BATI LEASE

Société anonyme au capital de 9 366 900 €
Siège social : 7, promenade Germaine Sablon – 75013 Paris
468 501 507 RCS PARIS

_____

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 22 MAI 2025

_____

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-deux mai à 14 heures, les actionnaires de la société Bati Lease, société anonyme au capital de 9 366 900 €, se sont réunis en assemblée générale ordinaire au siège social sur convocation du conseil d'administration et suivant lettres adressées le 7 mai 2025.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

M. François Camilleri préside la séance en sa qualité de président du conseil d'administration.

La société BPCE Lease, représentée par Mme Sylvie Lacourt et la société Intercoop, représentée par M. Alain Jouanard, actionnaires présents et acceptant sont appelées comme scrutateurs.

Le cabinet Deloitte & Associés et le cabinet PricewaterhouseCoopers commissaires aux comptes, régulièrement convoqués par lettres en date du 7 mai 2025, sont absents et excusés.

M. Saber Kehlaoui est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les actionnaires présents, représentés, ou ayant voté par correspondance, possèdent 467 799 actions sur les 468 345 actions ayant le droit de vote.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée :

- les statuts de la société,
- les copies des lettres de convocation adressées aux actionnaires,
- la copie de la lettre de convocation des commissaires aux comptes,
- la feuille de présence,
- les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- le rapport de gestion établi par le conseil d'administration,
- les rapports des commissaires aux comptes,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Le président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux actionnaires ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion établi par le conseil d'administration relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce
- Ratification de la cooptation de M. Benoit Faure en qualité d'administrateur
- Pouvoirs pour les formalités

Les actionnaires ayant pris connaissance du rapport de gestion établi par le conseil d'administration, du rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire ainsi que des rapports du commissaire aux comptes, le président ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

<u>Première résolution</u> : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du conseil d'administration et du rapport général des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes sociaux de l'exercice 2024, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, faisant apparaître un bénéfice de 7 519 212,56 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Deuxième résolution</u> : Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, suivant la proposition du conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2024 d'un montant de 7 519 212,56 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2024	7 519 212,56 €
Augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent	7 967,49 €
Pour former un bénéfice distribuable de :	7 527 180,05 €
- Dividende (soit 16,06 € par action)	7 521 620,70 €
- Report à nouveau, à hauteur de	5 559,35 €
Total affecté	7 527 180,05 €

L'assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l'année 2024, est de 16,06 € (*) par action.

Le dividende 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	4,70 € par action (*)	2 201 221,50 €
2022	6,36 € par action (*)	2 978 674,20 €
2023	22,87 € par action (*)	10 711 050,15 €

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Troisième résolution</u> : rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce et approbation desdites conventions

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du code de commerce, et statuant sur ce rapport, en approuve les conclusions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Quatrième résolution</u> : Ratification de la cooptation de M. Benoit Faure en qualité d'administrateur

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la cooptation faite par le conseil d'administration du 3 mars 2025 de M. Benoit Faure en qualité d'administrateur, en remplacement de M. Didier Trupin, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Cinquième résolution</u> : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs à la société LEXTENSO - Petites Affiches, La Grande Arche – Paroi nord - 1, Parvis de la Défense – 92044 Paris La Défense (RCS Nanterre 552 119 455), à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité ou de dépôt partout où besoin sera et notamment pour effectuer toutes modifications ou inscriptions au Registre du commerce et des Sociétés et signer toute formule à cet effet, en ce y compris par voie dématérialisée avec signature électronique.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Pour copie certifiée conforme,
Paris, le 28 mai 2025

Saber Kehlaoui
Direction Gouvernance Groupe BPCE

EXERCICE 2024

COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS

BATI LEASE

1 Bilan et hors bilan

ACTIF

en milliers d'euros	**Notes**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Caisses, banques centrales			
Effets publics et valeurs assimilés			
Créances sur les établissement de crédit	**1.A/H**	26 008	34 547
Opérations avec la clientèle	**1.A/E**	5 492	6 284
Obligations et autres titres à revenu fixe		0	0
Actions et autres titres à revenu variable		0	0
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0
Parts dans les entreprises liées		0	0
Opérations de crédit-bail et de locations simples	**1.C/D/E**	246 751	293 639
Immobilisations incorporelles	**1.F**	0	0
Immobilisations corporelles	**1.F**	0	0
Autres Actifs	**1.I**	3 440	2 073
Comptes de régularisation	**1.J**	-545	2 862
TOTAL DE L'ACTIF		**281 146**	**339 406**
Hors bilan			
en milliers d'euros		**31/12/2024**	**31/12/2023**
Engagements donnés			
Engagements de financement	**2.B**	3 020	7 108
Engagements de garantie	**2.C**	0	0
Engagements sur titres			
Engagements sur instruments financier a terme	**2.A**	18 703	18 163

PASSIF

en milliers d'euros	**Notes**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Banques centrales		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	**1.H/K**	196 707	241 904
Opérations avec la clientèle		0	0
Dettes représentées par un titre		0	0
Autres passifs	**1.M**	22 058	28 479
Comptes de régularisation	**1.N**	12 020	12 207
Provisions	**1.L**	888	4 151
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		0	0
Capitaux propres hors FRBG			
Capital souscrit	**1.O**	9 367	9 367
Primes d'émission	**1.O**	5 565	5 565
Réserves	**1.O**	27 013	27 013
Ecart de réévaluation	**1.O**	0	0
Provisions réglementées et subventions d'investisseme	**1.O**	0	0
Report à nouveau	**1.O**	8	3
Résultat de l'exercice (+/-)	**1.O**	7 519	10 716
TOTAL DU PASSIF		**281 146**	**339 406**
Hors bilan			
en milliers d'euros		**31/12/2024**	**31/12/2023**
Engagements reçus			
Engagements de financement	**2.B**	0	0
Engagements de garantie	**2.C**	43 068	49 382
Engagements sur titres		0	0

2 Compte de résultat

RESULTAT

en milliers d'euros	**Notes**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Intérêts et produits assimilés	**3.A**	1 424	792
Intérêts et charges assimilés	**3.A**	-6 141	-7 047
Produits sur opérations de crédit bail et de location simp	**3.B/C**	61 826	72 913
Charges sur opérations de crédit bail et de location simp	**3.B/C**	-45 962	-50 573
Revenus des titres à revenu variable	**3.D**	0	0
Commissions (produits)	**3.E**	0	0
Commissions (charges)	**3.E**	-353	-423
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et		0	0
Autres produits d'exploitation bancaire	**3.F**	0	0
Autres charges d'exploitation bancaire	**3.F**	0	0
Produit net bancaire		**10 794**	**15 662**
Charges générales d'exploitation	**3.G**	-1 568	-2 025
Dotations aux amortissements et aux depréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles			
Résultat brut d'exploitation		**9 227**	**13 637**
Coût du risque	**3.H**	-241	-510
Résultat d'exploitation		**8 986**	**13 127**
Gains ou pertes sur actif immobilisés		0	0
Résultat courant avant impôt		**8 986**	**13 127**
Resultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	**3.I**	-1 467	-2 411
Dotations / reprises de FRBG et provisions reglementées		0	0
RESULTAT NET		**7 519**	**10 716**

BATI LEASE

I - Cadre général 5
a) Cadre juridique et financier 5
b) Faits caractéristiques de l'exercice 5
c) Evénements postérieurs à la clôture 5
II – Principes et méthodes comptables 5
NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES 5
NOTE 2 – CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE 5
NOTE 3 – METHODES D'EVALUATION 5
a) Immobilisations propres 6
b) Opérations de crédit-bail 6
c) Location simple 7
d) Crédit bail "temporairement non loués" 8
e) Créances clients et comptes rattachés 8
f) Subventions 9
g) Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle 9
h) Participation et parts dans les entreprises liées 10
i) Provisions pour risques et charges 10
j) Instruments financiers à terme 10
k) Engagements hors bilan 11
l) Intérêts et assimilées 11
m) Produits sur opérations de crédit bail et de location simple 12
n) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple 12
o) Revenus des titres 12
p) Charges générales d'exploitation 12
q) Coût du risque 12
r) Impôts sur les sociétés 12
s) Intégration fiscale 12
III – Informations sur les postes du bilan, du hors bilan et du compte de résultat 13
1 Notes sur le bilan 13
2 Notes sur le hors-bilan 19
3 Notes sur le compte de résultat 21
a) Identité de la société consolidante 24
b) Rémunération des organes d'administration et de direction 24
c) Honoraires des Commissaires aux comptes 24

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Exercice 2024

I - Cadre général

a) Cadre juridique et financier

BATI LEASE est un établissement de crédit spécialisé dans le crédit-bail immobilier dont le statut et le fonctionnement sont définis par l'article L.313-7 du Code monétaire et Financier.
Le capital social de BATI LEASE s'élève à 9 366 900 € et est composé de 468 345 actions de nominal 20 € entièrement libérées.

b) Faits caractéristiques de l'exercice

La provision pour Risques et Charges en couverture de la position comptable du MCR a été reprise au cours de l'exercice 2024, pour un montant de 3,2 M€.

c) Evénements postérieurs à la clôture

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

II – Principes et méthodes comptables

NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les comptes individuels annuels de BATI LEASE 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 ;
- conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions, de dépréciations et de corrections de valeur.

NOTE 2 – CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

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

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

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

NOTE 3 – METHODES D'EVALUATION

BATI LEASE

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) Immobilisations propres

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange. Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

- **Amortissements**

Les encours bruts sont ventilés en composants, lesquels reposent sur l'existence de durées d'utilisation différentes entre chacun des éléments distincts constituant un même bien. Les coûts d'emprunt ne rentrent pas dans la détermination de la valeur brute des immobilisations.

Une répartition-type par composant a été appliquée pour chaque immeuble.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	*Durée d'utilité*
- Terrain	Non concerné
- Façades non destructibles	Non concerné
- Façades / Couverture / Etanchéité	Entre 25 et 30 ans
- Fondations / Ossatures	Entre 40 et 60 ans
- Equipements techniques	20 ans
- Aménagements intérieurs	Entre 15 et 18 ans

b) Opérations de crédit-bail

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.

BATI LEASE

- **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 5 987 777 Euros. L'impôt différé à 25,83% sur la réserve latente représente 1 546 642,87 Euros.

- **Amortissements**

Les immeubles sont amortis linéairement sur des durées conformes aux règles fiscales, pour tous les contrats mis en service jusqu'au 31 décembre 2006.
A compter du 1er janvier 2007, BATI LEASE a opté pour le régime de l'amortissement financier. Ce régime permet de répartir les amortissements des constructions et des frais sur la durée des contrats de crédit-bail correspondants.
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.

- **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 BATI LEASE (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins-value latente correspondante est provisionnée.
Toute résiliation ou résolution de contrat entraîne un examen de la valeur bilancielle et de la valeur vénale du bien, l'écart éventuel constaté pouvant conduire à une dépréciation de la valeur de l'actif.
Les mouvements de dépréciations afférents aux actifs loués en crédit-bail sont inscrits en produit net bancaire.

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.

- **Amortissements**

Le règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs et le règlement CRC 2004-06 sur la définition et l'évaluation des actifs ont été appliqués depuis le 1er janvier 2013 aux immeubles en location simple et aux immeubles temporairement non loués.

L'avis du CNC n° 2006-C du 4 octobre 2006 a été appliqué à compter du 1er janvier 2013 aux immobilisations temporairement non louées.

Les encours bruts sont ventilés en composants, lesquels reposent sur l'existence de durées d'utilisation différentes entre chacun des éléments distincts constituant un même bien. Les coûts d'emprunt ne rentrent pas dans la détermination de la valeur brute des immobilisations.

Une répartition-type par composant a été appliquée pour chaque immeuble.

BATI LEASE
Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	*Durée d'utilité*
- Terrain	Non concerné
- Façades non destructibles	Non concerné
- Façades / Couverture / Etanchéité	20 ans
- Fondations / Ossatures	30 ans
- Voirie et réseaux divers	20 ans
- Equipements techniques	10 ans
- Aménagements intérieurs	8 ans

Les composants sont amortis sur la base de leur valeur brute diminuée de la valeur résiduelle et sur leur durée d'utilisation. La valeur résiduelle est définie comme la valeur actuelle de l'actif à la fin de sa durée probable d'utilisation. La valeur résiduelle des composants autres que le terrain et les façades non destructibles est réputée nulle.

L'avis du CNC n° 2006-C précise « en cas de rupture du contrat initial, les amortissements relatifs aux immobilisations temporairement non loués sont poursuivis jusqu'à un éventuel changement de destination de celles-ci ou jusqu'à la date de leur cession ».

Les amortissements des immobilisations temporairement non louées sont conservés durant la période d'observation, estimée à deux années, à compter du 1er janvier 2007.

- **Dépréciation des immeubles de location simple**

Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises diligentées à la demande de la Direction de BATI LEASE.
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 », BATI LEASE 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.

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 douteuses**

Nonobstant le règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois consécutifs au moins en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n°575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit,

applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

- **Dépréciation des créances**

Les créances dont le recouvrement est incertain font l'objet de dépréciations pour pertes avérées couvrant l'ensemble des pertes prévisionnelles. Le risque est apprécié créance par créance en tenant compte de la valeur des garanties reçues.
Les indemnités de résiliation facturées afférentes aux contrats de crédit-bail sont intégralement dépréciées.
Les mouvements de dépréciations afférents aux créances douteuses sont inscrits en produit net bancaire pour leur montant total (capital et intérêts).

f) Subventions

BATI LEASE 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 BATI LEASE, mais viennent en diminution de l'assiette financière du crédit-bail.

Traitement comptable :

BATI LEASE 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.

- **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**

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

Les créances douteuses sont déterminées conformément aux dispositions du règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables.

En particulier, sont reclassés systématiquement en créances douteuses au plus tard à l'issue d'un délai de trois mois, les crédits présentant des retards de règlement.

- **Dépréciation**

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

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

- **Dettes envers les établissements de crédit**

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

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

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 prévisionnels). Les moins values latentes, calculées par ligne de titres, font l'objet d'une dépréciation sans compensation avec les plus values latentes constatées. Les plus values latentes ne sont pas comptabilisées.

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 L311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L311-2 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 ANC 2014-03.

<u>Provision MCR :</u>
BATI LEASE dispose d'un système de couverture de risque mutualisé (MCR) reposant sur le surdimensionnement de l'assiette des crédit-baux.

Une provision est constituée lorsque les projections à trois ans des flux de MCR encaissés au titre de ce surdimensionnement deviennent inférieurs aux flux imputés au mécanisme de couverture du risque au titre notamment des défaillances de clients éligibles à ce système de couverture.

Au cours de l'exercice 2024, au vue de l'amélioration de la projection des flux du MCR, la provision de 3,210 millions d'euros a été reprise en intégralité.

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.

BATI LEASE
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.

BATI LEASE 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**

Ces engagements correspondent aux lignes de financement confirmées accordées par le Crédit Coopératif.

- **Engagements donnés**

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

l) Intérêts et assimilées

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.

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'arrêté, et en produits à recevoir pour la période courant de la dernière échéance à la date d'arrêté.

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 que leur paiement a été décidé par l'organe compétent. 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

q) Coût du risque

Le coût du risque enregistre les pertes irrécouvrables, les dotations et reprises de dépréciations sur la part de capital, intérêts 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 lié à l'impôt sur les sociétés.

s*) Intégration fiscale*

La société BATI LEASE 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.

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Exercice 2024

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

	Durée restant à courir				31/12/2024	31/12/2023
En milliers d' euros	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5ans	+5 ans	TOTAL	TOTAL
Comptes ordinaires débiteurs					0	0
Autres crédits à la clientèle	197	609	2 788	1 934	5 528	6 328
Créances rattachées	-125		-68	11	-182	-190
Créances douteuses	146				146	146
TOTAL	**218**	**609**	**2 720**	**1 945**	**5 492**	**6 284**

1.B Encours financier

	Durée restant à courir				31/12/2024	31/12/2023
En milliers d' euros	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5ans	+5 ans	TOTAL	TOTAL
Crédit bail, encours financiers	8 367	30 170	112 844	82 666	234 047	269 389
TOTAL	**8 367**	**30 170**	**112 844**	**82 666**	**234 047**	**269 389**

1.C Encours comptable

En milliers d' euros	IMMOBILISATIONS						
		Mouvements de l'exercice 2024					
		Augmentations			Diminutions		
Crédit Bail/Location Simple	Valeur brute comptable 01/01/2024	Fusion	Acquisitions	Transferts	Cessions	Transferts	Valeur brute comptable 31/12/2024
En service	633 771		1 589	0	-60 957	0	574 403
En cours	0		2 641			0	2 641
ITNL	2 600		0	0	-1 380	0	1 220
Coût de transaction CRC CBI	-506				72		-434
Total Crédit Bail	**635 864**		**4 230**	**0**	**-62 265**	**0**	**577 830**
Location simple	**242**			**0**	**0**	**0**	**242**
TOTAL	**636 106**	**0**	**4 230**	**0**	**-62 265**	**0**	**578 071**

BATI LEASE

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
			Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
En service		**363 903**	**37 673**	**-52 860**	**0**	**348 716**	**225 255**
	Amortissements	354 889	35 313	-50 386		339 817	
	Provisions	9 014	2 360	-2 474		8 899	
EC		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 641**
	Amortissements	0	0	0	0	0	
	Provisions	0	0	0		0	
ITNL		**2 276**	**29**	**-1 223**	**0**	**1 082**	**138**
	Amortissements	1 779	29	-1 197		611	
	Provisions	497	0	-26		471	
Total Crédit Bail		**366 179**	**37 702**	**-54 083**	**0**	**349 798**	**225 393**
CRC 2009-03							
Location simple		**192**	**2**	**0**	**0**	**194**	**48**
	Amortissements	192	2	0		**194**	
	Provisions	0	0	0		**0**	
TOTAL		**366 371**	**37 704**	**-54 083**	**0**	**349 992**	**225 440**

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

En milliers d'euros	Valeur brute		Provisions				Total prov	Valeur nette
	31/12/2023	31/12/2024	01/01/2023	Dotations	Reprises	virement	31/12/2024	31/12/2024
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	7 741	3 959	6 964	525	-4 132		3 357	602
. Sur indemnité de résiliation	3 059	1 825	2 873	0	-1 048		1 825	0
Créances rattachées	22 990	18 176						18 176
s/total	**33 790**	**23 960**	**9 837**	**525**	**-5 180**	**0**	**5 182**	**18 778**
LOCATION SIMPLE								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	-120	-165	0	0	0		0	-165
. Sur indemnité de résiliation	0	0	0	0	0		0	0
Créances rattachées	71	58	0	0	0		0	58
s/total	**-49**	**-108**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-108**
TOTAL	**33 741**	**23 852**	**9 837**	**525**	**-5 180**	**0**	**5 182**	**18 670**

BATI LEASE

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	26 008				26 008
Créances sur la clientèle	5 345	288			5 633
Prov./créances dout. Clientèle			-141		-141
Créances sur autres débiteurs divers	3 440				3 440
Créances sur crédit-bail immobilier	594 787	2 451	4 553		601 790
Créances sur location simple	299	-165	0		134
					0
Prov./créances dout. CB immob		-2 253	-2 929		-5 183
Prov./créances dout. Location simple					0
Prov dépr. Donnés en CB immob				-1 179	-1 179
Prov dépr. Donnés en LS	0			0	0
Amortissement crédit-bail immobilier	-347 536	0	-1 082		-348 618
Amortissement location simple	-194				-194
s/total	**247 355**	**32**	**542**	**-1 179**	**246 751**
TOTAL	**282 149**	**319**	**401**	**-1 179**	**281 691**

BATI LEASE

1.F Tableau des immobilisations corporelles et incorporelles

En milliers d' euros	IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES					
Immobilisations propres	Valeur brute comptable 01/01/2024	Mouvements de l'exercice				Valeur brute comptable 31/12/2024
		Augmentations		Diminutions		
		Acquisitions	Transferts	Cessions	Transferts	
Immobilisations incorporelles à l'usage de l'établissement	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
* Logiciels	0					0
Immobilisations corporelles à l'usage de l'établissement	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
* Immeuble Canon d'Or	0					0
* Terrain Canon d'Or	0					0
* Immeuble Lyon	0					0
* Terrain Lyon	0					0
* Immeuble en cours	0					0
* Matériel de transport	0					0
* Mobilier et matériel de bureau	0					0

En milliers d' euros	AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES					
	Amortis. Au 01/01/2024	Mouvements de l'exercice			Amortis. Au 31/12/2024	Valeur nette au 31/12/2024
		Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
Immobilisations incorporelles à l'usage de l'établissement	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
* Logiciels	0				0	0
Immobilisations corporelles à l'usage de l'établissement	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
* Immeuble Canon d'Or	0	0		0	0	0
* Terrain Canon d'Or	0				0	0
* Immeuble Lyon	0	0	0		0	0
* Terrain Lyon	0				0	0
* Immeuble en cours	0				0	0
* Matériel de transport	0	0			0	0
* Mobilier et matériel de bureau	0	0	0		0	0

1.G Tableau des filiales et participation

Néant.

1.H Créances et dettes sur les établissements de crédit

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Créances Etablissement de crédit	**26 008**	**34 547**
dont Crédit Coopératif	7 312	-1 548
Dettes Etablissement de crédit	**196 707**	**241 904**
dont Crédit Coopératif	157 715	197 773

1.I Autres actifs

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Instruments conditionnels	0	0
Débiteurs divers	3 440	2 073
TOTAL	**3 440**	**2 073**

1.J Comptes de régularisation (actif)

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Charges financières payées d'avance	260	269
Produits à recevoir	60	111
Comptes à régulariser vis à vis d'établissements de crédit	-865	2 482
TOTAL	**-545**	**2 862**

1.K Dettes sur les établissements de crédit

En milliers d'euros	Durée restant à courir				TOTAL	TOTAL
	- 3 mois	+3mois-1an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	31/12/2024	31/12/2023
Comptes ordinaires	0				0	2 183
Comptes partenaires	1 136				1 136	1 518
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	10 661	32 172	100 533	46 968	190 334	230 361
Hors Groupe	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnéses à terme :						
Groupe	0	0	0	0	0	0
Hors Groupe	0	0	0	0	0	0
Dettes rattachées :	5 237				5 237	7 842
TOTAL	**17 034**	**32 172**	**100 533**	**46 968**	**196 707**	**241 904**

1.L Provisions pour risques et charges

En milliers d' euros	Montant 01/01/2024	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2024
Charges engagées	4 151		0	-3 263	888
Redressement fiscal CVAE	0		0		0
Non décaissé s/opération CBI	0		0		0
TOTAL	**4 151**	**0**	**0**	**-3 263**	**888**

1.M Autres passifs

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Dépôts de garantie	152	168
Dépôts de contregaranties s/encours financiers	0	0
Contregaranties sur produits	0	0
Avances-preneurs	8 773	9 803
Garanties reçues	0	0
Avances remboursables	0	0
Comptes courants créditeurs	0	0
Indemnités sinistres	0	0
Fournisseurs à payer	5 638	7 684
Etat et autres collectivités publiques	4 650	7 037
Subventions d'investissement	1 915	2 166
Autres créditeurs divers	931	1 622
TOTAL	**22 058**	**28 480**

1.N Comptes de régularisation (passif)

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Produits constatés d'avance	10 918	11 203
Charges à payer	302	201
Divers comptes de régularisation	800	804
TOTAL	**12 020**	**12 207**

1.O Capitaux propres

En milliers d' euros	31/12/2023 Avant affect du résultat	Résultat 31/12/2024	Affectation résultat 2023	Dividendes	Montant au 31/12/2024
Capital	9 367				9 367
Réserve légale	937				937
Réserve générale	26 076				26 076
Report à nouveau du secteur soumis	3		5		8
Dividendes	0		10 711	-10 711	0
Résultat	10 716	7 519	-10 716		7 519
Prime d'émission	5 565				5 565
Prime de fusion	0				0
provision réglementées	0				0
TOTAL	**52 664**	**7 519**	**0**	**-10 711**	**49 472**

Le capital social de BATI LEASE s'élève à 9 366 900 € et est composé de 468 345 actions de nominal 20 € entièrement libérées.

2 Notes sur le hors-bilan

2.A Opérations sur instruments financiers à terme

En milliers d' euros	HB Notionnel 31/12/2024	HB Notionnel 31/12/2023
Swap	18 703	18 163
Cap	0	0
Collar	0	0
TOTAL	**18 703**	**18 163**

	- 3 mois	+3mois-1an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	TOTAL 31/12/2024
Swap	374	1 139	6 739	10 450	18 703
Cap					0
Collar					0
TOTAL	**374**	**1 139**	**6 739**	**10 450**	**18 703**

2.B Engagement de financement

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de financement donnés		
En faveur des établissements de crédit		
En faveur de la clientèle	3 020	7 108
Autres engagements	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNÉS	**3 020**	**7 108**
Engagements de financement reçus		
D'établissements de crédit	0	0
De la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS	**0**	**0**

2.C Engagement de garantie

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de garantie donnés		
Autres garanties	0	0
D'ordre de la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNÉS	**0**	**0**
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	*43 068*	*49 382*
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS	**43 068**	**49 382**

3 Notes sur le compte de résultat

3.A Intérêts charges et produits assimilés

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur comptes créditeurs		
Autres produits divers d'intérêts		
Intérêts sur opérations avec la clientèle	600	352
Produit d'intérêts sur instruments de taux	824	440
Total	**1 424**	**792**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts débiteurs du compte courant		
Intérêts des emprunts	5 376	6 671
Intérêts sur opérations avec la clientèle	114	14
Intérêts sur engagements de garantie reçus		
Charges sur instruments de taux	652	363
Total	**6 141**	**7 047**

3.B Opérations de crédit bail

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Loyers	49 643	53 013
Refacturations de charges	6 042	6 074
Solde net des dotations aux provisions sur créances	3 608	2 632
Pertes sur créances irrécouvrables	-3 660	-4 432
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	870	2 238
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	1 630	2 882
Plus-values de cession d'immobilisations	1 633	2 152
Indemnités de résiliation	0	59
Provision sur indemnités de résiliation	0	0
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	1 048	1 965
Autres produits	904	1 370
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	0	2 514
Total	**61 719**	**70 467**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements	37 737	40 173
Dotations aux provisions sur immobilisations	0	0
Charges refacturables	6 055	5 977
Dotations aux provisions pour risques est charges	0	0
Moins-values de cession d'immobilisations	1 646	2 760
Autres charges	518	748
Total	**45 956**	**49 659**

3.C Opérations de location simple

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Loyers	101	412
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	1 771
Plus-values de cession	0	139
Autres produits	7	124
Total	**107**	**2 446**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements	2	268
Dotations aux provisions pour dépréciation	0	0
Moins-values de cession sur immobilisations	0	934
prov. pour risques et charges LS	0	0
Autres charges	4	-288
Total	**6**	**914**

3.D Revenus des titres

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Actions et autres titres à revenus variables	0	0
Participations et autres titres détenus à LT		
Parts dans les entreprises liées	0	0
Total	**0**	**0**

3.E Commissions

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Frais de dossiers		
Commissions de gestion	0	0
Total	**0**	**0**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Commissions sur opérations bancaires	0	0
Commissions sur engagement de financement	0	0
Autres commissions	353	423
Total	**353**	**423**

3.F Autres produits et charges d'exploitation

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Autres produits accessoires	0	0
Total	**0**	**0**

Charges

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

3.G Charges générales d'exploitation

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôts et taxes	105	142
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	1 429	1 654
Autres services extérieurs	30	30
Frais de personnel	0	0
Prov. pour risques et charges	4	67
autres produits	0	131
Total	**1 568**	**2 025**

3.H Coût du risque

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Charge <0 : Produit >0		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx clientèle (principal)		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principal)	241	510
Créances irrécupérables CB (principal)		
Total	**241**	**510**

3.I Impôt sur les bénéfices

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôt au taux normal	1 467	2 323
Impôt redressement fiscal		36
Impôt contribution exceptionnelle		51
Total	**1 467**	**2 411**

4. Réserve latente

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations brutes	577 830	633 265
- Amortissements	-340 426	-354 889
- Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	-8 165	-7 508
- Dépréciation	-1 179	-1 480
= Immobilisations nettes	**228 060**	**269 389**
Encours financier net	234 047	275 655
Réserve latente brute	**5 988**	**6 266**
- Provision pour impôts différés	-1 547	-1 618
= Réserve latente nette	**4 441**	**4 647**

IV - Autres informations

a) Identité de la société consolidante

Les comptes individuels de BATI LEASE sont intégrés depuis le 1er avril 2018 dans les comptes consolidés de BPCE SA domiciliée au 7 promenade Germaine Sablon 75013 Paris.

b) Rémunération des organes d'administration et de direction

Rémunération des membres du Conseil d'Administration
Néant.

Rémunération de la Direction
Néant.

c) Honoraires des Commissaires aux comptes

Montants en milliers d'euros	DELOITTE		PRICE		TOTAL	
	Montant		Montant		Montant	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Audit						
Commissariat aux comptes, examen des comptes	17,7	18	17,7	18	35,3	36
Autres diligenges et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 1)	0,5	0,6	0,5	0,6	1,1	1,2
TOTAL	18,2	18,6	18,2	18,6	36,4	37,2

BATI LEASE

Société Anonyme

7, promenade Germaine Sablon

75013 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

PricewaterhouseCoopers Audit

63, rue de Villiers

92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

S.A.S.au capital de 2 510 460 €

672 006 483 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide

92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S. au capital de 2 201 424 €

572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

BATI LEASE

Société Anonyme

7, promenade Germaine Sablon

75013 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société BATI LEASE,

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 BATI LEASE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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 règlementaires.

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires, à l'exception du point ci-dessous.

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

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 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.

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

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit	Deloitte & Associés
antoine PRIOLLAUD	
Antoine PRIOLLAUD	Marjorie BLANC LOURME

EXERCICE 2024

COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS

BATI LEASE

BATI LEASE

1 Bilan et hors bilan

ACTIF

en milliers d'euros	**Notes**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Caisses, banques centrales			
Effets publics et valeurs assimilés			
Créances sur les établissement de crédit	**1.A/H**	26 008	34 547
Opérations avec la clientèle	**1.A/E**	5 492	6 284
Obligations et autres titres à revenu fixe		0	0
Actions et autres titres à revenu variable		0	0
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0
Parts dans les entreprises liées		0	0
Opérations de crédit-bail et de locations simples	**1.C/D/E**	246 751	293 639
Immobilisations incorporelles	**1.F**	0	0
Immobilisations corporelles	**1.F**	0	0
Autres Actifs	**1.I**	3 440	2 073
Comptes de régularisation	**1.J**	-545	2 862
TOTAL DE L'ACTIF		**281 146**	**339 406**
Hors bilan			
en milliers d'euros		**31/12/2024**	**31/12/2023**
Engagements donnés			
Engagements de financement	**2.B**	3 020	7 108
Engagements de garantie	**2.C**	0	0
Engagements sur titres			
Engagements sur instruments financier a terme	**2.A**	18 703	18 163

PASSIF

en milliers d'euros	**Notes**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Banques centrales		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	**1.H/K**	196 707	241 904
Opérations avec la clientèle		0	0
Dettes représentées par un titre		0	0
Autres passifs	**1.M**	22 058	28 479
Comptes de régularisation	**1.N**	12 020	12 207
Provisions	**1.L**	888	4 151
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		0	0
Capitaux propres hors FRBG			
Capital souscrit	**1.O**	9 367	9 367
Primes d'émission	**1.O**	5 565	5 565
Réserves	**1.O**	27 013	27 013
Ecart de réévaluation	**1.O**	0	0
Provisions réglementées et subventions d'investisseme	**1.O**	0	0
Report à nouveau	**1.O**	8	3
Résultat de l'exercice (+/-)	**1.O**	7 519	10 716
TOTAL DU PASSIF		**281 146**	**339 406**
Hors bilan			
en milliers d'euros		**31/12/2024**	**31/12/2023**
Engagements reçus			
Engagements de financement	**2.B**	0	0
Engagements de garantie	**2.C**	43 068	49 382
Engagements sur titres		0	0

2 Compte de résultat

RESULTAT

en milliers d'euros	**Notes**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Intérêts et produits assimilés	**3.A**	1 424	792
Intérêts et charges assimilés	**3.A**	-6 141	-7 047
Produits sur opérations de crédit bail et de location simp	**3.B/C**	61 826	72 913
Charges sur opérations de crédit bail et de location simp	**3.B/C**	-45 962	-50 573
Revenus des titres à revenu variable	**3.D**	0	0
Commissions (produits)	**3.E**	0	0
Commissions (charges)	**3.E**	-353	-423
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et		0	0
Autres produits d'exploitation bancaire	**3.F**	0	0
Autres charges d'exploitation bancaire	**3.F**	0	0
Produit net bancaire		**10 794**	**15 662**
Charges générales d'exploitation	**3.G**	-1 568	-2 025
Dotations aux amortissements et aux depréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles			
Résultat brut d'exploitation		**9 227**	**13 637**
Coût du risque	**3.H**	-241	-510
Résultat d'exploitation		**8 986**	**13 127**
Gains ou pertes sur actif immobilisés		0	0
Résultat courant avant impôt		**8 986**	**13 127**
Resultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	**3.I**	-1 467	-2 411
Dotations / reprises de FRBG et provisions reglementées		0	0
RESULTAT NET		**7 519**	**10 716**

BATI LEASE

I - Cadre général 5
a) Cadre juridique et financier 5
b) Faits caractéristiques de l'exercice 5
c) Evénements postérieurs à la clôture 5
II – Principes et méthodes comptables 5
NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES 5
NOTE 2 – CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE 5
NOTE 3 – METHODES D'EVALUATION 5
a) Immobilisations propres 6
b) Opérations de crédit-bail 6
c) Location simple 7
d) Crédit bail "temporairement non loués" 8
e) Créances clients et comptes rattachés 8
f) Subventions 9
g) Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle 9
h) Participation et parts dans les entreprises liées 10
i) Provisions pour risques et charges 10
j) Instruments financiers à terme 10
k) Engagements hors bilan 11
l) Intérêts et assimilées 11
m) Produits sur opérations de crédit bail et de location simple 12
n) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple 12
o) Revenus des titres 12
p) Charges générales d'exploitation 12
q) Coût du risque 12
r) Impôts sur les sociétés 12
s) Intégration fiscale 12
III – Informations sur les postes du bilan, du hors bilan et du compte de résultat 13
1 Notes sur le bilan 13
2 Notes sur le hors-bilan 19
3 Notes sur le compte de résultat 21
a) Identité de la société consolidante 24
b) Rémunération des organes d'administration et de direction 24
c) Honoraires des Commissaires aux comptes 24

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Exercice 2024

I - Cadre général

a) Cadre juridique et financier

BATI LEASE est un établissement de crédit spécialisé dans le crédit-bail immobilier dont le statut et le fonctionnement sont définis par l'article L.313-7 du Code monétaire et Financier.
Le capital social de BATI LEASE s'élève à 9 366 900 € et est composé de 468 345 actions de nominal 20 € entièrement libérées.

b) Faits caractéristiques de l'exercice

La provision pour Risques et Charges en couverture de la position comptable du MCR a été reprise au cours de l'exercice 2024, pour un montant de 3,2 M€.

c) Evénements postérieurs à la clôture

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

II – Principes et méthodes comptables

NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les comptes individuels annuels de BATI LEASE 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 ;
- conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions, de dépréciations et de corrections de valeur.

NOTE 2 – CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

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

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

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

NOTE 3 – METHODES D'EVALUATION

BATI LEASE

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) Immobilisations propres

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange. Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

- **Amortissements**

Les encours bruts sont ventilés en composants, lesquels reposent sur l'existence de durées d'utilisation différentes entre chacun des éléments distincts constituant un même bien. Les coûts d'emprunt ne rentrent pas dans la détermination de la valeur brute des immobilisations.

Une répartition-type par composant a été appliquée pour chaque immeuble.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	***Durée d'utilité***
- Terrain	Non concerné
- Façades non destructibles	Non concerné
- Façades / Couverture / Etanchéité	Entre 25 et 30 ans
- Fondations / Ossatures	Entre 40 et 60 ans
- Equipements techniques	20 ans
- Aménagements intérieurs	Entre 15 et 18 ans

b) Opérations de crédit-bail

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.

BATI LEASE

- **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 5 987 777 Euros. L'impôt différé à 25,83% sur la réserve latente représente 1 546 642,87 Euros.

- **Amortissements**

Les immeubles sont amortis linéairement sur des durées conformes aux règles fiscales, pour tous les contrats mis en service jusqu'au 31 décembre 2006.
A compter du 1er janvier 2007, BATI LEASE a opté pour le régime de l'amortissement financier. Ce régime permet de répartir les amortissements des constructions et des frais sur la durée des contrats de crédit-bail correspondants. 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.

- **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 BATI LEASE (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins-value latente correspondante est provisionnée.
Toute résiliation ou résolution de contrat entraîne un examen de la valeur bilancielle et de la valeur vénale du bien, l'écart éventuel constaté pouvant conduire à une dépréciation de la valeur de l'actif.
Les mouvements de dépréciations afférents aux actifs loués en crédit-bail sont inscrits en produit net bancaire.

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.

- **Amortissements**

Le règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs et le règlement CRC 2004-06 sur la définition et l'évaluation des actifs ont été appliqués depuis le 1er janvier 2013 aux immeubles en location simple et aux immeubles temporairement non loués.

L'avis du CNC n° 2006-C du 4 octobre 2006 a été appliqué à compter du 1er janvier 2013 aux immobilisations temporairement non louées.

Les encours bruts sont ventilés en composants, lesquels reposent sur l'existence de durées d'utilisation différentes entre chacun des éléments distincts constituant un même bien. Les coûts d'emprunt ne rentrent pas dans la détermination de la valeur brute des immobilisations.

Une répartition-type par composant a été appliquée pour chaque immeuble.

BATI LEASE
Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

Composants	*Durée d'utilité*
- Terrain	Non concerné
- Façades non destructibles	Non concerné
- Façades / Couverture / Etanchéité	20 ans
- Fondations / Ossatures	30 ans
- Voirie et réseaux divers	20 ans
- Equipements techniques	10 ans
- Aménagements intérieurs	8 ans

Les composants sont amortis sur la base de leur valeur brute diminuée de la valeur résiduelle et sur leur durée d'utilisation. La valeur résiduelle est définie comme la valeur actuelle de l'actif à la fin de sa durée probable d'utilisation. La valeur résiduelle des composants autres que le terrain et les façades non destructibles est réputée nulle.

L'avis du CNC n° 2006-C précise « en cas de rupture du contrat initial, les amortissements relatifs aux immobilisations temporairement non loués sont poursuivis jusqu'à un éventuel changement de destination de celles-ci ou jusqu'à la date de leur cession ».

Les amortissements des immobilisations temporairement non louées sont conservés durant la période d'observation, estimée à deux années, à compter du 1er janvier 2007.

- **Dépréciation des immeubles de location simple**

Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises diligentées à la demande de la Direction de BATI LEASE.
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 », BATI LEASE 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.

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 douteuses**

Nonobstant le règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables (ANC), l'identification en encours douteux est effectuée notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois consécutifs au moins en harmonisation avec les événements de défaut définis à l'article 178 du règlement européen n°575/2013 du 26 juin 2013 relatif aux exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et les orientations de l'EBA (EBA/GL/2016/07) sur l'application de la définition du défaut et le règlement délégué 2018/1845 de la Banque Centrale Européenne relatif au seuil d'évaluation de l'importance des arriérés sur des obligations de crédit,

applicable au plus tard au 31 décembre 2020. La définition des encours en défaut est ainsi précisée par l'introduction d'un seuil relatif et d'un seuil absolu à appliquer aux arriérés de paiement pour identifier les situations de défaut, la clarification des critères de retour en encours sains avec l'imposition d'une période probatoire et l'introduction de critères explicites pour le classement en défaut des crédits restructurés.

- **Dépréciation des créances**

Les créances dont le recouvrement est incertain font l'objet de dépréciations pour pertes avérées couvrant l'ensemble des pertes prévisionnelles. Le risque est apprécié créance par créance en tenant compte de la valeur des garanties reçues.
Les indemnités de résiliation facturées afférentes aux contrats de crédit-bail sont intégralement dépréciées.
Les mouvements de dépréciations afférents aux créances douteuses sont inscrits en produit net bancaire pour leur montant total (capital et intérêts).

f) Subventions

BATI LEASE 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 BATI LEASE, mais viennent en diminution de l'assiette financière du crédit-bail.

Traitement comptable :

BATI LEASE 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.

- **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**

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

Les créances douteuses sont déterminées conformément aux dispositions du règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables.

En particulier, sont reclassés systématiquement en créances douteuses au plus tard à l'issue d'un délai de trois mois, les crédits présentant des retards de règlement.

- **Dépréciation**

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

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

- **Dettes envers les établissements de crédit**

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

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

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 prévisionnels). Les moins values latentes, calculées par ligne de titres, font l'objet d'une dépréciation sans compensation avec les plus values latentes constatées. Les plus values latentes ne sont pas comptabilisées.

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 L311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L311-2 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 ANC 2014-03.

<u>Provision MCR :</u>
BATI LEASE dispose d'un système de couverture de risque mutualisé (MCR) reposant sur le surdimensionnement de l'assiette des crédit-baux.

Une provision est constituée lorsque les projections à trois ans des flux de MCR encaissés au titre de ce surdimensionnement deviennent inférieurs aux flux imputés au mécanisme de couverture du risque au titre notamment des défaillances de clients éligibles à ce système de couverture.

Au cours de l'exercice 2024, au vue de l'amélioration de la projection des flux du MCR, la provision de 3,210 millions d'euros a été reprise en intégralité.

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.

BATI LEASE
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.

BATI LEASE 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**

Ces engagements correspondent aux lignes de financement confirmées accordées par le Crédit Coopératif.

- **Engagements donnés**

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

l) Intérêts et assimilées

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.

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'arrêté, et en produits à recevoir pour la période courant de la dernière échéance à la date d'arrêté.

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 que leur paiement a été décidé par l'organe compétent. 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

q) Coût du risque

Le coût du risque enregistre les pertes irrécouvrables, les dotations et reprises de dépréciations sur la part de capital, intérêts 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 lié à l'impôt sur les sociétés.

s*) Intégration fiscale*

La société BATI LEASE 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.

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Exercice 2024

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

	Durée restant à courir				31/12/2024	31/12/2023
En milliers d' euros	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5ans	+5 ans	TOTAL	TOTAL
Comptes ordinaires débiteurs					0	0
Autres crédits à la clientèle	197	609	2 788	1 934	5 528	6 328
Créances rattachées	-125		-68	11	-182	-190
Créances douteuses	146				146	146
TOTAL	**218**	**609**	**2 720**	**1 945**	**5 492**	**6 284**

1.B Encours financier

	Durée restant à courir				31/12/2024	31/12/2023
En milliers d' euros	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5ans	+5 ans	TOTAL	TOTAL
Crédit bail, encours financiers	8 367	30 170	112 844	82 666	234 047	269 389
TOTAL	**8 367**	**30 170**	**112 844**	**82 666**	**234 047**	**269 389**

1.C Encours comptable

En milliers d' euros	IMMOBILISATIONS						
		Mouvements de l'exercice 2024					
		Augmentations			Diminutions		
Crédit Bail/Location Simple	Valeur brute comptable 01/01/2024	Fusion	Acquisitions	Transferts	Cessions	Transferts	Valeur brute comptable 31/12/2024
En service	633 771		1 589	0	-60 957	0	574 403
En cours	0		2 641			0	2 641
ITNL	2 600		0	0	-1 380	0	1 220
Coût de transaction CRC CBI	-506				72		-434
Total Crédit Bail	**635 864**		**4 230**	**0**	**-62 265**	**0**	**577 830**
Location simple	**242**			**0**	**0**	**0**	**242**
TOTAL	**636 106**	**0**	**4 230**	**0**	**-62 265**	**0**	**578 071**

BATI LEASE

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
			Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
En service		**363 903**	**37 673**	**-52 860**	**0**	**348 716**	**225 255**
	Amortissements	354 889	35 313	-50 386		339 817	
	Provisions	9 014	2 360	-2 474		8 899	
EC		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 641**
	Amortissements	0	0	0	0	0	
	Provisions	0	0	0		0	
ITNL		**2 276**	**29**	**-1 223**	**0**	**1 082**	**138**
	Amortissements	1 779	29	-1 197		611	
	Provisions	497	0	-26		471	
Total Crédit Bail		**366 179**	**37 702**	**-54 083**	**0**	**349 798**	**225 393**
CRC 2009-03							
Location simple		**192**	**2**	**0**	**0**	**194**	**48**
	Amortissements	192	2	0		**194**	
	Provisions	0	0	0		**0**	
TOTAL		**366 371**	**37 704**	**-54 083**	**0**	**349 992**	**225 440**

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

En milliers d'euros	Valeur brute		Provisions				Total prov	Valeur nette
	31/12/2023	31/12/2024	01/01/2023	Dotations	Reprises	virement	31/12/2024	31/12/2024
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	7 741	3 959	6 964	525	-4 132		3 357	602
. Sur indemnité de résiliation	3 059	1 825	2 873	0	-1 048		1 825	0
Créances rattachées	22 990	18 176						18 176
s/total	**33 790**	**23 960**	**9 837**	**525**	**-5 180**	**0**	**5 182**	**18 778**
LOCATION SIMPLE								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	-120	-165	0	0	0		0	-165
. Sur indemnité de résiliation	0	0	0	0	0		0	0
Créances rattachées	71	58	0	0	0		0	58
s/total	**-49**	**-108**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-108**
TOTAL	**33 741**	**23 852**	**9 837**	**525**	**-5 180**	**0**	**5 182**	**18 670**

BATI LEASE

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	26 008				26 008
Créances sur la clientèle	5 345	288			5 633
Prov./créances dout. Clientèle			-141		-141
Créances sur autres débiteurs divers	3 440				3 440
Créances sur crédit-bail immobilier	594 787	2 451	4 553		601 790
Créances sur location simple	299	-165	0		134
					0
Prov./créances dout. CB immob		-2 253	-2 929		-5 183
Prov./créances dout. Location simple					0
Prov dépr. Donnés en CB immob				-1 179	-1 179
Prov dépr. Donnés en LS	0			0	0
Amortissement crédit-bail immobilier	-347 536	0	-1 082		-348 618
Amortissement location simple	-194				-194
s/total	**247 355**	**32**	**542**	**-1 179**	**246 751**
TOTAL	**282 149**	**319**	**401**	**-1 179**	**281 691**

BATI LEASE

1.F Tableau des immobilisations corporelles et incorporelles

En milliers d' euros	IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES					
Immobilisations propres	Valeur brute comptable 01/01/2024	Mouvements de l'exercice				Valeur brute comptable 31/12/2024
		Augmentations		Diminutions		
		Acquisitions	Transferts	Cessions	Transferts	
Immobilisations incorporelles à l'usage de l'établissement	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
* Logiciels	0					0
Immobilisations corporelles à l'usage de l'établissement	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
* Immeuble Canon d'Or	0					0
* Terrain Canon d'Or	0					0
* Immeuble Lyon	0					0
* Terrain Lyon	0					0
* Immeuble en cours	0					0
* Matériel de transport	0					0
* Mobilier et matériel de bureau	0					0

En milliers d' euros	AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES					
	Amortis. Au 01/01/2024	Mouvements de l'exercice			Amortis. Au 31/12/2024	Valeur nette au 31/12/2024
		Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
Immobilisations incorporelles à l'usage de l'établissement	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
* Logiciels	0				0	0
Immobilisations corporelles à l'usage de l'établissement	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
* Immeuble Canon d'Or	0	0		0	0	0
* Terrain Canon d'Or	0				0	0
* Immeuble Lyon	0	0	0		0	0
* Terrain Lyon	0				0	0
* Immeuble en cours	0				0	0
* Matériel de transport	0	0			0	0
* Mobilier et matériel de bureau	0	0	0		0	0

1.G Tableau des filiales et participation

Néant.

1.H Créances et dettes sur les établissements de crédit

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Créances Etablissement de crédit	**26 008**	**34 547**
dont Crédit Coopératif	7 312	-1 548
Dettes Etablissement de crédit	**196 707**	**241 904**
dont Crédit Coopératif	157 715	197 773

1.I Autres actifs

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Instruments conditionnels	0	0
Débiteurs divers	3 440	2 073
TOTAL	**3 440**	**2 073**

1.J Comptes de régularisation (actif)

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Charges financières payées d'avance	260	269
Produits à recevoir	60	111
Comptes à régulariser vis à vis d'établissements de crédit	-865	2 482
TOTAL	**-545**	**2 862**

1.K Dettes sur les établissements de crédit

En milliers d'euros	Durée restant à courir				TOTAL	TOTAL
	- 3 mois	+3mois-1an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	31/12/2024	31/12/2023
Comptes ordinaires	0				0	2 183
Comptes partenaires	1 136				1 136	1 518
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	10 661	32 172	100 533	46 968	190 334	230 361
Hors Groupe	0	0	0	0	0	0
Dettes subordonnéses à terme :						
Groupe	0	0	0	0	0	0
Hors Groupe	0	0	0	0	0	0
Dettes rattachées :	5 237				5 237	7 842
TOTAL	**17 034**	**32 172**	**100 533**	**46 968**	**196 707**	**241 904**

1.L Provisions pour risques et charges

En milliers d' euros	Montant 01/01/2024	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2024
Charges engagées	4 151		0	-3 263	888
Redressement fiscal CVAE	0		0		0
Non décaissé s/opération CBI	0		0		0
TOTAL	**4 151**	**0**	**0**	**-3 263**	**888**

1.M Autres passifs

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Dépôts de garantie	152	168
Dépôts de contregaranties s/encours financiers	0	0
Contregaranties sur produits	0	0
Avances-preneurs	8 773	9 803
Garanties reçues	0	0
Avances remboursables	0	0
Comptes courants créditeurs	0	0
Indemnités sinistres	0	0
Fournisseurs à payer	5 638	7 684
Etat et autres collectivités publiques	4 650	7 037
Subventions d'investissement	1 915	2 166
Autres créditeurs divers	931	1 622
TOTAL	**22 058**	**28 480**

1.N Comptes de régularisation (passif)

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Produits constatés d'avance	10 918	11 203
Charges à payer	302	201
Divers comptes de régularisation	800	804
TOTAL	**12 020**	**12 207**

BATI LEASE

1.O Capitaux propres

En milliers d' euros	31/12/2023 Avant affect du résultat	Résultat 31/12/2024	Affectation résultat 2023	Dividendes	Montant au 31/12/2024
Capital	9 367				9 367
Réserve légale	937				937
Réserve générale	26 076				26 076
Report à nouveau du secteur soumis	3		5		8
Dividendes	0		10 711	-10 711	0
Résultat	10 716	7 519	-10 716		7 519
Prime d'émission	5 565				5 565
Prime de fusion	0				0
provision réglementées	0				0
TOTAL	**52 664**	**7 519**	**0**	**-10 711**	**49 472**

Le capital social de BATI LEASE s'élève à 9 366 900 € et est composé de 468 345 actions de nominal 20 € entièrement libérées.

2 Notes sur le hors-bilan

2.A Opérations sur instruments financiers à terme

En milliers d' euros	HB Notionnel 31/12/2024	HB Notionnel 31/12/2023
Swap	18 703	18 163
Cap	0	0
Collar	0	0
TOTAL	**18 703**	**18 163**

	- 3 mois	+3mois-1an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	TOTAL 31/12/2024
Swap	374	1 139	6 739	10 450	18 703
Cap					0
Collar					0
TOTAL	**374**	**1 139**	**6 739**	**10 450**	**18 703**

2.B Engagement de financement

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de financement donnés		
En faveur des établissements de crédit		
En faveur de la clientèle	3 020	7 108
Autres engagements	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNÉS	**3 020**	**7 108**
Engagements de financement reçus		
D'établissements de crédit	0	0
De la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS	**0**	**0**

2.C Engagement de garantie

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Engagements de garantie donnés		
Autres garanties	0	0
D'ordre de la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNÉS	**0**	**0**
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	*43 068*	*49 382*
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS	**43 068**	**49 382**

3 Notes sur le compte de résultat

3.A Intérêts charges et produits assimilés

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur comptes créditeurs		
Autres produits divers d'intérêts		
Intérêts sur opérations avec la clientèle	600	352
Produit d'intérêts sur instruments de taux	824	440
Total	**1 424**	**792**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts débiteurs du compte courant		
Intérêts des emprunts	5 376	6 671
Intérêts sur opérations avec la clientèle	114	14
Intérêts sur engagements de garantie reçus		
Charges sur instruments de taux	652	363
Total	**6 141**	**7 047**

3.B Opérations de crédit bail

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Loyers	49 643	53 013
Refacturations de charges	6 042	6 074
Solde net des dotations aux provisions sur créances	3 608	2 632
Pertes sur créances irrécouvrables	-3 660	-4 432
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	870	2 238
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	1 630	2 882
Plus-values de cession d'immobilisations	1 633	2 152
Indemnités de résiliation	0	59
Provision sur indemnités de résiliation	0	0
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	1 048	1 965
Autres produits	904	1 370
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	0	2 514
Total	**61 719**	**70 467**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements	37 737	40 173
Dotations aux provisions sur immobilisations	0	0
Charges refacturables	6 055	5 977
Dotations aux provisions pour risques est charges	0	0
Moins-values de cession d'immobilisations	1 646	2 760
Autres charges	518	748
Total	**45 956**	**49 659**

3.C Opérations de location simple

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Loyers	101	412
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	1 771
Plus-values de cession	0	139
Autres produits	7	124
Total	**107**	**2 446**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Dotations aux amortissements	2	268
Dotations aux provisions pour dépréciation	0	0
Moins-values de cession sur immobilisations	0	934
prov. pour risques et charges LS	0	0
Autres charges	4	-288
Total	**6**	**914**

3.D Revenus des titres

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Actions et autres titres à revenus variables	0	0
Participations et autres titres détenus à LT		
Parts dans les entreprises liées	0	0
Total	**0**	**0**

3.E Commissions

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Frais de dossiers		
Commissions de gestion	0	0
Total	**0**	**0**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Commissions sur opérations bancaires	0	0
Commissions sur engagement de financement	0	0
Autres commissions	353	423
Total	**353**	**423**

3.F Autres produits et charges d'exploitation

Produits

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Autres produits accessoires	0	0
Total	**0**	**0**

Charges

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

3.G Charges générales d'exploitation

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôts et taxes	105	142
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	1 429	1 654
Autres services extérieurs	30	30
Frais de personnel	0	0
Prov. pour risques et charges	4	67
autres produits	0	131
Total	**1 568**	**2 025**

3.H Coût du risque

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Charge <0 : Produit >0		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx clientèle (principal)		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principal)	241	510
Créances irrécupérables CB (principal)		
Total	**241**	**510**

3.I Impôt sur les bénéfices

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Impôt au taux normal	1 467	2 323
Impôt redressement fiscal		36
Impôt contribution exceptionnelle		51
Total	**1 467**	**2 411**

BATI LEASE

4. Réserve latente

En milliers d' euros	31/12/2024	31/12/2023
Immobilisations brutes	577 830	633 265
- Amortissements	-340 426	-354 889
- Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	-8 165	-7 508
- Dépréciation	-1 179	-1 480
= Immobilisations nettes	**228 060**	**269 389**
Encours financier net	234 047	275 655
Réserve latente brute	**5 988**	**6 266**
- Provision pour impôts différés	-1 547	-1 618
= Réserve latente nette	**4 441**	**4 647**

IV - Autres informations

a) Identité de la société consolidante

Les comptes individuels de BATI LEASE sont intégrés depuis le 1er avril 2018 dans les comptes consolidés de BPCE SA domiciliée au 7 promenade Germaine Sablon 75013 Paris.

b) Rémunération des organes d'administration et de direction

Rémunération des membres du Conseil d'Administration
Néant.

Rémunération de la Direction
Néant.

c) Honoraires des Commissaires aux comptes

Montants en milliers d'euros	DELOITTE		PRICE		TOTAL	
	Montant		Montant		Montant	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Audit						
Commissariat aux comptes, examen des comptes	17,7	18	17,7	18	35,3	36
Autres diligenges et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 1)	0,5	0,6	0,5	0,6	1,1	1,2
TOTAL	18,2	18,6	18,2	18,6	36,4	37,2