

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

BPCE LEASE IMMO
Société Anonyme au capital de 62 029 232 €
Siège social : 7, promenade Germaine Sablon – 75013 Paris
333 384 311 RCS Paris

Comptes annuels au 31 décembre 2024
approuvés par l’Assemblée générale ordinaire du 22 mai 2025

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024
A l’assemblée générale de la société BPCE LEASE IMMO,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l’assemblée générale, nous avons effectué l’audit des comptes annuels de la société BPCE LEASE IMMO relatifs à l’exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu’ils sont joints au présent rapport.

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

L’opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d’administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l’article L. 821-67 du code de commerce.

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, et notamment nous n’avons pas fourni de services interdits par l’article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l’audit

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 points clés de l’audit relatifs aux risques d’anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l’audit des comptes annuels de l’exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

■ **Identification et dépréciation des créances douteuses**

Risque identifié et principaux jugements	Notre approche d’audit
Dans le cadre de ses activités de crédit-bail immobilier, BPCE Lease Immo comptabilise des créances douteuses et litigieuses conformément aux règles comptables en vigueur et constitue des dépréciations individuelles sur ces créances afin de couvrir les pertes de crédit avérées sur des créances octroyées.	Nous avons notamment apprécié la pertinence du dispositif de contrôle interne de BPCE Lease Immo.
	Nous avons pris connaissance des contrôles clés mis en place par BPCE Lease Immo, en particulier ceux liés à :
	- la classification des expositions en créances douteuses,

<p>Dans un environnement marqué par une incertitude importante, la détermination des dépréciations sur créances douteuses et litigieuses requiert une part importante de jugement notamment pour identifier les créances devant faire l'objet d'une dépréciation et pour apprécier le montant à comptabiliser.</p> <p>Nous avons considéré que ces dépréciations et provisions constituaient un point clé de l'audit dans la mesure où elles représentent une zone d'estimation significative pour l'établissement des comptes.</p> <p>Les créances douteuses et litigieuses sur opérations de crédit-bail et de location simple s'élèvent à 124,7 M€ au titre de l'exercice 2024. Ces créances font l'objet de dépréciations à hauteur de 79,3 M€.</p> <p>Se référer aux notes II – Note 3 « Méthodes d'évaluation » et III.1.D de l'annexe pour plus de détails.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - l'identification des indicateurs de dépréciation (tels que l'existence d'impayés), - la détermination des dépréciations de créances douteuses tenant compte de la valorisation des garanties disponibles. <p>En complément, pour un échantillon de dossiers sélectionnés sur la base de critères de matérialité et de risque, nous avons procédé à une revue de crédit consistant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prendre connaissance des dernières informations disponibles sur la situation des contreparties sensibles et douteuses, - analyser et évaluer les estimations de provisions arrêtées par la direction sur la base des informations mises à notre disposition par l'établissement, - vérifier le correct enregistrement en comptabilité des dépréciations estimées.
--	--

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, à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : Comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations 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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société BPCE LEASE IMMO par l'assemblée générale du 31 mai 2006 pour le cabinet Deloitte et Associés et par celle du 30 mai 2016 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers

Au 31 décembre 2024, le cabinet Deloitte et Associés était dans la 19^{ème} année sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers dans la 9^{ème} année de sa mission sans interruption.

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 conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce 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 des commissaires 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 conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce

Nous remettons au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce un rapport 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, le cas échéant, 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.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 821-27 à L. 821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 7 mai 2025
Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Antoine PRIOLLAUD

Deloitte & Associés
Marjorie BLANCLOURME

Bilan**ACTIF**

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Caisses, banques centrales		0	0
Effets publics et valeurs assimilés		0	0
Créances sur les établissements de crédit	1.E/H	348 875	87 619
Opérations avec la clientèle	1.A/E		0
Obligations et autres titres à revenu fixe	1.F	300 000	0
Actions et autres titres à revenu variable		0	0
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0
Parts dans les entreprises liées	1.G	18 149	16 743
Opérations de crédit-bail et de locations simples	1.C/D/E	5 349 124	5 318 628
Immobilisations incorporelles		0	0
Immobilisations corporelles		0	0
Autres Actifs	1.I	88 294	30 189
Comptes de régularisation	1.J	15 259	16 550
TOTAL DE L'ACTIF		6 119 701	5 469 731

Hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>		31/12/2024	31/12/2023
Engagements donnés			
Engagements de financement	2.B	407 439	537 194
Engagements de garantie	2.C	713 647	0
Engagements sur titres			
Engagements sur instruments financier a terme	2.A	3 109 828	3 091 025

PASSIF

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Banques centrales		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	1.H/K	4 893 452	4 552 828
Opérations avec la clientèle		0	
Dettes représentées par un titre	1.L	305 000	5 000
Autres passifs	1.N	761 676	762 931
Comptes de régularisation	1.O	61 286	53 980
Provisions	1.M	5 772	10 383
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres hors FRBG			
Capital souscrit	1.P	62 029	62 029
Primes d'émission	1.P	6 493	6 493
Réserves	1.P	6 844	6 844
Ecart de réévaluation	1.P	0	0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	1.P	0	0
Report à nouveau	1.P	15	35
Résultat de l'exercice (+/-)	1.P	17 134	9 207
TOTAL DU PASSIF		6 119 701	5 469 731

Hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>		31/12/2024	31/12/2023
Engagements reçus			
Engagements de financement	2.B	50 282	85 131
Engagements de garantie	2.C	2 352 966	2 389 564
Autres engagements	2.D	110 000	110 000

Compte de résultat

RESULTAT

<i>En milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	Exercice 2024	Exercice 2023
Intérêts et produits assimilés	3.A	126 634	112 158
Intérêts et charges assimilés	3.A	-272 410	-234 770
Produits sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/C	787 781	750 671
Charges sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/C	-576 773	-576 340
Revenus des titres à revenu variable	3.D	923	1 237
Commissions (produits)	3.E	4 357	3 288
Commissions (charges)	3.E	-1 749	-1 914
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		0	0
Autres produits d'exploitation bancaire	3.F	912	1 077
Autres charges d'exploitation bancaire	3.F	-628	-739
Produit net bancaire		69 048	54 667
Charges générales d'exploitation	3.G	-45 425	-43 093
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Autres charges générales d'exploitation	3.G	0	0
Résultat brut d'exploitation		23 623	11 575
Coût du risque	3.H	1 022	1 902
Résultat d'exploitation		24 644	13 477
Gains ou pertes sur actif immobilisés		1 405	-248
Résultat courant avant impôt		26 049	13 229
Résultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	3.I	-8 916	-4 022
Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
RESULTAT NET		17 134	9 207

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Exercice 2024

I - Cadre général

a) Cadre juridique et financier

BPCE LEASE IMMO est un établissement de crédit spécialisé dans le crédit-bail immobilier dont le statut et le fonctionnement sont définis par l'article L. 313-7 du Code monétaire et Financier.

Le capital social de BPCE LEASE IMMO s'élève à 62 029 232 € et est composé de 3 876 827 actions de nominal 16 € entièrement libérées.

b) Faits caractéristiques de l'exercice

En application de la convention de répartition des frais généraux, BPCE LEASE IMMO a comptabilisé une charge vis-à-vis de BPCE LEASE de 41 840 622 €.

La société BPCE Lease Immo a fait l'objet sur l'exercice d'un contrôle fiscal portant sur les exercices 2021 et 2022 ouvert en février 2024 et clos en novembre 2024.

En dates du 20 mars 2024 et du 20 juin 2024, la société BPCE Lease Immo a mis en place un dispositif de refinancement collatéralisé permettant de lever de la liquidité auprès d'investisseurs externes en mettant en garantie un portefeuille de créances de crédit-bail immobilier pour un montant total de 550 Millions d'Euros.

c) Evénements postérieurs à la clôture

Aucun fait significatif remettant en cause la continuité de l'activité n'est intervenu postérieurement à la date de clôture de l'exercice.

II – Principes et méthodes comptables

NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES

Les comptes individuels annuels de BPCE LEASE IMMO sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables corrigé par le règlement n° 2020-10 du 22 décembre 2020.

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.

NOTE 2 – CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

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

Les autres 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 l'établissement.

L'établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

NOTE 3 – METHODES D'EVALUATION

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.

BPCE LEASE IMMO a opté pour l'amortissement financier des biens loués en crédit bail.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Opérations de crédit-bail

• Crédit-bail et opérations assimilées

L'avis du Comité d'urgence du CNC n° 2006-C dispose que les immobilisations destinées à une activité de crédit-bail mobilier, immobilier, de location avec option d'achat et de location simple soient enregistrées à l'actif du bilan du bailleur. Pour cette catégorie d'actifs, par dérogation aux règles du PCG sur la comptabilisation des actifs, c'est la notion de propriété juridique qui s'applique et non celle de contrôle. Les immobilisations sont enregistrées pour leur valeur d'entrée et la ventilation des actifs par composants ne s'applique pas chez le bailleur. En application du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables, les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sur la durée du bail sont intégrés à l'encours concerné.

• Crédit bail " en cours "

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des immeubles dans le patrimoine.

• Crédit-bail " en service "

A la mise en service, les immobilisations sont enregistrées pour le montant de l'assiette financière.

L'écart entre la valeur d'acquisition et l'assiette financière est constaté en dettes fournisseurs.

Les contrats sont amortis sur un rythme strictement calqué sur celui de l'amortissement financier. Ce principe a pour conséquence de ne pas faire apparaître de nouvelle réserve latente, sauf en cas de recommercialisation.

Lorsque l'amortissement financier excède l'amortissement comptable, une dépréciation dite " article 57 " est constituée afin de couvrir la moins-value que fera apparaître la cession de l'immeuble à l'issue du contrat.

• Réserve latente

La « Réserve Latente » est formée par l'écart existant entre l'encours financier des contrats de location et de crédit-bail, et la valeur nette comptable des immobilisations rattachées à ces mêmes contrats.

Au 31 décembre 2024, la réserve latente cumulée brute s'élève à 42 024 498 Euros. L'impôt différé à 25,83 % sur la réserve latente représente 10 854 928 Euros.

• Dépréciation d'actifs en crédit-bail

Lorsqu'il existe un risque probable ou certain que l'actif, objet du contrat, demeure à terme la propriété de BPCE LEASE IMMO (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins-value latente correspondante est provisionnée. Toute résiliation ou résolution de contrat entraîne un examen de la valeur bilancielle et de la valeur vénale du bien, l'écart éventuel constaté pouvant conduire à une dépréciation de la valeur de l'actif.

Les mouvements de dépréciations afférents aux actifs loués en crédit-bail sont inscrits en produit net bancaire.

b) Location simple

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des immeubles dans le patrimoine.

Les frais d'acquisition sont amortis sur une durée de trois ans.

Les constructions sont amorties selon le mode linéaire sur la durée probable d'utilisation déterminée pour chaque type de support immobilier.

Cette rubrique peut être subdivisée en deux parties : l'une concernant les immeubles acquis dès l'origine pour être loués sous forme de baux commerciaux classiques, l'autre se rapportant aux immeubles ayant fait l'objet d'un contrat de crédit-bail résilié.

• Dépréciation des immeubles de location simple

Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises diligentées à la demande de la Direction de BPCE LEASE IMMO.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale hors droit est inférieure à la valeur nette comptable de l'immobilisation.

Les mouvements de dépréciations afférents aux immeubles de location simple sont inscrits en produit net bancaire.

c) Crédit bail " temporairement non loués "

Il s'agit de la rubrique sous laquelle sont reclassés les immeubles dont le contrat a été résilié. A compter de la date de résiliation, les constructions sont amorties selon les règles de droit commun, c'est-à-dire amortissement linéaire sur la durée probable d'utilisation.

Ces immeubles trouvent une nouvelle destination, soit lors d'une cession, soit par la signature d'un bail commercial, soit par la signature d'un nouveau contrat de crédit bail immobilier.

• Dépréciation sur ITNL (immobilisations issues de contrats résiliés)

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un transfert au poste « Immobilisations temporairement non louées », BPCE LEASE IMMO procède ou fait procéder à une évaluation de cet actif par des experts. Lorsque cette évaluation fait apparaître une valeur inférieure à la valeur nette comptable de l'actif, une dépréciation est comptabilisée.

Annuellement, la totalité de ces immeubles fait l'objet d'une évaluation ligne à ligne en valeurs de marché par expertises externes et accessoirement internes pour les actifs peu significatifs en valeur.

Les mouvements de dépréciations afférents aux immeubles d'« Immobilisations temporairement non louées », sont inscrits en produit net bancaire.

d) Clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

• Créances douteuses

Nonobstant le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois consécutifs au moins, en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit, applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

• Dépréciation des créances

Les créances dont le recouvrement est incertain font l'objet de dépréciations pour pertes avérées couvrant l'ensemble des pertes prévisionnelles. Le risque est apprécié créance par créance en tenant compte de la valeur des garanties reçues.

Les indemnités de résiliation facturées afférentes aux contrats de crédit-bail sont intégralement dépréciées.

Les mouvements de dépréciations afférents aux créances douteuses sont inscrits en produit net bancaire pour leur montant total (capital et intérêts).

e) Subventions

BPCE LEASE IMMO est amenée à percevoir des subventions d'investissement, en sa qualité de propriétaire des immobilisations, auprès de différentes collectivités territoriales. Ces subventions ne constituent pas un produit pour BPCE LEASE IMMO, mais viennent en diminution de l'assiette financière du crédit-bail.

Traitement comptable :

BPCE LEASE IMMO enregistre en " autres passifs " à son bilan les subventions qui lui ont été allouées (la contrepartie étant le compte " banque ", ou le compte " subventions à recevoir ").

Lors de la mise en loyer, la subvention est transférée progressivement au compte de résultat au même rythme que les amortissements financiers.

f) Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle

Créances avec les établissements de crédit

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentée des intérêts courus non échus et net des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

Créances avec la clientèle

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit, à l'exception de ceux matérialisés par un titre, les valeurs reçues en pension et les créances se rapportant à des pensions livrées sur titres. Les crédits à la clientèle émis sont inscrits au bilan à leur valeur nominale ou leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, augmentée des intérêts courus non échus et net des dépréciations constituées au titre du risque de crédit. Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

Créances douteuses

Nonobstant le règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois consécutifs au moins, en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n° 575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit, applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

Dépréciation

Les créances dont le recouvrement est incertain font l'objet de dépréciations, appréciées dossier par dossier et inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues.

Les intérêts sur créances douteuses sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et intégralement dépréciés.

Dettes envers les établissements de crédit

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme) et les dettes envers la clientèle sont présentées selon leur nature (comptes d'épargne à régime spécial et autres dépôts de la clientèle). Sont incluses, en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

Elles sont principalement constituées des dettes qui financent les opérations de crédit-bail et de prêt.

g) Participation et parts dans les entreprises liées

Relèvent de cette catégorie les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise car elle permet notamment d'exercer une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices ou d'en assurer le contrôle.

Les parts dans les entreprises liées sont enregistrées au coût historique. A la clôture de l'exercice, elles font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'utilité est inférieure au coût historique.

La valeur d'usage est appréciée notamment au regard de leur utilité pour l'établissement (caractère stratégique, volonté de soutien ou de conservation) et de critères objectifs (actif net comptable, actif net réévalué, éléments prévisionnels). Les moins values latentes, calculées par ligne de titres, font l'objet d'une dépréciation sans compensation avec les plus values latentes constatées. Les plus values latentes ne sont pas comptabilisées.

h) Provisions pour risques et charges

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges directement liés ou non liés à des opérations bancaires au sens de l'article L. 311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L. 311-2 de ce même code, nettement précisées 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, 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 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables.

i) Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables.

Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors bilan pour la valeur nominale des contrats. A la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

Les contrats d'échange de taux et assimilés (accords de taux futurs, garantie de taux plancher et plafond) sont classés selon le critère de l'intention initiale dans les catégories suivantes :

- microcouverture (couverture affectée) ;
- macrocouverture (gestion globale de bilan) ;
- positions spéculatives / positions ouvertes isolées ;
- gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

BPCE LEASE IMMO utilise ces instruments exclusivement pour des besoins de couverture (micro ou macro couverture). Ils sont généralement conservés jusqu'à leur échéance. Toutefois, lorsque des mouvements affectent les actifs que ces instruments sont censés couvrir (cessions, levées d'option anticipées) des arbitrages sont réalisés avec des rachats anticipés partiels et le remplacement par des instruments offrant une couverture plus performante.

Opérations fermes : Swaps

Le nominal des engagements est enregistré en hors-bilan. Compte tenu des affectations retenues pour les swaps, les résultats sont enregistrés au fur et à mesure de leur réalisation effective. Les intérêts courus sont comptabilisés prorata temporis à la clôture.

Opérations conditionnelles : Caps, Floors, Collars

Ces opérations conditionnelles sont enregistrées en hors-bilan pour leur montant nominal.

Les primes payées ou encaissées sont inscrites en comptes de régularisation et reprises en charge ou en produits au prorata temporis.

Le différentiel de taux payé ou encaissé à chaque échéance est enregistré en charge ou en produit dans le compte de résultat.

La fraction courue de la charge ou du produit de différentiel d'intérêts, décomptée en fonction de la situation connue à la clôture des taux de référence par rapport aux taux butoirs, est inscrite en charges à payer ou en produits à recevoir.

j) Engagements hors bilan

Engagements de garantie reçus

Il s'agit des contre-garanties reçues sur opérations de crédit-bail et immeubles du patrimoine locatif issus des contrats de crédit-bail.

Engagements de financement reçus

Ces engagements correspondent aux lignes de financement confirmées accordées par BPCE.

Engagements donnés

Ils correspondent aux engagements en faveur de la clientèle et sont calculés conformément aux normes réglementaires RUBA.

k) Intérêts et produits assimilés

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.

Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû.

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

- commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations,
- commissions rémunérant une prestation continue ou discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

Ces postes sont principalement constitués des agios sur les comptes bancaires débiteurs, du coût des refinancements à moyen et long terme auprès des établissements de crédit notamment NATIXIS et BPCE.

l) Produits sur opérations de crédit bail et de location simple

Ils sont constitués des redevances de crédit-bail, des loyers des baux commerciaux, des charges refacturées, des plus-values de cessions, des dotations et reprises de dépréciations sur créances des reprises de dépréciation sur immobilisations, des pertes sur créances irrécouvrables et récupérations sur créances amorties relatives à la fraction des loyers douteux dont la dépréciation est obligatoire.

Dans la plupart des cas, les loyers sont facturés d'avance, mais ils peuvent être également facturés à terme échu. La périodicité peut être mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle. Les loyers sont enregistrés en produits comptabilisés d'avance pour la période postérieure à la date d'arrêté et en produits à recevoir pour la période courant de la dernière échéance à la date d'arrêté.

m) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple

Elles regroupent les dotations aux amortissements et provisions, les moins-values de cessions ainsi que les charges récupérables ou non récupérables afférentes aux immeubles.

n) Revenus des titres

Les dividendes sont comptabilisés dès que leur paiement a été décidé par l'organe compétent. Ils sont enregistrés en « Revenus des titres à revenu variable ».

o) Charges générales d'exploitation

Les charges générales d'exploitation comprennent principalement :

- des impôts et taxes,
- des frais généraux et de fonctionnement, notamment les charges refacturées par BPCE LEASE dans le cadre de la convention de répartition des frais.

p) Coût du risque

Le coût du risque enregistre les pertes irrécouvrables, les dotations et reprises de dépréciations sur la part de capital des prêts classés en douteux.

q) Impôts sur les sociétés

Ce poste enregistre l'impôt calculé et également les dotations et reprises de provisions pour risques et charges sur litige fiscal lié à l'impôt sur les sociétés.

La société BPCE LEASE IMMO, sous filiale, a signé avec BPCE LEASE et BPCE une convention d'intégration fiscale aux fins d'organiser les modalités de leurs relations au sein du Groupe Intégré BPCE à compter de l'exercice 2020.

r) Intégration fiscale

La société BPCE LEASE IMMO est intégrée fiscalement au groupe d'intégration fiscale de BPCE en tant que sous-filiale du sous-groupe d'intégration fiscale dont la mère est BPCE LEASE.

III – Informations sur les postes du bilan, du hors bilan et du compte de résultat

NOTE 1 – BILAN

1.A Crédit à la clientèle

En milliers d'euros	Durée restant à courir				Non ventilées	31/12/2024 TOTAL	31/12/2023 TOTAL
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans			
Autres crédits à la clientèle	0	0	0	0		0	0
Créances rattachées	0					0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

1.B Encours financier

En milliers d’euros	Durée restant à courir				31/12/2024	31/12/2023
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans	TOTAL	TOTAL
Crédit bail, encours financiers	123 306	397 925	1 847 577	2 874 707	5 243 516	5 198 769
TOTAL	123 306	397 925	1 847 577	2 874 707	5 243 516	5 198 769

1.C Encours comptable

En milliers d’euros	IMMOBILISATIONS						
Crédit Bail/Location Simple	Valeur brute comptable 01/01/2024	Mouvements de l’exercice 2024					Valeur brute comptable 31/12/2024
		Augmentations			Diminutions		
		Fusion	Acquisitions	Transferts	Cessions	Transferts	
En service	7 530 973		370 527	307 462	-490 453	-14 181	7 704 328
En cours	402 052		272 743	0	0	-307 461	367 334
ITNL	10 342		0	14 181	-13 933	0	10 590
Total Crédit Bail	7 943 367		643 269	321 643	-504 386	-321 643	8 082 253
Location simple	5 937		0	0	-3 875	0	2 062
TOTAL	7 949 304	0	643 269	321 643	-508 261	-321 643	8 084 314

En milliers d’euros	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS						
	Amortis. au 01/01/2024	Mouvements de l’exercice 2024				Amortis. au 31/12/2024	Immo. nettes 31/12/2024
		Etalement Commission	Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
En service	2 758 385		460 294	-358 762	-4 985	2 854 932	4 849 396
En cours	2 622		3 065	-1 000	-4 179	508	366 826
ITNL	6 396		780	-10 918	9 164	5 422	5 168
TIE							
Total Crédit Bail	2 767 404	0	464 139	-370 680	0	2 860 862	5 221 390
CRC 2009-03	14 420	311				14 731	-14 731
Location simple	4 737		81	-3 492		1 327	735
TOTAL	2 772 141	311	464 221	-374 172	0	2 862 189	5 207 395

1.D Créances rattachées au crédit-bail et à la location simple

	Valeur brute		Provisions				Total prov	Valeur nette
	31/12/2023	31/12/2024	01/01/2024	Dotations	Reprises	Virement	31/12/2024	31/12/2024
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	58 292	74 052	24 608	11 348	-5 149		30 808	43 244
. Sur indemnité de résiliation	43 496	47 524	42 993	4 801	-773		47 021	503
Créances rattachées	120 072	96 385						96 385
s/total	221 861	217 961	67 601	16 149	-5 922	0	77 829	140 132
LOCATION SIMPLE								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	3 119	3 091	1 508	0	0		1 508	1 583
. Sur indemnité de résiliation								
Créances rattachées	15	15						15
s/total	3 134	3 106	1 508	0	0	0	1 508	1 598
TOTAL	224 995	221 067	69 110	16 149	-5 922	0	79 337	141 730

1.E Tableau de classement des créances, provisions

En milliers d'euros	Créances (encours financier)				
	Saines	Douteuses	Douteuses compromises	Non ventilées	Total 31/12/2024
Créances sur étés de crédit	348 875				348 875
Créances sur la clientèle	0				0
Créances sur autres débiteurs divers	0				0
Créances sur crédit-bail immobilier	8 195 340	27 342	104 824		8 327 505
Créances sur location simple	2 077	3 091			5 168
Prov./créances dout. CB immob			-77 829		-77 829
Prov./créances dout. Location simple		-1 508			-1 508
Prov dépr. Donnés en CB immob				-45 899	-45 899
Prov dépr. Donnés en LS				0	0
Amortissement crédit-bail immobilier	-2 810 356		-4 607		-2 814 963
Amortissement location simple	-1 327				-1 327
s/total					5 391 148
TOTAL	5 734 609	28 925	22 388	-45 899	5 740 023

1.F Dettes représentées par un titre

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Titres FCT	300 000	0
Total	300 000	0

1.G Tableau des filiales et participations

	Capital social	Capitaux propres	Pourcentage de détention	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat dernier exercice clos	Valeur brute comptable		Valeur nette comptable	
						Début d'exercice	Fin d'exercice	Début d'exercice	Fin d'exercice
A. Renseignements détaillés sur les titres dont la valeur brute dépasse 1 % du capital social CICOBAIL SA 7 Promenade Germaine Sablon Paris 75013	103 886 940	196 521 010	8,45 %	94 144 944	12 596 089	19 865 057	19 865 057	16 743 407	18 148 515
TOTAL						19 865 057	19 865 057	16 743 407	18 148 515

1.H Créances et dettes avec les établissements de crédit

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Créances Etablissement de crédit	348 875	87 619
dont Natixis	29 613	39 769
dont BPCE	34 103	0
Dettes Etablissement de crédit	4 893 452	4 552 828
dont Natixis	926 513	1 147 114
dont BPCE	3 403 242	2 849 397

1.I Autres actifs

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Instruments conditionnels	0	29
Débiteurs divers	88 294	30 161
TOTAL	88 294	30 189

1.J Compte de régularisation (actif)

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Charges financières payées d'avance	1 053	681
Produits à recevoir	13 727	15 870
Charges à répartir	479	0
TOTAL	15 259	16 550

1.K Dettes sur les établissements de crédit

En milliers d'euros	Durée restant à courir				TOTAL 31/12/2024	TOTAL 31/12/2023
	-3 mois	+3 mois- 1 an	+1 an -5 ans	+ 5 ans		
Comptes ordinaires	0				0	57 519
Partenaires	31 700				31 700	36 529
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	115 304	473 157	2 162 119	2 094 624	4 845 204	4 437 629
Hors Groupe	0	0	0	0	0	0
Dettes rattachées :	16 548				16 548	21 152
TOTAL	163 552	473 157	2 162 119	2 094 624	4 893 452	4 552 828

1.L Dettes représentées par un titre

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Titres de créances négociables	5 000	5 000
Titres données en pension livrée	300 000	0
TOTAL	305 000	5 000

1.M Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	Montant 01/01/2024	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2024
Charges engagées	10 383		229	-4 840	5 772
Non décaissé s/opération CBI	0		0	0	0
TOTAL	10 383	0	229	-4 840	5 772

1.N Autres passifs

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Dépôts de garantie	9 806	7 856
Dépôts de contregaranties s/encours financiers	5 548	3 098
Contregaranties sur produits	8 569	6 760
Avances-preneurs	444 553	396 130
Avances remboursables	201	201
Appel de marge	152 840	228 730
Indemnités sinistres	2 698	2 336
Fournisseurs à payer	94 102	74 907
Etat et autres collectivités publiques	26 317	25 534
Subventions d'investissement	10 388	11 553
Autres créditeurs divers	6 654	5 827
TOTAL	761 676	762 931

1.O Comptes de régularisation (passif)

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Produits constatés d'avance	52 376	47 863
Charges à payer	8 910	5 995
Divers comptes de régularisation	0	123
TOTAL	61 286	53 980

1.P Capitaux propres

En milliers d'euros	31/12/2023 Avant affect du résultat	Résultat 31/12/2024	Affectation résultat 2023	Fusion	Montant au 31/12/2024
Capital	62 029				62 029
Réserve légale	6 203				6 203
Autres réserves	641				641
Report à nouveau du secteur soumis	35		-20		15
Dividendes			9 227		
Résultat	9 207	17 134	-9 207		17 134
Prime d'apport	105				105
Prime de fusion	6 388				6 388
TOTAL	84 608	17 134	0	0	92 515

NOTE 2 – HORS BILAN**2.A Opérations sur instruments financiers à terme**

En milliers d'euros	HB Notionnel 31/12/2024	HB Notionnel 31/12/2023
Swap	3 109 828	3 091 025
Cap	0	0
Collar	0	0
TOTAL	3 109 828	3 091 025

La juste valeur des instruments financiers à terme au 31/12/2024 s'élève à 143 775 K€.

La ventilation par durée résiduelle est la suivante :

	- 3 mois	+3 mois- 1 an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	TOTAL 31/12/2024
Swap	73 630	203 661	1 138 361	1 694 176	3 109 828
Cap	0	0	0	0	0
Collar	0	0	0	0	0
TOTAL	73 630	203 661	1 138 361	1 694 176	3 109 828

2.B Engagement de financement

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de financement donnés		
En faveur des établissements de crédit		
En faveur de la clientèle	407 439	537 194
Autres engagements		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	407 439	537 194
Engagements de financement reçus		
D'établissements de crédit	50 282	85 131
De la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	50 282	85 131

2.C Engagement de garantie

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de garantie donnés		
Autres garanties	713 647	0
D'ordre de la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES	713 647	0
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	2 352 966	2 389 564
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS	2 352 966	2 389 564

2.D Autres engagements

En milliers d'euros	31/12/2024		31/12/2023	
	Engagements donnés	Engagements reçus	Engagements donnés	Engagements reçus
Autres valeurs affectées en garantie en faveur d'établissements de crédit		110 000		110 000
TOTAL	0	110 000	0	110 000

NOTE 3 – COMPTE DE RESULTAT**3.A Intérêts charges et produits assimilés****Produits**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur Prêts	6 671	418
Autres produits divers d'intérêts	64	828
Intérêts sur opérations avec la clientèle	0	0
Produit d'intérêts sur instruments de taux	119 900	110 912
Total	126 634	112 158

Charges

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts débiteurs du compte courant	0	0
Intérêts des emprunts	207 999	170 643
Intérêts sur opérations avec la clientèle	13 574	9 498
Intérêts sur engagements de garantie reçus	13 083	12 752
Charges sur instruments de taux	37 753	41 877
Total	272 410	234 770

3.B Opérations de crédit-bail**Produits**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Loyers	656 575	618 844
Refacturations de charges	78 891	97 038
Solde net des dotations aux provisions sur créances	-6 200	-3 889
Pertes sur créances irrécouvrables	-1 397	-6 842
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	14 351	8 230
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	30 391	24 729
Plus-values de cession d'immobilisations	7 132	3 907
Indemnités de résiliation	4 801	4 112
Provision sur indemnités de résiliation	-4 801	-2 895
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	773	2 554
Autres produits	919	3 325
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	590	80
Total	782 025	749 193

Charges

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements	450 310	439 884
Dotations aux provisions sur immobilisations	14 944	12 108
Charges refacturables	78 975	97 100
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	64
Moins-values de cession d'immobilisations	30 177	25 218
Autres charges	1 913	1 339
Total	576 319	575 713

3.C Opérations de location simple**Produits**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Loyers	118	429
Reprises dépréciation s/immeubles	0	6
Net des dot. & des rep.s/ dépr. des créances	0	0
Pertes s/ créances irrécouvrables	-23	-1
Reprises provisions risques et charges	3 000	366
Plus-values de cession	2 619	399
Autres produits	42	279
Total	5 756	1 478

Charges

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements	81	284
Dotations aux provisions pour dépréciation	0	0
Moins-values de cession sur immobilisations	0	0
prov. pour risques et charges LS	0	0
Autres charges	373	344
Total	454	627

3.D Revenus des titres

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Actions et autres titres à revenus variables		
Participations et autres titres détenus à LT	63	750
Parts dans les entreprises liées	860	487
Total	923	1 237

3.E Commissions**Produits**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Frais de dossiers	1 813	1 420
Commissions de gestion	2 544	1 867
Total	4 357	3 288

Charges

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Commissions sur opérations bancaires	1 749	1 914
Commissions sur engagement de financement	0	0
Autres commissions	0	0
Total	1 749	1 914

3.F Autres produits et charges d'exploitation**Produits**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Autres produits accessoires	912	1 077
Total	912	1 077

Charges

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Autres charges d'exploitation bancaire	628	739
Total	628	739

3.G Charges générales d'exploitation

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôts et taxes	2 695	2 160
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	42 138	38 995
Autres services extérieurs	592	1 938
Dotations aux provisions / Immos corporelles	0	0
Autres charges générales d'exploitation	0	0
Total	45 425	43 093

3.H Coût du risque

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Charge <0 : Produit >0		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx clientèle (principal)	0	0
Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principal)	1 022	1 902
Créances irrécupérables CB (principal)	0	0
Total	1 022	1 902

3.I Impôt sur les bénéfices

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôt au taux normal	6 154	4 022
Impôt redressement fiscal	2 762	0
Impôt contribution exceptionnelle	0	0
Total	8 916	4 022

4. Réserve latente

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations brutes	8 056 930	7 918 606
- Amortissements	-2 759 923	-2 658 514
- Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	-50 433	-57 802
- Dépréciation	-45 083	-44 692
= Immobilisations nettes	5 201 491	5 157 599
Encours financier net	5 243 516	5 198 769
Réserve latente brute	42 025	41 170
- Provision pour impôts différés	-10 855	-10 634
= Réserve latente nette	31 170	30 536

IV - Autres informations**a) Identité de la société consolidante**

Les comptes individuels de BPCE LEASE IMMO sont intégrés dans les comptes consolidés de BPCE SA domiciliée 7, promenade Germaine Sablon 75013 Paris.

Conformément à l'article L. 233-17 du Code de Commerce, la société BPCE LEASE IMMO est exemptée d'établir de comptes consolidés étant elle-même sous contrôle de BPCE SA qui l'inclut dans ses comptes consolidés.

b) Rémunération des organes d'administration et de direction

Rémunération des membres du Conseil d'Administration

Néant.

Rémunération de la Direction

Néant.

c) Honoraires des Commissaires aux comptes

Montants en milliers d’euros	CAC Deloitte		CAC Price		TOTAL	
	Montant		Montant		Montant	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Audit						
Commissariat aux comptes, examen des comptes	80,4	78,0	80,4	78,0	160,8	156,0
Autres diligences et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 1)	2,5	2,4	2,5	2,4	5,0	4,8
Autres diligences et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 2)	6,6	8,5			6,6	8,5
TOTAL	89,5	88,9	82,9	80,4	172,4	169,3

Le montant des honoraires CAC, pour l’exercice 2024 s’élèvent à 82 850 € HT pour le cabinet Deloitte et 82 850 € pour le cabinet PWC conformément à la lettre de mission. Ces honoraires sont complétés d’une provision à hauteur de 6,6 K€ à titre conservatoire, dans l’attente de la décision effective du CRU de ne pas exiger de procédure convenue des auditeurs sur les déclaratifs FRU 2024.

Affectation du résultat de l’exercice clos le 31 décembre 2024

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, suivant la proposition du conseil d’administration, décide d’affecter le résultat de l’exercice 2024 de BPCE Lease Immo soit un bénéfice de 17 133 605,31 €, augmenté du report à nouveau de l’exercice précédent de 15 651,74 €, soit au total une somme de 17 149 257,05 € de la façon suivante :

- Dividende (soit 4,42 € par action*)	17 135 575,34 euros
- Report à nouveau	13 681,71 euros

L’assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l’année 2024, est de 4,42 € (*) pour chacune des 3 876 827 actions.

Il sera mis en paiement à compter de la présente assemblée.

Conformément à la Loi, il est précisé que les montants du dividende mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE NET	MONTANT GLOBAL DU DIVIDENDE DISTRIBUE
2021	0,00 € par action*	0 €
2022	2,37 € par action*	9 188 079,99 €
2023	2,38 € par action*	9 226 848,26 €

(*) Les dividendes sont éligibles à l’abattement en application des dispositions de l’article 158-3 2° du CGI.

Rapport de gestion

Le rapport de gestion est tenu à la disposition du public au siège social 7 Promenade Germaine Sablon 75013 Paris