

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

BATIFRANC

S.A.E.M au capital de 35 383 840 Euro
Siège Social : 17 rue Alain Savary, 25000 Besançon
328 517 321 R.C.S Besançon

I. — Bilan.
(En milliers d'Euros.)

Actif du bilan	Notes	31-déc-24	%	31-déc-23	%
Caisse, banques centrales, C.C.P	A1	0	0,00%	0	0,00%
Effets publics et valeurs assimilées	A2	0	0,00%	0	0,00%
Créances sur les établissements de crédits	A3	11 151	9,06%	15 158	12,08%
Opérations sur la clientèle	A4	0	0,00%	0	0,00%
Obligations et autres titres à revenu fixe	A5	0	0,00%	0	0,00%
Actions et autres titres à revenu variable	A6	2	0,00%	0	0,00%
Participations et autres titres détenus à LT	A7	3 962	3,22%	3 956	3,15%
Parts dans les entreprises liées	A8	0	0,00%	0	0,00%
Crédit-bail et location avec option d'achat*	A9	77 954	63,31%	68 931	54,93%
Location simple	A10	26 020	21,13%	32 283	25,73%
Immobilisations incorporelles	A11	70	0,06%	42	0,03%
Immobilisations corporelles	A12	35	0,03%	52	0,04%
Capital souscrit non versé	A13	0	0,00%	0	0,00%
Actions propres	A14	0	0,00%	0	0,00%
Autres actifs	A15	3 343	2,72%	4 464	3,56%
Comptes de régularisation	A16	597	0,48%	596	0,47%
Total de l'actif		123 135	100,00%	125 482	100,00%

Passif du bilan	Notes	31-déc-24	%	31-déc-23	%
Banques centrales, C.C.P	P1	0	0,00%	0	0,00%
Dettes envers les établissements de crédit	P2	64 276	52,20%	67 403	53,72%
Comptes créditeurs de la clientèle	P3	3 445	2,80%	3 651	2,91%
Dettes représentées par un titre	P4	0	0,00%	0	0,00%
Autres passifs	P5	4 760	3,87%	4 602	3,67%
Comptes de régularisation	P6	1 457	1,18%	1 325	1,06%
Provisions	P7	1 254	1,02%	1 364	1,09%
Dettes subordonnées	P8	0	0,00%	0	0,00%
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	P9	1 088	0,88%	1 060	0,84%
Capitaux propres hors FRBG	P10	46 855	38,05%	46 076	36,72%
<i>Capital souscrit</i>	P11	35 384	28,74%	35 384	28,20%
<i>Prime d'émission</i>	P12	0	0,00%	0	0,00%
<i>Réserves</i>	P13	5 855	4,76%	5 662	4,51%
<i>Ecarts de réévaluation</i>	P14	0	0,00%	0	0,00%
<i>Provisions réglementées et subv d'invest</i>	P15	4 410	3,58%	4 749	3,78%
<i>Report à nouveau</i>	P16	0	0,00%	0	0,00%
<i>Résultat de l'exercice après impôt</i>	P17	1 205	0,98%	282	0,22%
Total du passif		123 135	100,00%	125 482	100,00%

Hors bilan	31/12/2024	31/12/2023	Variation	Variation %
Engagements donnés	10 265	7 235	3 030	41,88%
Engagements de financement	5 048	3 509	1 539	43,86%
Engagements sur chantiers	5 217	3 726	1 491	40,02%
Engagements reçus	26 961	21 677	5 284	24,38%
Engagements de financement	21 678	16 328	5 350	32,76%
Engagements de garantie	5 283	5 298	-15	-0,29%
Engagements de la clientèle	0	50	-50	-100,00%
Couverture	262,65%	299,61%	-36,96%	-12,34%

II. — Compte de résultats.

Compte de résultats milliers d'euros	Notes	31-déc-24	31-déc-23	N- (N-1) k€	Ecart %
Produits et charges d'exploitation bancaire	R1				
Intérêts et produits assimilés	R2	452	531	-79	-14,88%
Intérêts et charges assimilés	R3	1 412	1 319	93	7,06%
Produits sur opérations de crédit bail assimilées	R4	12 314	11 155	1 159	10,39%
Charges sur opérations de crédit bail assimilées	R5	10 580	9 768	813	8,32%
Produits sur opérations de location simple	R6	4 553	4 331	223	5,14%
Charges sur opérations de location simple	R7	2 536	2 377	159	6,69%
Revenu des titres à revenu variable	R8	207	161	47	29,10%
Commissions (charges)	R9	8	14	-6	-41,08%
Gains ou pertes / op de portefeuille, placement et assurance	R10	47	18	29	162,11%
Autres produits d'exploitation bancaire	R11	434	254	180	71,09%
Autres charges d'exploitation bancaire	R12	0	0	0	-38,05%
Produit net bancaire		3 471	2 971	499	16,81%
Charges générales d'exploitation	R13	2 100	2 403	-304	-12,64%
Dotation aux amortissements et provisions sur immobilisations corp et incorp	R14	53	52	2	3,62%
Résultat brut d'exploitation		1 318	516	801	155,19%
Coût du risque	R15	136	-136	271	-200,00%
Résultat d'exploitation		1 453	381	1 073	281,70%
Gains ou pertes sur actifs immobilisés (hors CBI et LS)	R16	6	11	-5	-46,03%
Résultat courant avant impôt		1 459	391	1 068	272,80%
Résultat exceptionnel	R17	58	31	26	84,18%
Impôt sur les bénéfices	R18	-283	-81	-202	249,39%
Dotation reprise de FRBG et provisions réglementées	R19	28	60	-32	-52,90%
Résultat de l'exercice après impôt		1 205	282	923	327,74%

III. — Annexe aux comptes annuels 2024

Annexe au 41^{ème} bilan publiable avant répartition de l'exercice clos au 31 Décembre 2024 dont le total s'élève à 123 134 752 €, et dont le compte de résultat dégage un bénéfice de 1 205 155,78 €.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période allant du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024.

A/ Rappel des données historiques ayant une incidence comptable :

Batifranc exerce ses activités dans le secteur du financement de l'immobilier d'entreprises en Bourgogne Franche-Comté. Son activité principale et historique est le crédit-bail immobilier. Ses activités secondaires sont, la location simple et les prises de participations.

La société ayant été admise lors de sa création au bénéfice du régime des Sociétés Immobilières pour le Commerce et l'Industrie (SICOMI), conformément à l'article 5 de l'ordonnance n° 67.837 du 28 Septembre 1967, au terme d'un arrêté de Monsieur le Ministre de l'Economie et des Finances en date du 14 Décembre 1983, et ayant opté pour le maintien du régime fiscal d'édites SICOMI par délibération de son Conseil d'Administration en date du 20 Décembre 1990, applique les règles dérogatoires au droit commun que lui autorisait son statut spécifique, notamment en terme d'amortissement et de provisions pour toutes les opérations de crédit-bail conclues avant le 01 Janvier 1996.

La société a opté, par délibérations de son Conseil d'Administration en date des 19 mars 1996 et 23 octobre 2000, pour le régime fiscal dérogatoire proposé par l'administration dans son instruction du 12 Décembre 1995, applique les règles dérogatoires au droit commun résultant de cette option pour amortir les opérations de crédit-bail d'une durée égale ou supérieure à sept (7) ans conclues depuis le 01 janvier 1996, au rythme de l'amortissement des capitaux engagés dans ces opérations.

La société est devenue un établissement de crédit par voie réglementaire et automatique le 1er janvier 2014 avant option par son Conseil d'Administration du 14 Mars 2014 pour le nouveau statut de société de financement et obtention d'un nouvel agrément de l'ACPR¹ du 5 Mai 2014 ratifié par les actionnaires en Assemblée Générale le 20 mai 2014.

B/ Règles et méthodes comptables utilisées :

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles L121-1 à L121-5 et suivants du Plan Comptable Général 2014.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du Code de commerce, du décret comptable du 29/11/1983, ainsi que du règlement ANC 2014-03 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général applicable à la clôture de l'exercice.

Pour se conformer au Code Monétaire et Financier, le Plan Comptable Général est jumelé au Plan Comptable des Etablissements de Crédit (PCEC) permettant ainsi de satisfaire plus aisément aux instructions réglementaires. La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

C/ Commentaires des postes des bilans et hors bilan :

1) Actif du bilan :

Note A1 : Caisse, banques centrales, CCP

Il s'agit de la caisse pour un montant de 44,12€.

Note A2. – Néant

Note A3. Créances sur établissements de crédit

Ce poste est constitué de comptes bancaires et de partenaires sur opérations en pool.

	N-1	N
Comptes bancaires (1)	15 013 151 €	11 047 956 €
<i>Dont placements comptes à terme</i>	13 250 000 €	9 500 000 €
Partenaires dans le cadre d'une opération de crédit-bail en pool (2)	145 315 €	103 325 €
Total	15 158 466 €	11 151 281 €

(1) Il s'agit des comptes bancaires et des placements en comptes à terme.

(2) Opérations courantes sur dossiers en pool : la somme de l'année N sera réglée par nos partenaires en N+1.

Note A4 : Opérations sur la clientèle : Néant

Note A5 : Obligations et autres titres à revenu fixe : Néant

Note A6 : Actions et autres titres à revenu variable

	Valeur d'acquisition	Valeur de rachat	Solde des FCP
Fonds communs de placement	3 665 188 €	3 662 983 €	2 205 €

¹ACPR : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Note A7 : Participations et autres titres détenus à long terme

Les participations sont comptabilisées pour leur valeur nominale majorée, le cas échéant, de la prime d'émission et, si nécessaire, minorées d'une provision pour dépréciation déterminée à partir de l'actif net.

Pour rappel : En 2023, la société BEN-BFC, filiale à 100 % de la société Batifranc, a été créée au capital de 250 000 €.

Immobilisations financières	Brutes N-1	Mouvements 2024	Brutes N	Provisions dépréciations	Net N
Autres titres immobilisés	1 526 431 €	0 €	1 526 431 €	543 €	1 525 887 €
ECOPARC	66 000 €	0 €	66 000 €	0 €	66 000 €
C2B-2A	49 000 €	0 €	49 000 €	0 €	49 000 €
SIGMA 5A	308 000 €	0 €	308 000 €	0 €	308 000 €
BEN-BFC	250 000 €	0 €	250 000 €	0 €	250 000 €
FHPM	686 953 €	0 €	686 953 €	0 €	686 953 €
ABCA	832 500 €	0 €	832 500 €	0 €	832 500 €
Terinde	243 265 €	0 €	243 265 €	0 €	243 265 €
Total	3 962 149 €	0 €	3 962 149 €	543 €	3 961 605 €

Dépréciation des immobilisations financières	Début de période	Dotations	Reprises	Fin de période
Autres titres immobilisés Sempat Sud Bourgogne	5 859 €	0 €	5 859 €	0 €
Autres titres immobilisés Sempat 58	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres titres immobilisés UI Investissement	405 €	138 €	0 €	543 €
Total	6 264 €	138 €	5 859 €	543 €

Particip° > 10%	Valeur comptable	% Déten	Divid encaissés en 2024	Rcs	Siren
SIGMA 5A	308 000 €	16,00 %	0,00 €	Dijon	841 363 468
FHPM	686 954 €	29,17 %	0,00 €	Belfort	892 276 502
ABCA	832 500 €	30,00 %	0,00 €	Besançon	899 751 713
ECOPARC 3A	66 000 €	33,00 %	9 900	Dijon	538 587 148
C2B-2A	49 000 €	49,00 %	8 820	Besançon	814 949 913
SIHBFC	250 000 €	50,00 %	0,00 €	Besançon	902 736 867
BEN-BFC	250 000 €	100 %	0,00 €	Besançon	953 405 099
Total	2 442 454		18 720		

Particip° < 10%	Valeur comptable	Divid encaissés en 2024	Rcs	Siren
UI Investissement	3 748 €	0,00 €	Besançon	341 198 588
Bpifrance	5 013 €	429,20 €	Créteil	320 252 489
Sempat Sud Bourg	100 000 €	0,00 €	Mâcon	539 090 696
Sempat 58	100 000 €	0,00 €	Nevers	502 997 745
Terinde	243 265 €	13 035,00 €	Chalon/Saône	438 156 069
Pmie	385 000 €	2 316,00 €	Belfort	533 511 044
Tandem	682 670 €	14 576,00 €	Belfort	348 734 583
Total	1 519 696 €	30 356 €		

Note A8 : Néant

Note A9 : Crédit-bail et location avec option d'achat :

Immobilisations en Crédit-Bail	Immobilisations brutes	Amortissements et provisions	Valeur nette comptable
Au 31.12.2023	105 984 818 €	48 747 680 €	57 237 138 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	6 403 400 €	-884 382 €	7 287 782 €
Immeubles CBI cédés	-10 821 770 €	-9 104 209 €	-1 717 561 €
Transferts vers ITNL ou Location	2 636 136 €	597 991 €	2 038 145 €
Dotations aux amortissements		6 247 516 €	-6 247 516 €
Dotations aux provisions articles 57 et 64		249 297 €	-249 297 €
Reprises provisions articles 57 et 64		0 €	0 €
Dotations provisions dépréciations		0 €	0 €
Reprises provisions dépréciations		-32 264 €	32 264 €
Immeubles en cours de construction CBI (1)	8 938 057 €		8 938 057 €
Au 31.12.2024	113 140 642 €	45 821 628 €	67 319 013 €

(1) dont terrains = 1 144 622 € et constructions = 7 793 435 €

Les lots des immeubles, dont les contrats de crédit-bail et de location simple sont résiliés, sont classés dans la catégorie des I.T.N.L (immeubles temporairement non loués).

Immobilisations non louées	Immobilisations brutes	Amortissements et provisions	Valeur nette comptable
Au 31.12.2023	8 214 803 €	4 397 382 €	3 817 421 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	11 975 783 €		11 975 783 €
Immeubles ITNL cédés	-448 993 €	-343 393 €	-105 599 €
Transferts vers CBI ou Location	-6 132 357 €	-184 562 €	-5 947 795 €
Dotations aux amortissements		450 825 €	-450 825 €
Dotations provisions dépréciations		0 €	0 €
Reprises provisions dépréciations		-245 196 €	245 196 €
Travaux en cours sur immeuble non loué	465 285 €		465 285 €
Au 31.12.2024	14 074 521 €	4 075 056 €	9 999 465 €

Ventilation des amortissements sur immeubles en CBI et ITNL :

Amortissements et provisions	N-1	Dotation	Reprise	Transfert et cession	N
Amortissements CBI (1)	46 881 765 €	6 238 496 €		-8 506 218 €	44 614 044 €
Provisions articles 57 et 64 (2)	1 022 224 €	249 297 €	884 382 €	0 €	387 139 €
Autres amortissements et provisions (3)	843 691 €	238 340 €	261 585 €	0 €	820 446 €
Sous-total amortissements CBI	48 747 680 €	6 726 133 €	1 145 967 €	-8 506 218 €	45 821 628 €
Amortissements ITNL (4)	3 571 415 €	450 825 €	0 €	-527 955 €	3 494 285 €
Autres amortissements et provisions	825 967 €	0 €	245 196 €	0 €	580 771 €
Sous-total amortissements ITNL	4 397 382 €	450 825 €	245 196 €	-527 955 €	4 075 056 €
Total CBI et ITNL	53 145 062 €	7 176 959 €	1 391 162 €	-9 034 173 €	49 896 685 €

(1) Pour chaque opération de crédit-bail, la charge d'amortissement comptabilisée est égale à l'amortissement des capitaux engagés qui lui sont affectés. Pour les seules opérations de crédit-bail conclues depuis le 01 Janvier 1996, la société ayant à nouveau opté, par délibérations de son Conseil d'Administration en date des 19 Mars 1996 et 23 Octobre 2000, pour le régime fiscal dérogatoire proposé par l'administration dans son instruction du 12 Décembre 1995, applique les règles dérogatoires au droit commun résultant de cette option pour amortir les opérations de crédit-bail d'une durée égale ou supérieure à sept (7) ans, au rythme de l'amortissement des capitaux engagés dans ces opérations.

(2) Pour les seules opérations de crédit-bail encore sous régime SICOMI, lorsque l'amortissement financier cumulé excède l'amortissement linéaire comptable cumulé, l'écart donne lieu à constitution d'une provision dite de l'article 64, de telle sorte que la valeur nette de l'immeuble en fin de contrat soit égale à la valeur résiduelle de cession. Pour les opérations de crédit-bail Sicomi ayant opté pour un changement de régime fiscal, de même que pour les opérations non Sicomi arrivant à terme, une provision dite de l'art 57 est constituée.

(3) Lorsqu'une ressource financière bénéficie d'un différé d'amortissement, un «amortissement» est passé sur la base théorique d'une ressource de même type ne bénéficiant pas de différé d'amortissement.

Les dépréciations d'actifs immobiliers sont traitées dans le cadre d'une procédure suivie trimestriellement, ligne à ligne. Lorsqu'au terme d'une expertise en valeur vénale une moins-value latente est constatée, celle-ci est comptabilisée ligne à ligne.

(4) Pour les immeubles temporairement non loués, l'amortissement pratiqué est calculé selon la méthode dite des composants. Les immobilisations sont amorties sur leur durée effective d'utilisation, y compris les frais d'acquisition.

Clients et comptes rattachés	Brut N	Dépréciations	Net N
Clients Crédit-bail	539 918 €		539 918 €
Clients provision Covid	76 355 €	76 355 €	0 €
Clients douteux crédit-bail	561 906 €	466 210 €	95 696 €
<i>Dont indemnités de résiliation</i>	0 €	0 €	0 €
Total	1 178 178 €	542 565 €	635 613 €

La société provisionne en clients douteux à 100 % (hors T.V.A.) toutes créances non réglées dans le délai réglementaire de six mois, et même dans des délais plus brefs selon l'appréciation du risque. Cette politique prudente peut conduire à opérer de nombreuses reprises.

Note A10 : Location simple

Immobilisations en location simple	Immobilisations brutes	Amortissements et provisions	Valeur nette comptable
Au 31.12.2023	45 333 837 €	23 884 689 €	21 449 148 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	1 149 791 €	0 €	1 149 791 €
Immeubles LOC cédés	-884 970 €	-864 039 €	-20 931 €
Transferts de TNL ou CBI	3 496 221 €	-413 429 €	3 909 650 €
Dotations aux amortissements		1 626 433 €	-1 626 433 €
Dotations provisions dépréciations		0 €	0 €
Reprises provisions dépréciations		0 €	0 €
Immeubles en cours de construction locations simples	1 122 078 €		1 122 078 €
Total au 31.12.2024	50 216 957 €	24 233 655 €	25 983 302 €

Ventilation amortissements pour les locations

Amortissements et provisions	N-1	Dotation	Reprise	Transfert et cession	N
Amortissements location (1)	23 884 689 €	1 626 433 €	0 €	-1 277 468 €	24 233 655 €
Autres amortissements et provisions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	23 884 689 €	1 626 433 €	0 €	-1 277 468 €	24 233 655 €

(1) Pour les opérations de location simple, l'amortissement pratiqué est calculé selon la méthode dite des composants. Les immobilisations sont amorties sur leur durée effective d'utilisation, y compris les frais d'acquisition.

Clients et comptes rattachés	Brut N	Dépréciations	Net
Clients location	-1 675 €	0 €	-1 675 €
Clients douteux location	225 483 €	187 085 €	38 398 €
Clients et comptes rattachés	223 808 €	187 085 €	36 723 €

Note A11 : Immobilisations incorporelles :

Immobilisations incorporelles	Immobilisations brutes	Amortissements et provisions	Valeur nette comptable
Au 31.12.2023	913 095 €	871 077 €	42 018 €
Logiciels acquis	57 142 €		57 142 €
Logiciels cédés ou mis au rebut	-2 626 €	-2 534 €	-92 €
Dotations aux amortissements		29 021 €	-29 021 €
Au 31.12.2024	967 611 €	897 563 €	70 048 €

Les progiciels et logiciels sont amortis en linéaire sur 3 ans.

Note A12 : Immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles	Immobilisations brutes	Amortissements et provisions	Valeur nette comptable
Au 31.12.2023	115 214 €	63 477 €	51 737 €
<i>Dont matériel de transport</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Dont bureautique et informatique</i>	56 120 €	41 480 €	14 640 €
<i>Dont mobilier de bureau</i>	59 094 €	21 996 €	37 098 €
Immobilisations corporelles acquises	7 680 €	24 361 €	-16 681 €
Immobilisations corporelles cédées ou mises au rebut	-4 272 €	-4 252 €	-20 €
<i>Dont matériel de transport</i>	0 €	0 €	0 €
<i>Dont bureautique et informatique</i>	-4 272 €	-4 252 €	-20 €
<i>Dont mobilier de bureau</i>	0 €	0 €	0 €
Dotations aux amortissements année 2024		24 361 €	-24 361 €
Au 31.12.2024	118 621 €	83 586 €	35 036 €

La bureautique et l'informatique sont amortis sur 3 ans pour tenir compte de l'obsolescence accélérée de ce type de bien. Le mobilier de bureau est amorti en linéaire sur 5 ans.

Notes A13 et A14. – Néant

Note A15. – Autres actifs

Autres actifs	Brut N-1	Brut N	Provisions	Net
Etat, collectivités	1 624 964 €	608 906 €	0 €	608 906 €
<i>Impôt société</i>	362 835 €	0 €	0 €	0 €
<i>Tva</i>	1 098 139 €	429 406 €	0 €	429 406 €
<i>Subventions à recevoir</i>	163 990 €	179 500 €	0 €	179 500 €
Fournisseurs débiteurs	19 404 €	0 €	0 €	0 €
Clients divers	85 165 €	26 378 €	0 €	26 378 €
Avances preneurs à recevoir	0 €	0 €	0 €	0 €
Dépôt de garantie	370 €	370 €	0 €	370 €
Débiteurs divers	38 750 €	12 301 €	0 €	12 301 €
Créances rattachées	2 695 521 €	2 695 318 €	0 €	2 695 318 €
Total	4 464 174 €	3 343 273 €	0 €	3 343 273 €

Les créances rattachées sont des comptes courants d'associés (CCA) attachés à des participations.

Cca	Brut N-1	Brut N	Provisions	Net
ABCA	832 500 €	832 500 €	0 €	832 500 €
C2B-2A	367 780 €	367 780 €	0 €	367 780 €
ECOPARC 3A	444 600 €	444 600 €	0 €	444 600 €
FHPM	686 953 €	686 953 €	0 €	686 953 €
SIGMA 5A	308 000 €	308 000 €	0 €	308 000 €
TERINDEV	55 687 €	55 485 €	0 €	55 485 €
Total	2 695 520 €	2 695 318 €	0 €	2 695 318 €

Note A16 : Comptes de régularisation

Comptes de régularisation	Brut N-1	Brut N
Factures à établir	5 896 €	141 531 €
Produit à recevoir (1)	543 815 €	376 214 €
Charges constatées d'avance	46 121 €	79 399 €
Total	595 832 €	597 143 €

(1) Produits de gestion de trésorerie, intérêts des comptes courants

2) Passif du bilan :**Note P1. – Néant****Note P2. – Dettes envers les établissements de crédit**

Ventilation des dettes envers les établissements de crédit selon durée résiduelle	Durée < = 3 mois	Durée > 3 mois <= 12 mois	Durée > 1 an <= 5 ans	Durée > 5 ans	Total en fin d'exercice
Dettes / établissements de crédit	1 317 547 €	5 666 766 €	25 463 003 €	31 536 686 €	63 984 003 €
Intérêts courus	284 155 €	0 €	0 €	0 €	284 155 €
Partenaires	7 690 €	0 €	0 €	0 €	7 690 €
Total (en €)	1 609 393 €	5 666 766 €	25 463 003 €	31 536 686 €	64 275 848 €

Note P3. Comptes créditeurs de la clientèle :

Ventilation des comptes créditeurs de la clientèle selon durée résiduelle	Durée < = 3 mois	Durée > 3 mois <= 12 mois	Durée > 1 an <= 5 ans	Durée > 5 ans	Total en fin d'exercice
Comptes créditeurs de la clientèle	94 246 €	307 505 €	1 428 554 €	1 614 942 €	3 445 247 €

Note P4. – Néant**Note P5. Ventilation des comptes autres passifs**

Autres passifs	N-1	N
Fournisseurs	3 045 062 €	2 165 098 €
<i>Dont chantiers</i>	3 011 214 €	2 084 009 €
Immobilisations à régler	524 307 €	1 344 019 €
Dépôts de garantie reçus	662 507 €	815 652 €
Personnel et organismes sociaux	53 861 €	58 726 €
Actions à libérer	0 €	0 €
Impôts et taxes	299 168 €	375 091 €
<i>Dont Impôts sur les sociétés</i>	0 €	181 204 €
<i>Dont TVA</i>	299 168 €	193 887 €
Créditeurs divers	17 529 €	1 584 €
Total	4 602 434 €	4 760 169 €

Note P6. Comptes de régularisation du passif

Comptes de régularisation "passif"	N-1	N
Dettes sociales	258 510 €	300 088 €
Taxes diverses (formation, CVAE....)	6 884 €	8 534 €
Autres dettes	335 496 €	441 035 €
<i>Dont clients créditeurs (1)</i>	215 709 €	265 327 €
<i>Dont avoirs à établir</i>	2 688 €	1 668 €
<i>Dont charges à payer</i>	90 640 €	145 924 €
<i>Dont sinistres</i>	26 458 €	28 116 €
Produits constatés d'avance (2)	723 823 €	707 333 €
Total	1 324 713 €	1 456 990 €

(1) Clients ayant réglé d'avance leur loyer du premier trimestre 2024 et clients moratoriés pour 76 k€.

(2) Produits constatés d'avance = quote-part de redevances dont la périodicité ne correspond pas aux trimestres civils.

Note P7. Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques et charges	N-1	Dotations	Reprises	N
Provisions pour risques	363 690 €	31 000 €	140 781 €	253 909 €
<i>Dont provisions pour litiges</i>	135 620 €	0 €	135 620 €	0 €
<i>Dont provisions dépollution</i>	228 070 €	31 000 €	5 161 €	253 909 €
Provisions pour travaux	1 000 000 €	0 €	0 €	1 000 000 €
Divers	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	1 363 690 €	31 000 €	140 781 €	1 253 909 €

- Les provisions pour litiges et les autres provisions pour risques et charges sont des provisions courantes justifiées par notre activité.
- Le Conseil d'Administration a décidé en 2012 de constituer un fonds de garantie Dépollution. Sur proposition du Comité de Direction, le Conseil d'Administration a décidé d'actualiser le plafond à 310 k€ et de passer, depuis les comptes 2022, la dotation annuelle de 25 K€ à 31 K€.
- La provision pour travaux a été mise en place dans le cadre des règles édictées par le CMF relatives aux provisions pour risques et charges. A ce titre, il a été convenu, depuis l'arrêté des comptes 2002, de constituer une provision concernant la remise en état de nos immeubles en location simple au terme des baux.

Pour déterminer "statistiquement" le montant de cette provision, il a été admis que les preneurs à bail quittaient nos sites au terme de la seconde période triennale, soit après six années de location.

Il a également été admis, qu'au cours de l'année suivant leur départ, soit au cours de la septième année, nous étions appelés à faire des travaux de remise en état, afin d'optimiser nos chances de recommercialisation, pour un budget moyen de 3.33 % du montant de la valeur brute de l'immeuble.

Pour tenir compte des objectifs du plan de développement, de l'évolution de notre patrimoine LS et de son vieillissement, cette provision avait été portée de 750 K€ à 1 000 K€ par décision du C.A du 08.12.2021.

Note P8. – Néant**Note P9 : Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG)**

FRBG	N-1	Dotations	Reprises	N
Provisions pour risques bancaires généraux	1 059 825 €	28 175 €	0 €	1 088 000 €

Une dotation a été comptabilisée pour que la provision FRBG représente au moins 1 % des immobilisations nettes.

Note P10. Capitaux propres hors FRBG

Capitaux propres hors FRBG	N-1	N
Capital souscrit	35 383 840 €	35 383 840 €
Prime d'émission	0 €	0 €
Réserves	5 661 916 €	5 855 209 €
Provisions réglementées, subventions d'investissement et prêts à recours limité	4 748 951 €	4 410 384 €
Résultat de l'exercice	281 752 €	1 205 156 €
Total	46 076 460 €	46 854 589 €

Cf notes P11, 12, 13, 15 pour détails.

Note P11. Capital social

Le capital social est composé, au 31.12.2024, de 1 105 745 actions réparties entre 19 actionnaires.

Actionnaires	Titres	%	Euros
Région bourgogne franche comté	432 738	39,14%	13 847 616 €
Caisse des Dépôts et Consignations	204 507	18,49%	6 544 224 €
Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté	191 456	17,31%	6 126 592 €
Banque Pop de Bourgogne Franche Comté	85 960	7,77%	2 750 720 €
Crédit Agricole de Franche Comté	65 815	5,95%	2 106 080 €
Crédit Agricole de Champagne Bourgogne	33 172	3,00%	1 061 504 €
Banque Fédérative du Crédit Mutuel	23 480	2,12%	751 360 €
Pays de Montbéliard Agglomération	14 624	1,32%	467 968 €
C.c.i.r bourgogne franche comté	12 820	1,16%	410 240 €
Dijon métropole	12 115	1,10%	387 680 €
Grand besançon métropole	12 115	1,10%	387 680 €
C.c.i.t saône doubs	10 718	0,97 %	342 976 €
C.c.i.t jura	3 351	0,30%	107 232 €
C.c.i.t belfort	976	0,09%	31 232 €
Arbois - poligny - salins	833	0,08%	26 656 €
Communauté aggro vesoul	300	0,03%	9 600 €
Grand dole	265	0,02%	8 480 €
Haut jura saint claud	250	0,02%	8 000 €
Val d'amour	250	0,02%	8 000 €
Total	1 105 745	100,00%	35 383 840 €

La géographie du capital entre les trois principaux groupes d'actionnaires est la suivante :

Actionnaires	2023	%	2024	%
Etablissements de crédit	604 390 €	54,66 %	604 390 €	54,66 %
Collectivités locales	473 490 €	42,82 %	473 490 €	42,82 %
Etablissements consulaires	27 865 €	2,52 %	27 865 €	2,52 %
Total	1 105 745 €	100 %	1 105 745 €	100 %

Note P12 et P13. Les fonds propres (hors FRBG)

Les fonds propres (hors FRBG) ont progressé de 0,47 %. La réserve légale et les autres réserves ont bénéficié de l'affectation du résultat de 2023.

Fonds propres	31.12.2023	%	Augmentation	Diminution	31.12.2024	%
Capital social	35 383 840 €	86,21 %		0 €	35 383 840 €	85,80 %
Prime d'émission	0 €	0 %		0 €	0 €	0 %
Réserve légale	1 009 479 €	2,46 %	14 088 €	0 €	1 023 567 €	2,48 %
Autres réserves	4 652 437 €	11,33 %	179 205 €	0 €	4 831 642 €	11,72 %
Total	41 045 756 €	100 %	193 292 €	0 €	41 239 049 €	100 %

Note P14. – Néant**Note P15. Subventions et fonds publics**

Subventions et fonds publics	Durée <= 3 mois	Durée > 3 mois <= 12 mois	Durée > 1 an <= 5 ans	Durée > 5 ans	Total en fin d'exercice
Subventions	105 768 €	315 060 €	1 531 164 €	1 749 862 €	3 701 854 €
Prêt à recours limité	11 205 €	33 870 €	187 208 €	396 228 €	628 512 €
Bonifications	0 €	0 €	0 €	80 017 €	80 017 €
Total	116 974 €	348 930 €	1 718 372 €	2 226 108 €	4 410 384 €

3) Hors bilan :

a) Détail des engagements reçus et donnés :

Hors bilan	N-1	N
Total des engagements reçus	21 676 827 €	26 960 528 €
<i>Dont engagements de financement reçus des Etablissements de crédit</i>	<i>16 328 400 €</i>	<i>21 677 760 €</i>
<i>Dont engagement de garantie reçus des Etablissements de crédit</i>	<i>5 298 427 €</i>	<i>5 282 768 €</i>
<i>Dont engagements reçus de la clientèle</i>	<i>50 000 €</i>	<i>0 €</i>
Engagement en faveur de la clientèle	7 235 409 €	10 265 348 €
<i>Dont crédit-bail</i>	<i>5 173 895 €</i>	<i>10 265 348 €</i>
<i>Dont location</i>	<i>2 061 514 €</i>	<i>0 €</i>

b) Engagements de retraite :

L'engagement de retraite calculé avec la méthode prospective s'élève pour l'exercice 2024 à 81 180 €.

D/ Commentaires des postes du compte de résultat :**Note R2 : Intérêts et produits assimilés**

Il s'agit des intérêts provenant des comptes bancaires et des Dépôts à Terme.

	N-1	N
Autres produits financiers	531 016 €	452 012 €

Note R3. Intérêts et charges assimilés

	N-1	N
Intérêts des emprunts	1 319 227 €	1 412 468 €
Divers	158 €	14 €
Total	1 319 385 €	1 412 481 €

Note R4. Produits sur opérations de crédit-bail assimilées

	N-1	N
Préloyers, loyers et autres produits	8 382 661 €	8 693 341 €
Indemnités de résiliation	0 €	646 €
Créances irrécouvrables	-48 124 €	-75 758 €
Reprises sur articles 57-64	982 132 €	884 382 €
Reprises sur provisions	397 855 €	506 780 €
Produits cessions immeubles	7 850 €	888 209 €
Charges refacturées (assurances, taxes foncières et autres)	1 432 977 €	1 416 590 €
Total	11 155 352 €	12 314 190 €

Note R5. Charges sur opérations de crédit bail assimilées

	N-1	N
Dotations aux amortissements des immeubles en crédit-bail immobilier	6 009 512 €	6 238 496 €
Dotations aux amortissements des immeubles non loués	252 096 €	450 825 €
Dotations aux provisions article 57-64	496 384 €	249 297 €
Dotations aux provisions (amorts spécifiques, dépréciat°, risques et charges)	224 058 €	264 179 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	974 974 €	1 823 160 €
Dotations aux dépréciations des créances douteuses et indemnités de résiliation	0 €	0 €
Charges refacturables (assurances, taxes foncières et autres)	1 431 648 €	1 417 731 €
Autres charges	379 095 €	136 721 €
Total	9 767 767 €	10 580 409 €

Note R6. Produits sur opérations de location simple

	N-1	N
Loyers et autres produits (indemnités occupation précaire)	3 682 480 €	3 957 507 €
Reprises sur dépréciations des immeubles	46 850 €	0 €
Reprises sur dépréciations des créances douteuses	0 €	0 €
Créances irrécouvrables	-1 521 €	-2 296 €
Charges refacturées	597 498 €	572 906 €
Indemnités de résiliation	5 509 €	25 360 €
Reprises sur provisions	0 €	0 €
Produits cessions immeubles	0 €	0 €
Total	4 330 816 €	4 553 477 €

Note R7. Charges sur opérations de locations simple

	N-1	N
Dotations aux amortissements des immeubles en location	1 499 386 €	1 626 433 €
Dotations aux provisions (amorts spécifiques, dépréciat°, risques et charges)	0 €	0 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	23 163 €	20 931 €
Dotations aux dépréciations des créances douteuses et indemnités de résiliation	0 €	0 €
Charges refacturables (assurances, taxes foncières et autres)	591 843 €	574 136 €
Autres charges	262 683 €	314 509 €
Total	2 377 074 €	2 536 010 €

Note R8. Revenu des titres à revenu variable

	N-1	N
Dividendes sur immos financières	47 809 €	49 076 €
Intérêts sur comptes courants	112 698 €	158 139 €
Total	160 507 €	207 215 €

Note R9. Commissions

	N-1	N
Commissions	13 844 €	8 158 €
Total	13 844 €	8 158 €

Note R10. Gains ou pertes sur opérations de portefeuille, placement et assurance

	N-1	N
Produits/FCP	17 765 €	46 564 €
Total	17 765 €	46 564 €

Note R11. Autres produits d'exploitation bancaire

	N-1	N
Prestation de services	148 329 €	311 572 €
Quote-part de subvention virée au compte de résultat	74 935 €	87 653 €
Transferts de charges	29 407 €	33 055 €
Divers	1 161 €	2 003 €
Total	253 832 €	434 283 €

Note R12. Autres charges d'exploitation bancaire

	N-1	N
Divers	7 €	5 €
Total	7 €	5 €

Note R13. Charges générales d'exploitation

	N-1	N
Salaires et traitements	1 221 201 €	1 058 680 €
Charges sociales	584 774 €	511 643 €
Impôts et taxes (apprentissage, formation, professionnelle, véhicules société, taxe pub et C3S)	46 387 €	48 118 €
Frais généraux (1)	550 962 €	481 145 €
Total	2 403 323 €	2 099 586 €

(1) dont honoraires CAC 24 000 €

Effectif (ETP)	Salariés	Mis à disposition
Mandataire social	1	0
Cadres	9	0
Non cadres	5	0
Total	15	0

Note R14. Dotations aux amortissements et provisions sur immos corporelles et incorporelles

	N-1	N
Dotations aux amortissements sur immos incorporelles	27 251 €	29 021 €
Dotations aux amortissements sur immos corporelles	24 266 €	24 361 €
Total	51 517 €	53 382 €

Note R15. Coût du risque

	N-1	N
Reprise/provision intérêts comptes courants	0 €	0 €
Provision intérêts comptes courants	0 €	0 €
Reprise provision/FCP	0 €	0 €
Provision litiges	-135 620 €	135 620 €
Total	-135 620 €	-135 620 €

Note R16. Gain ou pertes sur actif immobilisé (hors CBI et LS)

	N-1	N
Provision dépréciation des immos financières	-405 €	-138 €
Reprise/provisions dépréciation des immos financières	2 338 €	5 859 €
Plus ou moins value de cession sur immos financières	0 €	0 €
Plus ou moins value de cession/actif immobilisé	8 703 €	18 €
Total	10 635 €	5 739 €

Note R17. Résultat exceptionnel

	N-1	N
Divers	31 299 €	57 646 €
Total	31 299 €	57 646 €

Note R18. Impôt sur les bénéfices

	N-1	N
Impôt sur les bénéfices	81 108 €	283 384 €
Total	81 108 €	283 384 €

Note R19. Dotation reprise FRBG

FRBG	N-1	N
Reprise FRBG	0 €	0 €
Dotation FRBG	-59 825 €	-28 175 €
Total	- 58 825 €	-28 175 €

E/ Autres informations :

1) Les rémunérations et les honoraires :

Les membres du Conseil d'Administration, du Comité d'Audit, du Comité des Engagements et du Comité de rémunération ne reçoivent aucune indemnité directe ou indirecte de quelque nature que ce soit, à l'exception du Directeur Général qui préside le Comité des Engagements dans le cadre de l'exercice de son mandat. Le Comité de rémunération a reçu, examiné et approuvé, un rapport complet le 18 mars 2025.

Les honoraires du Commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2024 s'élèvent à 24 000 €. Ils correspondent au contrôle légal des comptes.

2) Restructuration à des conditions hors marché :

Au cours de l'année 2024, aucune opération n'a été restructurée à des conditions hors marché.

3) Etablissement de comptes consolidés :

Compte-tenu des pourcentages de contrôle et des valeurs des divers titres de participation au 31/12/2024, la société s'est exemptée de présenter des comptes consolidés pour l'exercice 2024 au motif que les participations présentent, tant individuellement que collectivement, un intérêt négligeable par rapport à la nécessité de donner une image fidèle de l'ensemble du groupe.

5) Résultats financiers au cours des cinq derniers exercices :

Résultats financiers au cours des 5 derniers exercices (Art 133,135 et 148 du décret sur les sociétés commerciales)	2020	2021	2022	2023	2024
1/ Situation financière en fin d'exercice :					
Capital social	19 383 840 €	35 383 840 €	35 383 840 €	35 383 840 €	35 383 840 €
Nombre d'actions émises	605 745 €	1 105 745 €	1 105 745 €	1 105 745 €	1 105 745 €
Nombre d'obligations convertibles en actions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2/ Résultat global des opérations effectives :					
Chiffre d'affaires HT (hors produits financiers)	13 038 614 €	12 756 463 €	12 326 161 €	12 213 469 €	12 692 420 €
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	10 095 090 €	10 146 807 €	10 591 985 €	7 575 161 €	7 927 596 €
Impôt sur le bénéfice	289 888 €	550 205 €	572 171 €	81 108 €	283 384 €
Bénéfice net	763 261 €	1 105 198 €	2 291 926 €	281 752 €	1 205 156 €
Montant des bénéfices distribués hors avoir fiscal	193 838 €	359 413 €	1 149 975 €	88 460 €	542 320 €
3/ Résultat des opérations réduit à une seule action :					
Bénéfice après impôt, avant amortissements et provisions	16,19 €	8,68 €	9,06 €	6,78 €	6,91 €
Bénéfice net	1,26 €	1,00 €	2,07 €	0,25 €	1,09 €
Dividende versé à chacune des 500.000 actions nouvelles créées en 2021 hors avoir fiscal		0,21 €	1,04 €	0,08 €	0,49 €
Dividende versé à chaque action (hors actions créées en 2021) hors avoir fiscal	0.32 €	0,42 €	1,04 €	0,08 €	0,49 €
Avoir fiscal					
4/ Personnel :					
Nombre de salariés au 31.12	12	13	13	13	13
Montant de la masse salariale (non compris personnel extérieur à l'entreprise)	777 894 €	914 457 €	954 391 €	1 221 201 €	1 058 680 €
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (URSAFF, Mutuelle, retraite, Assedic...)	391 319 €	454 171 €	452 914 €	584 774 €	511 643 €

IV. — Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels. (Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'Assemblée Générale de la société BATIFRANC,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BATIFRANC 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les notes A7, A9, A10, P7 et P9 de l'annexe donnent une information détaillée et pertinente sur les principaux risques traduits dans les comptes de la société au 31 décembre 2023, notamment en ce qui concerne la valeur des actifs immobiliers et des actifs financiers, et les provisions pour risques et charges.

Les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Comme indiqué dans les notes de l'annexe, votre société constitue des provisions pour dépréciation sur la base de l'actif net à la date de clôture pour les immobilisations financières et sur la base de la valeur vénale pour les actifs immobiliers.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes nous avons été conduits, s'agissant d'un processus d'estimations souvent complexes, à nous appuyer sur les conclusions des expertises immobilières réalisées par des experts indépendants ou celles faites en interne. Nos travaux de validation des hypothèses retenues nous ont permis de corroborer le caractère raisonnable et approprié des provisions comptabilisées.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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 Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

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.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels*Objectif et démarche d'audit*

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments
- qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de
- non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conduit 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.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article L.823-16 du code de commerce confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Besançon, le 5 mai 2025
ACE, Commissaire aux Comptes,

Vanessa PATOIS CLERC
Présidente
Commissaire aux Comptes associée

V. — Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
(Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'Assemblée Générale de la société BATIFRANC,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article 225-38 du code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Besançon, le 5 mai 2025
Ace, Commissaire aux Comptes,

Vanessa PATOIS CLERC
Présidente
Commissaire aux comptes associée