

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



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

BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE

SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 2.452.000 EUR

Siège social : 180 Ter route de Vannes 44701 ORVAULT

399 377 308 RCS NANTES

Les comptes annuels de l'exercice 2024 ainsi que l'affectation du résultat, ont été certifiés en date du 10 avril 2025 par les commissaires aux comptes et approuvés sans modification par l'assemblée générale mixte du 28 avril 2025.

BILAN (en KEUR)

| ACTIF | Notes | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Variations | |
|--|----------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| | | | | en K€ | en % |
| Créances sur les Etablissements de crédit | 1 | 21 436 | 24 160 | -2 724 | -11% |
| . à vue | | 20 734 | 23 607 | -2 873 | -12% |
| . à terme | | 702 | 553 | 149 | 27% |
| Crédit Bail | 2 | 697 902 | 654 759 | 43 143 | 7% |
| Immobilisations Incorporelles | 3 | 73 | 91 | -18 | -20% |
| Immobilisations Corporelles | 4 | 4 | 4 | | |
| Autres actifs | 5 | 4 445 | 231 | 4 214 | 1823% |
| Comptes de régularisation | 6 | 68 | 118 | -50 | -42% |
| | | | | | |
| TOTAL ACTIF | | 723 928 | 679 363 | 44 565 | 7% |

| PASSIF | Notes | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Variations | |
|---|-----------|----------------|----------------|---------------|-------------|
| | | | | en K€ | en % |
| Dettes envers les Etablissements de crédit | 7 | 617 739 | 589 113 | 28 627 | 5% |
| . à vue | | 5 338 | 10 956 | -5 617 | -51% |
| . à terme | | 612 401 | 578 157 | 34 244 | 6% |
| Opérations avec la clientèle | 8 | 58 009 | 46 708 | 11 300 | 24% |
| . à vue | | | | | |
| . à terme | | 58 009 | 46 708 | 11 300 | 24% |
| Autres passifs | 9 | 6 715 | 7 449 | -733 | -10% |
| Comptes de régularisation | 10 | 5 097 | 4 382 | 714 | 16% |
| Provisions | 11 | 696 | 734 | -38 | -5% |
| Fonds pour risques bancaires généraux | | 90 | 90 | | |
| Capitaux propres | 12 | 35 582 | 30 887 | 4 695 | 15% |
| Capital souscrit | | 2 452 | 2 452 | | |
| Primes d'émission | | | | | |
| Réserves | | 245 | 245 | | |
| Prov réglementées et subv. d'investissement | | 240 | 310 | -70 | -23% |
| Report à nouveau | | 27 880 | 23 631 | 4 248 | 18% |
| Résultat en instance d'affectation | | | | | |
| Résultat de l'exercice | | 4 764 | 4 248 | 516 | 12% |
| TOTAL PASSIF | | 723 928 | 679 363 | 44 565 | 7% |

HORS BILAN (en KEUR)

| HORS BILAN | Notes | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Variations | |
|---|-------|----------------|----------------|---------------|------------|
| | | | | en K€ | en % |
| ENGAGEMENTS DONNES | | | | | |
| . ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | | 64 655 | 68 111 | -3 456 | -5% |
| - engagements en faveur de la clientèle | | 64 655 | 68 111 | -3 456 | -5% |
| . ENGAGEMENTS DE GARANTIE | | | | | |
| - engagements en faveur d'établissement de crédit | | | | | |
| ENGAGEMENTS RECUS | | | | | |
| . ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | | 29 800 | 32 589 | -2 790 | -9% |
| - engagements reçus d'établissement de crédit | 13 | 28 000 | 28 000 | | |
| - engagements reçus de la clientèle | | 1 800 | 4 589 | -2 790 | -61% |
| . ENGAGEMENTS DE GARANTIE | | 687 895 | 653 748 | 34 147 | 5% |
| - engagements reçus d'établissement de crédit | 13 | 687 895 | 653 748 | 34 147 | 5% |
| - engagements reçus de la clientèle | | | | | |

COMPTE DE RESULTAT (en KEUR)

| BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE | | | | | |
|--|-------|--------------|--------------|------------|------------|
| COMPTE DE RESULTAT PUBLIABLE au 31 décembre 2023 | | | | | |
| | Notes | 31/12/2024 | 31/12/2023 | Variations | |
| | | | | en K€ | en % |
| + Intérêts et produits assimilés | 15 | | | | |
| - Intérêts et charges assimilés | 16 | -15 168 | -12 479 | -2 690 | 22% |
| + produits sur opérations de crédit bail et assimilées | 17 | 98 244 | 88 241 | 10 004 | 11% |
| - charges sur opérations de crédit bail et assimilées | 18 | -74 087 | -67 164 | -6 922 | 10% |
| + Commission (produits) | 19 | 104 | 100 | 4 | 4% |
| + Autres produits d'exploitation bancaire | 20 | 109 | 21 | 88 | 411% |
| - Autres charges d'exploitation bancaire | 21 | -18 | -133 | 115 | -86% |
| PRODUIT NET BANCAIRE | | 9 185 | 8 587 | 599 | 7% |
| - Charges générales d'exploitation | 22 | -2 819 | -2 800 | -18 | 1% |
| - Dotations aux amortissements et dépréciations sur immo. incorp. et corp. | | -21 | -10 | -11 | 104% |
| RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION | | 6 345 | 5 776 | 569 | 10% |
| - Coût du risque | | | | | |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | 6 345 | 5 776 | 569 | 10% |
| +/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés | | | | | |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOT | | 6 345 | 5 776 | 569 | 10% |
| +/- Résultat exceptionnel | 23 | 49 | 28 | 21 | 75% |
| - Impôt sur les bénéfices | | -1 630 | -1 555 | -74 | 5% |
| TOTAL RESULTAT NET | | 4 764 | 4 248 | 516 | 12% |

I - INTRODUCTION

Le bilan de BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE au 31 décembre 2024 atteint un montant total de 723.928 milliers d'euros contre 679.363 milliers d'euros en 2023 avec un résultat net de 4.764 milliers d'euros contre 4.248 milliers d'euros en 2023.

Par application du Règlement n°91-01 du Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF), la présentation des états financiers est conforme aux dispositions des règlements n° 2000-03 et n° 2005-04 du Comité de la Réglementation Comptable relatifs aux documents de synthèse individuels prévus pour les établissements de crédit modifié par le règlement 2014-02 du 6 février 2014 relatif aux modalités d'établissement des comptes des sociétés de financement (règlement homologué par arrêté du 8 septembre 2014 publié au journal officiel du 15 octobre 2014, abrogé et repris par le règlement ANC n°2014-07). À la suite de l'ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement publiée au Journal officiel du 28 juin 2013 ayant pour objet d'aligner la classification des établissements de crédit français sur la notion d'établissements de crédit au niveau communautaire, BATIROC BPL a été agréé par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) en qualité de société de financement le 21 octobre 2014.

BATIROC BPL, filiale de crédit-bail immobilier de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire, est consolidée par intégration globale dans les comptes IFRS de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire.

Le Groupe BPCE dont fait partie l'entité Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire comprend le réseau Banque Populaire, le réseau Caisse d'Épargne, l'organe central BPCE et ses filiales.

BPCE

Organe central au sens de la Loi bancaire et établissement de crédit agréé comme banque, BPCE a été créé par la Loi n° 2009-715 du 18 juin 2009. BPCE est constitué sous forme de société anonyme à directoire et conseil de surveillance dont le capital est détenu à parité par les 14 Banques Populaires et les 15 Caisses d'Épargne.

Les missions de BPCE s'inscrivent dans la continuité des principes coopératifs des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne.

BPCE est notamment chargé d'assurer la représentation des affiliés auprès des autorités de tutelle, de définir la gamme des produits et des services commercialisés, d'organiser la garantie des déposants, d'agréer les dirigeants et de veiller au bon fonctionnement des établissements du groupe.

En qualité de holding, BPCE exerce les activités de tête de groupe et détient les filiales communes aux deux réseaux dans le domaine de la banque de proximité et assurance, de la banque de financement et des services financiers et leurs structures de production. Il détermine aussi la stratégie et la politique de développement du groupe.

Le réseau et les principales filiales de BPCE, sont organisés autour de deux grands pôles métiers : la Banque de proximité et Assurance, comprenant le réseau Banque Populaire, le réseau Caisse d'Épargne, le pôle Solutions & Expertises Financières (comprenant l'affacturage, le crédit à la consommation, le crédit-bail, les cautions & garanties financières et l'activité « Titres Retail »), les pôles Digital et Paiements (intégrant les filiales Paiements apportées en 2022 et le groupe Oney) et Assurances et les Autres Réseaux (essentiellement Banque Palatine et le groupe Oney) ; Global Financial Services regroupant la Gestion d'actifs et de fortune (Natixis Investment Managers et Natixis Wealth Management) et la Banque de Grande Clientèle (Natixis Corporate & Investment Banking)

Parallèlement, dans le domaine des activités financières, BPCE a notamment pour missions d'assurer la centralisation des excédents de ressources et de réaliser toutes les opérations financières utiles au développement et au refinancement du groupe, charge à lui de sélectionner l'opérateur de ces missions le plus efficace dans l'intérêt du groupe. Il offre par ailleurs des services à caractère bancaire aux entités du groupe.

Principes et méthodes comptables

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2024.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2024 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de BATIROC BPL.

BATIROC BPL n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique du groupe BPCE, en raison de son intégration globale dans les comptes consolidés IFRS de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire.

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur

Opérations de crédit-bail immobilier (CBI)

Elles sont évaluées à leur coût historique. Leur valeur brute inscrite au poste crédit-bail et location avec option d'achat comprend les frais d'acquisition, le terrain, le prix de revient des immeubles en crédit-bail et les opérations en cours de construction.

La dépréciation des opérations de crédit-bail immobilier représente l'amortissement du capital des financements correspondants inclus dans les loyers.

Le mode de dotation de cette dépréciation est constaté sous forme d'amortissement linéaire selon la règle fiscale de droit commun et il est complété par une provision fiscale lorsque l'amortissement financier est supérieur à l'amortissement fiscal pour les contrats conclus avant le 1er janvier 1996 (régime SICOMI - provision dite de l'article 64).

Pour les immeubles dont les contrats ont été conclus postérieurement au 1er janvier 1996, l'amortissement est pratiqué selon le rythme financier et une provision dite de l'article 57 est constituée pour les contrats arrivant à terme.

Les immeubles, dont les contrats de crédit-bail ou de location simple sont résiliés, sont classés dans la catégorie des Immeubles Temporairement Non Loués (ITNL).

Opérations de location simple (LS)

Ces opérations sont comptabilisées à leur coût historique. Elles comprennent les frais d'acquisition, les terrains et les constructions. Les immeubles sont amortis selon la règle de droit commun, essentiellement sur 25 ans selon le mode linéaire.

Commissions et frais liés aux opérations de crédit-bail

Le Règlement CRC n° 2009-03 relatif au traitement comptable des commissions et frais liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours s'applique depuis le 1er janvier 2010. Les commissions et coûts relevant du périmètre d'application du règlement sont étalés sur la durée de vie effective du crédit selon la méthode linéaire.

Financement des opérations de crédit-bail immobilier

Le financement des opérations de crédit-bail immobilier est essentiellement réalisé par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire dans le cadre d'une convention de financement signée le 5 mars 2012, actualisée le 17 octobre 2016 et 21 décembre 2020, se substituant à la convention signée le 22 décembre 1999 et de ses avenants en date du 25 avril 2000 et du 2 janvier 2002.

Provisions

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges non directement liés à des opérations bancaires au sens de l'article L311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L311-2 de ce même code, nettement précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. A moins d'être couverte par un texte spécifique ou de relever des opérations bancaires ou connexes, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Fonds pour risques bancaires généraux

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF. Ils sont assimilables à des fonds propres : ils n'ont fait l'objet d'aucune dotation, ni reprise en 2023.

Risques

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire prend à sa charge le risque lié au financement de BATIROC BPL dans le cadre de la convention de garantie en date du 8 décembre 2006 (avenant en date du 5/03/2012 et actualisée le 17 octobre 2016 et le 21 décembre 2020 à la suite de la nouvelle convention de financement). Cette garantie consiste, lorsqu'il y a défaillance d'un preneur de BATIROC BPL, à couvrir ses impayés.

Le règlement du CRC 2002-03 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au traitement comptable du risque de crédit, modifié par le règlement CRC n° 2005-03 du 25 novembre 2005 n'a pas d'application dans les comptes de BATIROC BPL. En effet, il n'existe ni créance compromise, ni créance restructurée à des conditions hors marché. De par l'application de la garantie mentionnée ci-dessus, ces impacts sont remontés dans les comptes de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire.

Régime fiscal

BATIROC BPL a opté pour le statut de SICOMI lors de sa création en 1995.

Le régime fiscal des SICOMI a été modifié par la loi de finance pour 1991. Le bénéfice retiré des opérations de crédit-bail immobilier est exonéré d'impôt sur les sociétés à l'exception des opérations réalisées sur des immeubles de bureau depuis le premier janvier 1991.

Pour les baux conclus après cette date, le bénéfice en découlant est taxable en totalité.

Le bénéfice net tiré du placement des disponibilités est imposable en totalité à l'impôt sur les sociétés.

Le bénéfice fiscal exonéré doit obligatoirement être distribué à hauteur de 85 %.

Le régime SICOMI a été supprimé au 1er janvier 1996 pour tous les contrats signés après cette date, conformément à la loi n° 95-115 du 4 février 1995, art 57.

Les résultats des contrats de crédit-bail immobilier conclus à compter du 1er janvier 1996 sont imposables à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Faits significatifs de l'exercice

L'année 2024 a été marquée par le maintien d'un niveau soutenu d'activité dans un environnement économique complexe et concurrentiel, BATIROC BPL ayant réalisé une production nouvelle de 115,5 MEUR soit 49 dossiers [101,9 MEUR soit 51 dossiers en 2023].

Après des années 2020 et 2021 marquées par la crise sanitaire et la mise en œuvre d'un dispositif de report d'échéances pour les clients le sollicitant, l'année 2023 comme l'année 2022 a été marquée par un contexte politique et macro-économique difficile sur le plan international mais qui n'a pas impacté l'activité de BATIROC BPL.

La production apportée par les Centres Affaires multi-marchés représente 27% des montants pour 15 dossiers. La production apportée par les Centres Immobiliers Professionnels représente 34% des montants pour 20 dossiers. Les Départements Grands Comptes représentent 34% des montants pour 10 dossiers. Enfin, la filière de croissance (tourisme) a apporté 5% des montants pour 4 dossiers.

En 2024, la répartition géographique des encours ressort à 39% [contre 39% au 31 décembre 2023] sur le territoire Breton et à 37% en Pays de la Loire [contre 38% en 2023].

Le montant des contrats et avenants signés s'élèvent à 131.2M€ [53 dossiers] contre 99.3M€ [50 dossiers] en 2023 et les mises en exploitation, ou entrées en loyers, s'élèvent à 117.6M€ [52 dossiers] contre 100.6M€ [52 dossiers] en 2023.

Au 31 décembre 2024, BATIROC BPL était propriétaire de 409 immeubles contre 407 en 2023 représentant au bilan un montant de crédit-bail immobilier de 687M€ contre 640M€ à fin 2023.

Au 31 décembre 2023, le coût du risque à supporter par la CEBPL constate une reprise 94K€, traduisant un niveau de risque très faible.

En 2024, les travaux se sont poursuivis dans le cadre du plan stratégique de BATIROC BPL pour 2021-2024 avec notamment la mise en place d'outils et de processus d'optimisations et des avancées sur les différents chantiers RSE.

BATIROC BPL a construit son plan stratégique pour 2025 à 2027 qui s'inscrit pleinement dans celui du Groupe BPCE et de la CEBPL avec au cœur de son projet l'accompagnement de ses clients sur la transition environnementale.

Contributions aux mécanismes de résolution bancaire

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. Pour les fonds de garantie des mécanismes espèces, des dépôts, cautions et titres, le montant cumulé des contributions versées représente 0 milliers d'euros.

Les cotisations (contributions non remboursables en cas de retrait volontaire d'agrément) représentent 0 milliers d'euros. Les contributions versées sous forme de certificats d'associé ou

d'association et de dépôts de garantie espèces qui sont inscrits à l'actif du bilan s'élèvent à 0 milliers d'euros.

Le fonds de résolution a été constitué en 2015 par la directive 2014/59/UE dite BRRD (Bank Recovery and Resolution Directive) qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, et l'ordonnance n°2015-1024 transposant cette directive. Le fonds est un dispositif de financement de la résolution à la disposition de l'autorité de résolution nationale (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – ACPR – pour les établissements situés en France). Cette dernière pourra faire appel à ce fonds dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de résolution.

BATIROC BPL, société de financement, n'est pas assujettie à ce mécanisme (FRU) ;

Evénements postérieurs à la clôture :

Néant

II - NOTES SUR LES COMPTES (en milliers d'euros)

Note 1 – Créances sur les établissements de crédit

NOTE 1 : CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

TABLEAU - I A VUE

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Comptes ordinaires | 15 469 | 21 325 |
| Comptes débiteurs Partenaires | 5 265 | 2 281 |
| TOTAL | 20 734 | 23 607 |

TABLEAU - II A TERME

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Fonds de garantie | 0 | 0 |
| Garanties à recevoir Banques et CEBPL | 702 | 553 |
| TOTAL | 702 | 553 |
| | 702 276,82 | 553 303,98 |
| TOTAL GENERAL | 21 436 | 24 160 |

Note 2 – Opérations de Crédit-bail immobilier

VALEURS BRUTES

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------------|------------------|
| Frais d'acquisition et immeubles en crédit-bail | 1 045 405 | 986 440 |
| Commissions CBI (CRC 2009-03) | 836 | 900 |
| Frais d'acquisition et immeubles en ITNL | 0 | 2 080 |
| Clients | 9 243 | 12 426 |
| dont créances moratorisées covid | 8 024 | 10 062 |
| Clients douteux | 6 402 | 8 297 |
| dont créances moratorisées covid | 174 | 354 |
| dont autres créances moratorisées | 12 | 5 |
| Comptes rattachés | 1 007 | 874 |
| TOTAL A | 1 062 894 | 1 011 017 |

ECHEANCIER DES CREANCES CLIENTS

| | TOTAL | à 1 an au plus | 1 à 5 ans | +5 an |
|--------------------------------|-------|----------------|-----------|-------|
| Clients sains | 1 219 | 1 152 | 67 | 0 |
| Moratoires covid et judiciaire | 8 211 | 1 526 | 4 963 | 1 722 |

DETAIL DES FRAIS D'ACQUISITION ET IMMEUBLES DONNES EN CREDIT-BAIL ET EN ITNL

| | 31/12/2023 | Investissements | Cessions | 31/12/2024 |
|----------------------------|----------------|-----------------|----------------|------------------|
| Frais d'acquisition | 23 478 | 3 440 | -934 | 25 984 |
| Immeubles en crédit-bail | 962 962 | 110 873 | -54 413 | 1 019 422 |
| TOTAL | 986 440 | 114 312 | -55 347 | 1 045 405 |
| Frais d'acquisition ITNL | 1 | | -1 | 0 |
| Ensembles immobiliers ITNL | 2 079 | | -2 079 | 0 |
| TOTAL | 2 080 | 0 | -2 080 | 0 |
| TOTAL GENERAL | 988 519 | 114 312 | -57 427 | 1 045 405 |

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

| | 31/12/2023 | Dotations | Cessions | Reprises | 31/12/2024 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| Amort Frais acquisition | 7 116 | 1 583 | -751 | | 7 947 |
| Amort Frais acq° ITNL | 1 | 0 | -1 | | 0 |
| Amort Constructions | 333 070 | 54 787 | -41 814 | | 346 044 |
| Amort Constructions ITNL | 1 807 | 28 | -1 835 | | 0 |
| Provision ITNL | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| Provisions douteux | 7 710 | 392 | | 1 991 | 6 110 |
| Provisions fiscales articles 64 & 57 | 6 554 | 1 619 | | 3 282 | 4 890 |
| TOTAL B | 356 257 | 58 407 | -44 400 | 5 273 | 364 991 |

*Note 3 – Immobilisations incorporelles***VALEURS BRUTES**

| | 31/12/2023 | Investissements | Sorties | 31/12/2024 |
|---------------------|------------|-----------------|----------|------------|
| Frais Informatiques | 133 | 4 | | 136 |
| TOTAL | 133 | 4 | 0 | 136 |

AMORTISSEMENTS

| | 31/12/2023 | Dotations | Sorties | 31/12/2024 |
|---------------------|------------|-----------|----------|------------|
| Frais Informatiques | 42 | 21 | | 63 |
| TOTAL | 42 | 21 | 0 | 63 |

*Note 4 – Immobilisations corporelles***OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE****VALEURS BRUTES**

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------|------------|
| Frais acquisition et immeubles en location simple | 0 | 0 |
| Clients | 2 | 2 |
| Clients douteux | 16 | 16 |
| TOTAL A | 18 | 18 |

DETAIL DES FRAIS D'ACQUISITION ET DES IMMEUBLES DONNES EN LOCATION SIMPLE

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-----------------------|------------|------------|
| Frais d'acquisition | 0 | 0 |
| Ensembles immobiliers | 0 | 0 |
| TOTAL | 0 | 0 |

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

| | 31/12/2023 | Reprises | 31/12/2024 |
|----------------------------------|------------|----------|------------|
| Amort Frais acquisition | 0 | | 0 |
| Amort Constructions | 0 | | 0 |
| Prov° dépréciat° location simple | 0 | 0 | 0 |
| Provisions douteux | 14 | 0 | 14 |
| TOTAL B | 14 | 0 | 14 |

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**VALEURS BRUTES**

| | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|--------------|------------|------------|
| matériel | 1 | 0 |
| TOTAL | 1 | 0 |

AMORTISSEMENTS

| | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|--------------|------------|------------|
| matériel | 1 | 0 |
| TOTAL | 1 | 0 |

Note 5 – Autres actifs

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------|--------------|------------|
| Impôts et taxes | 4 304 | 231 |
| dont TVA | 4 304 | 231 |
| dont Impôts | 0 | 0 |
| Débiteurs divers | 141 | 0 |
| TOTAL | 4 445 | 231 |

Note 6 – Comptes de régularisation

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------|------------|
| Produits à recevoir | 1 | 0 |
| Charges constatées d'avance | 13 | 64 |
| Charges constatées d'avance sur fonds de garantie | 53 | 53 |
| TOTAL | 67 | 117 |

*Note 7 – Dettes envers les établissements de crédit***TABLEAU - I A VUE**

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|--------------|---------------|
| Comptes créditeurs Partenaires | 5 337 | 10 956 |
| dont qp partenaires à reverser liées moratoires covid | 2 204 | 2 793 |
| TOTAL | 5 337 | 10 956 |

Décomposition qp partenaires à reverser liées moratoires covid :

| | Total | à 1an au plus | 1 à 5 ans | +5 ans |
|--|-------|---------------|-----------|--------|
| Qp partenaires à reverser liées moratoires covid | 2 204 | 480 | 1 384 | 339 |

TABLEAU - II A TERME

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Emprunts | 610 477 | 576 137 |
| Dettes rattachées | 1 924 | 2 020 |
| TOTAL | 612 401 | 578 157 |

VENTILATION DES EMPRUNTS

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Dettes envers le Groupe (CE/BPCE) | 610 477 | 576 137 |
| Dettes envers autres établissements | 0 | 0 |
| TOTAL | 610 477 | 576 137 |

DUREE RESIDUELLE DES EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

| TOTAL | < 3 mois | 3 mois < 1 an | 1 an < 5 ans | + 5 ans |
|----------------|----------|---------------|--------------|---------|
| 610 477 | 14 371 | 47 015 | 214 262 | 334 828 |

*Note 8 – Opérations avec la clientèle***COMPTES A TERME**

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------|---------------|---------------|
| Avances Preneurs | 58 010 | 46 708 |
| TOTAL | 58 010 | 46 708 |

Note 9 – Autres passifs

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Impôts et Taxes | 1 256 | 2 174 |
| Fournisseurs | 4 846 | 3 674 |
| Dettes sociales | 613 | 583 |
| Divers | 0 | 1 017 |
| TOTAL | 6 715 | 7 448 |

Note 10 – Comptes de régularisation

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Produits perçus d'avance | 42 | 0 |
| Loyers perçus d'avance | 4 938 | 4 233 |
| Charges à payer | 117 | 149 |
| TOTAL | 5 097 | 4 382 |

Note 11 – Provisions

| | 31/12/2023 | Dotations | Utilisations | Reprises | 31/12/2024 |
|-----------------------------------|------------|-----------|--------------|------------|------------|
| Prov Fonds de Garantie à reverser | 53 | 0 | | 0 | 53 |
| Prov pour risques divers | 475 | 75 | 0 | 110 | 441 |
| Prov pour risques cbi | 188 | 0 | | 2 | 186 |
| Prov pour engagements sociaux | 18 | 1 | 1 | 2 | 16 |
| TOTAL | 734 | 77 | 1 | 114 | 696 |

Note 12 – Capitaux propres

| | 31/12/2023 | Affectation du résultat non distribué | Distribution de dividendes | Variation courante | Résultat 2024 | 31/12/2024 |
|---|---------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------|---------------|
| Capital social | 2 452 | | | | | 2 452 |
| Primes d'émission | 0 | | | | | 0 |
| Réserve légale | 245 | | | | | 245 |
| Provisions réglementées et subventions d'investissement | 310 | | | -70 | | 240 |
| Report à nouveau | 23 631 | 4 248 | | | | 27 880 |
| Résultat | 4 248 | -4 248 | 0 | | 4 764 | 4 764 |
| TOTAL | 30 887 | 0 | 0 | -70 | 4 764 | 35 582 |

Le capital social est composé de 16 082 actions sans valeur nominale.

| Subventions et fonds publics affectés | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Subventions nettes | 240 | 310 |
| TOTAL | 240 | 310 |

BATIROC BPL est amené à percevoir des subventions ou des avances remboursables de différentes collectivités territoriales en sa qualité de propriétaire des immobilisations. Ces subventions entrent dans l'assiette financière des dossiers concernés.

*Informations sur le hors bilan et opérations assimilées**Note 13 – Hors bilan***Engagements de financement reçus d'établissements de crédit**

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--------------|---------------|---------------|
| CEBPL | 28 000 | 28 000 |
| Total | 28 000 | 28 000 |

Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| CEBPL | 668 176 | 634 598 |
| Autres entités du groupe BPCE | 18 427 | 17 506 |
| Autres | 1 292 | 1 643 |
| Total | 687 895 | 653 748 |

*Opérations assimilées non inscrites au bilan***Engagements post emploi**

| Engagements post emploi | 31/12/2023 | Dotations | IFC perçues | Intérêts capitalisés | 31/12/2024 |
|-------------------------------------|------------|-----------|-------------|----------------------|------------|
| Externalisation des engagements IFC | 179 | 19 | | 3 | 201 |

La société BATIROC BPL a externalisé ses engagements d'indemnités de fin de carrière par la souscription d'un contrat d'assurance IFC auprès d'Arial CNP Assurances. La cotisation correspondante de 19K€ a été comptabilisée en charges d'exploitation dans les comptes de frais de personnel en 2024.

Les tables de mortalité utilisées sont :

- TH-TF 00-02 pour les Indemnités de Fin de Carrière,
- Le taux d'actualisation utilisé est issu du taux de rendement financier net du contrat.

Note 14 - Informations relatives aux entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation

| TABLEAU RECAPITULATIF | 2024 | 2023 |
|--|--|--|
| | Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire | Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire |
| Créances sur établissements de crédit - à vue | 15 469 15 469 | 21 325 21 325 |
| Comptes de régularisation et Autres Actif | 0 | 52 |
| Dettes établissements de crédit - à terme | 612 401 612 401 | 578 158 578 158 |
| Comptes de régularisation et Autres Passif | 23 | 0 |
| Hors Bilan engagements reçus | 696 176 | 662 599 |
| - De financement | 28 000 | 28 000 |
| - De garantie | 668 176 | 634 599 |

*Informations sur le compte de résultat**Note 15 - intérêts et produits assimilés*

BATIROC BPL n'a perçu ni intérêt ni produit assimilé sur l'exercice.

Note 16 - Intérêts et charges assimilés

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| - Intérêts sur emprunts | 13 287 | 10 533 |
| - Commissions de contre-garantie | 1 880 | 1 944 |
| - Divers frais bancaires | 1 | 1 |
| TOTAL | 15 168 | 12 479 |

*Note 17 - produits sur les opérations de CBI***NOTE 17 : PRODUITS SUR OPERATIONS DE CBI**

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| - Loyers | 79 835 | 74 152 |
| - Intérêts de retard et de préfinancement | 1 631 | 2 020 |
| <i>Dont intérêts de portage sur report covid</i> | 71 | 88 |
| - Frais de dossier et commissions facturés | 392 | 250 |
| - Etalement commissions (CRC 2009-03) | -150 | 5 |
| - Débours facturés et autres produits divers | 9 952 | 9 256 |
| - Profit sur amortissements de subventions | 85 | 115 |
| - Reprises amortissements et provisions | 3 282 | 1 137 |
| - Plus-value sur cession | 787 | 972 |
| - Reprises de provisions pour risques CBI | 2 | 12 |
| - Reprises de provisions sur créances douteuses et recupérations sur créances amorties | 1 989 | 124 |
| - Convention de garantie CEBPL et autres garanties | 440 | 198 |
| TOTAL | 98 245 | 88 241 |

Note 18 – Charges sur les opérations de CBI

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| - Dotations aux amortissements et provisions | 58 016 | 56 264 |
| - Commissions de montage reversées | 3 | 1 |
| - Commission d'apporteur d'Affaires facturée | 444 | 382 |
| - Etalement commissions (CRC 2009-03) | -86 | 7 |
| - Débours et autres charges diverses | 9 859 | 9 131 |
| - Moins-value de cession | 3 235 | 1 081 |
| - Charges sur contentieux | 22 | 42 |
| - Dotations provisions pour risques CBI | 0 | 0 |
| - Dotations provisions créances douteuses et créances irrécouvrables | 2 124 | 104 |
| - Convention de garantie CEBPL et autres garanties | 470 | 154 |
| TOTAL | 74 087 | 67 164 |

Note 19 : Commissions (Produits)

| | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| - Commission Assurance (participation bénéfices) | 104 | 100 |
| TOTAL | 104 | 100 |

Note 20 – Autres produits d'exploitation bancaire

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|-----------|
| - Produits sur Location Simple | 0 | 1 |
| - Autres produits d'exploitation bancaire | 109 | 21 |
| TOTAL | 109 | 21 |

Note 21 – Autres charges d'exploitation bancaire

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|------------|
| - Charges sur Location Simple | 0 | 1 |
| - Autres charges d'exploitation bancaire | 18 | 132 |
| TOTAL | 18 | 133 |

Note 22 – Charges générales d'exploitation

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| - Salaires et traitements | 1 132 | 1 161 |
| - Charges de retraite et assimilés | 111 | 108 |
| - Autres charges sociales | 444 | 421 |
| - Intéressement des salariés | 152 | 150 |
| - Impôts et taxes liés aux rémunérations | 19 | 19 |
| Total des frais de personnel | 1 859 | 1 858 |
| - Impôts et Taxes | 163 | 164 |
| - Autres charges générales d'exploitation | 798 | 778 |
| dont Honoraires CEBPL | 150 | 147 |
| - Charges refacturées | 0 | 0 |
| Total des autres charges d'exploitation | 960 | 942 |
| TOTAL | 2 819 | 2 800 |

Le nombre de salariés moyen (défini par l'article D123-200 du Code de commerce) employé au cours de l'exercice s'élève à 19,70 personnes dont 11,9 cadres et 7,80 non-cadres.

Note 23 – Résultat exceptionnel

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------|-----------|-----------|
| - Charges exceptionnelles | -18 | 0 |
| - Produits exceptionnels | 67 | 28 |
| TOTAL | 49 | 28 |

(en €)

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Bénéfice de l'exercice | 4 764 395,18 |
| augmenté du report à nouveau | 27 879 636,59 |
| Bénéfice distribuable | 32 644 031,77 |

| | |
|---|----------------------|
| Affectation proposée | |
| Dotation à la réserve légale (*) | 0,00 |
| Dividendes aux actionnaires | 0,00 |
| - au titre de 85 % du résultat fiscal exonéré | 0,00 |
| Report à nouveau après affectation | 32 644 031,77 |
| | 32 644 031,77 |

(*)10% du capital atteint en 2007

Autres Informations

Rémunérations des instances de décision

Sur décision du Conseil de Surveillance, il n’a pas été fait de versement de jetons de présence pour l’exercice 2024.
Les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat.

Honoraires des commissaires aux comptes

| | FORVIS MAZARS | | | | PWC | | | | TOTAL | | | |
|------------------------------|---------------|------|------|------|---------|------|------|------|---------|------|------|------|
| | Montant | | % | | Montant | | % | | Montant | | % | |
| Montants en milliers d'euros | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|----|----|------|------|----|----|------|------|----|----|------|------|
| Missions de certification des comptes | 15 | 14 | 100% | 100% | 15 | 14 | 100% | 100% | 30 | 28 | 100% | 100% |
| Services autres que la certification des comptes | 0 | 0 | 0% | 0% | 0 | 0 | 0% | 0% | 0 | 0 | 0% | 0% |

| | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-----------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|
| TOTAL | 15 | 14 | 100% | 100% | 15 | 14 | 100% | 100% | 30 | 28 | 100% | 100% |
| Variation (%) | 7% | | | | 7% | | | | 7% | | | |

Implantation dans les pays non coopératifs

L'article L. 511-45-I du Code Monétaire et Financier et l'arrêté du ministre de l'Économie du 6 octobre 2009 imposent aux établissements de crédit de publier en annexe de leurs comptes annuels des informations sur leurs implantations et leurs activités dans les États ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale permettant l'accès aux renseignements bancaires.

Ces obligations s'inscrivent dans le contexte mondial de lutte contre les territoires non fiscalement coopératifs, issu des différents travaux et sommets de l'OCDE, mais participent également à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Le Groupe BPCE, dès sa constitution, a adopté une attitude prudente, en informant régulièrement les établissements de ses réseaux des mises à jour des listes de territoires que l'OCDE a considérés comme insuffisamment coopératifs en matière d'échange d'informations en matière fiscale et des conséquences que l'implantation dans de tels territoires pouvaient avoir. Parallèlement, des listes de ces territoires ont été intégrées, pour partie, dans les progiciels utilisés aux fins de prévention du blanchiment de capitaux, et ce en vue d'appliquer une vigilance appropriée aux opérations avec ces États et territoires (mise en œuvre du décret n° 2009-874 du 16 juillet 2009). Au niveau central, un recensement des implantations et activités du groupe dans ces territoires a été réalisé aux fins d'informations des instances de direction.

Cette déclaration se base sur la liste des pays cités dans l'arrêté du 16 février 2024 pris en application de l'article 238-0-A du Code général des impôts. Au 31 décembre 2024, BATIROC BPL n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires fiscalement non coopératifs.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

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 BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 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.

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

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire adressé aux actionnaires appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, les informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code du commerce n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance 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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Nantes et Rennes, le 10 avril 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

FORVIS MAZARS SA

Nicolas JOLIVET



Nicolas JOLIVET
Associé

Eve MARTINEAU
Associée

RAPPORT ANNUEL

Le rapport annuel, incluant le rapport de gestion et le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, est tenu à la disposition du public sur simple demande à : BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE 180 Ter route de Vannes - CS 70145 44701 ORVAULT CEDEX 1.