

## Communiqué de presse

Chambellay, le 24 avril 2026

### RÉSULTATS ANNUELS 2025 La force d'une foncière active

- Revenus nets consolidés de 71,4 M€, en hausse de 8,2%, tirés par les revenus locatifs et le développement de B'CoWorker
- EBITDA de 46,6 M€ en hausse de 24,1 %, grâce à la bonne maîtrise des charges
- Résultat net part du groupe de 21,7 M€
- Valorisation du patrimoine à hauteur de 890 M€, faisant ressortir un taux de rendement attractif de 7,58 %
- Structure financière solide avec un LTV de 49,7%
- Perspective : poursuite du développement en 2026 avec des objectifs à horizons 2030

**Nicolas Ramé, Directeur général de FSDV, déclare :** « FSDV aborde un nouveau chapitre de son développement avec une stratégie de foncière active, intégré sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, du béton à la salle de réunion. En 2025, la progression de nos revenus et de nos résultats confirme la force de notre modèle qui s'appuie sur 3 leviers : un modèle diversifié et résilient ; une valorisation optimisée grâce à la maîtrise des coûts de construction avec CIR PREFA, la valorisation des actifs avec BMG foncière, l'optimisation du taux d'occupation avec B'CoWorker. Fort d'une structure financière solide, nous allons poursuivre notre développement en 2026, en ligne avec la trajectoire d'atteindre nos objectifs à horizon 2030 ».

Chiffre clés (en M€)	2025	2024	Variation %
Revenus	71,4	66,0	+8,2%
EBITDA	46,6	37,6	+24,1%
Résultat opérationnel courant ajusté	40,4	32,5	+24,2%
Résultat net part du Groupe	21,7	(48,6)	Ns
Valeur du patrimoine immobilier	890	845	+5,3%
Taux de rendement (%)	7,6%	7,3%	
Taux d'occupation (financier)	96%	96%	
LTV	49,7%	46,1%	
ANR	358	332	+7,8%

Lors de sa réunion du 23 avril 2026, le Conseil d'administration de FSDV a arrêté les comptes annuels sociaux et consolidés 2025, dont les audits sont en cours de finalisation par les Commissaires aux Comptes.

## Revenus consolidés : croissance de 8,2% en 2025

(en M€)	2025	2024	Variation %
BMG Foncière	60,3	55,4	+8,8%
B'CoWorker	5,9	5,5	+7,0%
CIR Prefa	5,2	5,0	+3,7%
<b>Revenu net consolidé</b>	<b>71,4</b>	<b>66,0</b>	<b>+8,2%</b>

Le revenu net consolidé 2025 de FSDV s'élève à 71,4 M€, en progression de +8,2 %, principalement tiré par les progressions de BMG foncière et B'CoWorker.

### BMG Foncière : des projets innovants au service des territoires

Le revenu consolidé net de BMG Foncière s'élève à 60,3 M€, en hausse de +8,8 %. Les revenus locatifs progressent de 3,0%, principalement sous l'effet de la renégociation des baux, traduisant la qualité et l'attractivité de ses actifs auprès des locataires. L'effet des entrées-sorties de locataires est quasi neutre. L'impact du développement du patrimoine, avec des livraisons importantes en fin d'année, aura surtout un impact significatif en 2026.

Fin 2025, le taux d'occupation du patrimoine en exploitation ressort à 96 % stable par rapport à fin 2024.

### B'CoWorker : dynamique d'ouvertures de nouveaux sites

Le chiffre d'affaires de B'CoWorker s'élève à 5,9 M€, en progression de 7,0 %. En 2025, B'CoWorker a renforcé son maillage territorial avec l'ouverture de nouveaux sites et l'extension de centres existants, portant son réseau à 23 centres pour une surface totale de 24 860m<sup>2</sup>, en particulier avec les ouvertures et les développements de :

- Pessac (33) : extension de 600 m<sup>2</sup>, portant le site à 1 100 m<sup>2</sup>
- Le Mans (72) : ouverture d'un centre de 470 m<sup>2</sup>
- Saint-Priest (69) : ouverture d'un centre de 560 m<sup>2</sup>, premier site B'CoWorker dans la métropole de Lyon
- Entzheim (67) : ouverture d'un bureau opéré de 90 m<sup>2</sup>

Cette dynamique positionne aujourd'hui B'CoWorker comme le 15<sup>e</sup> opérateur de coworking en France (baromètre Ubiq), qui de plus dispose de sa propre application de réservation afin de gérer le flux croissant de ses clients.

### CIR PREFA : premiers impacts positifs de la réorganisation de l'activité

Le chiffre d'affaires consolidé de CIR PREFA s'élève à 5,2 M€, en progression de 3,7%. La restructuration approfondie de l'entreprise en 2024 lui permet d'instaurer des standards de commercialisation et de gestion et l'exercice 2025 et d'en tirer les premiers bénéfices.

CIR PREFA a livré 2 projets majeurs à BMG Foncière sur l'exercice 2025 :

- Wasquehal (59) : « Imaginarium », bâtiment emblématique de bureaux et d'entrepôt de 25 000 m<sup>2</sup> ;
- Mérignac (33) : « SPI » un premier bâtiment de bureaux de 3 700 m<sup>2</sup>.

## Résultats : Forte croissance de l'EBITDA

Compte de résultat synthétique (en M€)	2025	2024	Variation %
EBITDA <sup>(1)</sup>	46,6	37,6	+24,1%
Résultat opérationnel courant ajusté <sup>(2)</sup>	40,4	32,5	+24,2%
Résultat opérationnel	47,2	(46,9)	Ns
Résultat net part du groupe	21,7	(48,6)	Ns

(1) L'EBITDA correspond aux revenus consolidés - achats consommés - Services extérieurs - impôts et taxes - Frais de personnel - Autres produits et charges d'exploitation. L'EBITDA n'intègre donc ni les cessions ni les réévaluations.

(2) Résultat opérationnel courant avant prise en compte des résultats des cessions et des ajustements de valeur des immeubles

L'EBITDA s'élève à 46,6 M€ en progression de 24,1 % grâce à la bonne maîtrise des charges

Le résultat opérationnel courant ajusté s'élève à 40,4 M€, en progression de 24,2 %, similaire à celle de l'EBITDA.

Le résultat opérationnel ressort à 47,2 M€ en amélioration de 94,1 M€ par rapport à 2024. Cela résulte notamment de l'amélioration du résultat courant ajusté, d'une contribution du résultat des cessions et d'un retour à l'équilibre du solde net des ajustements de valeurs de immeubles (contre une charge de 59 M€ en 2024).

Après prise en compte du résultat financier de -21,0 M€, quasi-stable par rapport à 2024, d'une charge d'impôt de -2,3 M€ et du résultat attribuable aux minoritaires pour 2,2 M€, le résultat net part du Groupe ressort à 21,7 M€.

## Patrimoine : Un patrimoine de qualité en développement

Le parc immobilier de FSDV est exclusivement constitué d'immeubles loués en location simple et d'immeubles en construction.

Chiffre clés (en M€)	2025	2024	Variation %
Valeur du patrimoine immobilier <sup>1</sup>	890	845	5,3%
Taux de rendement (%)	7,6%	7,3%	
Taux d'occupation (financier)	96%	96%	
ANR	358	332	7,8%

(1) Valeurs hors droits

A fin 2025, la valeur du patrimoine de FSDV s'élève à 890 M€, dont 860 M€ hors immeubles détenus en vue de leur vente, répartie en trois classes d'actifs (65% bureaux, 18% entrepôts et 16% locaux d'activité). Ce patrimoine est principalement situé en région, les trois premières étant la Nouvelle Aquitaine, le Grand Est et les Hauts-de France qui représentent plus de 50 %, tandis que l'Île de France représente moins de 10 % (cf. annexe).

L'augmentation de valeur du patrimoine traduit la stratégie du Groupe de développement du Groupe, soit par acquisition, par construction de nouveaux sites ou par rénovation de sites existants afin d'offrir des surfaces les mieux adaptés aux demandes des locataires.

En 2025, ce patrimoine a généré un taux de rendement de 7,6 %, en progression de 30 points de base par rapport à 2024.

Au cours de l'exercice, FSDV a poursuivi sa stratégie de recentrage de son portefeuille immobilier en cédant plusieurs actifs représentant environ 17 000 m<sup>2</sup> de surfaces bâties.

En parallèle, le Groupe a continué son développement sélectif avec l'acquisition ou la livraison de nouvelles surfaces de bureaux qui contribueront à la croissance des revenus locatifs pour les années à venir.

Acquisition de deux nouveaux immeubles :

- Des bureaux à Mérignac, pour une surface de 2 800 m<sup>2</sup>.
- Un immeuble à Lille « Les Reflets de Lille » pour une surface de 4 000 m<sup>2</sup>.

Livraison de trois nouveaux sites, emblématiques de la stratégie d'ancrage régional de BMG Foncière avec un patrimoine utile et durable, symbole du renouveau d'anciens sites industriels et de l'excellence constructive de BMG Foncière :

- « Imaginarium » à Wasquehal (59). Conçu et réalisé sur une ancienne friche tertiaire en bordure du canal de Roubaix au cœur de la métropole lilloise, cet ensemble représente environ 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux et d'espaces de production. L'ensemble est loué dans le cadre d'un bail de 12 ans ferme avec la société Exotec et accueillera à terme plus de 1 000 collaborateurs, dans un bâtiment alliant briques traditionnelles et béton blanc aux lignes contemporaines, pensé pour accompagner la croissance et l'innovation d'une entreprise tournée vers l'avenir.
- « SPI » à Mérignac (33). Le bâtiment A, d'une surface d'environ 3 700 m<sup>2</sup>, a été livré en 2025 et accueille Sopra Steria avec un bail d'une durée ferme de 6 ans. Trois autres bâtiments vont être développés pour constituer quatre bâtiments d'une superficie totale d'environ 11 000 m<sup>2</sup>. Cet ensemble associe flexibilité, standing et confort dans un environnement où nature et innovation se rejoignent, à proximité immédiate de l'aéroport de Bordeaux et de la ligne A du tramway.
- « Parc de la Renardière » à Pennes Mirabeau (13). Implanté à proximité immédiate de l'autoroute A7 et à 10 minutes de l'aéroport Marseille-Provence, le site bénéficie d'un emplacement stratégique. Il est composé d'un ensemble de locaux d'activités, répartis en six bâtiments de 25 cellules, pour une surface totale de 5 100 m<sup>2</sup>. Les locaux sont proposés à la vente et à la location, afin de répondre aux besoins d'entreprises aux profils variés.

BMG Foncière a également lancé de 2 nouveaux projets de construction le « Mona » à Pessac et « Abo » à Vandœuvre-lès-Nancy qui seront livrés en 2026.

## Structure financière solide avec un LTV de 49,7 %

(en M€)	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts et dettes financière non-courante	376,5	389,8
Emprunts et dettes financière courante	81,8	39,1
Emprunt obligataire courant	0,0	6,0
Dettes IFRS 5	1,4	2,6
Total emprunts et dettes financières	459,7	437,5
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(17,4)	(15,0)
<b>Endettement net</b>	<b>442,3</b>	<b>422,5</b>

A fin 2025, le Groupe n'a plus de dette obligataire, après le remboursement, en mars 2025,

du montant restant dû de 6 M€ de sa dette obligataire auprès d'AB SAGAX.

Le total des emprunts et dettes financières s'élève à 459,7 M€. La maturité moyenne s'élève à 9,2 années (contre 9,7 années en 2024), et le coût moyen de la dette ressort à 4,23% en 2025 (contre 4,55% en 2024). Compte tenu de sa structure et des opérations de couverture mises en place, la dette est sécurisée à hauteur de 74% (contre 65% en 2024).

Rapporté à la valeur du patrimoine de 890 M€, le ratio LTV (hors droits) ressort ainsi à 49,7%. Après prise en compte de la trésorerie pour 17,4 M€, l'endettement net s'élève à 442,3 M€ au 31 décembre 2025. Il est en augmentation de 19,7 M€ sur douze mois, compte tenu des développements du Groupe.

## Dividende

La Société proposera à l'approbation de l'Assemblée générale la distribution d'un dividende de 0,28 euro brut par action. Le détachement du coupon interviendrait le 5 juin 2026 et le paiement serait effectué le 9 juin 2026.

## Perspectives 2026

FSDV poursuit sa stratégie de foncière active, en transformant la contrainte (vacance, obsolescence, transformation) en opportunité de rendement, grâce à son agilité industrielle et opérationnelle et son intégration sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, du béton à la salle de réunion. Le Groupe est ainsi en mesure d'optimiser le rendement de chaque mètre carré, par une approche innovante et intégrée, avec trois leviers stratégiques :

- Un modèle diversifié et résilient avec une implication sur toute la chaîne de valeur et une diversité sur différentes classes d'actifs : bureau, logistique et locaux d'activité.
- Une valorisation optimisée grâce à la maîtrise des coûts de construction avec CIR PREFA, la valorisation des actifs avec BMG – Asset et Property management, l'optimisation du taux d'occupation avec B'CoWorker
- Une vision à long terme reposant sur la capacité d'acheter des actifs à des prix attractifs et sur la captation de la marge du constructeur, du promoteur, du bailleur et du gestionnaire

En 2026, BMG Foncière va poursuivre le développement de son patrimoine avec notamment les livraisons :

- « Mona » au cœur de l'Aéroparc de Pessac. Ce projet d'immobilier de bureaux s'inscrit dans l'initiative de renouvellement urbain Bordeaux Inno Campus (BIC) visant à préserver l'attractivité économique de la région en transformant des parcs tertiaires vieillissants en espaces modernes, attractifs et écoresponsables. Surface de 3 500 m<sup>2</sup> répartis sur six niveaux (deux niveaux de parking et quatre niveaux de bureaux), a été pensé pour répondre aux nouveaux usages des entreprises, en alliant architecture contemporaine et espaces naturels
- « Abo Volo » à Vandœuvre-lès-Nancy. Un ensemble tertiaire de 2 730 m<sup>2</sup>, combinant la réhabilitation d'un bâtiment des années 80 et la construction d'un immeuble neuf. Ce projet, est implanté au cœur du technopôle Henri Poincaré regroupant des activités tertiaires, universitaires et de recherche. Il illustre la volonté du Groupe à accompagner la transition énergétique des immeubles tout en optimisant les fonciers.

En parallèle, les investissements pour améliorer la qualité du parc immobilier vont se

poursuivre, avec environ 6 M€ principalement pour les rénovations. Cette stratégie permet à BMG foncière de maintenir la forte attractivité de son parc immobilier en répondant aux attentes et aux exigences de ses locataires.

B'CoWorker va poursuivre son développement et prévoit l'ouverture de 3 nouveaux sites, conjuguée à la montée en puissance des sites ouverts en 2025.

Enfin, fort de son outil industriel performant, CIR PREFA poursuit son développement, à la fois en accompagnant les projets du Groupe et en signant des contrats avec des clients tiers.

## Stratégie à horizon 2030

En s'appuyant sur ses trois leviers stratégiques, le Groupe a défini des objectifs à horizon 2030 :

- **BMG Foncière** : poursuivre la croissance de sa base d'actifs, avec l'objectif d'atteindre 1,25 Md€ de valeur du parc immobilier générant 87M€ de loyers annuels
- **B'CoWorker** : devenir un acteur incontournable dans le secteur du coworking en France (top 10), en doublant le maillage territorial
- **CIR PREFA** : conforter la position de référence française du béton hors-site premium

## Publication du rapport financier annuel 2025

Le rapport financier annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2025, comprenant la présentation complète des comptes annuels et consolidés, les rapports des commissaires aux comptes, le rapport de gestion et le rapport sur le gouvernement d'entreprise, sera disponible sur le site internet de FSDV : <https://fsdv.fr/> d'ici le 30 avril 2026.

## Rapprochement entre FSDV et le groupe BMG réalisé le 30 juin 2025

Le 30 juin 2025, la Société a réalisé son rapprochement avec le groupe BMG, consistant en l'apport en nature par Messieurs Louis Ramé et Nicolas Ramé de 179.998 actions d'Opupelus, représentant 89,999 % de son capital et de ses droits de vote, opération approuvée par l'assemblée générale de la Société tenue le même jour. Cette opération d'apport a été comptabilisée comme une acquisition inversée conformément à la norme IFRS 3, dans la mesure où les actionnaires d'Opupelus ont pris le contrôle de la Société. En conséquence, Opupelus est considérée comme l'acquéreur sur le plan comptable et constitue la référence pour la présentation des états financiers du Groupe.

## À propos du Groupe FSDV (ex-Groupe BMG)

Le Groupe FSDV, industriel de l'immobilier – anciennement Groupe BMG, est une entreprise familiale indépendante qui développe une stratégie innovante et intégrée au service des entreprises et des territoires.

À la croisée de la performance environnementale et de l'évolution des usages du bâtiment, FSDV intervient sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : depuis l'acquisition du foncier jusqu'à la gestion locative, la location d'espaces de travail, en passant par la conception, la construction et l'animation des lieux.

Son modèle repose sur trois métiers complémentaires :

1. La foncière BMG, qui gère un patrimoine de 800 000 m<sup>2</sup> répartis sur 164 sites et développe des projets neufs ou requalifiés ;
2. La construction hors site, portée par CIR PREFA, filiale experte en préfabrication béton depuis 70 ans ;
3. Le coworking et les bureaux opérés, avec la marque B'CoWorker, présente dans 25 sites en France, proposant des solutions flexibles et clés en main.

Présent dans la plupart des régions métropolitaines, le Groupe s'appuie sur un important maillage territorial, avec des implantations à Bordeaux (Le Spi, Le Bridge), Sophia-Antipolis (Arcole), Lille (Imaginarium), Marseille (Parc de la Renardière), Strasbourg (Le Twins), ou encore Angers (Le Trigone).

FSDV est coté sur Euronext Paris, compartiment C

Code ISIN : FR000031973 – Mnemo : FSDV

Plus d'information : [www.fsdv.fr](http://www.fsdv.fr)

## Contacts presse

### Image7

Nathalie Feld – 06 30 47 18 37 – [nfeld@image7.fr](mailto:nfeld@image7.fr)

Anatole Flahault – 01 53 70 74 26 – [aflahault@image7.fr](mailto:aflahault@image7.fr)

## Contacts investisseurs

### FSDV

Cédric d'Arras, CFO – 02 41 21 01 70 – [finance@fsdv.fr](mailto:finance@fsdv.fr)

### Image7

Laurent Poinot – 01 53 70 74 77 – [lpoinot@image7.fr](mailto:lpoinot@image7.fr)

## Glossaire

Le Groupe a défini des indicateurs alternatifs de performance (IAP) selon les définitions suivantes :

Indicateurs alternatifs de performance	Définition	Justification de l'utilisation
Taux d'occupation (financier)	Rapport entre le montant des loyers facturés et le montant des loyers facturables si le patrimoine était intégralement loué	Mesure la performance locative d'un portefeuille immobilier
Taux de rendement effectif	Rapport entre les revenus nets de l'état locatif et sa juste valeur	Exprime la rentabilité réelle d'un investissement immobilier
Ratio LTV	Rapport entre le montant de la dette financière nette et la juste valeur du patrimoine	Mesure le niveau d'endettement par rapport à la valeur totale des actifs immobiliers
ANR	La différence entre les capitaux propres, l'actif fictif et l'écart de conversion passif	Indique la valeur nette d'une entreprise
Chiffre d'affaires consolidé	Le chiffre d'affaires consolidé de chaque activité est présenté après élimination intra-groupe, selon la norme IFRS	
EBITDA	Revenus consolidés - Achats consommés - Services extérieurs - Impôts et taxes - Frais de personnel - Autres produits et charges d'exploitation	Mesure la performance courante de l'entreprise, après prise en compte des charges opérationnelles récurrentes
Résultat opérationnel courant ajusté	Résultat opérationnel courant avant prise en compte des résultats des cessions et des ajustements de valeur des immeubles	Mesure la performance de l'entreprise courante hors opération sur le patrimoine

## ANNEXES

### Compte de résultat détaillé

Compte de résultat détaillé (en M€)	2025	2024	Variation %
<b>Revenus consolidés</b>	<b>71,4</b>	<b>66,0</b>	<b>8,2%</b>
Achats consommés	(2,6)	(4,3)	
Services extérieurs	(11,1)	(14,8)	
Impôts et taxes	(0,8)	(0,8)	
Frais de personnel	(10,1)	(9,0)	
Autres produits et charges d'exploitation	(0,2)	0,5	
<b>EBITDA</b>	<b>46,6</b>	<b>37,6</b>	<b>24,1%</b>
Dotations aux amortissements et provisions	(6,3)	(5,1)	
<b>Résultat opérationnel courant ajusté</b>	<b>40,4</b>	<b>32,5</b>	<b>24,2%</b>
Résultat des cessions	10,4	(1,1)	
Solde net des ajustements de valeurs des immeubles	(2,8)	(59,0)	
<b>Résultat opérationnel courant ajusté</b>	<b>47,9</b>	<b>(27,6)</b>	<b>ns</b>
Autres produits et charges opérationnels non courants	0,0	1,5	
Dépréciation de goodwill	(0,7)	(20,9)	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>47,2</b>	<b>(47,0)</b>	<b>ns</b>
Produits financiers	0,9	1,2	
Coût de l'endettement financier brut	(22,4)	(22,4)	
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(21,5)</b>	<b>(21,2)</b>	
Autres produits et charges financiers	0,6	0,7	
<b>Résultat financier</b>	<b>(21,0)</b>	<b>(20,5)</b>	<b>2,2%</b>
Impôt sur les résultats	(2,3)	18,9	
<b>Résultat net</b>	<b>23,9</b>	<b>(48,6)</b>	<b>ns</b>
. dont Résultat net part du groupe	<b>21,7</b>	<b>(48,6)</b>	
. dont Résultat net attribuable aux minoritaires	2,2	0,0	

## Bilan

<b>ACTIF (en M€)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Immobilisation incorporelle	1,4	0,8
Immeubles de placement	859,6	824,9
Droit d'utilisation des actifs loués	8,9	9,0
Immobilisations corporelles	22,8	24,5
Actifs financiers	12,8	14,7
Impôts différés actifs	7,3	0,9
<b>Actifs non courants (I)</b>	<b>912,8</b>	<b>874,8</b>
Stocks	0,9	1,0
Créances courantes	32,8	33,6
Autres actifs courants	0,8	1,7
Trésorerie et équivalents de trésorerie	17,4	15,0
<b>Actifs courants (II)</b>	<b>52,0</b>	<b>51,2</b>
Immeubles détenus en vue de la vente (III)	30,5	20,0
<b>Total des actifs (I+II+III)</b>	<b>995,3</b>	<b>946,0</b>
<b>PASSIF (en M€)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Capitaux propres part du groupe	315,5	332,1
Participations ne donnant pas le contrôle	42,5	0,0
<b>Total des capitaux propres (I)</b>	<b>358,0</b>	<b>332,1</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit	376,5	389,8
Autres dettes financières	23,1	24,5
Provisions pour avantages du personnel	0,3	0,3
Provisions pour risques et charges		
Impôts différés passifs	103,7	94,7
<b>Passifs non courants (II)</b>	<b>503,7</b>	<b>509,3</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit	81,8	39,1
Emprunts obligataires		6,0
Autres dettes financières	6,2	5,9
Dettes financières diverses	4,0	4,1
Dettes d'exploitation	20,1	26,7
Autres dettes	0,5	1,1
Autres passifs courants	18,7	18,7
Passifs sur contrats	0,4	0,1
<b>Passifs courants (III)</b>	<b>131,7</b>	<b>101,7</b>
Passifs destinés à être cédés (IV)	2,0	2,9
<b>Total des passifs et des capitaux propres (I+II+III+IV)</b>	<b>995,3</b>	<b>946,0</b>

## Evolution de la valeur du patrimoine

(en M€) <sup>1</sup>	2025	2024
<b>Valeur à l'ouverture</b>	<b>844,9</b>	<b>878,6</b>
Acquisition d'immeubles détenus en propre	5,5	2,1
Cessions d'immeubles détenus en propre	(17,4)	(32,5)
Augmentation de valeur – travaux – LOA	47,6	42,7
Variation de périmètre	12,7	
Variation de juste valeur	(2,8)	(59,0)
Reclassement IAS 40/IFRS 5/Stock	(30,5)	(7,0)
Autre	(0,4)	
<b>Total immeubles de placement à la clôture hors immeubles détenus en vue de leur vente</b>	<b>859,9</b>	<b>824,9</b>
Immeubles détenus en vue de leur vente	30,5	20,0
<b>Valeur du patrimoine</b>	<b>890,4</b>	<b>844,9</b>

(1) Valeur hors droits

## Répartition des immeubles de placement par région

(hors immeubles détenus en vue de leur vente)

Immeubles de placement par région (en M€) <sup>1</sup>	2025	2024
Auvergne – Rhône-Alpes	38,3	39,0
Bourgogne – Franche – Comté	22,3	21,8
Bretagne	35,6	35,2
Centre – Val de Loire	23,3	26,9
Grand Est	161,6	156,2
Hauts-de-France	126,9	107,9
Île-de-France	68,4	77,7
Normandie	34,5	28,0
Nouvelle Aquitaine	180,2	162,7
Occitanie	24,6	27,9
Pays de Loire	77,6	77,5
Provence – Alpes – Côte d'Azur	66,2	64,1
<b>Total Immeubles de placement hors immeubles détenus en vue de leur vente</b>	<b>859,6</b>	<b>824,9</b>

(1) Valeur hors droits

## Calcul du ratio LTV

Ration LTV <sup>1</sup>	2025
Endettement net	442,3
Valeur du patrimoine	890,4
<b>LTV</b>	<b>49,7%</b>

(1) Valeur hors droits

## Réconciliation ANR

L'actif net réévalué correspond aux capitaux propres du Groupe.