

# 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

BPCE BAIL

Société Anonyme au capital de 154 868 220 €  
Siège social : 7 Promenade Germaine Sablon – 75013 Paris  
309 112 605 RCS Paris.

Comptes annuels au 31 décembre 2024  
Approuvés par l’Assemblée Générale du 22 mai 2025

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l’audit des comptes annuels de la société BPCE 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.

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<sup>er</sup> 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.

Risque identifié et principaux jugements	Notre approche d’audit
Dans le cadre de ses activités de crédit-bail immobilier, BPCE Bail comptabilise des créances douteuses 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.	Nos travaux ont été adaptés pour tenir compte de l’évolution des risques et d’un niveau d’incertitude accru. Nous avons notamment apprécié la pertinence du dispositif de contrôle interne de BPCE Bail.
Dans un environnement marqué par une incertitude importante, la détermination des dépréciations sur créances douteuses 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.	Nous avons pris connaissance des contrôles clés mis en place BPCE Bail, en particulier ceux liés à : <div>▪ la classification des expositions en créances douteuses,</div> <div>▪ l’identification des indicateurs de dépréciation (tels que l’existence d’impayés),</div>

<p><i>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.</i></p> <p><i>Les créances douteuses sur opérations de crédit-bail et de location simple s’élèvent à 11,0 M€ au titre de l’exercice 2024. Ces créances font l’objet de dépréciations à hauteur de 5,9 M€.</i></p> <p><i>Se référer aux notes II – Note 3 « Méthodes d’évaluation » et III.1.D de l’annexe pour plus de détails.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>la détermination des dépréciations de créances douteuses tenant compte de la valorisation des garanties disponibles.</i></li></ul> <p><i>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 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>prendre connaissance des dernières informations disponibles sur la situation des contreparties sensibles et douteuses,</i></li><li>▪ <i>analyser et évaluer les estimations de provisions arrêtées par la direction sur la base des informations mises à notre disposition par l’établissement,</i></li><li>▪ <i>vérifier le correct enregistrement en comptabilité des dépréciations estimées.</i></li></ul>
---	---

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 les articles L. 225-37-4 et L. 22-10-10 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 BAIL par l’assemblée générale du 30 mai 2016 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et par l’assemblée générale du 28 juin 2024 pour le cabinet FORVIS MAZARS SA.

Au 31 décembre 2024, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 9<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet FORVIS MAZARS SA dans sa 1<sup>ère</sup> année de sa mission étant précisé qu’en exécution de la mission complémentaire qui a été confiée à Forvis Mazars SA par l’assemblée générale du 28 juin 2024 dans le cadre des dispositions de l’article L. 821-5 du code de commerce, Forvis Mazars SA a effectué l’audit des comptes annuels de la Société BPCE BAIL relatifs aux exercices clos les 31 décembre 2022 et 31 décembre 2023.

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 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***

Nous remettons au Conseil d'administration 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 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 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 des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 7 mai 2025

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit  
Antoine Priollaud

FORVIS MAZARS SA  
Emmanuel THIERRY

## Bilan et hors bilan

### ACTIF

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Caisses, banques centrales			
Effets publics et valeurs assimilés			
Créances sur les établissements de crédit	1.E	4 096	16 700
Opérations avec la clientèle	1.A	243 742	217 116
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	1.F	30 971	28 573
Opérations de crédit-bail et de locations simples	1.C / 1.D	299 641	372 952
Immobilisations incorporelles		-	-
Immobilisations corporelles		-	-
Autres Actifs	1.H	4 129	3 067
Comptes de régularisation	1.I	1 102	1 396
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>583 680</b>	<b>639 803</b>

### Hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2024	31/12/2023
<b>Engagements donnés</b>			
Engagements de financement	2.B	2 728	2 923
Engagements de garantie	2.C	-	-
Engagements sur titres		-	-
Engagements sur instruments financiers à terme	2.A	297 496	280 334

### PASSIF

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Banques centrales		-	-
Dettes envers les établissements de crédit	1.J	308 742	360 961
Opérations avec la clientèle		-	-
Dettes représentées par un titre		5 111	5 084
Autres passifs	1.L	49 394	59 207
Comptes de régularisation	1.M	4 245	5 761
Provisions	1.K	171	1 171
Dettes subordonnées		-	-
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		-	-
<b>Capitaux propres hors FRBG</b>			
Capital souscrit	1.N	154 868	154 868
Primes d'émission	1.N	26 118	26 118
Réserves	1.N	15 808	15 808
Ecart de réévaluation	1.N	-	-
Provisions réglementées et subventions d'investissement	1.N	-	-
Report à nouveau	1.N	25	19
Résultat de l'exercice (+/-)		19 198	10 807
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>583 680</b>	<b>639 803</b>

### Hors bilan

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2024	31/12/2023
<b>Engagements reçus</b>			
Engagements de financement	2.B	-	-
Engagements de garantie	2.C	52 430	68 641
Autres engagements	2.D	110 000	110 000

Compte de résultat

RESULTAT

En milliers d'euros	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts et produits assimilés	3.A	21 752	18 684
Intérêts et charges assimilés	3.A	- 20 131	- 20 488
Produits sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/3.C	112 975	112 496
Charges sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/3.C	- 88 723	- 92 224
Revenus des titres à revenu variable	3.D	1 468	831
Commissions (produits)	3.E	341	480
Commissions (charges)	3.E	- 5	- 18
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	3.F	17	- 56
Autres charges d'exploitation bancaire	3.F	-	-
Produit net bancaire		27 693	19 706
Charges générales d'exploitation	3.G	- 4 202	- 4 346
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		-	-
Résultat brut d'exploitation		23 491	15 360
Coût du risque	3.H	- 245	- 1 151
Résultat d'exploitation		23 246	14 209
Gains ou pertes sur actif immobilisés		2 398	399
Résultat courant avant impôt		25 644	14 608
Résultat exceptionnel		-	-
Impôt sur les bénéfices	3.I	- 6 447	- 3 801
Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées		-	-
RESULTAT NET		19 198	10 807

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS  
Exercice 2024

I - Cadre général

a) Cadre juridique et financier

BPCE BAIL est un établissement de crédit spécialisé dans le crédit-bail immobilier tel que définit par l'article L. 313-7 du Code monétaire et financier  
Le capital social de BPCE BAIL s'élève à 154 868 220 euros et est composé pour 3 970 980 actions de nominal 39 euros entièrement libérées.

b) Faits caractéristiques de l'exercice

En date du 28 juin 2024, le cabinet Forvis Mazars a été nommé Commissaire aux Comptes de la société en remplacement du cabinet Deloitte dont le mandat est tombé en déchéance au regard du nombre d'exercices consécutifs certifiés.  
  
L'approbation des comptes de l'exercice clos est intervenu exceptionnellement en date du 30 octobre 2024 après la mission de régularisation du cabinet Forvis Mazars.

c) Evénements postérieurs à la clôture

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

II – Principes et méthodes comptables

NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUEES

Les comptes individuels annuels de BPCE Bail sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables.

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 méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice 2024.

## **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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **a) Opérations avec la clientèle**

Dans le cadre de l'activité Fiduciaire de BPCE LEASE, BPCE BAIL est amené à développer son activité de prêt traitée au bilan comme suit :

#### **• 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, augmentés des intérêts courus non échus et nette 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.

### **b) 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 sont 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.

- *Amortissements*

BPCE BAIL a opté pour l'amortissement financier des biens loués en crédit-bail.

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 7 779 782 Euros. L'impôt différé calculé au taux de 25,83 % sur la réserve latente représente 2 009 518 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 BAIL (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 coût du risque.

### ***c) Location simple***

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

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 BAIL.

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.

### ***d) 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 résiduelle.

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 BAIL 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 temporairement non loués sont inscrits en produit net bancaire.

### ***e) Créances 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 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, augmentés des intérêts courus non échus et nets 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 des créances*

Les créances dont le recouvrement est incertain font l'objet de dépréciations pour pertes avérées couvrant l'ensemble des pertes provisionnelles. 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).

#### ***f) Subventions***

BPCE BAIL 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 BAIL, mais viennent en diminution de l'assiette financière du crédit-bail.

#### **Traitement comptable**

BPCE BAIL 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.

#### ***g) 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, augmentés des intérêts courus non échus et nette des dépréciations constituées au titre du risque de crédit.

- *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.

#### ***h) 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 provisionnels). 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.

#### ***i) 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'ANC.

#### ***j) 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 BAIL 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 produit 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.

#### ***k) 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**

Néant

##### **• Engagements donnés**

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

#### ***l) Intérêts et 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.

#### ***m) 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'arrêt, et en produits à recevoir pour la période courant de la dernière échéance à la date d'arrêt.

#### ***n) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple***

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

#### ***o) Revenus des titres***

Les dividendes sont comptabilisés dès l'affectation du résultat par les organes compétents. Ils sont enregistrés en « Revenus des titres à revenu variable ».

#### ***p) 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.

#### ***q) 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.

#### ***r) 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.

#### ***s) Intégration fiscale***

La société BPCE BAIL 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 (montants exprimés en milliers d'euros)

#### 1 Notes sur le 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	4 631	17 591	80 918	138 248		241 389	214 811
Créances douteuses	218					218	251
Créances rattachées	2 136					2 136	2 054
<b>TOTAL</b>	<b>6 985</b>	<b>17 591</b>	<b>80 918</b>	<b>138 248</b>	<b>0</b>	<b>243 742</b>	<b>217 116</b>

##### 1.B Encours financier

En milliers d'euros	Durée restant à courir				31/12/2024 TOTAL	31/12/2023 TOTAL
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans		
Crédit bail, encours financiers	12 246	40 568	175 296	61 257	289 366	343 604
<b>TOTAL</b>	<b>12 246</b>	<b>40 568</b>	<b>175 296</b>	<b>61 257</b>	<b>289 366</b>	<b>343 604</b>

##### 1.C Encours comptable

En milliers d’euros	IMMOBILISATIONS						
	Valeur brute comptable 01/01/2024	Mouvements de l’exercice 2024					Valeur brute comptable 31/12/2024
		Augmentations			Diminutions		
		Fusion	Acquisitions	Transferts	Cessions *	Transferts	
Crédit Bail/Location Simple							
En service	1 085 711		236	0	-207 271	0	878 676
En cours	0		0	0	0	0	0
ITNL	0		0	0	0	0	0
Coût de transaction CRC CBI	0						0
<i>Total Crédit Bail</i>	<i>1 085 711</i>	<i>0</i>	<i>236</i>	<i>0</i>	<i>-207 271</i>	<i>0</i>	<i>878 676</i>
Location simple	1 094		0	0	-435	0	659
<b>TOTAL</b>	<b>1 086 805</b>	<b>0</b>	<b>236</b>	<b>0</b>	<b>-207 706</b>	<b>0</b>	<b>879 335</b>

\* Cessions y compris 222 K€ d'arrêté d'assiette

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		
Crédit Bail/Location Simple							
En service	749 836		53 618	-207 181	0	596 274	282 402
En cours							0
ITNL	0		0	0	0	0	0
Coût de transaction CRC CBI	930			-114		816	-816
<i>Total Crédit Bail</i>	<i>750 766</i>	<i>0</i>	<i>53 618</i>	<i>-207 295</i>	<i>0</i>	<i>597 090</i>	<i>281 586</i>
Location simple	998		-1	-363	0	634	25
<b>TOTAL</b>	<b>751 765</b>	<b>0</b>	<b>53 617</b>	<b>-207 658</b>	<b>0</b>	<b>597 724</b>	<b>281 611</b>

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

En milliers d'euros	Valeur brute		Provisions				Total 31/12/2024	Total net
	31/12/2023	31/12/2024	01/01/2024	Dotations	Reprises	Virements		
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	10 949	11 007	6 517	0	-614	0	5 903	5 104
. Sur indemnité de résiliation	15 828	15 828	15 828	0	0	0	15 828	0
Créances rattachées	33 471	12 903	0	0	0	0	0	12 903
<b>s/total</b>	<b>60 248</b>	<b>39 738</b>	<b>22 345</b>	<b>0</b>	<b>-614</b>	<b>0</b>	<b>21 731</b>	<b>18 007</b>
LOCATION SIMPLE :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	0	0	0	0	0	0	0	0
. Sur indemnité de résiliation	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	8	22	0	0	0	0	0	22
<b>s/total</b>	<b>8</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>
<b>TOTAL</b>	<b>60 256</b>	<b>39 760</b>	<b>22 345</b>	<b>0</b>	<b>-614</b>	<b>0</b>	<b>21 731</b>	<b>18 029</b>

**1.E Tableaux de classement des créances, provisions**

En milliers d'euros	Créances (encours financier)				
	Saines	Douteuses	Douteuses compromises	Non ventilées	Total 31/12/2024
Créances sur éts de crédit	4 096				4 096
Créances sur la clientèle	2 136	436			2 571
Créances sur autres débiteurs divers	4 129				4 129
Créances sur crédit-bail immobilier	817 109	78 089	23 217		918 415
Créances sur location simple	681	0	0		681
Prov./créances dout. CBI	0	-2 031	-19 700		-21 731
Prov./créances dout. Location simple	0	0	0		0
Prov dépr. Donnés en CBI	0	-5 700	0		-5 700
Prov dépr. Donnés en LS	0	0	0		0
Amortissements en CBI	-569 468	-21 922	0		-591 390
Amortissements en LS	-634	0	0		-634
<b>TOTAL</b>	<b>258 048</b>	<b>48 872</b>	<b>3 516</b>	<b>0</b>	<b>310 437</b>
Dont créances restructurées					

**1.F Tableau des filiales et participations (en euros )**

En euros	Capital social	Capitaux propres	Pourcentage de détention	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat du 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 50 Avenue Pierre Mendès France Paris 75013	103 886 940	196 521 010	14.42 %	94 144 944	12 596 089	33 899 094	33 899 094	28 572 142	30 969 917
B. Renseignements globaux sur les autres titres Participations dans les sociétés françaises (ensemble)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	377 635	625	625	625
(*) données non significatives									

**1.G Dont opérations avec les entreprises liées**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Créances Etablissement de crédit	1 763	15 436
Dettes Etablissement de crédit	305 948	357 668
<b>TOTAL</b>	<b>307 711</b>	<b>373 104</b>

**1.H Autres actifs**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
<b>INSTRUMENTS CONDITIONNELS :</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Primes sur opérations de garantie de taux plafond	0	0
<b>DEBITEURS DIVERS :</b>	<b>4 129</b>	<b>3 067</b>
Syndics & charges	0	0
Impôts sociétés	3 801	2 736
Etat TVA & CRL	-13	-8
Fonds de garantie Commission Bancaire	0	0
Dépôt de garantie fonds de résolution unique	198	198
Débiteurs divers	142	141
<b>TOTAL</b>	<b>4 129</b>	<b>3 067</b>

**1.I Comptes de régularisation (actif)**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Produits à recevoir	1 047	1 328
Charges constatées d'avance	55	69
<b>TOTAL</b>	<b>1 102</b>	<b>1 396</b>

**1.J 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	2 784				2 784	5 683
Comptes partenaires	2 794				2 794	3 261
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	10 378	53 815	153 118	84 999	302 310	350 752
Hors Groupe						
Dettes rattachées :	854				854	1 265
<b>TOTAL</b>	<b>16 810</b>	<b>53 815</b>	<b>153 118</b>	<b>84 999</b>	<b>308 742</b>	<b>360 961</b>

**1.K Provisions pour risques et charges**

En milliers d'euros	Montant 01/01/2024	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2024
Provisions pour risques & charges clientèle	0		0	0	0
Provisions pour risques & charges LS	171		0	0	171
Provisions pour risques & charges CBI	1 000		0	1 000	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>171</b>

**1.L Autres passifs**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Dépôts de garantie	2 514	4 801
Avances-preneurs	25 519	28 555
Fournisseurs à payer	3 933	5 096
Etat et autres collectivités publiques	11 459	8 475
Subventions d'investissement	40	84
Comptes courants cbi créditeurs ( convention de trésorerie )	3	3
Appel de marge	4 360	10 340
Autres créditeurs divers	1 566	1 853
<b>TOTAL</b>	<b>49 394</b>	<b>59 207</b>

**1.M Comptes de régularisation (passif)**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Produits constatés d'avance	3 267	4 913
Charges à payer	756	621
Divers comptes de régularisation	223	227
<b>TOTAL</b>	<b>4 245</b>	<b>5 761</b>

**1.N Capitaux propres**

En milliers d'euros	31/12/2023 Avant affect du résultat	Résultat 31/12/2024	Affectation résultat en RAN	Dividendes versés	Montant au 31/12/2024
Capital	154 868				154 868
Réserve légale	15 487				15 487
Autres réserves	321				321
Report à nouveau du secteur soumis	19		6		25
Résultat	10 807	19 198	-6	-10 801	19 197
Prime de fusion	26 118				26 118
<b>TOTAL</b>	<b>207 619</b>	<b>19 198</b>	<b>0</b>	<b>-10 801</b>	<b>216 015</b>

**2 Notes sur le hors-bilan****2.A Opérations sur instruments financiers à terme**

En milliers d'euros	HB Notionnel 31/12/2024	IAS Juste valeur 31/12/2024	HB Notionnel 31/12/2023
Swap	297 496	3 836	280 334
Cap			
Collar			
<b>TOTAL</b>	<b>297 496</b>	<b>3 836</b>	<b>280 334</b>

Durée résiduelle des engagements sur instruments financiers à terme

	- 3 mois	+3 mois -1 an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	TOTAL 31/12/2024
Swap	8 027	29 890	138 456	121 123	297 496
Cap					
Collar					
<b>TOTAL</b>	<b>8 027</b>	<b>29 890</b>	<b>138 456</b>	<b>121 123</b>	<b>297 496</b>

**2.B Engagement de financement**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
<b>Engagements de financement donnés</b>		
En faveur des établissements de crédit		
En faveur de la clientèle	2 728	2 923
Autres engagements		
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES</b>	<b>2 728</b>	<b>2 923</b>
<b>Engagements de financement reçus</b>		
D'établissements de crédit	0	0
De la clientèle		
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2.C Engagement de garantie**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
<b>Engagements de garantie donnés</b>		
Autres garanties	0	0
D'ordre de la clientèle		
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit</b>	<b>52 430</b>	<b>68 641</b>
De la clientèle	0	0
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS</b>	<b>52 430</b>	<b>68 641</b>



**2.D Autres engagements**

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

**3 Notes sur le compte de résultat****3.A Intérêts charges et produits assimilés****Produits**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Intérêts sur comptes créditeurs	0	0
Autres produits divers d'intérêts ( Prêts de trésorerie )	127	0
Intérêts sur opérations avec la clientèle	10 776	9 212
Produit d'intérêts sur instruments de taux	10 849	9 472
<b>Total</b>	<b>21 752</b>	<b>18 684</b>

**Charges**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Intérêts débiteurs du compte courant	392	639
Intérêts des emprunts	13 540	13 907
Intérêts sur opérations avec la clientèle	608	742
Intérêts sur engagements de garantie reçus	212	284
Charges sur instruments de taux	5 379	4 916
<b>Total</b>	<b>20 131</b>	<b>20 488</b>

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

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Loyers	68 374	88 870
Solde net des dotations aux provisions sur créances	670	640
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	5 000	1 116
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	25 947	7 154
Plus-values de cession d'immobilisations	45	1 556
Indemnités de résiliation	0	0
Autres produits	10 721	12 390
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	1 000	0
<b>Total</b>	<b>111 758</b>	<b>111 725</b>

**Charges**

<b>En milliers d'euros</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Dotations aux amortissements	49 410	67 011
Dotations aux provisions spéciales	4 208	5 324
Dotations aux provisions dépréciation des immeubles	0	0
Moins-values de cession d'immobilisations	25 947	7 471
Dotations aux prov. pour risques et charges CB	0	0
Autres charges	9 007	12 265
<b>Total</b>	<b>88 572</b>	<b>92 071</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Loyers	145	220
Reprises dépréciation s/immeubles	0	0
Net des dot. & des rep.s/ dépr.des créances	0	0
Pertes s/ créances irrécouvrables	0	0
Reprises provisions	0	500
Plus-values de cession	1 028	0
Autres produits	44	50
<b>Total</b>	<b>1 217</b>	<b>770</b>

**Charges**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements	-1	0
Dotations aux provisions dépréciation des immeubles	0	0
Moins-values de cession sur immobilisations	0	0
Provisions pour risques & charges	0	0
Autres charges	152	153
<b>Total</b>	<b>150</b>	<b>153</b>

**3.D Revenus des titres**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Actions et autres titres à revenus variables	1 468	831
Participations et autres titres détenus à LT		
Parts dans les entreprises liées		
<b>Total</b>	<b>1 468</b>	<b>831</b>

**3.E Commissions****Produits**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Frais de dossiers	132	141
Commissions de gestion	208	338
<b>Total</b>	<b>341</b>	<b>479</b>

**Charges**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Commissions sur opérations bancaires	3	16
Commissions sur engagement de financement	0	0
Autres commissions	3	1
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>17</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Autres produits accessoires	17	-56
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>-56</b>

**Charges**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Autres charges d'exploitation bancaire	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**3.G Charges générales d'exploitation**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôts et taxes	378	355
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	3 628	3 797
Frais refacturés aux sociétés du groupe	0	0
Autres services extérieurs	197	194
<b>Total</b>	<b>4 202</b>	<b>4 346</b>

**3.H Coût du risque**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
<b>Charge &lt;0 : Produit &gt;0</b>		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx clientèle (principal)	-245	-1 151
Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principal)	0	0
Créances irrécupérables CB (principal)	0	0
	<b>-245</b>	<b>-1 151</b>

**3.I Impôt sur les bénéfices**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôt au taux normal	6 447	3 801
Impôt redressement fiscal		
Impôt contribution exceptionnelle		
<b>Total</b>	<b>6 447</b>	<b>3 801</b>

**4. Réserve latente**

En milliers d'euros	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations brutes	877 860	1 084 781
- Amortissements	-583 581	-710 405
- Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	-6 993	-28 732
- Dépréciation	-5 700	-10 700
= Immobilisations nettes	281 586	334 945
Encours financier net	289 366	343 604
Réserve latente brute	7 780	8 659
- Provision pour impôts différés	-2 010	-2 237
= Réserve latente nette	<b>5 770</b>	<b>6 422</b>

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

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

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

**b) Honoraires des Commissaires aux comptes**

Montant en milliers d'euros	CAC Deloitte		CAC PwC		CAC Forvis Mazars		TOTAL	
	Montant		Montant		Montant		Montant	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Audit								
Commissariat aux comptes, examen des comptes	0.0	36.7	36.7	36.7	36.7	0.0	73.4	73.4
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes (SACC 1)	0.0	1.1	1.1	1.1	1.1	0.0	2.3	2.3
Autres diligences et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 2)	6.0	8.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.0	8.0
<b>TOTAL</b>	<b>6.0</b>	<b>45.9</b>	<b>37.9</b>	<b>37.9</b>	<b>37.9</b>	<b>0.0</b>	<b>81.7</b>	<b>83.7</b>

Le montant des honoraires CAC, Forvis Mazars et PWC, pour l'exercice 2024 s'élèvent à 37 850 € HT par cabinet conformément à la lettre de mission.

Ces honoraires sont complétés d'une provision à hauteur de 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.

Au titre de sa mission de régularisation de certification des comptes clos le 31/12/2022 et 31/12/2023, le cabinet FORVIS MAZARS a perçu des honoraires d'un montant de 52 K€ en 2024.

Affectation du résultat

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 bénéfice de l'exercice 2024 d'un montant de 19 197 730,86 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2024	19 197 730,86 €
Augmenté du report à nouveau	24 511,08 €
Pour former un bénéfice distribuable de :	19 222 241,94 €
. Dividende (soit 4,83 € par action)	19 179 833,40 €
. Report à nouveau	42 408,54 €
Total affecté :	19 222 241,94 €

L'assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l'année 2024, est de 4,83 € (\*) pour chacune des 3 970 980 actions.

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

L'assemblée générale prend acte que les dividendes distribués, au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE NET	MONTANT GLOBAL DU DIVIDENDE DISTRIBUE
2021	3,16 € par action (*)	12 548 296,80 €
2022	1,66 € par action (*)	6 591 826,80 €
2023	2,72 € par action (*)	10 801 065,60 €

(\*) 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.