Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 18/11/2024 - 166178 - 1974 B 04153 - 309 112 605 - BPCE Bail

EXERCICE 2023

COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS

Comptes certifiés conformes,

Le 14/11/2024
Alain Jouanard,
Directeur général BPCE Bail

BPCE BAIL

1 Bilan et hors bilan

ACTIF

en milliers d'euros	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Caisses, banques centrales			
Effets publics et valeurs assimilés			
Créances sur les établissement de crédit	1.E	16 700	9 461
Opérations avec la clientèle	1.A	217 116	207 021
Obligations et autres titres à revenu fixe		-	-
Actions et autres titres à revenu variable		-	-
Participations et autres titres détenus à long terme		-	-
Parts dans les entreprises liées	1.F	28 573	28 174
Opérations de crédit-bail et de locations simples	1.C / 1.D	372 952	466 978
Immobilisations incorporelles		-	-
Immobilisations corporelles		-	-
Autres Actifs	1.H	3 067	4 693
Comptes de régularisation	1.I	1 396	917
TOTAL DE L'ACTIF		**639 803**	**717 244**

Hors bilan

en milliers d'euros	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Engagements donnés			
Engagements de financement	2.B	2 923	10 258
Engagements de garantie	2.C	-	-
Engagements sur titres		-	-
Engagements sur instruments financier a terme	2.A	280 334	304 308

PASSIF

en milliers d'euros	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Banques centrales		-	-
Dettes envers les établissements de crédit	1.J	360 961	420 983
Opérations avec la clientèle		-	-
Dettes représentées par un titre		5 084	10 000
Autres passifs	1.L	59 207	75 547
Comptes de régularisation	1.M	5 761	6 638
Provisions	1.K	1 171	671
Dettes subordonnées		-	-
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		-	-
Capitaux propres hors FRBG			
Capital souscrit	1.N	154 868	154 868
Primes d'émission	1.N	26 118	26 118
Réserves	1.N	15 808	15 808
Ecart de réévaluation	1.N	-	-
Provisions réglementées et subventions d'investissement	1.N	-	-
Report à nouveau	1.N	19	24
Résultat de l'exercice (+/-)		10 807	6 587
TOTAL DU PASSIF		**639 803**	**717 244**

Hors bilan

en milliers d'euros	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Engagements reçus			
Engagements de financement	2.B	-	-
Engagements de garantie	2.C	68 641	86 426
Autres engagements	2.D	110 000	110 000

2 Compte de résultat

RESULTAT

en milliers d'euros	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts et produits assimilés	**3.A**	18 684	9 374
Intérêts et charges assimilés	**3.A**	- 20 488	- 11 362
Produits sur opérations de crédit bail et de location simple	**3.B/3.C**	112 496	113 086
Charges sur opérations de crédit bail et de location simple	**3.B/3.C**	- 92 224	- 97 732
Revenus des titres à revenu variable	**3.D**	831	37
Commissions (produits)	**3.E**	480	712
Commissions (charges)	**3.E**	- 18	- 3
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		-	-
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		-	-
Autres produits d'exploitation bancaire	**3.F**	- 56	127
Autres charges d'exploitation bancaire	**3.F**	-	-
Produit net bancaire		**19 706**	**14 240**
Charges générales d'exploitation	**3.G**	- 4 346	- 4 658
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		-	-
Résultat brut d'exploitation		**15 360**	**9 582**
Coût du risque	**3.H**	- 1 151	210
Résultat d'exploitation		**14 209**	**9 792**
Gains ou pertes sur actif immobilisés		399	- 469
Résultat courant avant impôt		**14 608**	**9 323**
Resultat exceptionnel		-	-
Impôt sur les bénéfices	**3.I**	- 3 801	- 2 736
Dotations / reprises de FRBG et provisions reglementées		-	-
RESULTAT NET		**10 807**	**6 587**

BPCE BAIL

I - Cadre général 5
a) Cadre juridique et financier 5
b) Faits caractéristiques de l'exercice 5
c) Evénements postérieurs à la cloture 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 6
a) Opérations de crédit-bail 6
b) Location simple 7
c) Crédit bail "temporairement non loués" 8
d) Prêts à la clientèle 7
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 9
i) Provisions pour risques et charges 9
j) Instruments financiers à terme 10
k) Engagements hors bilan 10
l) Intérêts et assimilés 11
m) Produits sur opérations de crédit bail et de location simple 11
n) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple 11
o) Revenus des titres 11
p) Charges générales d'exploitation 11
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
IV - Autres informations 23
a) Identité de la société consolidante 23
b) Honoraires des Commissaires aux comptes 23

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Exercice 2023

I - Cadre général

a) Cadre juridique et financier

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

b) Faits caractéristiques de l'exercice

En date du 7 Décembre 2022, le Conseil d'Administration a décidé de transférer à compter du 1er janvier 2023 le siège social de BPCE Bail au 7 Promenade Germaine Sablon 75013 Paris.

En date du 20 octobre 2023, la société BPCE Bail a signé une convention de groupe de TVA prenant effet au 1*er* janvier 2023, intégrant ainsi le groupe de TVA dont BPCE SA est le Représentant de l'Assujetti Unique au « Groupe TVA BPCE ».

c) Evénements postérieurs à la cloture

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

II – Principes et méthodes comptables

NOTE 1- PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

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

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

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

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

NOTE 2 – CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

Aucun changement de méthode comptable n'a affecté les comptes de l'exercice 2023.

NOTE 3 –METHODES D'EVALUATION

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Opérations avec la clientèle

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

- *Créances avec la clientèle*

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

- *Créances douteuses*

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

- *Dépréciation*

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

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

b) Opérations de crédit-bail

- *Crédit-bail et opérations assimilées*

L'avis du Comité d'urgence du CNC n° 2006-C dispose que les immobilisations destinées à une activité de crédit-bail mobilier, immobilier, de location avec option d'achat et de location simple sont enregistrées à l'actif du bilan du bailleur. Pour cette catégorie d'actifs, par dérogation aux règles du PCG sur la comptabilisation des

actifs, c'est la notion de propriété juridique qui s'applique et non celle de contrôle. Les immobilisations sont enregistrées pour leur valeur d'entrée et la ventilation des actifs par composants ne s'applique pas chez le bailleur.
En application du règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables, les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sur la durée du bail sont intégrés à l'encours concerné.

- *Crédit bail "en cours"*

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

- *Crédit-bail "en service"*

A la mise en service, les immobilisations sont enregistrées pour le montant de l'assiette financière.
L'écart entre la valeur d'acquisition et l'assiette financière est constaté en dettes fournisseurs.

- *Amortissements*

BPCE BAIL a opté pour l'amortissement financier des biens loués en crédit-bail.
Les contrats sont amortis sur un rythme strictement calqué sur celui de l'amortissement financier. Ce principe a pour conséquence de ne pas faire apparaître de nouvelle réserve latente, sauf en cas de recommercialisation.
Lorsque l'amortissement financier excède l'amortissement comptable, une dépréciation dite " article 57 " est constituée afin de couvrir la moins-value que fera apparaître la cession de l'immeuble à l'issue du contrat.

- *Réserve latente*

La « Réserve Latente» est formée par l'écart existant entre l'encours financier des contrats de location et de crédit-bail, et la valeur nette comptable des immobilisations rattachées à ces mêmes contrats.
Au 31 décembre 2023, la réserve latente cumulée brute s'élève à 8 659 129 Euros. L'impôt différé calculé au taux de 25,83 % sur la réserve latente représente 2 236 653 Euros.

- *Dépréciation d'actifs en crédit-bail*

Lorsqu'il existe un risque probable ou certain que l'actif, objet du contrat, demeure à terme la propriété de BPCE BAIL (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins-value latente correspondante est provisionnée.
Toute résiliation ou résolution de contrat entraîne un examen de la valeur bilancielle et de la valeur vénale du bien, l'écart éventuel constaté pouvant conduire à une dépréciation de la valeur de l'actif.
Les mouvements de dépréciations afférents aux actifs loués en crédit-bail sont inscrits en coût du risque.

c) Location simple

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des immeubles dans le patrimoine.
Les constructions sont amorties selon le mode linéaire sur la durée probable d'utilisation déterminée pour chaque type de support immobilier.
Cette rubrique peut être subdivisée en deux parties. L'une concernant les immeubles acquis dès l'origine pour être loués sous forme de baux commerciaux classiques, l'autre se rapportant aux immeubles ayant fait l'objet d'un contrat de crédit - bail résilié.

- *Dépréciation des immeubles de location simple*

Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises diligentées à la demande de la Direction de BPCE BAIL.
Une dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale hors droit est inférieure à la valeur nette comptable de l'immobilisation.

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

d) Crédit bail "temporairement non loués"

Il s'agit de la rubrique sous laquelle sont reclassés les immeubles dont le contrat a été résilié. A compter de la date de résiliation, les constructions sont amorties selon les règles de droit commun, c'est-à-dire amortissement linéaire sur la durée probable d'utilisation résiduelle.
Ces immeubles trouvent une nouvelle destination, soit lors d'une cession, soit par la signature d'un bail commercial, soit par la signature d'un nouveau contrat de crédit bail immobilier.

- *Dépréciation sur ITNL (immobilisations issues de contrats résiliés)*

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un transfert au poste « Immobilisations temporairement non louées », BPCE BAIL procède ou fait procéder à une évaluation de cet actif par des experts. Lorsque cette évaluation fait apparaître une valeur inférieure à la valeur nette comptable de l'actif, une dépréciation est comptabilisée.
Annuellement, la totalité de ces immeubles fait l'objet d'une évaluation ligne à ligne en valeurs de marché par expertises externes et accessoirement internes pour les actifs peu significatifs en valeur.
Les mouvements de dépréciations afférents aux immeubles temporairement non loués sont inscrits en produit net bancaire.

e) Créances clients et comptes rattachés

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

- *Créances avec la clientèle*

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

- *Créances douteuses*

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

- *Dépréciation des créances*

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

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

Traitement comptable

BPCE BAIL enregistre en "autres passifs" à son bilan les subventions qui lui ont été allouées (la contrepartie étant le compte "banque", ou le compte "subventions à recevoir").
Lors de la mise en loyer, la subvention est transférée progressivement au compte de résultat au même rythme que les amortissements financiers.

g) Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle

- *Créances avec les établissements de crédit*

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

- *Dettes envers les établissements de crédit*

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

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

h) Participation et parts dans les entreprises liées

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

Les parts dans les entreprises liées sont enregistrées au coût historique. A la clôture de l'exercice, elles font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'utilité est inférieure au coût historique.
La valeur d'usage est appréciée notamment au regard de leur utilité pour l'établissement (caractère stratégique, volonté de soutien ou de conservation) et de critères objectifs (actif net comptable, actif net réévalué, éléments 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 2014-07 de l'ANC.

j) Instruments financiers à terme

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

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

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

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

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

- *Opérations fermes : Swaps*

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

- Opérations conditionnelles : Caps, Floors, Collars

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

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

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

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

k) Engagements hors bilan

- Engagements de garantie reçus

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

- Engagements de financement reçus

BPCE BAIL

Néant

- Engagements donnés

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

l) Intérêts et assimilés

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.
Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû.
Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

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

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

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

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

Dans la plupart des cas, les loyers sont facturés d'avance, mais ils peuvent être également facturés à terme échu. La périodicité peut être mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle. Les loyers sont enregistrés en produits comptabilisés d'avance pour la période postérieure à la date d'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 l'affectation du résultat par les organes compétents. Ils sont enregistrés en « Revenus des titres à revenu variable ».

p) Charges générales d'exploitation

Les charges générales d'exploitation comprennent principalement :

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

q) Coût du risque

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

r) Impôts sur les sociétés

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

s) Intégration fiscale

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

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

(montants exprimés en milliers d'euros)

1 Notes sur le bilan

1.A Crédit à la clientèle

	Durée restant à courir					31/12/2023	31/12/2022
En milliers d' euros	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5ans	+5 ans	Non ventilées	TOTAL	TOTAL
Autres crédits à la clientèle	4 975	18 531	77 423	113 882		214 811	205 348
Créances douteuses	251					251	0
Créances rattachées	2 054					2 054	1 673
TOTAL	**7 280**	**18 531**	**77 423**	**113 882**	**0**	**217 116**	**207 021**

1.B Encours financier

	Durée restant à courir				31/12/2023	31/12/2022
En milliers d' euros	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5ans	+5 ans	TOTAL	TOTAL
Crédit bail, encours financiers	16 232	50 559	200 386	76 429	343 604	429 609
TOTAL	**16 232**	**50 559**	**200 386**	**76 429**	**343 604**	**429 609**

1.C Encours comptable

BPCE BAIL

En milliers d' euros Crédit Bail/Location Simple	IMMOBILISATIONS						
	Valeur brute comptable 01/01/2023	Mouvements de l'exercice 2023					Valeur brute comptable 31/12/2023
		Augmentations			Diminutions		
		Fusion	Acquisitions	Transferts	Cessions	Transferts	
En service	1 216 658		2 889	751	-134 587	0	1 085 711
En cours	751		0	0	0	-751	0
ITNL	1 210		0	0	-1 210	0	0
Coût de transaction CRC CBI	0						0
Total Crédit Bail	*1 218 619*	*0*	*2 889*	*751*	*-135 796*	*-751*	*1 085 711*
Location simple	1 094		0	0	0	0	1 094
TOTAL	**1 219 712**	**0**	**2 889**	**751**	**-135 796**	**-751**	**1 086 805**

En milliers d' euros Crédit Bail/Location Simple	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS						
	Amortis. au 01/01/2023	Mouvements de l'exercice 2023				Amortis. au 31/12/2023	Immo. nettes 31/12/2023
		Etalement Commission	Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
En service	795 732		72 322	-118 218	0	749 836	335 875
En cours							0
ITNL	995		12	-1 007	0	0	0
Coût de transaction CRC CBI	1 189			-259		930	-930
Total Crédit Bail	*797 916*	*0*	*72 335*	*-119 484*	*0*	*750 766*	*334 945*
Location simple	998		0	0	0	998	95
TOTAL	**798 914**	**0**	**72 335**	**-119 484**	**0**	**751 765**	**335 041**

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

En milliers d'euros	Valeur brute		Provisions				Total 31/12/2023	Total net
	31/12/2022	31/12/2023	01/01/2023	Dotations	Reprises	Virements		
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	11 475	10 949	6 906	26	-415	0	**6 517**	**4 432**
. Sur indemnité de résiliation	15 828	15 828	15 828	0	0	0	**15 828**	**0**
Créances rattachées	41 566	33 471	0	0	0	0	**0**	**33 471**
s/total	**68 869**	**60 248**	**22 734**	**26**	**-415**	**0**	**22 345**	**37 903**
LOCATION SIMPLE :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
. Sur indemnité de résiliation	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Créances rattachées	44	8	0	0	0	0	**0**	**8**
s/total	**44**	**8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7**
TOTAL	**68 913**	**60 256**	**22 734**	**26**	**-415**	**0**	**22 345**	**37 911**

1.E Tableaux de classement des créances, provisions

BPCE BAIL

En milliers d'euros	Créances (encours financier)				
	Saines	Douteuses	Douteuses compromises	Non ventilées	Total 31/12/2023
Créances sur éts de crédit	16 700				16 700
Créances sur la clientèle	2 054	502			2 556
Créances sur autres débiteurs divers	3 067				3 067
Créances sur crédit-bail immobilier	1 021 575	98 766	25 618		1 145 960
Créances sur location simple	1 101	0	0		1 101
Prov./créances dout. CBI	0	-2 643	-19 702		-22 345
Prov./créances dout. Location simple	0	0	0		0
					0
Prov dépr. Donnés en CBI	0	-10 700	0		-10 700
Prov dépr. Donnés en LS	0	0	0		0
Amortissements en CBI	-708 391	-30 286	-1 390		-740 067
Amortissements en LS	-998	0	0		-998
TOTAL	**335 108**	**55 639**	**4 527**	**0**	**395 273**

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

En euros	Capital social	Capitaux propres	Pourcentage de détention	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat du dernier exercice clos	Valeur brute comptable		Valeur nette comptable	
						Début d'exercice	Fin d'exercice	Début d'exercice	Fin d'exercice
A. Renseignements détaillés sur les titres dont la valeur brute dépasse 1% du capital social									
CICOBAIL SA 50 Avenue Pierre Mendès France Paris 75013	103 886 940	194 105 841	14,42%	102 144 400	10 192 322	33 899 094	33 899 094	28 173 403	28 572 142
B. Renseignements globaux sur les autres titres.									
Participations dans les sociétés françaises (ensemble)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	377 635	377 935	625	625

1.G Dont opérations avec les entreprises liées

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Créances Etablissement de crédit	15 436	0
Dettes Etablissement de crédit	357 668	417 543
TOTAL	**373 104**	**417 543**

1.H Autres actifs

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
INSTRUMENTS CONDITIONNELS :	**0**	**0**
Primes sur opérations de garantie de taux plafond	0	0
DEBITEURS DIVERS :	**3 067**	**4 693**
Syndics & charges	0	0
Impôts sociétés	2 736	4 174
Etat TVA & CRL	-8	-10
Fonds de garantie Commission Bancaire	0	0
Dépôt de garantie fonds de résolution unique	198	188
Débiteurs divers	141	340
TOTAL	**3 067**	**4 693**

1.I Comptes de régularisation (actif)

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Produits à recevoir	1 328	846
Charges constatées d'avance	69	70
TOTAL	**1 396**	**917**

1.J 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	31/12/2023	31/12/2022
Comptes ordinaires	5 683				5 683	0
Comptes partenaires	3 261				3 261	3 440
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	10 474	56 135	186 190	97 953	350 752	416 488
Hors Groupe						
Dettes rattachées :	1 265				1 265	1 055
TOTAL	**20 683**	**56 135**	**186 190**	**97 953**	**360 961**	**420 983**

1.K Provisions pour risques et charges

En milliers d' euros	Montant 01/01/2023	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2023
Provisions pour risques & charges clientèle	0		0	0	0
Provisions pour risques & charges LS	671		0	500	171
Provisions pour risques & charges CBI	0		1 000	0	1 000
TOTAL	**671**	**0**	**1 000**	**500**	**1 171**

1.L Autres passifs

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Dépôts de garantie	4 801	6 552
Avances-preneurs	28 555	33 218
Fournisseurs à payer	5 096	6 430
Etat et autres collectivités publiques	8 475	7 609
Subventions d'investissement	84	130
Comptes courants cbi créditeurs (convention de trésorerie)	3	3
Appel de marge	10 340	20 690
Autres créditeurs divers	1 853	915
TOTAL	**59 207**	**75 547**

1.M Comptes de régularisation (passif)

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Produits constatés d'avance	4 913	4 043
Charges à payer	621	2 365
Divers comptes de régularisation	227	231
TOTAL	**5 761**	**6 638**

1.N Capitaux propres

En milliers d' euros	31/12/2022 Avant affect du résultat	Résultat 31/12/2023	Affectation résultat en RAN	Dividendes versés	Montant au 31/12/2023
Capital	154 868				154 868
Réserve légale	15 486				15 486
Autres réserves	321				321
Report à nouveau du secteur soumis	24		-5		19
Résultat	6 587	10 807		-6 587	10 807
Prime de fusion	26 118				26 118
TOTAL	**203 404**	**10 807**	**-5**	**-6 587**	**207 619**

2 Notes sur le hors-bilan

2.A Opérations sur instruments financiers à terme

En milliers d' euros	HB Notionnel 31/12/2023	IAS Juste valeur 31/12/2023	HB Notionnel 31/12/2022
Swap	280 334	9 425	304 308
Cap			
Collar			
TOTAL	280 334	9 425	304 308

Durée résiduelle des engagements sur instruments financiers à terme

	- 3 mois	+3mois-1an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	TOTAL 31/12/2023
Swap	8 492	42 203	136 929	92 710	280 334
Cap					
Collar					
TOTAL	8 492	42 203	136 929	92 710	280 334

2.B Engagement de financement

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Engagements de financement donnés		
En faveur des établissements de crédit		
En faveur de la clientèle	2 923	10 258
Autres engagements		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNÉS	**2 923**	**10 258**
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	31/12/2023	31/12/2022
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	68 641	196 426
De la clientèle	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS	**68 641**	**196 426**

2.D Autres engagements

	31/12/2023		31/12/2022	
En milliers d' euros	**Engagements donnés**	**Engagements reçus**	**Engagements donnés**	**Engagements reçus**
Autres valeurs affectées en garantie en faveur d'établissements de crédit	0	110 000	0	110 000
TOTAL	**0**	**110 000**	**0**	**110 000**

3 Notes sur le compte de résultat

3.A Intérêts charges et produits assimilés

Produits

En milliers d' euros	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Intérêts sur comptes créditeurs	0	3
Autres produits divers d'intérêts (Prêts de trésorerie)	0	0
Intérêts sur opérations avec la clientèle	9 212	7 778
Produit d'intérêts sur instruments de taux	9 472	1 593
Total	**18 684**	**9 374**

Charges

En milliers d' euros	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Intérêts débiteurs du compte courant	639	76
Intérêts des emprunts	13 907	4 265
Intérêts sur opérations avec la clientèle	742	597
Intérêts sur engagements de garantie reçus	284	364
Charges sur instruments de taux	4 916	6 060
Total	**20 488**	**11 362**

3.B Opérations de crédit bail

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Loyers	88 870	90 372
Solde net des dotations aux provisions sur créances	640	2 243
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	1 116	0
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	7 154	6 271
Plus-values de cession d'immobilisations	1 556	257
Indemnités de résiliation	0	0
Autres produits	12 390	13 051
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	0	0
Total	**111 725**	**112 194**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Dotations aux amortissements	67 011	68 704
Dotations aux provisions spéciales	5 324	10 099
Dotations aux provisions dépréciation des immeubles	0	0
Moins-values de cession d'immobilisations	7 471	6 260
Dotations aux prov. pour risques et charges CB	0	0
Autres charges	12 265	12 529
Total	**92 071**	**97 592**

3.C Opérations de location simple

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Loyers	220	209
Reprises dépréciation s/immeubles	0	0
Net des dot. & des rep.s/ dépr.des créances	0	0
Pertes s/ créances irrécouvrables	0	49
Reprises provisions	500	580
Plus-values de cession	0	0
Autres produits	50	54
Total	**770**	**892**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Dotations aux amortissements	0	0
Dotations aux provisions dépréciation des immeubles	0	0
Moins-values de cession sur immobilisations	0	0
Provisions pour risques & charges	0	0
Autres charges	153	140
Total	**153**	**140**

3.D Revenus des titres

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Actions et autres titres à revenus variables	831	37
Participations et autres titres détenus à LT		
Parts dans les entreprises liées		
Total	**831**	**37**

3.E Commissions

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Frais de dossiers	141	368
Commissions de gestion	338	344
Total	**479**	**712**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Commissions sur opérations bancaires	16	1
Commissions sur engagement de financement	0	0
Autres commissions	1	2
Total	**18**	**3**

3.F Autres produits et charges d'exploitation

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Autres produits accessoires	-56	127
Total	**-56**	**127**

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Autres charges d'exploitation bancaire	0	0
Total	**0**	**0**

3.G Charges générales d'exploitation

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Impôts et taxes	355	374
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	3 797	4 091
Frais refacturés aux sociétés du groupe	0	0
Autres services extérieurs	194	193
Total	**4 346**	**4 658**

3.H Coût du risque

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Charge <0 : Produit >0		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx clientèle (principal)	-1 151	210
Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principa	0	0
Créances irrécupérables CB (principal)	0	0
	-1 151	**210**

3.I Impôt sur les bénéfices

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Impôt au taux normal	3 801	2 736
Impôt redressement fiscal		
Impôt contribution exceptionnelle		
Total	**3 801**	**2 736**

4. Réserve latente

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Immobilisations brutes	1 084 781	1 216 219
- Amortissements	-710 405	-753 258
- Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	-28 732	-30 658
- Dépréciation	-10 700	-11 816
= Immobilisations nettes	334 945	420 488
Encours financier net	343 604	429 609
Réserve latente brute	8 659	9 121
- Provision pour impôts différés	-2 237	-2 356
= Réserve latente nette	**6 422**	**6 765**

IV - Autres informations

a) Identité de la société consolidante

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

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

b) Honoraires des Commissaires aux comptes

Montant en millers d'euros	CAC Deloitte		CAC PwC		TOTAL	
	Montant		Montant		Montant	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Audit						
Commissariat aux comptes, examen des comptes	36,7	36,7	36,7	36,7	73,4	73,4
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes (SACC 1)	1,1	1,1	1,1	1,1	2,3	2,3
Autres diligenges et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 2)	8,0	8,0	0,0	0,0	8,0	8,0
TOTAL	45,9	45,9	37,9	37,9	83,7	83,7

Le montant des honoraires CAC, Deloitte et PWC, pour l'exercice 2023 s'élèvent à 37 850 € HT par cabinet conformément à la lettre de mission. Ces honoraires sont complétés de 8 K€ au titre de la procédure convenue réalisée sur le FRU, conformément aux exigences imposés par le SRB.

BPCE BAIL

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

_____

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 30 OCTOBRE 2024

_____

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 octobre à 9 heures, les actionnaires de la société BPCE Bail, société anonyme au capital de 154 868 220 €, se sont réunis en assemblée générale ordinaire au siège social de la société sur convocation du conseil d'administration et suivant lettres adressées le 15 octobre 2024.

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. Didier Trupin préside la séance en sa qualité de président du conseil d'administration.

BPCE Lease, représentée par M. François Camilleri, et M. Alain Jouanard, actionnaires présents et acceptant, sont appelés comme scrutateurs.

Les cabinets Forvis Mazars et Pricewaterhousecoopers Audit, commissaires aux comptes, régulièrement convoqués par lettres en date du 15 octobre 2024, 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 3 970 980 actions sur les 3 970 980 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,
- les copies des lettres de convocation des commissaires aux comptes,
- la feuille de présence,
- les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- les rapports de gestion des exercices 2022 et 2023 établis par le conseil d'administration
- le rapport du conseil d'administration à l'Assemblée générale ordinaire,
- les rapports des commissaires aux comptes,
- l'Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris prorogeant le délai de réunion de l'Assemblée générale ordinaire de BPCE Bail appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- 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 :

1. Rapport de gestion établi par le conseil d’administration relatif à l’exercice clos le 31 décembre 2023

2. Rapport unique de régularisation des commissaires aux comptes sur les comptes annuels des exercices clos les 31 décembre 2022 et 31 décembre 2023

3. Confirmation de l’approbation des comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2022 et approbation des comptes de l’exercice clos le 31 décembre 2023

4. Confirmation de l’affectation du résultat de l’exercice clos le 31 décembre 2022 et affectation du résultat de l’exercice clos le 31 décembre 2023

5. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l’article L.225-38 du Code de commerce pour les exercices 2022 et 2023 et confirmation du vote sur les conventions réglementées 2022 et approbation des conventions réglementées 2023

6. Renouvellement du mandat d’un administrateur

7. Confirmation de la ratification du transfert de siège social et de la modification corrélative des statuts

8. Pouvoir pour les formalités

Les actionnaires ayant pris connaissance du rapport de gestion établi par le conseil d’administration, ainsi que des rapports des commissaires aux comptes, le président ouvre la discussion.

Le président rappelle aux actionnaires que le cabinet Forvis Mazars a été nommé, pour un mandat de 6 exercices à compter de l’exercice 2024, lors de l’Assemblée générale ordinaire de BPCE Bail du 28 juin 2024 en qualité de second commissaire aux comptes titulaire, aux fins de régularisation de la désignation irrégulière du cabinet Deloitte & Associés, dans les conditions prévues par l’article L.821-5 du Code de commerce, et conformément à l’article L.511-38 du Code monétaire et financier.

Lors de l’Assemblée générale ordinaire de BPCE Bail du 28 juin 2024, il a été confié au Cabinet Forvis Mazars une mission complémentaire de régularisation, conformément à l’article L.821-5 du code de commerce, au titre des exercices clos les 31 décembre 2023 et 31 décembre 2022. Les rapports de régularisation au titre des exercices 2022 et 2023 sont ainsi cosignés par PricewaterhouseCoopers Audit et Forvis Mazars.

Le président indique que le Président du Tribunal de Commerce de Paris a autorisé par Ordonnance la prorogation jusqu’au 31/10/2024 du délai de réunion de l’Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l’exercice clos le 31/12/2023 de la société BPCE Bail.

Enfin, le président précise aux actionnaires que ladite Ordonnance a été partagée à l’Autorité de contrôle prudentiel et de résolution par la Direction financière de BPCE Lease en date du 17 juillet 2024.

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

<u>Première résolution</u> : confirmation de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

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 de l'exercice 2022 du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, confirme l'approbation des comptes sociaux de l'exercice 2022, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, faisant apparaître un bénéfice de 6 586 895,86 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Deuxième résolution</u> : approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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 de l'exercice 2023 du conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve les comptes sociaux de l'exercice 2023, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, faisant apparaître un bénéfice de 10 806 646,11 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Troisième résolution</u> : confirmation de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

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 de confirmer l'affectation du bénéfice de l'exercice 2022 d'un montant de 6 586 895,86 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2022	6 586 895,86 €
Augmenté du report à nouveau	23 861,51 €
Pour former un bénéfice distribuable de :	6 610 757,37 €
. Dividende (soit 1,66 € par action)	6 591 826,80 €
. Report à nouveau	18 930,57 €
Total affecté :	6 610 757,37 €

L'assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l'année 2022, est de 1,66 € (*) pour chacune des 3 970 980 actions.

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

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

EXERCICE	DIVIDENDE NET	MONTANT GLOBAL DU DIVIDENDE DISTRIBUE
2019	0,30 € par action (*)	1 191 294,00 €
2020	1,17 € par action (*)	4 646 046,60 €
2021	3,16 € par action (*)	12 548 296,80 €

(*) 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>Quatrième résolution</u> : affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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 2023 d'un montant de 10 806 646,11 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2023	10 806 646,11 €
Augmenté du report à nouveau	18 930,57 €
Pour former un bénéfice distribuable de :	10 825 576,68 €
. Dividende (soit 2,72 € par action)	10 801 065,60 €
. Report à nouveau	24 511,08 €
Total affecté :	10 825 576,68 €

L'assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l'année 2023, est de 2,72 € (*) pour chacune des 3 970 980 actions.

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

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

EXERCICE	DIVIDENDE NET	MONTANT GLOBAL DU DIVIDENDE DISTRIBUE
2020	1,17 € par action (*)	4 646 046,60 €
2021	3,16 € par action (*)	12 548 296,80 €
2022	1,66 € par action (*)	6 591 826,80 €

(*) 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>Cinquième résolution</u> : rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce pour l'exercice 2022 et confirmation de l'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 pour l'exercice 2022, et statuant sur ce rapport, confirme l'approbation des conclusions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Sixième résolution</u> : rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce pour l'exercice 2023 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 pour l'exercice 2023, et statuant sur ce rapport, en approuve les conclusions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Septième résolution</u> : Renouvellement du mandat d'un administrateur

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constate que le mandat d'administrateur de BPCE Lease arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de le renouveler pour une durée de six années qui expirera à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Huitième résolution</u> : Confirmation de la ratification du transfert du siège social et de la modification corrélative des statuts

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confirme la ratification de la décision du conseil d'administration du 7 décembre 2022 de transférer le siège social de la Société, du 50 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris, au 7 promenade Germaine Sablon 75013 Paris, avec prise d'effet le 1er janvier 2023, ainsi que la modification corrélative de l'article 4 des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Neuvième 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 6 novembre 2024

Saber Kehlaoui
Direction Gouvernance Groupe BPCE

BPCE BAIL

Société Anonyme au capital de 154 868 220 €

Siège social : 7, promenade Germaine Sablon – 75013 Paris

309 112 605 RCS Paris

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 23 MAI 2024

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31/12/2023, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

1 Situation et activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et perspectives d'avenir..3
1.1 Situation et activité de la Société au cours de l'exercice....3
1.1.1 Activité de la société au cours de l'exercice écoulé....3
1.1.2 Résultat de la société au cours de l'exercice écoulé....3
1.2 Evolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir....4
1.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice....4
1.4 Activité en matière de recherche et développement....4
1.5 Succursales existantes....4
1.6 Charges non déductibles fiscalement (dépenses somptuaires)....5
1.7 Indicateurs clés de performance de nature financière et non financière....5
1.7.1 Indicateurs clés de performance de nature financière....5
1.7.2 Indicateurs clés de performance de nature non financière....5
1.8 Description des principaux risques et incertitudes....5
2 Informations concernant les filiales....5
2.1 Situation, activité et résultats des sociétés contrôlées....5
2.2 Sociétés contrôlées....5
3 Renseignements relatifs au capital....5
3.1 Répartition du capital de la société....5
3.2 Actions d'autocontrôle....5
3.3 Participations réciproques....5
3.4 Participation des salariés au capital....6
4 Prêts interentreprises....6
5 Proposition d'affectation du résultat....6
6 Informations concernant les délais de paiement....6
7 Tableau des résultats des cinq derniers exercices....7
8 Rapports (art. 258 et 264 de l'arrêté du 03/11/2014 relatif au contrôle interne)....7
9 Rapport sur le gouvernement d'entreprise....7
9.1 Modalités d'exercice de la direction générale....7
9.2 Informations concernant les mandataires sociaux....7
9.2.1 Situation des mandats sociaux....7
9.2.2 Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux durant l'exercice....7
9.2.3 Rémunérations allouées aux administrateurs....8
9.3 Situation des mandats des Commissaires aux Comptes....8
9.4 Conventions réglementées....8
10 Annexes....9
10.1 Tableaux des délais de paiement des fournisseurs et clients....9
10.2 Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices....9
10.3 Glossaire....10

1 Situation et activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et perspectives d'avenir

1.1 Situation et activité de la Société au cours de l'exercice

En date du 20 octobre 2023, la société BPCE Bail a signé une convention de groupe de TVA prenant effet au 1er janvier 2023, intégrant ainsi le groupe de TVA dont BPCE SA est le Représentant de l'Assujetti Unique au « Groupe TVA BPCE ».

1.1.1 Activité de la société au cours de l'exercice écoulé

Le marché du crédit-bail immobilier

L'estimation des engagements nouveaux signés au premier semestre 2023 par les acteurs de crédit-bail immobilier s'élèvent à 2 217 M€ soit une baisse de 4,5 % de ce marché par rapport au premier semestre 2022.

Avec 501 M€ de signatures, le groupe BPCE a une part de marché de 22,6 % à la fin du premier semestre 2023 (*source ASF*).

Les données annuelles au 31 décembre 2023 ne sont pas disponibles au moment de la parution de ce rapport.

Les filiales du Crédit-Bail Immobilier (CBI) de BPCE Lease ont pour leur part réalisé une production 2023 de 938 M€ de contrats signés, en hausse de 3,7 % par rapport à 2022.

Activité de BPCE Bail en 2023

La production de BPCE BAIL en 2023 est de 50,9 M€ sur 21 dossiers, contre 111,2 M€ en 2022. En 2023, la production est réalisée à 35,0 % avec le réseau Banque Populaire, à 16,6 % avec le réseau Caisse d'Epargne, 48,3 % en Direct, contre 17,0 % avec le Réseau Banque Populaire et le réseau Caisse d'Epargne, 54,5% en Direct et 11,5 % avec Natixis en 2022.

La marge moyenne de ces opérations ressort à 0,87 % sur l'année contre 0,74 % en 2022.

Par nature de biens financés, la production globale de BPCE Bail concerne la fiducie à 100 %, (88,7 % en 2022), en locaux commerciaux pour 0 % (9,4 % en 2022), en entrepôts pour 0 % (1,8 % en 2022).

La production réalisée en 2023 s'est concentrée pour l'essentiel en région parisienne à hauteur de 70,7 % et à 29,3 % en province.

1.1.2 Résultat de la société au cours de l'exercice écoulé

En crédit-bail et prêts, l'encours financier géré par BPCE Bail, après déduction de 32,9 M€ de subventions, d'avances preneurs et autres ressources adossées, s'élève à 546,7 M€ à fin 2023, contre 626,2 M€ à fin 2022, représentant 304 dossiers vifs (avenants inclus).

Le patrimoine locatif de BPCE Bail comprend 3 immeubles d'une surface globale (notre QP) de 1 377 m² ; ils représentent une valeur nette comptable de 0,1 M€ avant provisions. Les dépréciations sur le patrimoine sont nulles à fin 2023.

Le patrimoine locatif est expertisé annuellement, ligne à ligne selon la procédure adoptée en 2002. Sa valeur (QP) s'élève à 1,6 M€, à comparer à une valeur nette comptable de 0,1 M€ après provisions.

Le total du bilan ressort à 639,8 M€ au 31 décembre 2023 contre 717,2 M€ au 31 décembre 2022.

Le produit net bancaire ressort en social à 19,7 M€, contre 14,2 M€ en 2022.

Le produit net bancaire financier s'élève à 16,5 M€. Il se décompose en éléments courants à hauteur de 15,4 M€ (soit 2,61 % des encours moyens de 2023 contre 1,67 % en 2022) et en charges liées aux risques pour 1,1 M€.

Au titre de la convention de répartition des frais généraux conclue entre BPCE Bail et BPCE Lease, BPCE Lease a facturé à BPCE Bail la somme de 3,8 M€ pour l'année 2023.

Les frais généraux de BPCE Bail représentent pour l'année un montant de 4,3 M€.

Le coût du risque ressort en reprise nette à hauteur de 0,6 M€.

L'ensemble de ces éléments conduit à un résultat financier avant impôt de 12,8 M€ contre 8,9 M€ en 2022.

Le montant de l'impôt dû pour l'exercice est de 3,8 M€.

Le résultat social net après IS ressort à 10,8 M€ pour l'exercice à comparer à un bénéfice de 6,6 M€ pour l'exercice précédent.

BPCE Bail a comptabilisé, à compter du 01/01/2010, les commissions reçues et les coûts marginaux de transaction selon les dispositions prévues au règlement n°2014-07 ANC. La méthode retenue est l'étalement linéaire, sur la durée de vie effective du crédit, des charges et produits soumis à ce règlement.

1.2 Evolution prévisible de la situation de la Société et perspectives d'avenir

Les objectifs 2024 de production ont été fixés globalement à 800 M€ pour les sociétés contrôlées par BPCE Lease et spécialisées dans les financements de crédit-bail immobilier.

Les encours moyens de BPCE Bail devraient augmenter de 9,64 % sur la période 2024 pour atteindre 645 M€.
Le PNB prévisionnel de 2024 devrait avoisiner 2,55 % de l'encours moyen attendu pour 2024.

1.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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

1.4 Activité en matière de recherche et développement

Eu égard à l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

1.5 Succursales existantes

La société ne dispose d'aucune succursale à la clôture de l'exercice au sens de l'article L.232-1 du code de commerce.

Les informations relatives aux implantations par pays en application de l'ordonnance n°2014-158 du 20 février 2014 modifiant l'article L.511-45 du Code Monétaire et Financier figurent dans le document de référence du groupe BPCE, étant précisé que BPCE Bail ne dispose d'aucune implantation à l'étranger.

1.6 Charges non déductibles fiscalement (dépenses somptuaires)

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous informons qu'il n'y a pas eu, pendant l'exercice, de dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 dudit code.

1.7 Indicateurs clés de performance de nature financière et non financière

1.7.1 Indicateurs clés de performance de nature financière

Cf. données financières de l'exercice.

1.7.2 Indicateurs clés de performance de nature non financière

Non applicable

1.8 Description des principaux risques et incertitudes

Les principaux risques auxquels la société est confrontée se résument essentiellement au risque de crédit à la clientèle.

2 Informations concernant les filiales

2.1 Situation, activité et résultats des sociétés contrôlées

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.
Au 31 décembre 2023, BPCE Bail détenait les participations suivantes :
- CICOBAIL SA (14,42 %)

2.2 Sociétés contrôlées

Nous vous rappelons que notre Société ne contrôle aucune société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

3 Renseignements relatifs au capital

3.1 Répartition du capital de la société

Le capital social de BPCE Bail s'élève à 154 868 220 € et est composé de 3 970 980 actions de 39 € de valeur nominale.

Conformément aux dispositions de l'article L.233-13 du Code de commerce, nous vous précisons que le capital social et les droits de vote aux assemblées générales sont détenus à hauteur de 100 % par BPCE Lease.

3.2 Actions d'autocontrôle

Nous vous rappelons que la Société ne détient pas d'action d'autocontrôle.

3.3 Participations réciproques

Nous vous informons que la Société ne détient aucune participation dans le capital de Sociétés par actions détenant une fraction du capital de la Société supérieure à 10%. Par ailleurs, aucune action de la Société n'est détenue par une société (autre qu'une société par actions) détenant une fraction du capital

de la Société supérieure à 10%. Il n'y a donc pas de participations réciproques au sens des articles L. 233-29 et L. 233-30 du Code de commerce.

3.4 Participation des salariés au capital

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous rendons compte de l'absence de salariés au sein de la société au 31 décembre 2023.

En conséquence, les dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce ne sont pas applicables.

4 Prêts interentreprises

Le montant des prêts à moins de trois ans consentis par la société, à titre accessoire à son activité principale, à des microentreprises, des PME ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant s'établit comme suit :

Nous vous informons que la Société n'a consenti aucun prêt au sens de l'article L.511-6, 3 bis al.2 du Code monétaire et financier.

5 Proposition d'affectation du résultat

Le Conseil d'Administration propose d'affecter le résultat de l'exercice, soit un bénéfice de 10 806 646,11 euros, augmenté du report à nouveau créditeur de l'exercice précédent de 18 930,57 euros, soit au total un montant de 10 825 576,68 euros de la façon suivante :

- Dividende (soit 2,72 € par action)	10 801 065,60 €
- Report à nouveau	24 511,08 €
Total affecté :	10 825 576,68 €

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

EXERCICE	DIVIDENDE NET	MONTANT GLOBAL DU DIVIDENDE DISTRIBUE
2020	1,17 € par action (*)	4 646 046,60 €
2021	3,16 € par action (*)	12 548 296,80 €
2022	1,66 € par action (*)	6 591 826,80 €

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

6 Informations concernant les délais de paiement

En application de l'article L. 441-14 du Code de commerce, il est rappelé que la Société procède au paiement de ses fournisseurs dans un délai qui n'excède pas 30 jours à compter de la réception de la facture y afférente et que les clients procèdent aux règlements dans un délai qui n'excède pas 90 jours à compter de la réception de leur facture. Nous vous présentons en annexe au présent rapport, les informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients.

Ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et opérations connexes.

7 Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Au présent rapport est joint conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce le tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices clos.

8 Rapports (art. 258 et 264 de l'arrêté du 03/11/2014 relatif au contrôle interne)

La Direction de la Conformité et des Contrôles ainsi que la Direction des Risques de BPCE Lease ont compétence sur l'ensemble de ses filiales dont notamment BPCE Bail. Les rapports de Contrôle Interne et de la mesure et surveillance des risques, au titre de l'exercice 2023, rédigés par ces deux Directions ont été présentés lors du Conseil d'Administration de BPCE Lease le 03 avril 2024.

9 Rapport sur le gouvernement d'entreprise

L'ordonnance n°2017-1162 du 12 juillet 2017 ainsi que le décret n°2017-1174 du 18 juillet 2017 ont prévu la mise en place d'un rapport du conseil sur le gouvernement d'entreprise joint au rapport de gestion. Comme le permet l'article L. 225-37 du Code de Commerce, les éléments de ce rapport figurent dans le rapport de gestion au sein de cette section dédiée.

9.1 Modalités d'exercice de la direction générale

Conformément à l'article L.225-37-4 du Code de commerce, nous vous indiquons que le Conseil d'Administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L.225-51-1 du Code de commerce.

Ainsi, conformément à la législation et à l'article 11 des statuts, la Direction Générale de BPCE Bail est assumée sous la responsabilité d'un Directeur Général, nommé par le Conseil d'Administration. Ce dernier est assisté dans sa mission par un Directeur Général délégué, nommé sur sa proposition par le Conseil d'Administration.

Le Directeur Général et le Directeur Général délégué sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

9.2 Informations concernant les mandataires sociaux

9.2.1 Situation des mandats sociaux

Après examen de la situation des mandats des administrateurs, il est constaté que le mandat d'administrateur de BPCE Lease arrive à échéance lors de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

Conformément aux statuts, nous vous proposons de procéder au renouvellement du mandat d'administrateur de BPCE Lease pour une durée de six années qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

9.2.2 Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux durant l'exercice

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37-4 du Code de commerce, nous vous communiquons en annexe la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux au cours de l'exercice 2023.

9.2.3 Rémunérations allouées aux administrateurs

Aucun jeton de présence n'a été versé aux administrateurs au titre de leur participation aux séances du conseil de l'année 2023.

9.3 Situation des mandats des Commissaires aux Comptes

Après examen de la situation des mandats des commissaires aux comptes, il est constaté qu'aucun mandat de commissaire aux comptes n'arrive à échéance lors de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

9.4 Conventions réglementées

Conformément aux dispositions sur les conventions règlementées visées à l'article L.225-38 du Code de commerce, il est précisé qu'aucune convention relevant de cet article n'a été soumise à l'autorisation du Conseil d'Administration au cours de l'exercice 2023.

Par ailleurs, aucune convention ne répond pour l'exercice 2023 aux dispositions de l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce visant à mentionner dans le rapport de gestion, sauf lorsqu'il s'agit de conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part et selon le cas, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 10% d'une société et, d'autre part, une autre société contrôlée par la première au sens de l'article L.233-3 du code de commerce.

10 Annexes

10.1 Tableaux des délais de paiement des fournisseurs et clients

	Article D.441-4 I.-1° : Factures fournisseurs reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Montant total TTC des factures concernées	- €	701 524,39 €	- €	- €	- €	701 524,39 €
	Article D.441-4 I.-2° : Factures clients émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Montant total TTC des factures concernées	- €	3 776 006,38 €	4 918 631,50 €	733,37 €	37 010 285,40 €	45 705 656,65 €

Les informations ci-dessus n'incluent pas les opérations bancaires et opérations connexes.

10.2 Résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Montant en €	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
1-SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE					
CAPITAL SOCIAL	154 868 220	154 868 220	154 868 220	154 868 220	154 868 220
NOMBRE D'ACTIONS	3 970 980	3 970 980	3 970 980	3 970 980	3 970 980
2-RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	158 905 754	141 970 586	150 326 751	123 336 775	132 435 232
RESULTAT AVANT IMPÔT, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	78 915 166	80 140 110	95 061 358	79 008 860	78 536 523
IMPÔTS SUR LES SOCIETES	-749 904	-2 059 348	-4 426 282	-2 735 686	-3 801 464
RESULTAT APRES IMPÔT, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 188 022	4 626 551	12 562 167	6 586 896	10 806 646
MONTANT DES BENEFICES DISTRIBUES*	1 191 294	4 646 047	12 548 297	6 591 827	10 801 066
3-RESULTAT DES OPERATIONS REDUITS A UNE SEULE ACTION					
RESULTAT APRES IMPÔT, MAIS AVANT AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	19,87	20,18	23,94	19,90	19,78
RESULTAT APRES IMPÔT, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0,30	1,17	3,16	1,66	2,72
DIVIDENDES VERSE A CHAQUE ACTION*	0,30	1,17	3,16	3,16	2,72
AVOIR FISCAL ATTACHE A CHAQUE ACTION					
4-PERSONNEL					
NOMBRE DE SALARIES FIN D'EXERCICE	0	0	0	0	0
MONTANT DE LA MASSE SALARIALE	0	0	0	0	0
MONTANT DES SOMMES VERSEES AU TITRE DES AVANTAGES SOCIAUX (Sécurité sociale, retraite,etc)	0	0	0	0	0

10.3 Glossaire

PNB : Produit Net Bancaire

ITNL : Immeuble Temporairement Non Loué

VAN : Valeur Actuelle Nette

SIG : Solde Intermédiaire de Gestion

ETP : Equivalent Temps Plein

ENR : Energies Renouvelables

CBM : Crédit-Bail Mobilier

CBI : Crédit-Bail Immobilier

LLD : Location Longue Durée

LOA : Location avec Option d'Achat

BP : Banque Populaire

CE : Caisse d'Epargne

EAD : Exposure At Default / Exposition en cas de défaut

UL : Unexpected Losses / Pertes inattendues

VNC : Valeur Nette Comptable

BtoC : Business to Customer

QP : Quote-Part

DocuSign Envelope ID: 772B5609-CFBE-4D1C-8759-F372264B0B2D

Forvis Mazars SA
61, rue Henri Regnault
92075 Paris La Défense Cedex

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

BPCE BAIL

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

DocuSign Envelope ID: 772B5609-CFBE-4D1C-8759-F372264B0B2D

BPCE BAIL
Société anonyme
RCS : Paris 309 112 605

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'assemblée générale de la société BPCE BAIL,

Opinion

En exécution de la mission confiée au cabinet PricewaterhouseCoopers Audit par l'assemblée générale du 19 mai 2022 et en exécution de la mission complémentaire confiée au cabinet FORVIS MAZARS SA par l'assemblée générale du 28 juin 2024, aux termes de la résolution n°2, dans le cadre des dispositions de l'article L.821-5 du code de commerce, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BPCE BAIL relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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, à la fin de l'exercice.

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

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 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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

DocuSign Envelope ID: 772B5609-CFBE-4D1C-8759-F372264B0B2D

Identification et dépréciation des créances douteuses

Risque identifié et principaux jugements	Notre approche d'audit
Dans le cadre de ses activités de crédit-bail immobilier, BPCE BAIL comptabilise des créances douteuses conformément aux règles comptables en vigueur et constitue des dépréciations individuelles sur ces créances afin de couvrir les pertes de crédit avérées sur des créances octroyées. Dans un environnement marqué par une incertitude importante, la détermination des dépréciations sur créances douteuses requiert une part importante de jugement notamment pour identifier les créances devant faire l'objet d'une dépréciation et pour apprécier le montant à comptabiliser. Nous avons considéré que ces dépréciations et provisions constituaient un point clé de l'audit dans la mesure où elles représentent une zone d'estimation significative pour l'établissement des comptes. Les créances douteuses sur opérations de crédit-bail et de location simple s'élèvent à 26,8M€ au titre de l'exercice 2023. Ces créances font l'objet de dépréciations à hauteur de 22,3M€. Se référer aux notes II – Note 3 « Méthodes d'évaluation et III.1.D de l'annexe pour plus de détails.	Nos travaux ont été adaptés pour tenir compte de l'évolution des risques et d'un niveau d'incertitude accru. Nous avons notamment apprécié la pertinence du dispositif de contrôle interne de BPCE BAIL. Nous avons pris connaissance des contrôles clés mis en place par BPCE BAIL, en particulier ceux liés à : - la classification des expositions en créances douteuses, - l'identification des indicateurs de dépréciation (tels que l'existence d'impayés), - la détermination des dépréciations de créances douteuses tenant compte de la valorisation des garanties disponibles. En complément, pour un échantillon de dossiers sélectionnés sur la base de critères de matérialité et de risque, nous avons procédé à une revue de crédit consistant à : - prendre connaissance des dernières informations disponibles sur la situation des contreparties sensibles et douteuses, - analyser et évaluer les estimations de provisions arrêtées par la direction sur la base des informations mises à notre disposition par l'établissement, - vérifier le correct enregistrement en comptabilité des dépréciations estimées.

Vérifications spécifiques

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

DocuSign Envelope ID: 772B5609-CFBE-4D1C-8759-F372264B0B2D

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société BPCE BAIL par l'assemblée générale du 30 mai 2016 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et par l'assemblée générale du 28 juin 2024 pour le cabinet FORVIS MAZARS SA pour une durée de six exercices étant précisé, que l'assemblée générale du 28 juin 2024 a également confié une mission complémentaire de régularisation au titre des exercices 2022 et 2023, au cabinet FORVIS MAZARS SA, dans le cadre des dispositions de l'article L.821-5 du code du commerce.

Au 31 décembre 2023, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la 8ème année de sa mission sans interruption. Nous précisons que l'exercice 2024 constitue la première année du mandat de commissaire aux comptes du cabinet FORVIS MAZARS SA.

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 l'entité 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 l'entité ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil d'administration de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

DocuSign Envelope ID: 772B5609-CFBE-4D1C-8759-F372264B0B2D

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 entité.

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 l'entité à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

Rapport au Conseil d'administration

Nous remettons au conseil d'administration un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

DocuSign Envelope ID: 772B5609-CFBE-4D1C-8759-F372264B0B2D

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

Les commissaires aux comptes

Forvis Mazars SA

Paris La Défense, le 14 octobre 2024

Signé par :
Emmanuel THIERRY
DB302B696610461...

Emmanuel THIERRY

Associé

PricewaterhouseCoopers Audit

Neuilly-sur-Seine, le 14 octobre 2024

DocuSigned by:
antoine PRIOLLAUD
263CFE87BD6D409...

Antoine PRIOLLAUD

Associé