

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Publications périodiques

Comptes annuels

BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE

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

Siège social : 15, avenue de la jeunesse 44701 ORVAULT

399 377 308 RCS NANTES

Les comptes annuels de l'exercice 2025 ainsi que l'affectation du résultat, ont été certifiés en date du 7 avril 2026 par les commissaires aux comptes et approuvés sans modification par l'assemblée générale mixte du 27 avril 2026.

BILAN (en KEUR)

ACTIF	Notes	31/12/2025	31/12/2024	Variations	
				en K€	en %
Créances sur les Etablissements de crédit	1	29 661	21 436	8 223	38%
. à vue		28 490	20 734	7 755	37%
. à terme		1 170	702	468	67%
Crédit Bail	2	750 294	697 902	52 392	8%
Immobilisations Incorporelles	3	52	73	-21	-29%
Immobilisations Corporelles	4		4	-4	100%
Autres actifs	5	2 756	4 445	-1 689	-38%
Comptes de régularisation	6	12	68	-55	-81%
TOTAL ACTIF		782 774	723 928	58 847	8%

PASSIF	Notes	31/12/2025	31/12/2024	Variations	
				en K€	en %
Dettes envers les Etablissements de crédit	7	658 269	617 738	40 531	7%
. à vue		2 389	5 337	-2 948	-55%
. à terme		655 880	612 401	43 479	7%
Opérations avec la clientèle	8	68 246	58 010	10 236	18%
. à vue					
. à terme		68 246	58 010	10 236	18%
Autres passifs	9	9 939	6 716	3 224	48%
Comptes de régularisation	10	5 363	5 097	266	5%
Provisions	11	609	696	-87	-13%
Fonds pour risques bancaires généraux		90	90		
Capitaux propres	12	40 258	35 582	4 677	13%
Capital souscrit		2 452	2 452		
Primes d'émission					
Réserves		245	245		
Prov réglementées et subv d'investissement		192	240	-48	-20%
Report à nouveau		32 644	27 880	4 764	17%
Résultat en instance d'affectation					
Résultat de l'exercice		4 725	4 764	-39	-1%
TOTAL PASSIF		782 774	723 928	58 847	8%

HORS BILAN (en KEUR)

HORS BILAN	Notes	31/12/2025	31/12/2024	Variations	
				en K€	en %
ENGAGEMENTS DONNES					
. ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT		92 425	64 655	27 771	43%
- engagements en faveur de la clientèle		92 425	64 655	27 771	43%
. ENGAGEMENTS DE GARANTIE					
- engagements en faveur d'établissement de crédit					
ENGAGEMENTS RECUS					
. ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT		9 644	29 800	-20 157	-68%
- engagements reçus d'établissement de crédit	13	5 000	28 000		
- engagements reçus de la clientèle		4 644	1 800	2 843	158%
. ENGAGEMENTS DE GARANTIE		755 712	687 895	67 815	10%
- engagements reçus d'établissement de crédit	13	755 712	687 895	67 815	10%
- engagements reçus de la clientèle					

COMPTE DE RESULTAT (en KEUR)

BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE					
COMPTE DE RESULTAT PUBLIABLE au 31 décembre 2025					
	Notes	31/12/2025	31/12/2024	Variations	
				en K€	en %
+ Intérêts et produits assimilés	15				
- Intérêts et charges assimilés	16	-15 490	-15 168	-322	2%
+ produits sur opérations de crédit bail et assimilées	17	95 668	98 245	-2 576	-3%
- charges sur opérations de crédit bail et assimilées	18	-71 318	-74 087	2 768	-4%
+ Commission (produits)	19	125	104	20	19%
+ Autres produits d'exploitation bancaire	20	34	109	-75	-69%
- Autres charges d'exploitation bancaire	21	-16	-18	2	-11%
PRODUIT NET BANCAIRE		9 003	9 185	-182	-2%
- Charges générales d'exploitation	22	-2 797	-2 819	22	-1%
- Dotations aux amortissements et dépréciations sur immo. incorp. et corp.		-21	-21	1	-2%
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		6 186	6 345	-159	-3%
- Coût du risque					
RESULTAT D'EXPLOITATION		6 186	6 345	-159	-3%
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés					
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		6 186	6 345	-159	-3%
+/- Résultat exceptionnel	23	22	49	-27	-56%
- Impôt sur les bénéfices		-1 483	-1 630	147	-9%
TOTAL RESULTAT NET		4 725	4 764	-39	-1%

I - INTRODUCTION

Le bilan de BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE au 31 décembre 2025 atteint un montant total de 782.774 milliers d'euros contre 723.928 milliers d'euros en 2024 avec un résultat net de 4.725 milliers d'euros contre 4.764 milliers d'euros en 2024.

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

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

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

BPCE

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

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

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

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

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

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

Principes et méthodes comptables

Le règlement de l'Autorité des normes comptables ANC n° 2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire a supprimé la notion de transfert de charges. Cette suppression n'a pas d'impact sur les comptes individuels de l'établissement.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2025 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de BATIROC BPL.

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

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

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

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

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

Opérations de crédit-bail immobilier (CBI)

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

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

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

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

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

Opérations de location simple (LS)

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

Commissions et frais liés aux opérations de crédit-bail

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

Financement des opérations de crédit-bail immobilier

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

Provisions

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

Fonds pour risques bancaires généraux

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF. Ils sont assimilables à des fonds propres : ils n'ont fait l'objet d'aucune dotation, ni reprise en 2025.

Risques

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

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

Régime fiscal

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

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

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

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

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

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

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

Faits significatifs de l'exercice

L'année 2025 a été marquée par le maintien d'un niveau soutenu d'activité dans un environnement économique complexe et concurrentiel, BATIROC BPL ayant réalisé une production nouvelle de 159,5MEUR soit 52 dossiers [115,5 MEUR soit 49 dossiers en 2024].

Après des années 2020 et 2021 marquées par la crise sanitaire et la mise en œuvre d'un dispositif de report d'échéances pour les clients le sollicitant, l'année 2025 comme les années 2022 à 2024 a été marquée par un contexte politique et macro-économique difficile sur le plan international.

La production apportée par les Centres Affaires multi-marchés représente 11% des montants pour 9 dossiers. La production apportée par les Centres Immobiliers Professionnels représente 56% des montants pour 29 dossiers. Les Département Grands Comptes représentent 29% des montants pour 19 dossiers. La filière de croissance (tourisme) a apporté 3% des montants pour 1 dossier et la BDD a apporté 1% des montants pour 1 dossier.

En 2025, la répartition géographique des encours ressort à 37% [contre 39% au 31 décembre 2024] sur le territoire Breton et à 35% en Pays de la Loire [contre 37% en 2024].

Le montant des contrats et avenants signés s'élèvent à 146.9M€ [50 dossiers] contre 131.2M€ [53 dossiers] en 2024 et les mises en exploitation, ou entrées en loyers, s'élèvent à 78.8M€ [32 dossiers] contre 117.6M€ [52 dossiers] en 2024.

Au 31 décembre 2025, BATIROC BPL était propriétaire de 418 immeubles contre 409 en 2024 représentant au bilan un montant de crédit-bail immobilier de 740M€ contre 687M€ à fin 2024.

Au 31 décembre 2025, le coût du risque à supporter par la CEBPL constate une dotation -79K€, traduisant un niveau de risque très faible.

En 2025, BATIROC BPL a mené des travaux dans le cadre de son plan stratégique pour 2025 à 2027 qui s'inscrit pleinement dans celui du Groupe BPCE et de la CEBPL en qualité d'acteur de la transition environnementale et sociale des territoires et au service de la stratégie d'entreprise à impact positif de la CEBPL.

Contributions aux mécanismes de résolution bancaire

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. Pour les fonds de garantie des mécanismes espèces, des dépôts, cautions et titres, le montant cumulé des contributions versées représente 1 milliers d'euros.

Les cotisations (contributions non remboursables en cas de retrait volontaire d'agrément) représentent 0 milliers d'euros. Les contributions versées sous forme de certificats d'associé ou d'association et de dépôts de garantie espèces qui sont inscrits à l'actif du bilan s'élèvent à 0 milliers d'euros.

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

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

Événements postérieurs à la clôture :

Néant

II - NOTES SUR LES COMPTES (en milliers d'euros)*Note 1 – Créances sur les établissements de crédit***NOTE 1 : CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT****TABLEAU - I A VUE**

	31/12/2025	31/12/2024
Comptes ordinaires	25 287	15 469
Comptes débiteurs Partenaires	3 203	5 265
TOTAL	28 490	20 734

TABLEAU - II A TERME

	31/12/2025	31/12/2024
Fonds de garantie	0	0
Garanties à recevoir Banques et CEBPL	1 170	702
TOTAL	1 170	702

TOTAL GENERAL	29 661	21 436
----------------------	---------------	---------------

*Note 2 – Opérations de Crédit-bail immobilier***VALEURS BRUTES**

	31/12/2025	31/12/2024
Frais d'acquisition et immeubles en crédit-bail	1 124 412	1 045 405
Commissions CBI (CRC 2009-03)	1 163	836
Frais d'acquisition et immeubles en ITNL	0	0
Clients	7 400	9 243
dont créances moratoriées covid	5 658	8 024
Clients douteux	6 987	6 402
dont créances moratoriées covid	95	174
dont autres créances moratoriées	17	12
Comptes rattachés	1 130	1 007
TOTAL A	1 141 092	1 062 894

ECHEANCIER DES CREANCES CLIENTS

	TOTAL	à 1 an au plus	1 à 5 ans	+5 an
Clients sains	1 742	1 675	67	
Moratoires covid et judiciaires	5 770	1 159	3 671	940

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

	31/12/2024	Investissements	Cessions	31/12/2025
Frais d'acquisition	25 984	3 427	-1 504	27 907
Immeubles en crédit-bail	1 019 422	123 026	-45 943	1 096 504
TOTAL	1 045 405	126 453	-47 447	1 124 412
Frais d'acquisition ITNL	0	0	0	0
Ensembles immobiliers ITNL	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	1 045 405	126 453	-47 447	1 124 412

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

	31/12/2024	Dotations	Cessions	Reprises	31/12/2025
Amort Frais acquisition	7 947	1 627	-933		8 642
Amort Frais acq° ITNL	0	0			0
Amort Constructions	346 044	56 150	-31 976		370 217
Amort Constructions ITNL	0	0			0
Provision ITNL	0	0		0	0
Provisions douteux	6 110	719		253	6 576
Provisions fiscales articles 64 & 57	4 890	1 280		807	5 363
TOTAL B	364 991	59 775	-32 908	1 061	390 798

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

	31/12/2024	Investissements	Sorties	31/12/2025
Frais Informatiques	136			136
TOTAL	136	0	0	136

AMORTISSEMENTS

	31/12/2024	Dotations	Sorties	31/12/2025
Frais Informatiques	63	21		84
TOTAL	63	21	0	84

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

	31/12/2025	31/12/2024
Frais acquisition et immeubles en location simple	0	0
Clients	0	2
Clients douteux	0	16
TOTAL A	0	18

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

	31/12/2024	Dotations	Cessions	Reprises	31/12/2025
Amort Frais acquisition	0		0		0
Amort Constructions	0	0	0		0
Prov° dépréciat° location simple	0	0		0	0
Provisions douteux	14	0		14	0
TOTAL B	14	0	0	14	0

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES**VALEURS BRUTES**

	31/12/2024	Investissements	Sorties	31/12/2025
matériel	0	0		0
TOTAL	0	0	0	0

AMORTISSEMENTS

	31/12/2024	Dotations	Sorties	31/12/2025
matériel	0			0
TOTAL	0	0	0	0

Note 5 – Autres actifs

	31/12/2025	31/12/2024
Impôts et taxes	2 756	4 304
<i>dont TVA</i>	2 607	4 304
<i>dont Impôts</i>	150	0
Débiteurs divers	0	141
TOTAL	2 756	4 445

Note 6 – Comptes de régularisation

	31/12/2025	31/12/2024
Produits à recevoir	0	1
Charges constatées d'avance	11	13
Charges constatées d'avance sur fonds de garantie	0	53
TOTAL	11	67

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

	31/12/2025	31/12/2024
Comptes créditeurs Partenaires	2 388	5 337
<i>dont qp partenaires à reverser liées moratoires covid</i>	1 459	2 204
TOTAL	2 388	5 337

Décomposition qp partenaires à reverser liées moratoires covid :

	Total	à 1an au plus	1 à 5 ans	+5 ans
Qp partenaires à reverser liées moratoires covid	1 459	359	928	172

TABLEAU - II A TERME

	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts	653 977	610 477
Dettes rattachées	1 903	1 924
TOTAL	655 880	612 401

VENTILATION DES EMPRUNTS

	31/12/2025	31/12/2024
Dettes envers le Groupe (CE/BPCE)	653 977	610 477
Dettes envers autres établissements	0	0
TOTAL	653 977	610 477

DUREE RESIDUELLE DES EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

TOTAL	< 3 mois	3 mois < 1 an	1 an < 5 ans	+ 5 ans
653 977	35 035	46 772	221 607	350 563

Note 8 – Opérations avec la clientèle

COMPTES A TERME	31/12/2025	31/12/2024
Avances Preneurs	68 247	58 010
TOTAL	68 247	58 010

Note 9 – Autres passifs

	31/12/2025	31/12/2024
Impôts et Taxes	1 016	1 256
Fournisseurs	4 350	4 846
Dettes sociales	624	613
Divers	3 950	0
TOTAL	9 939	6 715

Note 10 – Comptes de régularisation

	31/12/2025	31/12/2024
Produits perçus d'avance	1	42
Loyers perçus d'avance	5 306	4 938
Charges à payer	56	117
TOTAL	5 363	5 097

Note 11 – Provisions

	31/12/2024	Dotations	Utilisations	Reprises	31/12/2025
Prov Fonds de Garantie à reverser	53	0		53	0
Prov pour risques divers	441	46	0	75	412
Prov pour risques cbi	186	0		0	186
Prov pour engagements sociaux	16	1	6	1	11
TOTAL	696	47	6	129	609

Note 12 – Capitaux propres

	31/12/2024	Affectation du résultat non distribué	Distribution de dividendes	Variation courante	Résultat 2025	31/12/2025
Capital social	2 452					2 452
Primes d'émission	0					0
Réserve légale	245					245
Provisions réglementées et subventions d'investissement	240			-48		192
Report à nouveau	27 880	4 764				32 644
Résultat	4 764	-4 764	0		4 725	4 725
TOTAL	35 582	0	0	-48	4 725	40 258

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

Subventions et fonds publics affectés	31/12/2025	31/12/2024
Subventions nettes	192	240
TOTAL	192	240

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

*Note 13 – Hors bilan***Engagements de financement reçus d'établissements de crédit**

	31/12/2025	31/12/2024
CEBPL	5 000	28 000
Total	5 000	28 000

Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit

	31/12/2025	31/12/2024
CEBPL	739 640	668 176
Autres entités du groupe BPCE	15 793	18 427
AUTRES	279	1 292
Total	755 712	687 895

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

Engagements post emploi	31/12/2024	Dotations	IFC perçues	Intérêts capitalisés	31/12/2025
Externalisation des engagements IFC	201		-46	5	160

La société BATIROC BPL a externalisé ses engagements d'indemnités de fin de carrière par la souscription d'un contrat d'assurance IFC auprès d'Arial CNP Assurances. La valorisation du contrat IFC à fin 2025 étant supérieure à la dette actuarielle, aucune cotisation n'a été ni versée ni comptabilisée en charges d'exploitation dans les comptes de frais de personnel.

Les tables de mortalité utilisées sont :

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

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

<u>TABLEAU RECAPITULATIF</u>	2025	2024
	Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire	Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire
Créances sur établissements de crédit - à vue	25 287 25 287	15 469 15 469
Comptes de régularisation et Autres Actif	0	0
Dettes établissements de crédit - à terme	655 880 655 880	612 401 612 401
Comptes de régularisation et Autres Passif	3	23
Hors Bilan engagements reçus	744 640	696 176
- De financement	5 000	28 000
- De garantie	739 640	668 176

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

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

Note 16 – Intérêts et charges assimilés

	2025	2024
- Intérêts sur emprunts	13 251	13 287
- Commissions de contre-garantie	2 239	1 880
- Divers frais bancaires	1	1
TOTAL	15 490	15 168

*Note 17 – produits sur les opérations de CBI***PRODUITS SUR OPERATIONS DE CBI**

	2025	2024
- Loyers	80 910	79 835
- Intérêts de retard et de préfinancement	1 448	1 631
<i>Dont intérêts de portage sur report covid</i>	60	71
- Frais de dossier et commissions facturés	504	392
- Etalement commissions (CRC 2009-03)	-251	-150
- Débours facturés et autres produits divers	10 140	9 952
- Profit sur amortissements de subventions	48	85
- Reprises amortissements et provisions	861	3 282
- Plus-value sur cession	1 036	787
- Reprises de provisions pour risques CBI	0	2
- Reprises de provisions sur créances douteuses et récupérations sur créances amorties	253	1 989
- Convention de garantie CEBPL et autres garanties	720	440
TOTAL	95 669	98 245

Note 18 – Charges sur les opérations de CBI

	2025	2024
- Dotations aux amortissements et provisions	59 056	58 016
- Commissions de montage reversées	1	3
- Commission d'apporteur d'Affaires facturée	962	444
- Etalement commissions (CRC 2009-03)	-579	-86
- Débours et autres charges diverses	10 094	9 859
- Moins-value de cession	807	3 235
- Charges sur contentieux	5	22
- Dotations provisions pour risques CBI	0	0
- Dotations provisions créances douteuses et créances irrécouvrables	719	2 124
- Convention de garantie CEBPL et autres garanties	253	470
TOTAL	71 318	74 087

Note 19 : Commissions (Produits)

	2025	2024
- Commission Assurance (participation bénéfices)	125	104
TOTAL	125	104

Note 20 – Autres produits d'exploitation bancaire

	2025	2024
- Produits sur Location Simple	16	0
- Autres produits d'exploitation bancaire	18	109
TOTAL	34	109

Note 21 – Autres charges d'exploitation bancaire

	2025	2024
- Charges sur Location Simple	16	0
- Autres charges d'exploitation bancaire	0	18
TOTAL	16	18

Note 22 – Charges générales d'exploitation

	2025	2024
- Salaires et traitements	1 154	1 132
- Charges de retraite et assimilés	100	111
- Autres charges sociales	452	444
- Intéressement des salariés	144	152
- Impôts et taxes liés aux rémunérations	21	19
Total des frais de personnel	1 871	1 859
- Impôts et Taxes	174	163
- Dons/Mécénats	5	
<i>dont Spécial Olympics</i>	3	
<i>dont mécénat CHU de Nantes</i>	2	
- Autres charges générales d'exploitation	747	798
<i>dont Honoraires CEBPL</i>	160	150
- Charges refacturées	0	0
Total des autres charges d'exploitation	925	960
TOTAL	2 797	2 819

Le nombre de salariés moyen (défini par l'article D123-200 du Code de commerce) employé au cours de l'exercice s'élève à 20,75 personnes dont 12,75 cadres et 8 non-cadres.

Les dons et Mécénats concernent une course solidaire à laquelle des salariés de BATIROC BPL ont participé, au profit de Spécial Olympics qui œuvre au bénéfice des personnes en situation de handicap intellectuel. Par ailleurs, BATIROC BPL s'est engagé à être un des mécènes d'un projet de réalisation artistique en finançant des cartes de vœux. Elles permettront de financer un projet artistique qui sera réalisé en 2026 dans le nouveau CHU de Nantes.

Note 23 – Résultat exceptionnel

	2025	2024
- Charges exceptionnelles	0	-18
- Produits exceptionnels	22	67
TOTAL	22	49

Note 24 – Proposition d'affectation du résultat

(en €)

Bénéfice de l'exercice	4 724 999,63
augmenté du report à nouveau	32 644 031,77
Bénéfice distribuable	37 369 031,40
Affectation proposée	
Dotation à la réserve légale (*)	0,00
Dividendes aux actionnaires	0,00
- <i>au titre de 85 % du résultat fiscal exonéré</i>	0,00
Report à nouveau après affectation	37 369 031,40
	37 369 031,40

(*)10% du capital atteint en 2007

*Autres Informations*Rémunérations des instances de décision

Sur décision du Conseil de Surveillance, il n'a pas été fait de versement de jetons de présence pour l'exercice 2025.

Les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat.

Honoraires des commissaires aux comptes

	FORVIS MAZARS				PWC				TOTAL			
	Montant		%		Montant		%		Montant		%	
Montants en milliers d'euros	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Missions de certification des comptes	15	15	100%	100%	15	15	100%	100%	30	30	100%	100%
Services autres que la certification des comptes	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%	0	0	0%	0%
TOTAL	15	15	100%	100%	15	15	100%	100%	30	30	100%	100%
Variation (%)	0%				0%				0%			

Implantation dans les pays non coopératifs

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

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

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

Cette déclaration se base sur la liste des pays cités dans l'arrêté du 16 février 2024 pris en application de l'article 238-0-A du Code général des impôts. Au 31 décembre 2025, BATIROC BPL n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires fiscalement non coopératifs.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les changements de méthode comptable exposés dans la Note 3.1.3.5 - Principes et méthodes comptables de l'annexe aux comptes annuels.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire adressé aux actionnaires appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, les informations

relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code du commerce n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Nantes et Rennes, le 7 avril 2026

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

FORVIS MAZARS SA

Nicolas JOLIVET

A blue ink signature of Eve Martineau, written in a cursive style.

Nicolas JOLIVET
Associé

Eve MARTINEAU
Associée

RAPPORT ANNUEL

Le rapport annuel, incluant le rapport de gestion et le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, est tenu à la disposition du public sur simple demande à : BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE 15 avenue de la jeunesse - CS 70145 - 44701 ORVAULT CEDEX 1