

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-25	%	31-déc-24	%
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	10 804	8,00%	11 151	9,06%
Opérations sur la clientèle	A4	13	0,01%	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	138	0,10%	2	0,00%
Participations et autres titres détenus à LT	A7	3 714	2,75%	3 962	3,22%
Parts dans les entreprises liées	A8	0	0,00%	0	0,00%
Crédit-bail et location avec option d'achat (*)	A9	90 335	66,93%	77 954	63,31%
Location simple	A10	25 893	19,18%	26 020	21,13%
Immobilisations incorporelles	A11	82	0,06%	70	0,06%
Immobilisations corporelles	A12	45	0,03%	35	0,03%
Capital souscrit non versé	A13	0	0,00%	0	0,00%
Actions propres	A14	0	0,00%	0	0,00%
Autres actifs	A15	3 463	2,57%	3 343	2,72%
Comptes de régularisation	A16	488	0,36%	597	0,48%
Total de l'actif		134 974	100,00%	123 135	100,00%

Passif du bilan	Notes	31-déc-25	%	31-déc-24	%
Banques centrales, C.C.P	P1	0	0,00%	0	0,00%
Dettes envers les établissements de crédit	P2	76 742	56,86%	64 276	52,20%
Comptes créditeurs de la clientèle	P3	3 684	2,73%	3 445	2,80%
Dettes représentées par un titre	P4	0	0,00%	0	0,00%
Autres passifs	P5	3 690	2,73%	4 760	3,87%
Comptes de régularisation	P6	1 570	1,16%	1 457	1,18%
Provisions	P7	1 285	0,95%	1 254	1,02%
Dettes subordonnées	P8	0	0,00%	0	0,00%
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	P9	1 207	0,89%	1 088	0,88%
Capitaux propres hors FRBG	P10	46 797	34,67%	46 855	38,05%
Capital souscrit	P11	35 384	75,61%	35 384	75,52%
Prime d'émission	P12	0	0,00%	0	0,00%
Réserves	P13	6 518	13,93%	5 855	12,50%
Ecart de réévaluation	P14	0	0,00%	0	0,00%
Provisions réglementées et subv d'invest	P15	3 993	8,53%	4 410	9,41%
Report à nouveau	P16	0	0,00%	0	0,00%
Résultat de l'exercice après impôt	P17	901	1,93%	1 205	2,57%
Total du passif		134 974	100,00%	123 135	100,00%

Hors Bilan	31/12/2025	31/12/2024	Variation	Variation %
Engagements donnés	2 400	10 265	-7 865	-76,62%
Engagements de financement	865	5 048	-4 183	-82,86%
Engagements sur chantiers	1 535	5 217	-3 682	-70,58%
Engagements reçus	23 847	26 961	-3 114	-11,55%
Engagements de financement	17 789	21 678	-3 889	-17,94%
Engagements de garantie	5 958	5 283	675	12,78%
Engagements de la clientèle	100	0	100	
Couverture	993,63%	262,65%	730,98%	278,31%

II. — Compte de résultat

(En milliers d'Euros)	Notes	31-déc-25	31-déc-24	N- (N-1) K€	Ecart %
Produits et charges d'exploitation bancaire					
Intérêts et produits assimilés	R2	288	452	-164	-36%
Intérêts et charges assimilés	R3	1 578	1 412	166	12%
Produits sur opérations de crédit-bail assimilées	R4	12 623	12 314	309	3%
Charges sur opérations de crédit-bail assimilées	R5	10 445	10 580	-135	-1%
Produits sur opérations de location simple	R6	4 896	4 553	343	8%
Charges sur opérations de location simple	R7	2 831	2 536	295	12%
Revenu des titres à revenu variable	R8	173	207	-34	-16%
Commissions (charges)	R9	12	8	4	53%
Gains ou pertes / op de portefeuille, placement et assurance	R10	3	47	-43	-93%
Autres produits d'exploitation bancaire	R11	369	434	-65	-15%
Autres charges d'exploitation bancaire	R12	2	0	2	
Produit Net Bancaire		3 484	3 471	13	0,38%
Charges générales d'exploitation	R13	2 082	2 100	-18	-1%
Dotation aux amort & prov sur immo corp & incorp	R14	54	53	0	0%
Résultat brut d'exploitation		1 349	1 318	31	2%
Coût du risque	R15	0	136	-136	-100%
Résultat d'exploitation		1 349	1 453	-105	-7%
Gains ou pertes sur actifs immobilisés (hors CBI & LS)	R16	1	6	-4	-78%
Résultat courant avant impôt		1 350	1 459	-109	-7%
Résultat exceptionnel	R17	0	58	-58	-100%
Impôt sur les bénéfices	R18	-329	-283	-46	16%
Dotation reprise de FRBG & prov réglementées	R19	-119	28	-147	-523%
Résultat de l'exercice après impôt		901	1 205	-304	-25%

III. — Annexe aux comptes annuels 2025

Annexe au 42ème bilan publiable avant répartition de l'exercice clos au 31 Décembre 2025 dont le total s'élève à 134 974 362 €, et dont le compte de résultat dégage un bénéfice de 901 400,16 €.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période allant du 1er janvier 2025 au 31 Décembre 2025.

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 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, et 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 dispositions du Plan Comptable Général 2022 tel que modifié par le règlement ANC n° 2022-06.

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 2022-06 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général applicable à la clôture de l'exercice.

Un changement de méthodes comptables a été introduit par l'application du nouveau règlement ANC n° 2022-06 du 4 Novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, applicable à compter de l'exercice ouvert au 1er janvier 2025 et qui concerne :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges ;
- La modification du plan comptable (nouvelle nomenclature) et de nouveaux modèles d'états financiers.

Compte-tenu de l'application par notre société du Plan Comptable des Etablissements de Crédit (PCEC), ce changement aura peu d'impact sur la présentation du résultat exceptionnel, les plus ou moins-values de cessions d'actifs ainsi que les quotes-parts de subventions reprises au résultat étant déjà constatées au niveau du résultat d'exploitation.

Les transferts de charges comptabilisés au compte 791000 au 31.12.2024 sont désormais comptabilisés au 31.12.2025 dans les comptes 649 pour 13 320 €, dans le compte 75800800 pour 24 109 € et dans le compte 70880080 pour 5 274 €.

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 89,15 €.

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)	11 047 956 €	9 451 659 €
Dont placements comptes à terme	9 500 000 €	5 000 000 €
Partenaires dans le cadre d'une opération de crédit-bail en pool (2)	103 325 €	1 352 411 €
Total	11 151 281 €	10 804 070 €
(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.		

¹ACPR : Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Note A4. Opérations sur la clientèle :

	Brut N-1	Nouveau prêt accordé	Remboursement	Brut N
Prêts accordés au personnel	0 €	15 000 €	2 030 €	12 970 €

Note A5. Obligations et autres titres à revenu fixe. — Néant**Note A6. Actions et autres titres à revenu variable**

Les mouvements 2025 ont généré un produit de cession de 26 202 €.

	Valeur d'acquisition	Valeur de rachat	Solde des FCP
Solde au 31/12/2024			2 205 €
Fonds communs de placement	5 744 976 €	5 609 491 €	135 485 €

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.

Immobilisations financières	Brutes N-1	Mouvements 2025	Brutes N	Provisions dépréciations	Net N
Autres titres immobilisés	1 526 431 €	-250 000 € (1)	1 276 431 €	476 €	1 275 955 €
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 €
Santénov		2 000 € (2)	2 000 €		2 000 €
Total	3 962 149 €	-248 000 €	3 714 149 €	476 €	3 713 673 €

(1) En 2025, la société SIH BFC a cessé son activité.

(2) La société Santénov Sully 4A a été constituée le 31.12.2025 avec une participation au capital de Batifranc de 2 000 €, soit 25 % du capital.

Dépréciation des immobilisations financières	Début de période	Dotations	Reprises	Fin de période
Autres titres immobilisés CIBFC	543 €	0 €	67 €	476 €
Total	543 €	0 €	67 €	476 €

Participation > 10%	Valeur comptable	% détention	Divid encaissés en 2025	RCS	Siren
Sigma 5A	308 000 €	16,00 %	0,00 €	Dijon	841 363 468
FHPM	686 953 €	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 %	13 200 €	Dijon	538 587 148
C2B-2A	49 000 €	49,00 %	8 820 €	Besançon	814 949 913
BEN-BFC	250 000 €	100 %	0,00 €	Besançon	953 405 099
Santénov Sully 4A	2 000 €	25 %	0,00 €	Besançon	999 455 868
Total	2 194 453 €		22 020 €		

Participation < 10%	Valeur comptable	Divid encaissés en 2025	RCS	Siren
CIBFC	3 748 €	0,00 €	Besançon	341 198 588
Bpifrance	5 013 €	347,80 €	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
Terindev	243 265 €	8 752,98 €	Chalon/Saône	438 156 069
Pmie	385 000 €	1 971,30 €	Belfort	533 511 044
Tandem	682 670 €	14 762,58 €	Belfort	348 734 583
Total	1 519 696 €	25 835 €		

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 31.12.2024	104 202 585 €	45 821 628 €	58 380 956 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	29 628 498 €	-191 234 €	29 819 733 €
Immeubles CBI cédés	-8 659 738 €	-7 365 109 €	-1 294 629 €
Transferts vers ITNL ou Location	0 €	0 €	0 €
Dotations aux amortissements		6 411 440 €	-6 411 440 €
Dotations aux provisions article 57		177 127 €	-177 127 €
Reprises provisions article 57		0 €	0 €
Dotations provisions dépréciations		0 €	0 €
Reprises provisions dépréciations		0 €	0 €
Immeubles en cours de construction CBI (1)	802 217 €		802 217 €
Au 31.12.2025	125 973 563 €	44 853 852 €	81 119 711 €
(1) dont terrains = 40 332 € et constructions = 761 885 €			

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 31.12.2024	13 609 236 €	4 075 056 €	9 534 180 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	1 398 689 €		1 398 689 €
Immeubles ITNL cédés	-134 897 €	-64 272 €	-70 625 €
Transferts vers Location	-1 088 779 €	1 068 343 €	-2 157 122 €
Dotations aux amortissements		450 279 €	-450 279 €
Dotations provisions dépréciations		78 403 €	-78 403 €
Reprises provisions dépréciations		-83 081 €	83 081 €
Travaux en cours sur immeuble non loué	465 285 €		465 285 €
Au 31.12.2025	14 249 534 €	5 524 728 €	8 724 806 €

Ventilation des amortissements sur immeubles en CBI et ITNL

Amortissements et provisions	N-1	Dotation	Reprise	Transfert et cession	N
Amortissements CBI (1)	44 614 044 €	6 519 667 €		-7 365 109 €	43 768 601 €
Provisions article 57 (2)	387 139 €	177 127 €	191 234 €	0 €	373 032 €
Autres amortissements et provisions (3)	820 446 €	296 307 €	404 534 €	0 €	712 219 €
Sous-total amortissements CBI	45 821 628 €	6 993 102 €	595 769 €	-7 365 109 €	44 853 852 €
Amortissements ITNL (4)	3 494 285 €	450 279 €	0 €	1 004 071 €	4 948 635 €
Autres amortissements et provisions	580 771 €	78 403 €	83 081 €	0 €	576 094 €
Sous-total amortissements ITNL	4 075 056 €	528 682 €	83 081 €	1 004 071 €	5 524 728 €
Total CBI et ITNL	49 896 685 €	7 521 784 €	678 850 €	-6 361 039 €	50 378 580 €

(1) Pour chaque opération de crédit-bail, la charge d'amortissement comptabilisée est égale à l'amortissement des capitaux engagés qui lui sont affectés. 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, et 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 opérations de crédit-bail 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 par le Comité de valorisation des actifs. 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	438 289 €		438 289 €
Clients provision Covid	41 589 €	41 589 €	0 €
Clients douteux crédit-bail	308 142 €	256 433 €	51 709 €
<i>Dont indemnités de résiliation</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>
Total	788 019 €	298 022 €	489 997 €

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 31.12.2024	49 094 879 €	24 233 655 €	24 861 224 €
Investissements immobiliers (constructions et acquisitions)	556 906 €	0 €	556 906 €
Immeubles LOC cédés	-118 870 €	-117 747 €	-1 122 €
Transferts de TNL ou CBI	1 088 779 €	-1 068 343 €	2 157 122 €
Dotations aux amortissements		1 779 870 €	-1 779 870 €
Dotations provisions dépréciations		0 €	0 €
Reprises provisions dépréciations		0 €	0 €
Immeubles en cours de construction locations simples	71 201 €		71 201 €
Total au 31.12.2025	50 692 895 €	24 827 435 €	25 865 460 €

Ventilation amortissements pour les locations :

Amortissements et provisions	N-1	Dotation	Reprise	Transfert et cession	N
Amortissements location (1)	24 233 655 €	1 779 870 €	0 €	-1 186 090 €	24 827 435 €
Autres amortissements et provisions	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	24 233 655 €	1 779 870 €	0 €	-1 186 090 €	24 827 435 €

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	9 969 €	0 €	9 969 €
Clients douteux location	92 165 €	74 313 €	17 851 €
Clients et comptes rattachés	102 134 €	74 313 €	27 821 €

Note A11. Immobilisations incorporelles :

Immobilisations incorporelles	Immobilisations brutes	Amortissements et provisions	Valeur nette comptable
Au 31.12.2024	967 611 €	897 563 €	70 048 €
Logiciels acquis	46 563 €		46 563 €
Logiciels cédés ou mis au rebut	-39 067 €	-33 749 €	-5 318 €
Dotations aux amortissements		29 753 €	-29 753 €
Au 31.12.2025	975 108 €	893 567 €	81 541 €

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 31.12.2024	118 621 €	83 586 €	35 036 €
Dont matériel de transport	0 €	0 €	0 €
Dont bureautique et informatique	59 528 €	50 714 €	8 813 €
Dont mobilier de bureau	59 094 €	32 871 €	26 222 €
Immobilisations corporelles acquises	33 571 €	23 802 €	9 768 €
Immobilisations corporelles cédées ou mises au rebut	-20 410 €	-20 410 €	0 €
Dont matériel de transport	0 €	0 €	0 €
Dont bureautique et informatique	-16 365 €	-16 365 €	0 €
Dont mobilier de bureau	-4 044 €	-4 044 €	0 €
Dotations aux amortissements année 2025		23 802 €	-23 802 €
Au 31.12.2025	131 783 €	86 978 €	44 804 €

La bureautique et l'informatique ainsi que le mobilier de bureau sont amortis sur 3 ans pour tenir compte de l'obsolescence accélérée de ce type de bien.

Notes A13 et A14. Néant**Note A15. Autres actifs**

Autres actifs	Brut N-1	Brut N	Provisions	Net
Etat, collectivités	608 906 €	423 193 €	0 €	423 193 €
<i>Impôt société</i>	0 €	0 €	0 €	0 €
<i>TVA</i>	429 406 €	190 693 €	0 €	190 693 €
<i>Subventions à recevoir</i>	179 500 €	232 500 €	0 €	232 500 €
Fournisseurs débiteurs	0 €	123 €	0 €	123 €
Clients divers	26 378 €	121 283 €	0 €	121 283 €
Avances preneurs à recevoir	0 €	0 €	0 €	0 €
Dépôt de garantie	370 €	120 €	0 €	120 €
Débiteurs divers	12 301 €	254 090 €	0 €	254 090 €
Créances rattachées	2 695 318 €	2 664 518 €	0 €	2 664 518 €
Total	3 343 273 €	3 463 327 €	0 €	3 463 327 €

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 €	277 200 €	0 €	277 200 €
Terinde	55 485 €	55 485 €	0 €	55 485 €
Total	2 695 318 €	2 664 518 €	0 €	2 664 518 €

Note A16 : Comptes de régularisation

Comptes de régularisation	Brut N-1	Brut N
Factures à établir et avoirs à recevoir	141 531 €	12 755 €
Produit à recevoir (1)	376 214 €	354 010 €
Charges constatées d'avance	79 399 €	121 640 €
Total	597 143 €	488 405 €
(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	1 456 689 €	6 104 352 €	29 349 759 €	39 434 493 €	76 345 294 €
Intérêts courus	370 211 €	0 €	0 €	0 €	370 211 €
Partenaires	26 311 €	0 €	0 €	0 €	26 311 €
Total (en €)	1 853 211 €	6 104 352 €	29 349 759 €	39 434 493 €	76 741 816 €

Note P3. Comptes créditeurs de la clientèle

Ventilation des comptes crédeurs 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 crédeurs de la clientèle	112 875 €	313 681 €	1 588 630 €	1 668 815 €	3 684 000 €

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

Autres passifs	N-1	N
Fournisseurs	2 165 098 €	1 278 690 €
dont chantiers	2 084 009 €	1 243 835 €
Immobilisations à régler	1 344 019 €	1 282 031 €
Dépôts de garantie reçus	815 652 €	792 048 €
Personnel & organismes sociaux	58 726 €	63 198 €
Actions à libérer	0 €	0 €
Impôts & taxes	375 091 €	273 664 €
dont Impôts sur les sociétés	181 204 €	9 309 €
dont TVA	193 887 €	264 355 €
Créditeurs divers	1 584 €	0 €
Total	4 760 169 €	3 689 631

Note P6. Comptes de régularisation du passif

Comptes de régularisation "passif"	N-1	N
Dettes sociales	300 088 €	323 576 €
Taxes diverses (formation, CVAE...)	8 534 €	10 565 €
Autres dettes	441 035 €	254 745 €
<i>Dont clients crédeurs (1)</i>	265 327 €	172 917 €
<i>Dont avoirs à établir</i>	1 668 €	2 836 €
<i>Dont charges à payer</i>	145 924 €	41 987 €
<i>Dont sinistres</i>	28 116 €	37 004 €
Produits constatés d'avance (2)	707 333 €	981 511 €
Total	1 456 990 €	1 570 397 €

(1) Clients ayant réglé d'avance leur loyer du premier trimestre 2026 et clients moratoriés pour 42 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	253 909 €	31 000 €	0 €	284 909 €
<i>Dont provisions pour litiges</i>	0 €	0 €	0 €	0 €
<i>Dont provision dépollution</i>	253 909 €	31 000 €	0 €	284 909 €
Provisions pour travaux	1 000 000 €	0 €	0 €	1 000 000 €
Divers	0 €	0 €	0 €	0 €
Total	1 253 909 €	31 000 €	0 €	1 284 909 €

- 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	1 088 000 €	119 062 €	0 €	1 207 062 €

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	5 855 209 €	6 518 044 €
Provisions réglementées, subventions d'investissement et prêts à recours limité	4 410 384 €	3 993 263 €
Résultat de l'exercice	1 205 156 €	901 400 €
Total	46 854 589 €	46 796 547 €

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

Note P11. Capital social

Le capital social est composé, au 31.12.2025, 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 Agglo Vesoul	300	0,03%	9 600 €
Grand Dole	265	0,02%	8 480 €
Haut Jura Saint Claude	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	2024	%	2025	%
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 1,61 %. La réserve légale et les autres réserves ont bénéficié de l'affectation du résultat de 2024.

Fonds propres	31.12.2024	%	Augmentation	Diminution	31.12.2025	%
Capital social	35 383 840 €	85,80 %		0	35 383 840 €	84,44 %
Prime d'émission	0 €	0 %		0 €	0 €	0 %
Réserve légale	1 023 567 €	2,48 %	60 258 €	0 €	1 083 825 €	2,59 %
Autres réserves	4 831 642 €	11,72 %	602 578 €	0 €	5 434 220 €	12,97 %
Total	41 239 049 €	100 %	662 836 €	0 €	41 901 885 €	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	100 888 €	297 268 €	1 440 347 €	1 571 323 €	3 409 827 €
Prêt à recours limité	11 375 €	34 381 €	190 032 €	347 648 €	583 436 €
Total	112 263 €	331 650 €	1 630 379 €	1 918 971 €	3 993 263 €

3) Hors bilan :**a) Détail des engagements reçus et donnés :**

Hors bilan	N-1	N
Total des engagements reçus	26 960 528 €	23 846 897 €
Dont engagements de financement reçus des Etablissements de crédit	21 677 760 €	17 789 300 €
Dont engagement de garantie reçus des Etablissements de crédit	5 282 768 €	5 957 597 €
Dont engagements reçus de la clientèle	0 €	100 000 €
Engagement en faveur de la clientèle	10 265 348 €	2 399 642 €
Dont crédit-bail	10 265 348 €	2 399 642 €
Dont location	0 €	0 €

b) Engagements de retraite :

L'engagement de retraite calculé avec la méthode prospective s'élève pour l'exercice 2025 à 85 744 €.

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	452 012 €	288 084 €

Note R3 : Intérêts et charges assimilés :

	N-1	N
Intérêts des emprunts	1 412 468 €	1 578 356 €
Divers	14 €	15 €
Total	1 412 481 €	1 578 371 €

Note R4. Produits sur opérations de crédit-bail assimilées

	N-1	N
Préloyers, loyers et autres produits	8 693 341 €	9 172 236 €
Indemnités de résiliation	646 €	0 €
Créances irrécouvrables	-75 758 €	37 093 €
Reprises sur articles 57-64	884 382 €	191 234 €
Reprises sur provisions	506 780 €	487 615 €
Produits cessions immeubles	888 209 €	1 345 564 €
Charges refacturées (assurances, taxes foncières et autres)	1 416 590 €	1 389 419 €
Total	12 314 190 €	12 623 163 €

Note R5. Charges sur opérations de crédit-bail assimilées

	N-1	N
Dotations aux amortissements des immeubles en crédit-bail immobilier	6 238 496 €	6 519 667 €
Dotations aux amortissements des immeubles non loués	450 825 €	450 279 €
Dotations aux provisions article 57-64	249 297 €	177 127 €
Dotations aux provisions (amortissements spécifiques, dépréciation, risques et charges)	264 179 €	405 710 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	1 823 160 €	1 365 253 €
Dotations aux dépréciations des créances douteuses et indemnités de résiliation	0 €	0 €
Charges refacturables (assurances, taxes foncières et autres)	1 417 731 €	1 389 417 €
Autres charges	136 721 €	137 483 €
Total	10 580 409 €	10 444 937 €

Note R6. Produits sur opérations de location simple

	N-1	N
Loyers et autres produits (indemnités occupation précaire)	3 957 507 €	4 131 218 €
Reprises sur dépréciations des immeubles	0 €	0 €
Reprises sur dépréciations des créances douteuses	0 €	0 €
Créances irrécouvrables	-2 296 €	-13 212 €
Charges refacturées	572 906 €	667 139 €
Indemnités de résiliation	25 360 €	82 757 €
Reprises sur provisions	0 €	0 €
Produits cessions immeubles	0 €	0 €
Autres produits	0 €	28 113 €
Total	4 553 477 €	4 896 014 €

Note R7. Charges sur opérations de locations simples

	N-1	N
Dotations aux amortissements des immeubles en location	1 626 433 €	1 779 870 €
Dotations aux provisions (amortissements spécifiques, dépréciations, risques et charges)	0 €	0 €
Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	20 931 €	1 122 €
Dotations aux dépréciations des créances douteuses et indemnités de résiliation	0 €	0 €
Charges refacturables (assurances, taxes foncières et autres)	574 136 €	666 719 €
Autres charges	314 509 €	383 757 €
Total	2 536 010 €	2 831 468 €

Note R8. Revenu des titres à revenu variable

	N-1	N
Dividendes sur immobilisations financières	49 076 €	47 855 €
Intérêts sur comptes courants	158 139 €	125 334 €
Total	207 215 €	173 189 €

Note R9. Commissions

	N-1	N
Commissions	8 158 €	12 498 €
Total	8 158 €	12 498 €

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

	N-1	N
Produits/FCP	46 564 €	3 205 €
Total	46 564 €	3 205 €

Produits sur FCP = 26 203 €, moins-value long terme sur liquidation amiable SIH BFC = - 22 988 €, solde : 3 205 €.

Note R11. Autres produits d'exploitation bancaire

	N-1	N
Prestation de services	311 572 €	182 321 €
Quote-part de subvention virée au compte de résultat	87 653 €	150 286 €
Mécénat et refacturation formation	33 055 €	29 382 €
Divers	2 003 €	7 335 €
Total	434 283 €	369 323 €

Note R12. Autres charges d'exploitation bancaire

	N-1	N
Divers	5 €	1 707 €
Total	5 €	1 707 €

Note R13. Charges générales d'exploitation

	N-1	N
Salaires et traitements	1 058 680 €	1 023 153 €
Charges sociales	511 643 €	547 679 €
Impôts et taxes (apprentissage, formation, professionnelle, véhicules société, taxe pub et C3S)	48 118 €	62 927 €
Frais généraux (1)	481 145 €	448 061 €
Total	2 099 586 €	2 081 821 €

(1) Dont honoraires du Commissaire aux comptes : 24 000 € (cf. E/ Autres informations)

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 immobilisations corporelles et incorporelles

	N-1	N
Dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles	29 021 €	29 753 €
Dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles	24 361 €	23 802 €
Total	53 382 €	53 556 €

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 €	0 €
Total	-135 620 €	0 €

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

	N-1	N
Provision dépréciation des immobilisations financières	-138 €	0 €
Reprise/provisions dépréciation des immobilisations financières	5 859 €	67 €
Plus ou moins-value de cession sur immobilisations financières	0 €	0 €
Plus ou moins-value de cession/actif immobilisé	18 €	1 203 €
Total	5 739 €	1 270 €

Note R17. Résultat exceptionnel

	N-1	N
Divers	57 646 €	0 €
Total	57 646 €	0 €

Note R18. Impôt sur les bénéfices

	N-1	N
Impôt sur les bénéfices	283 384 €	329 429 €
Total	283 384 €	329 429 €

Note R19. Dotation reprise FRBG

FRBG	N-1	N
Reprise FRBG	0 €	0 €
Dotation FRBG	-28 175 €	-119 062 €
Total	-28 175 €	-119 062 €

E/ Autres informations :**1) Les rémunérations et les honoraires :**

- a) 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 25 février 2026.
- b) Les honoraires du Commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2025 s'élèvent à 24 000 €. Ils correspondent au contrôle légal des comptes.

2) Restructuration à des conditions hors marché :

Au cours de l'année 2025, 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 31/12/2025, la société s'est exemptée de présenter des comptes consolidés pour l'exercice 2025 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.

4) Résultats financiers au cours des cinq derniers exercices :

Résultats financiers au cours des 5 derniers exercices (Art 133,135 & 148 du décret sur les sociétés commerciales)	2021	2022	2023	2024	2025(1)
1/ Situation financière en fin d'exercice :					
Capital social	35 383 840 €	35 383 840 €	35 383 840 €	35 383 840 €	35 383 840 €
Nombre d'actions émises	1 105 745	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)	12 756 463 €	12 326 161 €	12 213 469 €	12 692 420 €	13 491 048 €
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	10 146 807 €	10 591 985 €	7 575 161 €	7 927 596 €	9 699 870 €
Impôt sur le bénéfice	550 205 €	572 171 €	81 108 €	283 384 €	329 429 €
Bénéfice net	1 105 198 €	2 291 926 €	281 752 €	1 205 156 €	901 400 €
Montant des bénéfices distribués hors avoir fiscal	359 413 €	1 149 975 €	88 460 €	542 320 €	270 420 €
3/ Résultat des opérations réduit à une seule action :					
Bénéfice après impôt, avant amortissements et provisions	8,68 €	9,06 €	6,78 €	6,91 €	8,47 €
Bénéfice net	1,00 €	2,07 €	0,25 €	1,09 €	0,82 €
Dividende versé à chacune des 500.000 actions nouvelles créées en 2021 hors avoir fiscal	0,21 €	1,04 €	0,08 €	0,49 €	0,24 €
Dividende versé à chaque action (hors actions créées en 2021) hors avoir fiscal	0,42 €	1,04 €	0,08 €	0,49 €	0,24 €
Avoir fiscal					
4/ Personnel :					
Nombre de salariés au 31.12	13	13	13	13	14
Montant de la masse salariale (non compris personnel extérieur à l'entreprise)	914 457 €	954 391 €	1 221 201 €	1 058 680 €	1 023 153 €
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (URSAFF, Mutuelle, retraite, Assedic...)	454 171 €	452 914 €	584 774 €	511 643 €	547 679 €
(1) Pour l'année 2025, il s'agit de données arrêtées par le C.A et proposées à l'AG.					

IV. — Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels (Exercice clos le 31 décembre 2025.)

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 2025, 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 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation pour changement de méthode comptable. — Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note de l'annexe « Règles et méthodes comptables utilisées » qui expose le changement de méthodes comptables, introduit par l'application du nouveau règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, ainsi que son impact sur les comptes.

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 2025, 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.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.

— **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 L823-16 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 4 mai 2026
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 2025.)

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 4 mai 2026
ace, Commissaire aux Comptes,

Vanessa PATOIS CLERC
Présidente
Commissaire aux comptes associée