

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 18/07/2024 - 98666 - 1985 B 10051 - 333 384 311 - BPCE Lease Immo

BPCE LEASE IMMO

Société Anonyme

7, promenade Germaine Sablon

75013 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

PricewaterhouseCoopers Audit

63, rue de Villiers

92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide

92908 Paris-La Défense Cedex

BPCE LEASE IMMO

Société Anonyme

7, promenade Germaine Sablon

75013 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Assemblée générale de la société BPCE LEASE IMMO,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BPCE LEASE IMMO relatifs 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 de la société à la fin de cet exercice.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 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.

■ Identification et dépréciation des créances douteuses

 Risque identifié et principaux jugements	 Notre approche d'audit
<p>Dans le cadre de ses activités de crédit-bail immobilier, BPCE Lease Immo 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les créances douteuses sur opérations de crédit-bail et de location simple s'élèvent à 104,9M€ au titre de l'exercice 2023. Ces créances font l'objet de dépréciations à hauteur de 69,1M€.</p> <p>Se référer aux notes II – Note 3 « Méthodes d'évaluation » et III.1.D de l'annexe pour plus de détails.</p>	<p>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 Lease Immo.</p> <p>Nous avons pris connaissance des contrôles clés mis en place par BPCE Lease Immo, en particulier ceux liés à :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.

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 LEASE IMMO par l'assemblée générale du 31 mai 2006 pour le cabinet Deloitte et Associés et par celle du 30 mai 2016 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers

Au 31 décembre 2023, le cabinet Deloitte et Associés était dans la 18^{ème} année sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers dans la 8^{ème} année de sa mission sans interruption.

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

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

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

Il incombe au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du Code de commerce de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

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

Objectif et démarche d'audit

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

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

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

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

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

Rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du Code de commerce

Nous remettons au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du Code de commerce 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 exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du Code de commerce, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du Code de commerce 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 exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du Code de commerce des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 6 mai 2024

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Deloitte & Associés

 Antoine Priollaud



Antoine PRIOLLAUD

Marjorie BLANC LOURME

COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS

BPCE LEASE IMMO

1 Bilan

ACTIF

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Caisses, banques centrales		0	0
Effets publics et valeurs assimilés		0	0
Créances sur les établissements de crédit	1.E/G	87 619	141 670
Opérations avec la clientèle	1.A/E	0	0
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	1.F	16 743	20 270
Opérations de crédit-bail et de locations simples	1.C/D/E	5 318 628	5 092 804
Immobilisations incorporelles		0	0
Immobilisations corporelles		0	0
Autres Actifs	1.H	30 189	14 656
Comptes de régularisation	1.I	16 550	7 308
TOTAL DE L'ACTIF		5 469 731	5 276 709

Hors bilan

<i>en milliers d'euros</i>		31/12/2023	31/12/2022
Engagements donnés			
Engagements de financement	2.B	537 194	556 550
Engagements de garantie	2.C	0	0
Engagements sur titres			
Engagements sur instruments financier a terme	2.A	3 091 025	3 023 285

PASSIF

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Banques centrales		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	1.G/J	4 552 828	4 277 748
Opérations avec la clientèle		0	
Dettes représentées par un titre		5 000	5 000
Autres passifs	1.L	762 931	836 010
Comptes de régularisation	1.M	53 980	60 694
Provisions	1.K	10 383	12 667
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres hors FRBG			
Capital souscrit	1.N	62 029	62 029
Primes d'émission	1.N	6 493	6 493
Réserves	1.N	6 844	6 844
Ecart de réévaluation	1.N	0	0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	1.N	0	0
Report à nouveau	1.N	35	-7 110
Résultat de l'exercice (+/-)	1.N	9 207	16 334
TOTAL DU PASSIF		5 469 731	5 276 709

Hors bilan

<i>en milliers d'euros</i>		31/12/2023	31/12/2022
Engagements reçus			
Engagements de financement	2.B	85 131	113 024
Engagements de garantie	2.C	2 389 564	2 245 049
Autres engagements	2.D	110 000	110 000

RESULTAT

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	Exercice 2023	Exercice 2022
Intérêts et produits assimilés	3.A	112 158	16 260
Intérêts et charges assimilés	3.A	-234 770	-78 608
Produits sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/C	750 671	651 956
Charges sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/C	-576 340	-527 209
Revenus des titres à revenu variable	3.D	1 237	900
Commissions (produits)	3.E	3 288	4 256
Commissions (charges)	3.E	-1 914	-2 388
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		0	0
Autres produits d'exploitation bancaire	3.F	1 077	-1
Autres charges d'exploitation bancaire	3.F	-739	-757
Produit net bancaire		54 667	64 409
Charges générales d'exploitation	3.G	-43 093	-39 731
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Autres charges générales d'exploitation	3.G	0	0
Résultat brut d'exploitation		11 575	24 679
Coût du risque	3.H	1 902	-715
Résultat d'exploitation		13 477	23 964
Gains ou pertes sur actif immobilisés		-248	-43
Résultat courant avant impôt		13 229	23 921
Resultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	3.I	-4 022	-7 587
Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
RESULTAT NET		9 207	16 334

BPCE LEASE IMMO

BPCE LEASE IMMO

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'ÉVALUATION.....	5
a) Opérations de crédit-bail.....	5
b) Location simple.....	6
c) Crédit bail "temporairement non loués".....	6
d) Clients et comptes rattachés.....	7
e) Subventions.....	7
f) Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle.....	7
g) Participation et parts dans les entreprises liées.....	8
h) Provisions pour risques et charges.....	8
i) Instruments financiers à terme.....	8
j) Engagements hors bilan.....	9
k) Intérêts et produits assimilés.....	9
l) Produits sur opérations de crédit bail et de location simple.....	9
m) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple.....	9
n) Revenus des titres.....	9
o) Charges générales d'exploitation.....	9
p) Coût du risque.....	10
q) Impôts sur les sociétés.....	10
r) Intégration fiscale.....	10
III – Informations sur les postes du bilan, du hors bilan et du compte de résultat.....	10
NOTE 1 – BILAN.....	10
1.A Crédit à la clientèle.....	10
1.B Encours financier.....	10
1.C Encours comptable.....	10
1.D Créances rattachées au crédit-bail et à la location simple.....	11
1.E Tableau de classement des créances, provisions.....	12
1.F Tableau des filiales et participations.....	13
1.G Créances et dettes avec les établissements de crédit.....	13
1.H Autres actifs.....	13
1.I Compte de régularisation (actif).....	14
1.J Dettes sur les établissements de crédit.....	14
1.K Provisions pour risques et charges.....	14
1.L Autres passifs.....	15
1.M Comptes de régularisation (passif).....	15
1.N Capitaux propres.....	15
NOTE 2 – HORS BILAN.....	16
2.A Opérations sur instruments financiers à terme.....	16
2.B Engagement de financement.....	16
2.C Engagement de garantie.....	17
2.D Autres engagements.....	17
NOTE 3 – COMPTE DE RESULTAT.....	18
3.A Intérêts charges et produits assimilés.....	18
3.B Opérations de crédit-bail.....	19
3.C Opérations de location simple.....	20
3.D Revenus des titres.....	20
3.E Commissions.....	21
3.F Autres produits et charges d'exploitation.....	21
3.G Charges générales d'exploitation.....	21
3.H Coût du risque.....	22
3.I Impôt sur les bénéfices.....	22
4. Réserve latente.....	22
IV - Autres informations.....	22
a) Identité de la société consolidante.....	22
b) Rémunération des organes d'administration et de direction.....	22
c) Honoraires des Commissaires aux comptes.....	23

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
Exercice 2023

I - Cadre général

a) Cadre juridique et financier

BPCE LEASE IMMO 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 BPCE LEASE IMMO s'élève à 62 029 232 € et est composé de 3 876 827 actions de nominal 16 € entièrement libérées.

b) Faits caractéristiques de l'exercice

En application de la convention de répartition des frais généraux, BPCE LEASE IMMO a comptabilisé une charge vis-à-vis de BPCE LEASE de 38 684 744€.

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

En date du 20 octobre 2023, la société BPCE Lease Immo 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 ».

c) Evénements postérieurs à la clôture

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

II - Principes et méthodes comptables

NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les comptes individuels annuels de BPCE LEASE IMMO sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables corrigé par le règlement n° 2020-10 du 22 décembre 2020.

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 méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2023.

Les autres textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2023 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'ÉVALUATION

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.

BPCE LEASE IMMO a opté pour l'amortissement financier des biens loués en crédit bail.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Opérations de crédit-bail

BPCE LEASE IMMO

▪ **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 soient 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. 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 41 170 360 Euros. L'impôt différé à 25,83% sur la réserve latente représente 10 634 304 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 LEASE IMMO (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.

b) Location simple

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des immeubles dans le patrimoine. Les frais d'acquisition sont amortis sur une durée de trois ans. 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 LEASE IMMO. 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.

c) 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. 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.

BPCE LEASE IMMO

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

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un transfert au poste « Immobilisations temporairement non louées », BPCE LEASE IMMO 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 d' « Immobilisations temporairement non louées », sont inscrits en produit net bancaire.

d) 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 provisionnelles. Le risque est apprécié créance par créance en tenant compte de la valeur des garanties reçues.

Les indemnités de résiliation facturées afférentes aux contrats de crédit-bail sont intégralement dépréciées.

Les mouvements de dépréciations afférents aux créances douteuses sont inscrits en produit net bancaire pour leur montant total (capital et intérêts).

e) Subventions

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

Traitement comptable :

BPCE LEASE IMMO 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.

f) 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, augmentée des intérêts courus non échus et net 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, augmentée des intérêts courus non échus et net 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

BPCE LEASE IMMO

(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.

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.

g) 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.

h) 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'Autorité des Normes Comptables.

i) 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 LEASE IMMO 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.

BPCE LEASE IMMO

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 produits 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.

j) 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 BPCE.

Engagements donnés

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

k) Intérêts et produits 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 et BPCE.

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

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

Dans la plupart des cas, les loyers sont facturés d'avance, mais ils peuvent être également facturés à terme échu. La périodicité peut être mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle. Les loyers sont enregistrés en produits comptabilisés d'avance pour la période postérieure à la date d'arrêt et en produits à recevoir pour la période courant de la dernière échéance à la date d'arrêt.

m) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple

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

n) 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 ».

o) 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.

BPCE LEASE IMMO

p) 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.

q) 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.

La société BPCE LEASE IMMO, sous filiale, a signé avec BPCE LEASE et BPCE une convention d'intégration fiscale aux fins d'organiser les modalités de leurs relations au sein du Groupe Intégré BPCE à compter de l'exercice 2020.

r) Intégration fiscale

La société BPCE LEASE IMMO 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

NOTE 1 – BILAN

1.A Crédit à la clientèle

En milliers d' euros	Durée restant à courir				Non ventilées	31/12/2023	31/12/2022
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5ans	+5 ans		TOTAL	TOTAL
Autres crédits à la clientèle	0	0	0	0		0	0
Créances rattachées	0					0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

1.B Encours financier

En milliers d' euros	Durée restant à courir				31/12/2023	31/12/2022
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5ans	+5 ans	TOTAL	TOTAL
Crédit bail, encours financiers	118 970	395 456	1 831 779	2 852 564	5 198 769	4 953 983
TOTAL	118 970	395 456	1 831 779	2 852 564	5 198 769	4 953 983

1.C Encours comptable

En milliers d' euros	Valeur brute comptable	IMMOBILISATIONS					Valeur brute comptable
		Mouvements de l'exercice 2023					
		Augmentations			Diminutions		
01/01/2023	Fusion	Acquisitions	Transferts	Cessions	Transferts	31/12/2023	
Crédit Bail/Location Simple							
En service	7 009 241		518 017	387 915	-374 160	-10 038	7 530 973
En cours	543 980		238 933	0	0	-380 860	402 052
ITNL	8 596		0	10 038	-8 292	0	10 342
Total Crédit Bail	7 561 817		756 949	397 952	-382 452	-390 898	7 943 367
Location simple	14 475		0	0	-1 484	-7 054	5 937
TOTAL	7 576 292	0	756 949	397 952	-383 937	-397 952	7 949 304

BPCE LEASE IMMO

En milliers d'euros	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS						Immo. nettes 31/12/2023
	Amortis. au 01/01/2023	Mouvements de l'exercice 2023				Amortis. au 31/12/2023	
		Étalement Commission	Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
En service	2 621 498		448 447	-313 276	1 716	2 758 385	4 772 588
En cours	150		2 472	0		2 622	399 430
ITNL	6 570		1 073	-5 117	3 871	6 396	3 946
TIE							
Total Crédit Bail	2 628 218	0	451 992	-318 393	5 587	2 767 404	5 175 964
CRC 2009-03	13 367	1 053				14 420	-14 420
Location simple	11 170		284	-1 129	-5 587	4 737	1 198
							0
TOTAL	2 639 388	1 053	452 275	-319 522	0	2 772 141	5 162 742

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

	Valeur brute		Provisions				Total prov 31/12/2023	Valeur nette 31/12/2023
	31/12/2022	31/12/2023	01/01/2023	Dotations	Reprises	virement		
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	46 953	58 292	20 720	9 809	-5 920		24 608	33 684
. Sur indemnité de résiliation	43 156	43 496	42 652	2 896	-2 554		42 993	503
Créances rattachées	140 893	120 072						120 072
s/total	231 002	221 861	63 371	12 705	-8 475	0	67 601	154 259
LOCATION SIMPLE								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	3 091	3 119	1 508	0	0		1 508	1 611
. Sur indemnité de résiliation								
Créances rattachées	56	15						15
s/total	3 147	3 134	1 508	0	0	0	1 508	1 626
TOTAL	234 149	224 995	64 880	12 705	-8 475	0	69 110	155 885

BPCE LEASE IMMO

1.E Tableau de classement des créances, provisions

En milliers d'euros	Créances (encours financier)				
	Saines	Douteuses	Douteuses compromises	Non ventilées	Total 31/12/2023
Créances sur états de crédit	87 619				87 619
Créances sur la clientèle	0				0
Créances sur autres débiteurs divers	0				0
Créances sur crédit-bail immobilier	8 079 848	20 290	91 841		8 191 979
Créances sur location simple	5 952	3 119			9 071
Prov./créances dout. CB immob			-67 601		-67 601
Prov./créances dout. Location simple		-1 508			-1 508
Prov dépr. Donnés en CB immob				-45 306	-45 306
Prov dépr. Donnés en LS				0	0
Amortissement crédit-bail immobilier	-2 716 315		-5 781		-2 722 097
Amortissement location simple	-4 739				-4 739
s/total					5 359 798
TOTAL	5 452 364	21 901	18 458	-45 306	5 447 417

BPCE LEASE IMMO

1.F Tableau des filiales et participations

	Capital social	Capitaux propres	Pourcentage de détention	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat dernier exercice clos	Valeur brute comptable		Valeur nette comptable	
						Début d'exercice	Fin d'exercice	Début d'exercice	Fin d'exercice
<u>A. Renseignements détaillés sur les titres dont la valeur brute dépasse 1% du capital social</u>									
CICOBAIL SA 7 Promenade Germaine Sablon Paris 75013	103 886 940	194 105 841	8,45%	102 144 400	10 192 322	19 865 057	19 865 057	16 509 745	16 743 407
SCI CARBURAUTO 30 av Pierre Mendes France Paris 75013	0	0		0	0	9 289 697	0	259 813	0
SCI CONTE 30 av Pierre Mendes France Paris 75013	0	0		0	0	49 656	0	7 834	0
SCI ONYX 30 av Pierre Mendes France Paris 75013	0	0		0	0	36 097	0	7 292	0
SNC VERTE VALLEE 30 av Pierre Mendes France Paris 75013	0	0		0	0	5 914 885	0	201 274	0
TOTAL						35 155 392	19 865 057	16 985 958	16 743 407

1.G Créances et dettes avec les établissements de crédit

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Créances Etablissement de crédit	87 619	141 670
<i>dont Natixis</i>	<i>39 769</i>	<i>103 946</i>
<i>dont BPCE</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Dettes Etablissement de crédit	4 552 828	4 277 748
<i>dont Natixis</i>	<i>1 147 114</i>	<i>1 229 036</i>
<i>dont BPCE</i>	<i>2 849 397</i>	<i>2 560 860</i>

1.H Autres actifs

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Instrument conditionnels	29	0
Débiteurs divers	30 161	14 656
TOTAL	30 189	14 656

BPCE LEASE IMMO

1.I Compte de régularisation (actif)

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Charges financières payées d'avance	681	672
Produits à recevoir	15 870	6 636
TOTAL	16 550	7 308

1.J Dettes sur les établissements de crédit

En milliers d'euros	Durée restant à courir				TOTAL 31/12/2023	TOTAL 31/12/2022
	- 3 mois	+3mois-1an	+1 an -5 ans	+ 5 ans		
Comptes ordinaires	57 519				57 519	0
Partenaires	36 529				36 529	38 603
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	185 471	532 195	1 892 644	1 827 318	4 437 629	4 231 062
Hors Groupe	0	0	0	0	0	0
Dettes rattachées :	21 152				21 152	8 083
TOTAL	300 671	532 195	1 892 644	1 827 318	4 552 828	4 277 748

1.K Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	Montant 01/01/2023	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2023
Charges engagées	12 667		512	-2 796	10 383
Non décaissé s/opération CBI	0		0	0	0
TOTAL	12 667	0	512	-2 796	10 383

BPCE LEASE IMMO

1.L Autres passifs

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Dépôts de garantie	7 856	4 898
Dépôts de contregaranties s/encours financiers	3 098	4 063
Contregaranties sur produits	6 760	6 313
Avances-preneurs	396 130	353 904
Avances remboursables	201	201
Appel de marge	228 730	359 340
Indemnités sinistres	2 336	1 767
Fournisseurs à payer	74 907	49 663
Etat et autres collectivités publiques	25 534	31 450
Subventions d'investissement	11 553	12 915
Autres créditeurs divers	5 827	11 496
TOTAL	762 931	836 010

1.M Comptes de régularisation (passif)

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Produits constatés d'avance	47 863	44 790
Charges à payer	5 995	15 759
Divers comptes de régularisation	123	145
TOTAL	53 980	60 694

1.N Capitaux propres

En milliers d' euros	31/12/2022 Avant affect du résultat	Résultat 31/12/2023	Affectation résultat 2022	Fusion	Montant au 31/12/2023
Capital	62 029				62 029
Réserve légale	6 203				6 203
Autres réserves	641				641
Report à nouveau du secteur soumis	-7 111		7 146		35
Dividendes			9 188		
Résultat	16 334	9 207	-16 334		9 207
Prime d'apport	105				105
Prime de fusion	6 388				6 388
TOTAL	84 589	9 207	0	0	84 608

BPCE LEASE IMMO

NOTE 2 – HORS BILAN

2.A Opérations sur instruments financiers à terme

En milliers d' euros	HB	HB
	Notionnel 31/12/2023	Notionnel 31/12/2022
Sw ap	3 091 025	3 023 285
Cap	0	0
Collar	0	0
TOTAL	3 091 025	3 023 285

La juste valeur des instruments financiers à terme au 31/12/2023 s'élevé à 215 067 K€.

La ventilation par durée résiduelle est la suivante :

	- 3 mois	+3mois-1an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	TOTAL 31/12/2023
Sw ap	-219 171	433 251	1 124 228	1 752 717	3 091 025
Cap	0	0	0	0	0
Collar	0	0	0	0	0
TOTAL	-219 171	433 251	1 124 228	1 752 717	3 091 025

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	537 194	556 550
Autres engagements		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNÉS	537 194	556 550
Engagements de financement reçus		
D'établissements de crédit	85 131	113 024
De la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS	85 131	113 024

BPCE LEASE IMMO

2.C Engagement de garantie

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Engagements de garantie donnés		
Autres garanties D'ordre de la clientèle	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNÉS	0	0
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	2 389 564	2 245 049
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS	2 389 564	2 245 049

2.D Autres engagements

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

BPCE LEASE IMMO

NOTE 3 – COMPTE DE RESULTAT

3.A Intérêts charges et produits assimilés

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts sur Prêts	418	972
Autres produits divers d'intérêts	828	1 166
Intérêts sur opérations avec la clientèle	0	0
Produit d'intérêts sur instruments de taux	110 912	14 122
Total	112 158	16 260

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts débiteurs du compte courant	0	0
Intérêts des emprunts	170 643	34 671
Intérêts sur opérations avec la clientèle	9 498	5 341
Intérêts sur engagements de garantie reçus	12 752	12 209
Charges sur instruments de taux	41 877	26 387
Total	234 770	78 608

BPCE LEASE IMMO

3.B Opérations de crédit-bail

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Loyers	618 844	530 715
Refacturations de charges	97 038	70 785
Solde net des dotations aux provisions sur créances	-3 889	1 323
Pertes sur créances irrécouvrables	-6 842	-8 698
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	8 230	2 044
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	24 729	31 018
Plus-values de cession d'immobilisations	3 907	9 601
Indemnités de résiliation	4 112	-733
Provision sur indemnités de résiliation	-2 895	-1 694
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	2 554	9 898
Autres produits	3 325	4 162
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	80	639
Total	749 193	649 059

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Dotations aux amortissements	439 884	418 667
Dotations aux provisions sur immobilisations	12 108	2 072
Charges refacturables	97 100	70 883
Dotations aux provisions pour risques est charges	64	99
Moins-values de cession d'immobilisations	25 218	30 519
Autres charges	1 339	1 573
Total	575 713	523 814

BPCE LEASE IMMO

3.C Opérations de location simple

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Loyers	429	619
Reprises dépréciation s/immeubles	6	308
Net des dot. & des rep.s/ dépr.des créances	0	67
Pertes s/ créances irrécouvrables	-1	-10
Reprises provisions risques et charges	366	0
Plus-values de cession	399	1 237
Autres produits	279	676
Total	1 478	2 897

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Dotations aux amortissements	284	722
Dotations aux provisions pour dépréciation	0	0
Moins-values de cession sur immobilisations	0	121
prov. pour risques et charges LS	0	2 000
Autres charges	344	552
Total	627	3 395

3.D Revenus des titres

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Actions et autres titres à revenus variables		
Participations et autres titres détenus à LT	750	878
Parts dans les entreprises liées	487	22
Total	1 237	900

BPCE LEASE IMMO

3.E Commissions

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Frais de dossiers	1 420	2 188
Commissions de gestion	1 867	2 068
Total	3 288	4 256

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Commissions sur opérations bancaires	1 914	2 386
Commissions sur engagement de financement	0	0
Autres commissions	0	2
Total	1 914	2 388

3.F Autres produits et charges d'exploitation

Produits

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Autres produits accessoires	1 077	-1
Total	1 077	-1

Charges

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Autres charges d'exploitation bancaire	739	757
Total	739	757

3.G Charges générales d'exploitation

En milliers d' euros	31/12/2023	31/12/2022
Impôts et taxes	2 160	1 448
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	38 995	35 686
Autres services extérieurs	1 938	2 597
Dotations aux provisions / Immos corporelles	0	0
Autres charges générales d'exploitation	0	0
Total	43 093	39 731

BPCE LEASE IMMO

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)	0	0
Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principal)	1 902	-715
Créances irrécupérables CB (principal)	0	0
Total	1 902	-715

3.I Impôt sur les bénéfices

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Impôt au taux normal	4 022	7 587
Impôt redressement fiscal	0	0
Impôt contribution exceptionnelle	0	0
Total	4 022	7 587

4. Réserve latente

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Immobilisations brutes	7 918 606	7 539 854
- Amortissements	-2 658 514	-2 525 900
- Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	-57 802	-55 371
- Dépréciation	-44 692	-40 378
= Immobilisations nettes	5 157 599	4 918 205
Encours financier net	5 198 769	4 953 983
Réserve latente brute	41 170	35 778
- Provision pour impôts différés	-10 634	-9 241
= Réserve latente nette	30 536	26 537

IV - Autres informations

a) **Identité de la société consolidante**

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

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

b) **Rémunération des organes d'administration et de direction**

Rémunération des membres du Conseil d'Administration

Néant.

BPCE LEASE IMMO

Rémunération de la Direction

Néant.

c) Honoraires des Commissaires aux comptes

Montants en milliers d'euros	CAC Deloitte		CAC Price		TOTAL	
	Montant		Montant		Montant	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Audit						
Commissariat aux comptes, examen des comptes	78,0	74,3	78,0	74,3	156,0	148,6
Autres diligences et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 1)	2,4	2,3	2,4	2,3	4,8	4,6
Autres diligences et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 2)	8,5	8,3			8,5	8,3
TOTAL	88,9	84,9	80,4	76,6	169,3	161,5

Le montant des honoraires CAC, pour l'exercice 2023 s'élèvent à 80 430 € HT pour le cabinet Deloitte et 80 430 € pour le cabinet PWC conformément à la lettre de mission. Ces honoraires sont complétés de 8,5 K€ au titre de la procédure convenue réalisée sur le FRU, conformément aux exigences imposées par le SRB.

BPCE LEASE IMMO

Société Anonyme au capital de 62 029 232 €
Siège social : 7, promenade Germaine Sablon – 75013 Paris
333 384 311 RCS Paris

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 MAI 2024

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois mai à 10 heures 30, les actionnaires de la société BPCE Lease Immo se sont réunis en assemblée générale ordinaire au siège social sur convocation du conseil d'administration et suivant lettres adressées le 7 mai 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. Alain Jouanard, et M. François Camilleri, actionnaires présents et acceptant, sont appelés comme scrutateurs.

Le cabinet Deloitte & Associés et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit, commissaires aux comptes titulaires, régulièrement convoqués par lettres en date du 7 mai 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 3 876 827 actions sur les 3 876 827 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 2023,
- 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
- Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Affectation du résultat de l'exercice de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce
- Renouvellement du mandat d'un commissaire aux comptes titulaire
- Pouvoirs 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.

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

Première résolution : 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 du conseil d'administration et du rapport général des commissaires aux comptes sur 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 9 207 400,76 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution : 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 résultat de l'exercice 2023 de BPCE Lease Immo soit un bénéfice de 9 207 400,76 €, augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent de 35 099,24 €, soit au total une somme de 9 242 500,00 € de la façon suivante :

- Dividende (soit 2,38 € par action) 9 226 848,26 euros
- Report à nouveau 15 651,74 euros

L'assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l'année 2023, est de 2,38 € (*) pour chacune des 3 876 827 actions.

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

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	0,14 € par action*	542 755,78 €
2021	0,00 € par action*	0 €
2022	2,37 € par action*	9 188 079,99 €

(*) 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.

Troisième résolution : Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants 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, approuve ledit rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution : Renouvellement du mandat d'un commissaire aux comptes titulaire

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constate que le mandat du Cabinet Deloitte & Associés, commissaire aux comptes titulaire, arrive à échéance à l'issue de la présente assemblée et décide de le renouveler pour une nouvelle durée de six exercices 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.

Cinquième résolution : 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 29 mai 2024



Saber Kehlaoui
Direction Gouvernance Groupe BPCE