années 2020 à 2024) et Domaine Saint Pierre Beaune pour 87 520 euros.

Le solde du compte bancaire ouvert à la Caisse d'épargne de Bourgogne Franche-Comté est créditeur de 11 087 452 €.

Les éléments exceptionnels (produits et charges) :

Les charges exceptionnelles concernent les cessions de parts pour la SCI 87 BOULEVARD DE TROYES (2 979€)

Impôts sur les bénéfices

Néant.

Le Résultat Net Comptable

La SAS enregistre un bénéfice comptable de 1 430 567 euros en fin d'exercice 2024.

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 2024 :

- Facture 20024001 en date du 31/12/2024 concernant la refacturation des honoraires de montage à la SCCV LES JARDINS D'ELSA.

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 :

- Prise de participation à hauteur de 49% dans la SCCV Les Jardins d'Elsa ;
- La SCCV Maison Médicale Valmy a été liquidé en date du 22 décembre 2023 ;
- La SCCV Mazen Sully a été liquidé en date du 19 juin 2024.

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.

*

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 2024.

Le bénéfice de l'exercice est arrêté à la somme de **1 430 567 €**.

- report à nouveau 1 430 567€
- réserve légale..... 0,00 €

Faits marquants

Il y a eu une prise de participation dans la SCCV LES JARDINS D'ELSA pour 490€.

Résultat de l'exercice

Eléments (en €)	2022	2023	2024
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	100 695.09	-157 779	-275 688
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	-1 687 041	- 256 113	1 430 567
Résultat distribué			
III. Résultats par action			
Résultat avant impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	251.74	-394	-689
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-4 217.60	-640	3 576
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 2024 et 2023

(En euros)			
ACTIF	Notes	2024	2023
ACTIF IMMOBILISE		10 941 823	9 275 975
Immobilisations Incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	1-3	10 941 823	9 275 975
ACTIF CIRCULANT		1 187 048	1 155 350
Marchandises	2	1 155 350	1 155 350
Créances	4	31 698	
Disponibilités	5		
Charges constatées d'avance			
TOTAL DE L'ACTIF		12 128 871	10 431 325

(En euros)			
PASSIF	Notes	2024	2023
DETTES	7	11 328 845	10 674 543
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		11 183 039	10 575 671
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Autres Dettes		145 806	98 872
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8	272 621	659 945
CAPITAUX PROPRES	6	527 405	-903 163
Capital souscrit versé		40 000	40 000
Réserves		4 000	4 000
Résultat de l'exercice (+/-)		1 430 568	256 113
Report à nouveau (+/-)		-947 163	-1 203 276
TOTAL DU PASSIF		12 128 871	10 431 325

Compte de résultat de l'exercice 2024 et 2023

(En euros)

	Notes	2024	2023
+ Produits d'Exploitation	8	31 698	0
- Charges d'Exploitation	9-10	-63 564	-68 647
+ Autres produits			
- Autres charges			
RESULTAT D'EXPLOITATION		-63 564	-68 647
+ Produits Financiers	12	2 075 332	1 231 383
- Charges Financières	11	-609 919	-923 003
RESULTAT FINANCIER		1 465 413	308 380
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		1 401 849	239 733
+ Produits Exceptionnels			20 000
- Charges Exceptionnelles		-2 979	-3 619
RESULTAT EXCEPTIONNEL		28 719	16 381
- Impôt sur les bénéfices			
+/-+/- RESULTAT NET		1 430 568	256 114

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 €	2024	% de détention	Dépréciation 2024	Situation nette au 31/12/2023	2023	% de détention
SCCV 87 BD DE TROYES					300	30%
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	800	40%		- 298 334	800	40%
SCCV 26-38 DRAPEAU	800	40%		-1 818 877	800	40%
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT 2	940 000	5%	-38 946	18 079 453	940000	5%
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	833 668	5%	-75 882	14 892 332	833 668	5%
SAS DAUPHINE INVEST	4 900	49%	-4 900	- 2 355 982	4 900	49%
SCI MCF FEEDER GREEN OAK	2 863 420	22.03 %	- 3517	12 652 140	2 863 420	22.03 %
TURBIGO	1 000 000	14%			1 000 000	14%
DOMAINE SAINT PIERRE BEAUNE - SNC	200	20%	200	-34 487	200	20%
SCCV LES JARDINS D'ELSA	490	49%				
Titres de participation	5 647 257		-122 917		5 642 357	

NOTE 2 - MARCHANDISES

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

En €	2024	2023
SCCV MAISON MEDICALE VALMY		191
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	82 455	227 744
SAS DAUPHINE INVEST	1 000 000	1 000 000
SCCV MAZEN SULLY		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	500 000
DOMAINE ST PIERRE BEAUNE - SNC	132 903	140 000
SCCV LES JARDINS D'ELSA	355 201	
Rémunération appels de fonds	4 964 334	4 885 868

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 31/12/2024.

- Une provision pour la SCCV Tertiaire Agronov a été constituée pour un montant de 800€ au niveau des titres de participations et de 82 454€ 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 SAS Novaxia Foncier Select a été constituée pour un montant de 89 051€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la SAS Novaxia Foncier Select 2 a été constituée pour un montant de 36 027€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la MCF Feeder Green OAK a été constituée pour un montant de 76 153€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la SNC Domaine Saint Pierre Beaune a été constituée pour un montant de 200€ au niveau des titres de participations et de 6 697€ en provision pour dépréciation du compte courant.

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

	2023	Affectation du résultat 2022	Résultat 2024 à répartir	Autres	2024
Capital souscrit versé	40 000				40 000
Réserve légale	4 000				4 000
Autres réserves					
Résultat de l'exercice	256 113	-256 113	1 430 568		1 430 568
Report à nouveau	-1 203 276	256 113			-947 163
	-903 163		1 430 568		527 405

Le capital est actuellement de 40 000 €.

NOTE 7 – DETTES

Charges à payer pour 145 806 €.
 Les frais de tenue de compte pour le 4T24 sont de 78 €.
 Le solde du compte banque est créditeur de 11 087 452 €.

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 constituée d'une provision pour risque SCCV Drapeau pour un montant total de 235 742€ qui a été diminuée sur l'exercice par une reprise de 424 302€ et d'une provision pour risque SCCV Tertiaire Agronov a été constituée sur l'exercice par une dotation de 36 879€.

NOTE 9 - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Eléments	Montants
Fournitures non stockables	
Honoraire, frais d'actes et annonces	55 205
Commissions sur ventes	
Charges locatives et de copropriété	
Assurance	
Autres charges externes	
TOTAL 2024	55 205
TOTAL 2023	60 623

NOTE 10 - IMPOTS ET TAXES

La taxe foncière de Dijon Valmy s'élève à 8 359 €.

NOTE 11 - CHARGES FINANCIERES

- Aux frais de tenue de compte ouvert auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté pour 312 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 435 025 euros ;
- Aux intérêts de la SCCV Tertiaire Agronov qui ont été provisionné à tort pour 6 842 euros ;
- Aux autres charges financières de SNC Domaine Saint Pierre Beaune, Maison Médicale Valmy et Mazen Sully pour 80 021€ ;
- À une dotation aux provisions pour dépréciation des titres sur la filiale Domaine Saint Pierre Beaune pour 200 € ;
- À une provision pour dépréciation des comptes courants pour Tertiaire Agronov (L'année en cours ainsi que la régularisation des années 2020 à 2024) et Domaine Saint Pierre Beaune pour 87 520 euros.

NOTE 12 – PRODUITS FINANCIERS

La rémunération des appels de fonds relatifs aux comptes courants versés aux SCCV s'élèvent à 277 783 €.

Une reprise de provision pour dépréciation sur titre a été constituée sur la SCI MCF Feeder Green Oak, SCCV Mazen Sully, SAS NFS 1, SAS NFS 2 et SAS Dauphine Invest pour 125 244€.

Une reprise de provision pour dépréciation sur CCA a été constitué sur la SCCV Mazen Sully, SCCV Tertiaire Agronov, 26-38 Drapeau et SAS Dauphine Invest pour 1 668 731€

Il y a eu des produits financiers divers à la suite de la liquidation 2023 de la SCCV Maison Médicale Valmy pour 852€ et la liquidation 2024 de la SCCV Mazen Sully pour 2 722€

Tableau d'affectation du résultat

Eléments	Montants (en €)
Origines	
Résultat de l'exercice	1 430 568
TOTAL	1 430 568
Affectations	
Report à nouveau	1 430 568
Réserve légale	
TOTAL 2023	1 430 568



Copie 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 2024
BDR IMMO SAS
18 Avenue Françoise Giroud - 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° 143008010101 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

18 Avenue Françoise Giroud - 21000 DIJON

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BDR IMMO SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 2024 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 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 la présidente.



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 26 mai 2025

KPMG SA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sylvie Merle'. The signature is written in a cursive style with a large, sweeping initial 'S'.

Sylvie Merle

Associée

Bilan et compte de résultat

Bilan au 31 décembre 2024 et 2023

(En euros)

ACTIF	Notes	2024	2023
ACTIF IMMOBILISE		10 941 823	9 275 975
Immobilisations Incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières	1-3	10 941 823	9 275 975
ACTIF CIRCULANT		1 187 048	1 155 350
Marchandises	2	1 155 350	1 155 350
Créances	4	31 698	
Disponibilités	5		
Charges constatées d'avance			
TOTAL DE L'ACTIF		12 128 871	10 431 325

(En euros)

PASSIF	Notes	2024	2023
DETTES	7	11 328 845	10 674 543
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		11 183 039	10 575 671
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Autres Dettes		145 806	98 872
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	8	272 621	659 945
CAPITAUX PROPRES	6	527 405	-903 163
Capital souscrit versé		40 000	40 000
Réserves		4 000	4 000
Résultat de l'exercice (+/-)		1 430 568	256 113
Report à nouveau (+/-)		-947 163	-1 203 276
TOTAL DU PASSIF		12 128 871	10 431 325

Compte de résultat de l'exercice 2024 et 2023

(En euros)

	Notes	2024	2023
+ Produits d'Exploitation	8	31 698	0
- Charges d'Exploitation	9-10	-63 564	-68 647
+ Autres produits			
- Autres charges			
RESULTAT D'EXPLOITATION		-63 564	-68 647
+ Produits Financiers	12	2 075 332	1 231 383
- Charges Financières	11	-609 919	-923 003
RESULTAT FINANCIER		1 465 413	308 380
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		1 401 849	239 733
+ Produits Exceptionnels			20 000
- Charges Exceptionnelles		-2 979	-3 619
RESULTAT EXCEPTIONNEL		28 719	16 381
- Impôt sur les bénéfices			
+/-+/- RESULTAT NET		1 430 568	256 114

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 €	2024	% de détention	Dépréciation 2024	Situation nette au 31/12/2023	2023	% de détention
SCCV 87 BD DE TROYES					300	30%
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	800	40%		- 298 334	800	40%
SCCV 26-38 DRAPEAU	800	40%		-1 818 877	800	40%
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT 2	940 000	5%	-38 946	18 079 453	940000	5%
SAS NOVAXIA FONCIER SELECT	833 668	5%	-75 882	14 892 332	833 668	5%
SAS DAUPHINE INVEST	4 900	49%	-4 900	- 2 355 982	4 900	49%
SCI MCF FEEDER GREEN OAK	2 863 420	22.03 %	- 3517	12 652 140	2 863 420	22.03 %
TURBIGO	1 000 000	14%			1 000 000	14%
DOMAINE SAINT PIERRE BEAUNE - SNC	200	20%	200	-34 487	200	20%
SCCV LES JARDINS D'ELSA	490	49%				
Titres de participation	5 647 257		-122 917		5 642 357	

NOTE 2 - MARCHANDISES

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

En €	2024	2023
SCCV MAISON MEDICALE VALMY		191
SCCV TERTIAIRE AGRONOV	82 455	227 744
SAS DAUPHINE INVEST	1 000 000	1 000 000
SCCV MAZEN SULLY		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	500 000
DOMAINE ST PIERRE BEAUNE - SNC	132 903	140 000
SCCV LES JARDINS D'ELSA	355 201	
Rémunération appels de fonds	4 964 334	4 885 868

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 31/12/2024.

- Une provision pour la SCCV Tertiaire Agronov a été constituée pour un montant de 800€ au niveau des titres de participations et de 82 454€ 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 SAS Novaxia Foncier Select a été constituée pour un montant de 89 051€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la SAS Novaxia Foncier Select 2 a été constituée pour un montant de 36 027€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la MCF Feeder Green OAK a été constituée pour un montant de 76 153€ en provision pour dépréciation des titres.
- Une provision pour la SNC Domaine Saint Pierre Beaune a été constituée pour un montant de 200€ au niveau des titres de participations et de 6 697€ en provision pour dépréciation du compte courant.

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

	2023	Affectation du résultat 2022	Résultat 2024 à répartir	Autres	2024
Capital souscrit versé	40 000				40 000
Réserve légale	4 000				4 000
Autres réserves					
Résultat de l'exercice	256 113	-256 113	1 430 568		1 430 568
Report à nouveau	-1 203 276	256 113			-947 163
	-903 163		1 430 568		527 405

Le capital est actuellement de 40 000 €.

NOTE 7 – DETTES

Charges à payer pour 145 806 €.
 Les frais de tenue de compte pour le 4T24 sont de 78 €.
 Le solde du compte banque est créditeur de 11 087 452 €.

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 constituée d'une provision pour risque SCCV Drapeau pour un montant total de 235 742€ qui a été diminuée sur l'exercice par une reprise de 424 302€ et d'une provision pour risque SCCV Tertiaire Agronov a été constituée sur l'exercice par une dotation de 36 879€.

NOTE 9 - AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Eléments	Montants
Fournitures non stockables	
Honoraire, frais d'actes et annonces	55 205
Commissions sur ventes	
Charges locatives et de copropriété	
Assurance	
Autres charges externes	
TOTAL 2024	55 205
TOTAL 2023	60 623

NOTE 10 - IMPOTS ET TAXES

La taxe foncière de Dijon Valmy s'élève à 8 359 €.

NOTE 11 - CHARGES FINANCIERES

- Aux frais de tenue de compte ouvert auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté pour 312 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 435 025 euros ;
- Aux intérêts de la SCCV Tertiaire Agronov qui ont été provisionné à tort pour 6 842 euros ;
- Aux autres charges financières de SNC Domaine Saint Pierre Beaune, Maison Médicale Valmy et Mazen Sully pour 80 021€ ;
- À une dotation aux provisions pour dépréciation des titres sur la filiale Domaine Saint Pierre Beaune pour 200 € ;
- À une provision pour dépréciation des comptes courants pour Tertiaire Agronov (L'année en cours ainsi que la régularisation des années 2020 à 2024) et Domaine Saint Pierre Beaune pour 87 520 euros.

NOTE 12 – PRODUITS FINANCIERS

La rémunération des appels de fonds relatifs aux comptes courants versés aux SCCV s'élèvent à 277 783 €.

Une reprise de provision pour dépréciation sur titre a été constituée sur la SCI MCF Feeder Green Oak, SCCV Mazen Sully, SAS NFS 1, SAS NFS 2 et SAS Dauphine Invest pour 125 244€.

Une reprise de provision pour dépréciation sur CCA a été constitué sur la SCCV Mazen Sully, SCCV Tertiaire Agronov, 26-38 Drapeau et SAS Dauphine Invest pour 1 668 731€

Il y a eu des produits financiers divers à la suite de la liquidation 2023 de la SCCV Maison Médicale Valmy pour 852€ et la liquidation 2024 de la SCCV Mazen Sully pour 2 722€

Tableau d'affectation du résultat

Eléments	Montants (en €)
Origines	
Résultat de l'exercice	1 430 568
TOTAL	1 430 568
Affectations	
Report à nouveau	1 430 568
Réserve légale	
TOTAL 2023	1 430 568