

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Publications périodiques

### Comptes annuels

**ARKEA CREDIT BAIL**

Société par actions simplifiée au capital de 24 368 000 Euros  
Siège social : 3, avenue d'Alphasis, 35760 Saint-Grégoire  
384 288 684 R.C.S. Rennes

*Comptes annuels approuvés par l'assemblée générale ordinaire du 14 Mai 2025*

**I – Bilan**  
(en milliers d'euros)

| <b>Actif</b>  | <b>Notes</b>  | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Caisse, Banques centrales                               |               | -                 | -                 |
| Effets publics et valeurs assimilées                    |               | -                 | -                 |
| Créances sur les établissements de crédit               | <b>1 - 6</b>  | 663 475           | 509 628           |
| Opérations avec la clientèle                            | <b>1 - 6</b>  | 8 068             | 1                 |
| Obligations et autres titres à revenu fixe              |               | -                 | -                 |
| Actions et autres titres à revenu variable              |               | -                 | -                 |
| Participations et autres titres détenus à long terme    |               | -                 | -                 |
| Parts dans les entreprises liées                        |               | -                 | 2                 |
| Crédit-bail et location avec option d'achat             | <b>2</b>      | 2 268 238         | 2 122 846         |
| Location simple   | <b>3</b>      | 112 852           | 109 854           |
| Immobilisations incorporelles                           | <b>5</b>      | 1 939             | 1 551             |
| Immobilisations corporelles                             | <b>5</b>      | 312               | 393               |
| Autres actifs   | <b>7</b>      | 20 471            | 18 119            |
| Comptes de régularisation                               | <b>8</b>      | 5 122             | 2 339             |
| <b>Total</b>  |               | <b>3 080 478</b>  | <b>2 764 733</b>  |
| <b>Passif</b>   | <b>Notes</b>  | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Dettes envers les établissements de crédit              | <b>1 - 6</b>  | 2 682 723         | 2 439 887         |
| Opérations avec la clientèle                            |               | -                 | -                 |
| Dettes représentées par un titre                        |               | -                 | -                 |
| Autres passifs  | <b>9</b>      | 181 838           | 148 831           |
| Comptes de régularisation                               | <b>9</b>      | 35 535            | 30 367            |
| Provisions  | <b>9 - 10</b> | 90 223            | 99 481            |
| Dettes subordonnées                                     | <b>24</b>     | 25 000            | -                 |
| Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)            |               | -                 | -                 |
| Capitaux propres hors FRBG                              | <b>11</b>     | 65 159            | 46 167            |
| Capital souscrit  |               | 24 368            | 24 368            |
| Primes d'émission                                       |               | 11 232            | 11 232            |
| Réserves  |               | 7 703             | 7 703             |
| Provisions réglementées et subventions d'investissement |               | 882               | 824               |
| Report à nouveau  |               | 2 040             | -12 229           |
| Résultat de l'exercice                                  |               | 18 935            | 14 269            |
| <b>Total</b>  |               | <b>3 080 478</b>  | <b>2 764 733</b>  |
| <b>Hors-bilan</b>                                       | <b>Notes</b>  | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| <b>Engagements donnés</b>                               | <b>6</b>      | <b>249 142</b>    | <b>242 941</b>    |
| Engagements de financement                              |               | 248 632           | 242 557           |
| Engagements de garantie                                 |               | 510               | 384               |
| Engagements sur titres                                  |               | -                 | -                 |
| <b>Engagements reçus</b>                                | <b>6</b>      | <b>811 187</b>    | <b>754 904</b>    |
| Engagements de financement                              |               | -                 | -                 |
| <b>Engagements de garantie</b>                          |               | <b>811 187</b>    | <b>754 904</b>    |
| Engagements sur titres                                  |               | -                 | -                 |
| <b>Instruments financiers à terme</b>                   | <b>23</b>     | <b>1 874 050</b>  | <b>1 215 896</b>  |

**II – Compte de résultat**

| <b>(En milliers d'euros)</b>               | <b>Notes</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Intérêts et produits assimilés             | <b>12</b>    | 48 271            | 31 741            |
| Intérêts et charges assimilés              | <b>12</b>    | -104 285          | -74 844           |
| Produits sur opérat. De crédit-bail et LOA | <b>14</b>    | 456 624           | 417 003           |
| Charges sur opérat. De crédit-bail et LOA  | <b>14</b>    | -364 481          | -348 754          |
| Produits sur opérations de location simple | <b>14</b>    | 35 877            | 36 968            |
| Charges sur opérations de location simple  | <b>14</b>    | -32 383           | -29 215           |
| Revenus des titres à revenu variable       |              | -                 | -                 |

|  |    |               |               |
|--|----|---------------|---------------|
| Commissions (produits)   | 15 | 103           | -             |
| Commissions (charges)  | 15 | -4 234        | -3 984        |
| Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation                                    |    | -             | -             |
| Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés                         |    | -             | -             |
| Autres produits d'exploitation bancaire  |    | 607           | 873           |
| Autres charges d'exploitation bancaire   |    | -201          | -114          |
| <b>Produit net bancaire</b>  |    | <b>35 898</b> | <b>29 674</b> |
| Charges générales d'exploitation   | 19 | -13 561       | -13 762       |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles |    | -450          | -279          |
| <b>Résultat brut d'exploitation</b>  |    | <b>21 887</b> | <b>15 633</b> |
| Coût du risque   | 20 | -622          | 582           |
| <b>Résultat d'exploitation</b>   |    | <b>21 265</b> | <b>16 215</b> |
| Gains ou pertes sur actifs immobilisés   |    | -             | -             |
| <b>Résultat courant avant impôt</b>  |    | <b>21 265</b> | <b>16 215</b> |
| <b>Résultat exceptionnel</b>   | 21 | <b>73</b>     | <b>57</b>     |
| Impôt sur les bénéfices  | 22 | -2 403        | -2 003        |
| Dotations/Reprises de FRBG et provisions réglementées  |    | -             | -             |
| <b>Résultat net</b>  |    | <b>18 935</b> | <b>14 269</b> |

### III – Annexes au 31.12.2024

#### Cadre juridique et financier et faits marquants de l'exercice

##### Cadre juridique et financier

La société est de forme société par actions simplifiées (SAS) régies par les lois du 24 Juillet 1966 et du 4 janvier 1994 et par les présents statuts.

Cette société demeure régie pour les opérations de crédit-bail conclues jusqu'au 31 décembre 1995 par les dispositions particulières de la section II de l'Ordonnance n°67-837 du 28 septembre 1967 relative aux Sociétés Immobilières pour le Commerce et de l'Industrie (SICOMI).

##### Faits marquants de l'exercice

Arkéa Crédit Bail a lancé en 2024 une nouvelle offre en Fiducie. Il s'agit d'une offre de prêt à l'attention de nos clients tout en s'appuyant sur la garantie fiduciaire dont la gestion est externalisée. A la date du 31/12/2024, 4 dossiers étaient passés en production. Sur ces 4 dossiers, 3 étaient débloqués pour un encours global de 8 M€. Par ailleurs, Arkéa Crédit Bail a engagé en 2021 un plan de transformation de ses outils et de ses processus. Ce plan comprend la convergence vers l'outil Comptable Groupe Euclide. Initialement prévue pour début 2025, la livraison du projet a été décalée d'un an, suite à des arbitrages budgétaires réalisés au niveau Groupe.

#### Principes comptables et méthodes d'évaluation

##### Présentation des comptes

La présentation des comptes est faite en conformité avec le Règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

##### Principes généraux et méthodes d'évaluation

##### Principes généraux

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice, n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité d'exploitation,
- Permanence de méthodes d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices

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

Les comptes de la société sont établis conformément aux principes comptables généralement admis ainsi qu'aux dispositions réglementaires applicables aux établissements de crédit en France, prescrites par le règlement ANC N°2014-07 du 26 novembre 2014 qui regroupe à droit constant dans un règlement unique l'ensemble des normes comptables applicables aux établissements de crédit.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

##### Options et méthodes d'évaluation

##### Créances

Les créances sur les établissements de crédit et sur la clientèle sont régies par le règlement ANC N° 2014-07 relatif au traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière. Les intérêts courus sur les créances sont portés en compte de créances rattachées en contrepartie du compte de résultat.

Arkéa Crédit-Bail applique l'étalement des commissions d'octroi de crédits (COC) et des commissions de renégociation sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû. Les commissions reçues sont présentées en produits nets d'intérêts dans le produit net bancaire au compte de résultat et intégrées à l'encours de crédit concerné au bilan.

##### Classement

Les créances sont réparties en encours sains et encours douteux.

Sont classées en encours douteux les créances pour lesquelles un risque de non-recouvrement partiel ou total est probable et qui répondent à l'une des deux conditions suivantes :

- impayés de plus de trois mois lorsqu'il s'agit de CBI ou de CBM;
- contrepartie présentant une situation financière dégradée ou faisant l'objet de procédures contentieuses.

Le passage d'une créance en encours douteux entraîne par contagion un classement identique de l'ensemble des créances d'une contrepartie donnée.

Sont qualifiées d'encours douteux compromis les créances dont la échéance du terme est prononcée.

La notion de « créances douteuses » recouvre les encours douteux et les encours douteux compromis. La comptabilisation des intérêts est suspendue à la date de passage en encours douteux compromis.

Lorsque les paiements des échéances ont repris de manière régulière, les créances sont reclassées en encours sains. Les créances restructurées dont la probabilité de recouvrement est jugée suffisante figurent également en encours sains.

### Qualité du risque de crédit du portefeuille

La qualité du risque du portefeuille de crédits à la clientèle s'apprécie au travers de la notation interne des clients qui mesure la capacité de remboursement dans les 12 mois à venir. Mise à jour quotidiennement pour tenir compte des éventuels événements de risque, elle est exprimée sur une échelle de 11 notes, allant de la meilleure note A+ (risque le plus faible) à la moins bonne note F (risque le plus fort). Les notes internes E- et F rassemblent les créances douteuses et litigieuses, les neuf autres notes regroupant les créances saines.

### Dépréciations

Les créances douteuses font l'objet, dossier par dossier, d'une dépréciation destinée à couvrir la perte probable. Ces dépréciations viennent en déduction des créances correspondantes à l'actif. Les intérêts sur créances douteuses comptabilisés en produits sont intégralement dépréciés.

Au compte de résultat, les dotations et reprises des dépréciations, les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties sont portées dans la rubrique coût du risque, à l'exception des dotations et reprises des dépréciations relatives aux intérêts sur encours douteux qui sont présentées dans le produit net bancaire. Conformément à la PGRC (Politique de Gestion du Risque de Crédit Clientèle), les provisions sont calculées de façon statistique puis complétées par des provisions à dire d'expert.

Les dépréciations sont constituées en valeur actualisée afin de couvrir l'ensemble des pertes provisionnelles sur les encours douteux ou douteux compromis. Les pertes provisionnelles sont égales à la différence entre les flux contractuels initiaux restant dus et les flux provisionnels actualisés.

La perte provisionnelle est calculée, en appliquant des grilles de taux de provisionnement statistique, qui tiennent compte de l'ancienneté de la créance dans le défaut et de la valeur de la garantie.

Pour les dossiers de CBI contentieux, une dépréciation d'actif est constituée dès lorsqu'un faisceau d'indices graves et concordants permet d'acquiescer la certitude motivée que la valeur nette de l'immeuble considérée dans les comptes sociaux présente une surévaluation significative et irréversible par rapport à sa valeur de marché.

Pour les dossiers de CBM contentieux, la valeur du bien est estimée à partir d'une cotation Argus BTP, matériel de levage... ou en l'absence de cotation, à partir d'une table de décote établie par la confédération du Crédit Mutuel pour chaque famille de matériel. Si l'estimation du bien est inférieure à sa valeur nette comptable, l'écart est systématiquement provisionné.

Pour les dossiers bénéficiant d'une contre-garantie d'un établissement de crédit, la dépréciation est directement déterminée en tenant compte du taux de couverture en risque donnée par le contre-garant.

Si la contre-garantie est interne, la provision est calculée en brute de contre-garantie, cette dernière étant isolée sur un compte spécifique.

Si la contre-garantie est externe, la provision est calculée en nette de contre-garantie.

Les intérêts sur créances douteuses comptabilisés en produits sont intégralement dépréciés.

Le risque pesant sur les dossiers contentieux, après prise en compte de la valeur de récupération (où d'expertise en CBI), de l'avance preneur (en CBI), de la réserve latente et de la contre-garantie est couvert à 100%.

### Opérations sur instruments financiers à terme

Les opérations sont comptabilisées conformément aux dispositions du règlement ANC N° 2014-07.

Les engagements sur les instruments financiers à terme sont portés sur une ligne du hors-bilan pour leur valeur nominale. Ce montant ne constitue qu'une indication du volume d'opérations en cours à la clôture et ne reflète pas les risques de marché attachés à ces instruments. La juste valeur des instruments financiers est déterminée par référence à une valeur de marché ou par application de modèles d'évaluation généralement admis.

La convention de refinancement qui lie Arkéa Crédit-Bail et Crédit Mutuel Arkéa, signée en novembre 2016, prévoit la mise à disposition de ressources par le Crédit Mutuel Arkéa à sa filiale selon la structure de bilan de la filiale concernée, mais aussi des opérations d'engagements sur instruments financiers à terme.

### Instruments de taux

#### Marchés organisés

Les contrats de marché à terme sont réévalués à chaque arrêté à leur valeur de marché. Pour les opérations de couverture, les gains et les pertes réalisés sont comptabilisés en compte de résultat symétriquement à l'enregistrement des charges et produits relatifs à l'élément couvert. Pour les positions isolées, les gains et les pertes liés à la réévaluation sont portés directement au compte de résultat.

#### Marchés de gré à gré

Les contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) et les accords de taux futurs (FRA) donnent lieu à un calcul d'intérêts prorata temporis sur leur durée de référence. Les charges et produits sur un même contrat sont enregistrés pour leur montant net.

Pour les contrats optionnels (cap, floor, collar), les primes et les intérêts courus sont comptabilisés en résultat prorata temporis.

Dans le cas des swaps spéculatifs, une provision est comptabilisée en cas de moins-value latente.

Dans le cas des swaps de couverture, une provision est comptabilisée sur le titre couvert qui dégage une moins-value (qui ne serait pas totalement compensée par la plus-value latente du swap).

### Instruments de change

Sur les swaps de change, le différentiel de valorisation est comptabilisé en résultat à chaque date d'arrêté.

Pour les options de change, les plus ou moins-values latentes sont constatées en résultat. A l'échéance, si l'option est exercée, cela se traduit par une opération d'achat ou de ventes de devises.

### Immobilisations

#### Immobilisation en Crédit-Bail et Location avec Option d'Achat

Le communiqué du Conseil National de la Comptabilité du 6 décembre 2005 relatif aux modalités d'amortissement des immobilisations faisant l'objet d'opérations de crédit-bail a précisé que par dérogation au règlement CRC 2002-10 (méthode dite d'amortissement par composants) applicable au premier janvier 2005, les sociétés de crédit-bail doivent maintenir dans les comptes individuels de l'exercice 2005 les traitements en cours en matière d'amortissement. L'avis 2006-C du Comité d'Urgence du Conseil National de la comptabilité du 4 octobre 2006 a confirmé la pratique de l'amortissement financier pour les établissements de crédit et la non-décomposition par composants des immeubles loués en crédit-bail.

La réserve latente à une date donnée est la différence entre l'encours financier des biens loués et la valeur nette comptable de ces mêmes biens à cette date. Lorsque l'encours financier est inférieur à la valeur nette comptable, cette réserve latente négative fait l'objet d'une provision. Celle-ci fait le cas échéant l'objet d'une compensation avec la réserve latente positive (plus-value potentielle lorsque l'encours financier est supérieur à la valeur nette comptable) d'affaires relevant de la même activité (crédit-bail immobilier ou mobilier). Au sein de chaque activité, si la réserve latente positive est supérieure à la réserve latente négative, aucune provision n'est comptabilisée.

### Crédit-Bail Immobilier

#### Contrats conclus depuis le 1er Janvier 1998 jusqu'au 31 décembre 2020

Il est fait application de régime de droit commun prévu au paragraphe 55 de l'instruction du 12.12.1995 à savoir :

Les immobilisations sont amorties linéairement, sur 20 ans. Quant aux frais d'acquisition, ils sont amortis sur 3 ans.

La société constitue une provision spéciale (correspondant à la réserve latente négative) pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble.

L'activité de CBI est structurellement en réserve latente globalement négative (provision). La réserve latente négative a été compensée avec la réserve latente positive.

#### **Contrats conclus à partir du 1er janvier 2021**

L'ensemble des contrats signés postérieurement au 1er janvier 2021 bénéficie de l'option de l'alignement de l'amortissement comptable sur l'amortissement financier. Arkéa Crédit Bail a retenu l'option pour l'alignement de l'amortissement comptable sur l'amortissement financier prévue par l'Avis du Comité d'Urgence du Conseil National de la Comptabilité N° 2006-C du 4 octobre 2006 faisant référence à l'article 39C du Code Général des Impôts. Cette option bénéficie à l'ensemble des nouveaux contrats de crédit-bail souscrits postérieurement au 1er janvier 2021.

#### **Crédit-Bail Mobilier & Location Financière**

#### **Contrats conclus jusqu'au 31 décembre 2020**

Les dispositions de l'avis d'urgence N°2006-c du 4 octobre 2006 s'appliquent également à l'activité de CBM et location financière. La société comptabilise ses immobilisations pour leurs valeurs historiques, diminuées des amortissements cumulés qui sont calculés sur la durée de vie estimée du bien selon le mode linéaire.

Les immobilisations sont amorties suivant les règles comptables et fiscales définies et en fonction de la nature de chacun des biens (les durées d'amortissements des matériels CBM varient entre 3 et 8 ans).

L'activité de CBM est structurellement en réserve latente globalement positive (non comptabilisée). La réserve latente positive a été compensée avec la réserve latente négative, par conséquent il n'a pas été comptabilisé de provision pour réserve latente négative CBM au titre de l'exercice 2021.

#### **Contrats conclus à partir du 1er janvier 2021**

L'ensemble des contrats signés postérieurement au 1er janvier 2021 bénéficie de l'option de l'alignement de l'amortissement comptable sur l'amortissement financier. Arkéa Crédit Bail a retenu l'option pour l'alignement de l'amortissement comptable sur l'amortissement financier prévue par l'Avis du Comité d'Urgence du Conseil National de la Comptabilité n° 2006-C du 4 octobre 2006 faisant référence à l'article 39C du Code Général des Impôts. Cette option bénéficie à l'ensemble des nouveaux contrats de crédit-bail souscrits postérieurement au 1er janvier 2021.

#### **Immobilisation en Location Simple et Temporairement Non-Louées**

La durée d'amortissement retenue est la durée restant à courir lors du passage en location simple ou en immobilisation temporairement non louée.

Les immobilisations en location simple et en TNL ont été provisionnées sur la base d'une évaluation externe ou en fonction d'un taux de rendement défini par rapport à des loyers normatifs.

Pour les dossiers en bénéficiant, les contre-garanties à recevoir ne sont plus constatées à l'actif mais viennent minorer le montant de la provision depuis l'exercice 2017. A compter du 31/12/2023, les immeubles temporairement non loués ont été classés en immobilisation corporelle hors exploitation car considérés comptablement comme des immeubles de placement et destinés à être vendus. Auparavant, ils étaient classés en Location Simple.

Ces Immobilisations Temporairement Non Louées s'élèvent à 312 K€ à la clôture du 31 décembre 2024.

#### **Provisions**

Des provisions sont constituées en vue de couvrir des risques ou charges clairement identifiés et mesurables. Les provisions non liées à des opérations bancaires sont constituées conformément au règlement ANC N° 2014-03 : elles sont subordonnées à l'existence d'une obligation à l'égard des tiers sans contrepartie future.

#### **Provisions pour engagements sociaux**

Arkéa Crédit-Bail applique la recommandation ANC N° 2013 - 02 du 7 Novembre 2013 modifiée le 5 novembre 2021 relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires.

Les régimes de retraite peuvent être des régimes à cotisations définies ou des régimes à prestations définies. Les régimes à cotisations définies ne comportent aucun engagement de la société sur le niveau de prestations fournies. Les cotisations versées constituent une charge de l'exercice, enregistrée dans la rubrique frais de personnels. Les régimes à prestations définies désignent des régimes pour lesquels la société s'est engagée à assurer un montant ou un niveau de prestation. Cet engagement constitue un risque à moyen ou long terme. Les engagements en matière de retraite qui ne relèvent pas des régimes à cotisations définies sont intégralement provisionnés dans la rubrique provisions au bilan. Les indemnités de fin de carrière et les médailles du travail sont également enregistrées à ce même poste.

#### **Enregistrement des produits et charges**

Conformément aux règles édictées par le plan comptable général, les produits rattachés à l'exercice, sont les produits acquis à cet exercice (y compris les produits à recevoir et sous déduction des produits perçus d'avance). Les intérêts sont comptabilisés prorata temporis.

Il en va de même pour les charges d'exploitation où le rattachement à l'exercice s'opère principalement par rapport à la notion de consommation de l'exercice (y compris charges à payer et sous déduction des charges constatées d'avance).

Le Règlement ANC N° 2014-07 prévoit la définition et le principe de comptabilisation des coûts marginaux de transaction.

L'avis décrit deux méthodes la première dite méthode actuarielle est fondée sur celle du taux d'intérêt effectif, la méthode alternative prévoit que les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours puissent désormais faire l'objet d'un étalement sur la durée effective du crédit.

Nous avons retenu la méthode de l'étalement des commissions sur la durée des concours au prorata des intérêts des mêmes concours.

La méthode retenue est une approche de la méthode actuarielle.

#### **Indemnité de Résiliation**

Elles sont comptabilisées et provisionnées à 100 % pour notre quote-part.

#### **Note 1. Ventilation de certains actifs / passifs selon leur durée résiduelle**

| (En milliers d'euros)                 | D<3 mois | 3M<D<1an | 1an<D<5ans | D>5ans | Dettes et créances rattachées | Total   |
|---------------------------------------|----------|----------|------------|--------|-------------------------------|---------|
| <b>Actif</b>                          |          |          |            |        |                               |         |
| Créances sur établissements de crédit | 272 657  | 33 625   | 279 417    | 73 125 | 4 652                         | 663 475 |
| A vue                                 | 261 448  | -        | -          | -      | 1 541                         | 262 989 |
| A terme                               | 11 208   | 33 625   | 279 417    | 73 125 | 3 111                         | 400 486 |
| Créances sur la clientèle             | 388      | 378      | 2 291      | 4 944  | 67                            | 8 068   |

|  |         |         |           |         |       |           |
|--|---------|---------|-----------|---------|-------|-----------|
| Créances commerciales                      | -       | -       | -         | -       | -     | -         |
| Autres concours à la clientèle             | 388     | 378     | 2 291     | 4 944   | 67    | 8 068     |
| Comptes ordinaires débiteurs               | -       | -       | -         | -       | -     | -         |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | -       | -       | -         | -       | -     | -         |
| <b>Passif</b>                              |         |         |           |         |       |           |
| Dettes envers les établissements de crédit | 228 489 | 469 885 | 1 214 215 | 764 734 | 5 400 | 2 682 723 |
| A vue                                      | 46 761  | -       | -         | -       | -     | 46 761    |
| A terme                                    | 181 728 | 469 885 | 1 214 215 | 764 734 | 5 400 | 2 635 961 |

## Note 2. Crédit-bail et location avec option d'achat

| (En milliers d'euros)                | 31.12.2024       |                           |                  | 31.12.2023       |                           |                  |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|------------------|---------------------------|------------------|
|                                      | Montant Bruts    | Amortissements Provisions | Montants nets    | Montant Bruts    | Amortissements Provisions | Montants nets    |
| <b>Immobilisations en service</b>    | <b>3 260 866</b> | <b>-1 140 080</b>         | <b>2 120 786</b> | <b>2 934 896</b> | <b>-1 064 837</b>         | <b>1 870 059</b> |
| Terrains                             | 198 424          | 0                         | 198 424          | 175 038          | 0                         | 175 038          |
| Constructions                        | 1 514 380        | -405 159                  | 1 109 221        | 1 373 819        | -381 822                  | 991 997          |
| Aménagements                         | 12 485           | -7 540                    | 4 945            | 12 568           | -7 226                    | 5 342            |
| Frais                                | 43 778           | -36 767                   | 7 011            | 40 248           | -33 451                   | 6 797            |
| Matériel                             | 1 491 799        | -690 614                  | 801 185          | 1 333 223        | -642 338                  | 690 885          |
| <b>Immobilisations I.T.N.L. (1)</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>                  | <b>0</b>         |
| Matériels                            | 0                | 0                         | 0                | 0                | 0                         | 0                |
| <b>Immobilisations en cours</b>      | <b>111 298</b>   | <b>0</b>                  | <b>111 298</b>   | <b>206 102</b>   | <b>0</b>                  | <b>206 102</b>   |
| <b>Terrains et constructions</b>     | <b>89 434</b>    | <b>0</b>                  | <b>89 434</b>    | <b>173 766</b>   | <b>0</b>                  | <b>173 766</b>   |
| Frais                                | 874              | 0                         | 874              | 1 258            | 0                         | 1 258            |
| Matériels                            | 20 990           | 0                         | 20 990           | 31 078           | 0                         | 31 078           |
| <b>Créances et comptes rattachés</b> | <b>47 964</b>    | <b>-11 810</b>            | <b>36 154</b>    | <b>50 616</b>    | <b>-3 931</b>             | <b>46 685</b>    |
| <b>Créances ordinaires</b>           | <b>28 588</b>    | <b>0</b>                  | <b>28 588</b>    | <b>33 410</b>    | <b>0</b>                  | <b>33 410</b>    |
| Créances douteuses                   | 11 810           | -11 810                   | 0                | 3 936            | -3 931                    | 5                |
| Produits à recevoir                  | 7 566            | 0                         | 7 566            | 13 270           | 0                         | 13 270           |
| <b>Total</b>                         | <b>3 420 128</b> | <b>-1 151 890</b>         | <b>2 268 238</b> | <b>3 191 614</b> | <b>-1 068 768</b>         | <b>2 122 846</b> |

(1) Les immobilisations TNL sont détaillées dans la note 5.

## Note 3. Location simple

| (En milliers d'euros)                | 31.12.2024     |                           |                | 31.12.2023     |                           |                |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|---------------------------|----------------|
|                                      | Montant Bruts  | Amortissements Provisions | Montants nets  | Montant Bruts  | Amortissements Provisions | Montants nets  |
| Immobilisations                      | 193 962        | -82 580                   | 111 381        | 176 044        | -67 537                   | 108 507        |
| <b>CBI</b>                           | <b>193 962</b> | <b>-82 580</b>            | <b>111 382</b> | <b>176 044</b> | <b>-67 537</b>            | <b>108 507</b> |
| Terrains                             | 686            | 0                         | 686            | 0              | 0                         | 0              |
| Constructions                        | 3 132          | -155                      | 2 977          | 0              | 0                         | 0              |
| Aménagements                         | 0              | 0                         | 0              | 0              | 0                         | 0              |
| Frais                                | 232            | -130                      | 102            | 0              | 0                         | 0              |
| Matériel                             | 189 912        | -82 295                   | 107 617        | 176 044        | -67 537                   | 108 507        |
| <b>CBM</b>                           | <b>0</b>       | <b>0</b>                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>                  | <b>0</b>       |
| Matériel                             | 0              | 0                         | 0              | 0              | 0                         | 0              |
| <b>Location financière</b>           | <b>0</b>       | <b>0</b>                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>                  | <b>0</b>       |
| Matériel                             | 0              | 0                         | 0              | 0              | 0                         | 0              |
| <b>Immobilisations I.T.N.L.</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>                  | <b>0</b>       |
| Matériel                             | 0              | 0                         | 0              | 0              | 0                         | 0              |
| <b>Immobilisations en cours</b>      | <b>4</b>       | <b>0</b>                  | <b>4</b>       | <b>115</b>     | <b>0</b>                  | <b>115</b>     |
| Matériel                             | 4              | 0                         | 4              | 115            | 0                         | 115            |
| <b>Créances et comptes rattachés</b> | <b>2 070</b>   | <b>-602</b>               | <b>1 468</b>   | <b>1 520</b>   | <b>-288</b>               | <b>1 232</b>   |
| Créances ordinaires                  | 1 119          | 0                         | 1 119          | 981            | 0                         | 981            |
| - Location simple                    | 38             | 0                         | 38             | 45             | 0                         | 45             |
| - Location financière                | 1 081          | 0                         | 1 081          | 936            | 0                         | 936            |
| <b>Créances douteuses</b>            | <b>878</b>     | <b>-602</b>               | <b>276</b>     | <b>288</b>     | <b>-288</b>               | <b>0</b>       |
| Produits à recevoir                  | 72             | 0                         | 72             | 251            | 0                         | 251            |
| <b>Total</b>                         | <b>196 035</b> | <b>-83 183</b>            | <b>112 852</b> | <b>177 679</b> | <b>-67 825</b>            | <b>109 854</b> |

## Note 4. Dépréciations Actifs Immobilisés

| (En milliers d'euros) | 31.12.2023   | Dotations     | Reprises     | Autres Variations | 31.12.2024   |
|-----------------------|--------------|---------------|--------------|-------------------|--------------|
| <b>Dépréciations</b>  | <b>3 070</b> | <b>11 075</b> | <b>8 116</b> | <b>-11</b>        | <b>6 018</b> |
| -Sur I.T.N.L. CBI     | -            | -             | -            | -                 | -            |
| -Sur I.T.N.L. CBM LOA | 7            | -             | 7            | -                 | -            |

|                              |       |       |       |     |       |
|------------------------------|-------|-------|-------|-----|-------|
| -Sur LOCATION SIMPLE         | -     | -     | -     | -   | -     |
| -Sur ECR LOCATION FINANCIERE | 277   | 711   | 238   | -   | 750   |
| -Sur CBI                     | 1 028 | 8 688 | 6 558 | -11 | 3 147 |
| -Sur CBMET LOA               | 1 758 | 1 676 | 1 313 | -   | 2 121 |

**Note 5. Immobilisations corporelles et incorporelles**

| (En milliers d'euros)                | 31.12.2023   | Augmentation | Diminution | Transfert | 31.12.2024   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|------------|-----------|--------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b> |              |              |            |           |              |
| Montant brut                         | 1 821        | 573          | -          | -         | 2 394        |
| Amortissements                       | -271         | -185         | -          | -         | -455         |
| <b>Montant net</b>                   | <b>1 551</b> | <b>388</b>   | -          | -         | <b>1 939</b> |
| <b>Immobilisations corporelles</b>   |              |              |            |           |              |
| Montant brut                         | 4 422        | 1 039        | -          | -         | 5 461        |
| Amortissements                       | -4 022       | -1 127       | -          | -         | -5 149       |
| Dépréciations                        | -7           | -            | 7          | -         | -            |
| <b>Montant net</b>                   | <b>393</b>   | <b>-88</b>   | <b>7</b>   | -         | <b>312</b>   |

**Note 6. Ventilation des emplois, ressources et engagements**

| (En milliers d'euros)                      | Entreprises liées | Entreprises lien de participation | Autres entreprises | Total          |
|--|-------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Emplois</b>                             |                   |                                   |                    |                |
| Créances sur les établissements de crédit  | 663 475           | -                                 | -                  | 663 475        |
| A vue                                      | 262 989           | -                                 | -                  | 262 989        |
| A terme                                    | 400 486           | -                                 | -                  | 400 486        |
| Créances sur la clientèle                  | -                 | -                                 | 8 068              | 8 068          |
| Autres concours à la clientèle             | -                 | -                                 | 8 068              | 8 068          |
| Comptes ordinaires débiteurs               | -                 | -                                 | -                  | -              |
| <b>Ressources</b>                          |                   |                                   |                    |                |
| Dettes envers les établissements de crédit | 2 682 723         | -                                 | -1                 | 2 682 723      |
| A vue                                      | 46 761            | -                                 | 0                  | 46 761         |
| A terme                                    | 2 635 961         | -                                 | -                  | 2 635 961      |
| Comptes créditeurs de la clientèle         | -                 | -                                 | -                  | -              |
| Autres dettes - A vue                      | -                 | -                                 | -                  | -              |
| Autres dettes - A terme                    | -                 | -                                 | -                  | -              |
| <b>Engagements donnés</b>                  | <b>124</b>        | -                                 | <b>249 018</b>     | <b>249 142</b> |
| Engagements en faveur de la clientèle      | 124               | -                                 | 249 018            | 249 142        |
| <b>Engagements reçus</b>                   | <b>808 230</b>    | -                                 | <b>2 957</b>       | <b>811 187</b> |
| Engagement de financement                  | -                 | -                                 | -                  | -              |
| Engagement de garantie                     | 808 230           | -                                 | 2 957              | 811 187        |
| Reçus d'établissement de crédit            | 808 230           | -                                 | 2 957              | 811 187        |

**Note 7. Autres actifs**

| (En milliers d'euros)                                | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|--|---------------|---------------|
| Etat   | 1 904         | 1 106         |
| Prime épargne-logement                               | -             | -             |
| Impôts différés actifs                               | -             | -             |
| Opérations sur titres                                | -             | -             |
| Primes versées sur instruments conditionnels achetés | -             | -             |
| Dépôts de garantie versés                            | -             | -             |
| Autres débiteurs divers                              | 18 566        | 17 013        |
| <b>Total</b>   | <b>20 471</b> | <b>18 119</b> |

Les quotes parts des partenaires sont comprises dans le poste autres débiteurs divers pour un montant de 3 517 K€ au 31.12.2024.

**Note 8. Comptes de régularisation – Actif**

| (En milliers d'euros)                                   | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| Valeurs à l'encaissement                                | -          | -          |
| Comptes d'ajustement                                    | -          | -          |
| Pertes sur instruments financiers à terme de couverture | -          | -          |
| Primes émission TCN et emprunts obligataires            | -          | -          |
| Charges constatées d'avance                             | 225        | 240        |
| Produits à recevoir                                     | 4 898      | 2 099      |
| Comptes de régularisation divers                        | -          | -          |

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Divers       | -            | -            |
| <b>Total</b> | <b>5 122</b> | <b>2 339</b> |

**Note 9. Bilan passif - ventilation de divers postes**

| (En milliers d'euros)                                     | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|---|----------------|----------------|
|   | Produits       | Produits       |
| <b>Ventilation des autres passifs</b>                     | <b>181 838</b> | <b>148 831</b> |
| Dettes sociales   | 395            | 518            |
| Dettes fiscales   | 777            | 1 297          |
| Créditeurs divers   | 180 665        | 147 016        |
| <b>Ventilation des comptes de régularisation</b>          | <b>35 535</b>  | <b>30 367</b>  |
| Produits constatés d'avance                               | 31 637         | 26 623         |
| Charges à payer   | 3 898          | 3 744          |
| <b>Ventilation des provisions pour risques et charges</b> | <b>90 223</b>  | <b>99 481</b>  |
| Médaille du travail                                       | 114            | 163            |
| IFC   | -              | -              |
| Autres provisions risques et charges                      | 90 109         | 99 318         |

Le poste Créditeurs divers qui s'élève à 180 665 K€ au 31.12.2024 inclus les avances preneurs d'un montant de 146 761 K€.

**Note 10. Provisions**

| (En milliers d'euros)                     | 31.12.2023    | Dotations     | Reprises       | Autres variations | 31.12.2024    |
|---|---------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|
| Provisions pour engagement de retraite    | 163           | 8             | -58            | -                 | 114           |
| Provisions charges de personnel           | -             | -             | -              | -                 | -             |
| Provisions pour risques                   | 128           | 66            | -31            | -                 | 162           |
| Dépréciations au titre de l'art. 64 et 57 | 99 190        | 15 659        | -24 902        | -                 | 89 947        |
| -SUR CBI                                  | 99 190        | 15 659        | -24 902        | -                 | 89 947        |
| -SUR CBM ET LOA                           | -             | -             | -              | -                 | -             |
| Provisions réserve latente                | -             | -             | -              | -                 | -             |
| -sur location financière                  | -             | -             | -              | -                 | -             |
| <b>Total</b>                              | <b>99 481</b> | <b>15 733</b> | <b>-24 991</b> | <b>-</b>          | <b>90 223</b> |
| Variation nette                           |               |               |                | -9 258            |               |

La provision pour engagements de retraite est évaluée selon la méthode des unités de crédit projetées et tient compte d'hypothèses démographiques, de taux de rotation des effectifs, d'augmentations des salaires, de taux d'actualisation et d'inflation. En particulier, les calculs réalisés intègrent un taux d'actualisation entre 2,94 % et 3,51 %. Ce taux est déterminé en référence à l'indice iboxx corporate AA 10+ eurozone basé sur des obligations privées. Les calculs intègrent également un taux de rotation des effectifs compris entre 0 % et 5,42 % et un taux de revalorisation des salaires brut d'inflation compris entre 2,91 % et 3,32 %. Les engagements sont évalués sur la base des tables de mortalité TH00-02 et TF00-02 pour la phase de constitution de l'engagement et des tables de mortalité TGH05 et TGF05 pour la phase de restitution des rentes.

La provision pour réserve latente négative nette comptabilisée est de 89 947 K€ au 31.12.2024.

| (En milliers d'euros)             | CBI        | CBM      | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------------|----------|------------|
| Valeur Nette Financière           | 1 235 966  | 995 583  | 2 231 549  |
| Immobilisation nettes en location | -1 325 737 | -914 126 | -2 239 863 |
| Réserve financière latente        | -89 771    | 81 457   | -8 314     |

**Note 11. Capitaux propres hors FRBG**

| (En milliers d'euros)                                   | Début d'exercice | Affectation<br>Résultat exercice<br>Précédent | Autres variations<br>de l'exercice | Variation<br>de l'exercice | Fin d'exercice |
|---|------------------|---|------------------------------------|----------------------------|----------------|
| Capital   | 24 368           | -   | -                                  | -                          | 24 368         |
| Prime d'émission  | 11 232           | -   | -                                  | -                          | 11 232         |
| Total réserves  | 7 703            | -   | -                                  | -                          | 7 703          |
| Réserve légale  | 951              | -   | -                                  | -                          | 951            |
| Réserves facultatives et statutaires                    | 6 752            | -   | -                                  | -                          | 6 752          |
| Réserves plus-values à long terme                       | -                | -   | -                                  | -                          | -              |
| Autres réserves   | -                | -   | -                                  | -                          | -              |
| Provisions règlementées                                 | 824              | -   | -                                  | 58                         | 882            |
| Ecart de réévaluation                                   | -                | -   | -                                  | -                          | -              |
| Report à nouveau créditeur                              | -                | 2 040   | -                                  | -                          | 2 040          |
| Report à nouveau débiteur                               | -12 229          | 12 229  | -                                  | -                          | -0             |
| Résultat de l'exercice                                  | 14 269           | -14 269                                       | -                                  | 18 935                     | 18 935         |
| Intérêts versés sur parts sociales ou dividendes versés | -                | -   | -                                  | -                          | -              |
| <b>Total</b>  | <b>46 167</b>    | <b>-</b>                                      | <b>-</b>                           | <b>18 993</b>              | <b>65 159</b>  |



Le capital est composé de 2 436 800 actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 €.

### Note 12 . Intérêts, produits et charges assimilés

| (En milliers d'euros)                        | 31.12.2024    |                 | 31.12.2023    |                |
|--|---------------|-----------------|---------------|----------------|
|  | Produits      | Charges         | Produits      | Charges        |
| Opérations avec les établissements de crédit | 48 271        | -104 285        | 31 741        | -74 844        |
| <b>Total</b>                                 | <b>48 271</b> | <b>-104 285</b> | <b>31 741</b> | <b>-74 844</b> |

### Note 13 – Dotations et reprises sur dépréciations Crédit-Bail

| (En milliers d'euros)             | 31.12.2023   | Reclassements | Dotations    | Reprises      | 31.12.2024    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Dépréciations                     |              |               |              |               |               |
| Sur créances douteuses en CBI     | 346          | 0             | 2 273        | -113          | 2 507         |
| Sur créances douteuses en CBM     | 2 048        | 0             | 1 811        | -801          | 3 059         |
| Sur créances douteuses en LS      | 0            | 0             | 0            | 0             | 0             |
| Sur créances douteuses en LF      | 288          | 0             | 395          | 0             | 602           |
| Sur indemnités de résiliation CBI | 354          | 0             | 3 914        | -353          | 3 915         |
| Sur indemnités de résiliation CBM | 1 183        | 0             | 1 155        | -458          | 1 879         |
| Sur indemnités de résiliation LF  | 0            | 0             | 0            | 0             | 0             |
| <b>Total</b>                      | <b>4 219</b> | <b>0</b>      | <b>9 548</b> | <b>-1 725</b> | <b>11 962</b> |

### Note 14. Ventilation par activité des produits et charges de crédit-bail et de location financière

| (En milliers d'euros)   | 31.12.2024      | 31.12.2023      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Produits sur opérations de crédit-bail et LOA</b>            | <b>456 624</b>  | <b>417 003</b>  |
| - Loyers  | 402 179         | 368 353         |
| -Débours produits sur crédit-bail                               | 14 806          | 12 489          |
| - Autres produits   | 6 417           | 2 146           |
| - Reprise sur provisions  | 26 695          | 23 581          |
| - Plus-value sur cession  | 6 527           | 10 434          |
| <b>Charges sur opérations de crédit-bail et LOA</b>             | <b>-364 481</b> | <b>-348 754</b> |
| - Dotations aux amortissements et provisions                    | -314 721        | -302 531        |
| - Moins-value sur cession                                       | -29 135         | -29 856         |
| - Débours charges sur crédit-bail                               | -20 625         | -16 367         |
| <b>Produits sur Opérations de Location Simple et Financière</b> | <b>35 877</b>   | <b>36 968</b>   |
| - Loyers  | 31 437          | 27 879          |
| - Reprise sur provisions  | -223            | 211             |
| - Plus-value sur cession  | 2 068           | 6 698           |
| - Débours produits sur location                                 | 1 887           | 1 699           |
| - Autres produits   | 708             | 481             |
| <b>Charges sur Opérations de Location Simple et Financière</b>  | <b>-32 383</b>  | <b>-29 215</b>  |
| - Dotations aux amortissements et provisions                    | -31 658         | -28 363         |
| - Moins-value sur cession                                       | -725            | -806            |
| - Débours charges sur location                                  | -               | -45             |

### Note 15. Commissions

| (En milliers d'euros)                        | 31.12.2024 |               | 31.12.2023 |               |
|--|------------|---------------|------------|---------------|
|  | Produits   | Charges       | Produits   | Charges       |
| Opérations avec les établissements de crédit | 37         | -7            | -          | -12           |
| Opérations avec la clientèle                 | -          | -             | -          | -             |
| Opérations sur titres                        | -          | -             | -          | -             |
| Opérations de change                         | -          | -             | -          | -             |
| Opérations sur hors-bilan                    | -          | -3 805        | -          | -3 889        |
| Prestations de services financiers           | 66         | -422          | -          | -83           |
| Opérations sur instruments fin. A terme      | -          | -             | -          | -             |
| Opérations sur moyens de paiement            | -          | -             | -          | -             |
| <b>Total</b>                                 | <b>103</b> | <b>-4 234</b> | <b>-</b>   | <b>-3 984</b> |

### Note 16. Immobilisations en crédit-bail immobilier

| Valeurs brutes<br>(En milliers d'euros) | 31.12.2023 | Acquisition | Cession | Transfert | 31.12.2024 |
|---|------------|-------------|---------|-----------|------------|
|---|------------|-------------|---------|-----------|------------|

|   |                  |                |                |          |                  |
|---|------------------|----------------|----------------|----------|------------------|
| Immobilisations en location simple        | -                | -              | -              | 4 050    | 4 050            |
| Immobilisations en Crédit-Bail et L.O.A.  | 1 601 673        | 286 517        | 115 073        | -4 050   | 1 769 067        |
| Immobilisations temporairement non louées | -                | -              | -              | -        | -                |
| Immobilisations en cours                  | 175 025          | 69 706         | 154 423        | -        | 90 308           |
| <b>Total</b>                              | <b>1 776 698</b> | <b>356 223</b> | <b>269 496</b> | <b>-</b> | <b>1 863 425</b> |

| <b>Amortissements<br/>(En milliers d'euros)</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Dotation</b> | <b>Cession</b> | <b>Transfert</b> | <b>31.12.2024</b> |
|---|-------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|
| Immobilisations en location simple              | -                 | 139             | -              | 146              | 285               |
| Immobilisations en Crédit-Bail et L.O.A.        | 420 508           | 75 142          | 52 183         | -135             | 443 332           |
| Immobilisations temporairement non louées       | -                 | -               | -              | -                | -                 |
| <b>Total</b>                                    | <b>420 508</b>    | <b>75 281</b>   | <b>52 183</b>  | <b>11</b>        | <b>443 617</b>    |

**Note 17. Immobilisations en crédit-bail mobilier et location**

| <b>Valeurs brutes<br/>(en milliers d'euros)</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Acquisition</b> | <b>Cession</b> | <b>Transfert</b> | <b>31.12.2024</b> |
|---|-------------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------|
| Immobilisations en Crédit-Bail et L.O.A.        | 1 333 221         | 321 764            | 173 653        | 10 466           | 1 491 800         |
| Immobilisations Location financière             | 176 044           | 37 688             | 17 857         | -5 964           | 189 911           |
| Immobilisations temporairement non louées       | -                 | -                  | -              | -                | -                 |
| Immobilisations en cours                        | 31 193            | 20 176             | -              | -30 380          | 20 989            |
| <b>Total</b>                                    | <b>1 540 458</b>  | <b>379 628</b>     | <b>191 510</b> | <b>-25 878</b>   | <b>1 702 700</b>  |

| <b>Amortissements<br/>(en milliers d'euros)</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Dotation</b> | <b>Cession</b> | <b>Transfert</b> | <b>31.12.2024</b> |
|---|-------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|
| Immobilisations en Crédit-Bail et L.O.A.        | 639 422           | 215 163         | 157 165        | -10 877          | 686 542           |
| Immobilisations Location financière             | 67 260            | 29 200          | 11 932         | -3 500           | 81 028            |
| Immobilisations temporairement non louées       | -                 | -               | -              | -                | -                 |
| <b>Total</b>                                    | <b>706 682</b>    | <b>244 363</b>  | <b>169 097</b> | <b>-14 377</b>   | <b>767 570</b>    |

Les immobilisations TNL sont détaillées dans la note 5

**Note 18. Créances douteuses Crédit-Bail, LOA et Location simple**

| <b>(En milliers d'euros)</b>           | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Créances douteuses                     | 99 766            | 68 650            |
| Dont douteux compromis                 | 52 138            | 27 027            |
| Créances rattachées                    | -                 | -                 |
| Dépréciations                          | 23 885            | 9 404             |
| Dont dépréciation s/ douteux compromis | 16 673            | 4 926             |
| <b>Total</b>                           | <b>123 651</b>    | <b>78 054</b>     |

**Note 19 Charges générales d'exploitation**

| <b>(En milliers d'euros)</b>       | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Frais de personnel</b>          | <b>-4 402</b>     | <b>-4 499</b>     |
| Salaires et traitements            | -2 965            | -2 780            |
| Charges sociales                   | -1 169            | -1 334            |
| Dont charges de retraite           | -323              | -408              |
| Intéressement et participation     | -163              | -290              |
| Impôts et taxes afférentes         | -105              | -95               |
| <b>Autres frais administratifs</b> | <b>-9 158</b>     | <b>-9 263</b>     |
| Impôts et taxes                    | -738              | -706              |
| Services extérieurs                | -8 430            | -8 752            |
| Charges refacturées                | 10                | 195               |
| Autres charges d'exploitation      | -                 | -                 |
| <b>Total</b>                       | <b>-13 561</b>    | <b>-13 762</b>    |

**Ventilation des effectifs du personnel salarié**

|          | <b>31.12.2024</b>            | <b>31.12.2023</b>            |
|----------|------------------------------|------------------------------|
|          | <b>Personnel<br/>salarié</b> | <b>Personnel<br/>salarié</b> |
| Employés | 15                           | 16                           |
| Cadres   | 36                           | 36                           |

|              |           |           |
|--------------|-----------|-----------|
| <b>Total</b> | <b>51</b> | <b>52</b> |
|--------------|-----------|-----------|

La rémunération des membres du Conseil de Surveillance Arkéa Crédit-Bail s'est élevée à 12,8 K€ brut en 2024 (contre 14,7 K€ en 2023); le suivi est assuré par le service « gestion de la paie » au sein du groupe Crédit Mutuel Arkéa.

#### Note 20. Coût du risque

| (En milliers d'euros) |                                       | 31.12.2024  | 31.12.2023 |
|-----------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Créances              | Dotations                             | -3 064      | -1 093     |
|                       | Reprises utilisées                    | -           | -          |
|                       | Reprises devenues disponibles         | 928         | 1 427      |
|                       | Récupération sur créances amorties    | 478         | 113        |
|                       | Créances irrécouvrables couvertes     | -132        | -37        |
|                       | Créances irrécouvrables non couvertes | -           | -          |
| Risques hors-bilan    | Dotations                             | 1 901       | 607        |
|                       | Reprises utilisées                    | -           | -          |
|                       | Reprises devenues disponibles         | -734        | -435       |
|                       | <b>Solde</b>                          | <b>-622</b> | <b>582</b> |

#### Note 21. Résultat Exceptionnel

| (En milliers d'euros)            | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Charges exceptionnelles diverses | -92        | -236       |
| Produits exceptionnels divers    | 165        | 293        |
| <b>Total</b>                     | <b>73</b>  | <b>57</b>  |

#### Note 22 . Impôt sur les bénéfices

| (En milliers d'euros)                                      | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|--|----------------|----------------|
| Charge fiscale courante hors apport des filiales intégrées | -2 403         | -2 003         |
| Apport des filiales intégrées                              | -              | -              |
| Créance de carry back                                      | -              | -              |
| Charge fiscale différée nette et divers                    | -              | -              |
| <b>Total</b>   | <b>-2 403</b>  | <b>-2 003</b>  |
| Résultat avant impôt, résultat exceptionnel et FRBG        | 21 265         | 16 215         |
| <b>Taux effectif</b>                                       | <b>-11,30%</b> | <b>-12,35%</b> |

#### Note 23 Opérations sur instruments financiers à terme

##### Valeur nominale des contrats

Par nature

| (En milliers d'euros)             | 31.12.2024                  |                      |                  | 31.12.2023                  |                      |                  |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|----------------------|------------------|
|                                   | Opérations<br>De couverture | Autres<br>Opérations | Total            | Opérations<br>De couverture | Autres<br>Opérations | Total            |
| <b>Opérations fermes</b>          |                             |                      |                  |                             |                      |                  |
| Opérations sur marchés organisés  | -                           | -                    | -                | -                           | -                    | -                |
| Opérations de gré à gré           | 1 874 050                   | -                    | 1 874 050        | 1 215 896                   | -                    | 1 215 896        |
| Swaps de taux                     | 1 874 050                   | -                    | 1 874 050        | 1 215 896                   | -                    | 1 215 896        |
| <b>Opérations conditionnelles</b> |                             |                      |                  |                             |                      |                  |
| Contrats de taux plancher/plafond | -                           | -                    | -                | -                           | -                    | -                |
| Achetés                           | -                           | -                    | -                | -                           | -                    | -                |
| Vendus                            | -                           | -                    | -                | -                           | -                    | -                |
| Options de taux, change et autres | -                           | -                    | -                | -                           | -                    | -                |
| Achetées                          | -                           | -                    | -                | -                           | -                    | -                |
| Vendues                           | -                           | -                    | -                | -                           | -                    | -                |
| <b>Total</b>                      | <b>1 874 050</b>            | <b>-</b>             | <b>1 874 050</b> | <b>1 215 896</b>            | <b>-</b>             | <b>1 215 896</b> |

Par durée restant à courir

| (En milliers d'euros)             | 31.12.2024 |                |           | Total     |
|-----------------------------------|------------|----------------|-----------|-----------|
|                                   | - de 1 an  | + 1 an - 5 ans | + 5 ans   |           |
| Instrument de taux                |            |                |           |           |
| Marché de gré à gré               |            |                |           |           |
| Swaps de taux                     | 21 944     | 768 591        | 1 083 515 | 1 874 050 |
| Contrats de taux plancher/plafond | -          | -              | -         | -         |
| Autres options                    | -          | -              | -         | -         |

|              |               |                |                  |                  |
|--------------|---------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Total</b> | <b>21 944</b> | <b>768 591</b> | <b>1 083 515</b> | <b>1 874 050</b> |
|--------------|---------------|----------------|------------------|------------------|

**Note 24. Dettes subordonnées**

(En milliers d'euros)

| <b>Dettes subordonnées représentant au moins 10 % du total des dettes subordonnées</b> | <b>Montant</b> | <b>Devise</b> | <b>Taux</b>       | <b>Echéance</b> | <b>Conditions de la subordination</b> | <b>Possibilité de remboursement anticipé</b> |
|--|----------------|---------------|-------------------|-----------------|---------------------------------------|--|
| Dettes subordonnées  | 25 000         | EUR           | ESTR<br>CMP+2,31% | 31/03/2039      | TIER 2                                | Oui  |
| <b>Total</b>   | <b>25 000</b>  |               |                   |                 |                                       |  |

**Note 25. Rapport de Gestion**

En application du règlement ANC 2014-07, le rapport de gestion est tenu à la disposition du public à l'adresse suivante :

**ARKEA CREDIT BAIL**  
3 AVENUE D'ALPHASIS  
35760 SAINT GREGOIRE

**Note 26. Comptes consolidés**

Arkéa Crédit-Bail n'a ni contrôle exclusif, ni influence notable dans aucune entreprise. Il n'y a donc pas lieu, pour elle, de présenter des comptes consolidés. Ses comptes sont intégrés globalement dans les comptes consolidés de Crédit Mutuel Arkéa, situé au 1, rue Louis Lichou 29480, Le Relecq Kerhuon.

Les états financiers consolidés sont consultables sur le site de Crédit Mutuel Arkéa, à savoir,  
[Http://www.cm-arkea.com/banque/assurance/credit/mutuel/ecb\\_5034/fr/rapports-annuels](http://www.cm-arkea.com/banque/assurance/credit/mutuel/ecb_5034/fr/rapports-annuels)

**Note 27. Intégration Fiscale**

La société est comprise dans le périmètre de l'intégration fiscale de Crédit Mutuel Arkéa dont la société mère est Crédit Mutuel Arkéa depuis le 13/02/2013. En matière d'impôt sur les sociétés, conformément aux termes de la convention d'intégration fiscale, l'impôt est déterminé par la filiale, comme en l'absence d'intégration fiscale. Le montant ainsi calculé, déductions faites des avoirs fiscaux et crédits d'impôts éventuels, est dû à la société mère.

**Note 28. Evénements post clôture**

Néant.

**IV-Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'assemblée générale  
**ARKEA CREDIT BAIL**  
3 avenue d'Alphas  
35760 ST GREGOIRE

**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 ARKEA CREDIT BAIL 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<sup>er</sup> 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.

**Risque de crédit**

Comme indiqué dans la partie "Créances" de la note "Principes généraux et méthodes d'évaluation" Et dans les notes "Note 2. Crédit-bail et location avec option d'achat" et "Note 3. Location simple" de l'annexe des comptes annuels, votre société constitue des dépréciations et des provisions pour couvrir des risques de crédit inhérents à son activité.

Dans le cadre de nos procédures d'audit, nous avons examiné le dispositif de contrôles et testé la conception et l'efficacité des contrôles clés relatifs au recensement des expositions, au suivi du risque de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à la détermination des dépréciations et provisions afférentes sur base individuelle.

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

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 directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

Nous ne pouvons en attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

#### 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 Brest et Nantes, le 18 avril 2025

Les commissaires aux comptes

Pricewaterhousecoopers Audit

Nicolas JOLIVET

STERENN

Marie BALOURDET

#### V. – Rapport de gestion

En application du règlement ANC n°2014-07, le rapport de gestion peut être obtenu sur simple demande à l'adresse suivante :

ARKEA CREDIT BAIL : 3 Avenue d'Alphasis, 35760 SAINT-GREGOIRE