# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

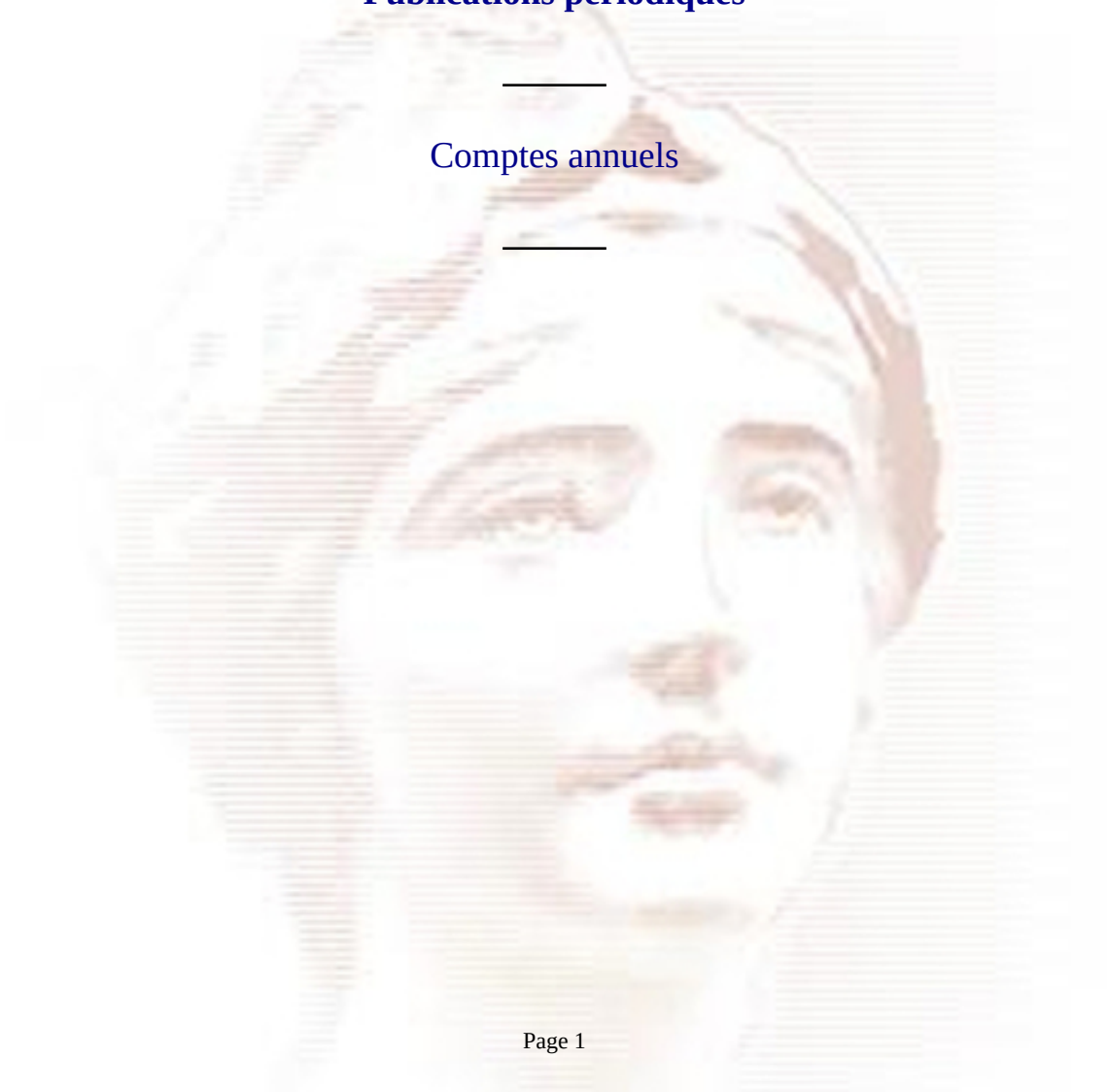
PREMIÈRE MINISTRE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Direction de l'information légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE
26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
www.dila.premier-ministre.gouv.fr
www.journal-officiel.gouv.fr

## Publications périodiques

Comptes annuels



# BPCE BAIL

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

Comptes annuels au 31/12/2022
Approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 25/05/2023

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée générale de la société BPCE BAIL,

### 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 BAIL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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. 823-19 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 2022 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. 823-9 et R. 823-7 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 |
|---|---|
| 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.<br><br>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 a comptabiliser.<br><br>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.<br><br>Les créances douteuses sur opérations de crédit-bail et de location simple s'élèvent à 27,3 M€ au titre de l'exercice 2022. Ces créances font l'objet de dépréciations à hauteur de 22,7 M€.<br><br>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.<br><br>Nous avons pris connaissance des contrôles clés mis en place par BPCE BAIL, en particulier ceux liés à :<br><br>- la classification des expositions en créances douteuses,<br>- l'identification des indicateurs de dépréciation (tels que l'existence d'impayés),<br>- la détermination des dépréciations de créances douteuses tenant compte de la valorisation des garanties disponibles.<br><br>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 :<br><br>- prendre connaissance des dernières informations disponibles sur la situation des contreparties sensibles et douteuses,<br>- analyser et évaluer les estimations de provisions arrêtées par la direction sur la base des informations mises à notre disposition par l'établissement,<br>- 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 règlementaires.

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

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

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

### Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

## 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 28 mai 1980 pour le cabinet Deloitte et Associés, compte tenu des fusions et acquisitions de cabinets intervenues depuis cette date, et par celle du 30 mai 2016 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers

Au 31 décembre 2022, le cabinet Deloitte et Associés était dans la 43ème année sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers dans la 7ème 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. 823-19 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. 823-10-1 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. 823-19 du Code de commerce

Nous remettons au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 823-19 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. 823-19 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. 823-19 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. 822-10 a L. 822-14 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. 823-19 du Code de commerce des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 10 mai 2023

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit
Antoine PRIOLLAUD

Deloitte & Associés
Charlotte VANDEPUTTE

# Bilan et hors bilan (en milliers d'euros)

| Actif | Notes | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| Caisses, banques centrales | | | |
| Effets publics et valeurs assimilés | | | |
| Créances sur les établissement de crédit | **1.E** | 9 461 | 23 170 |
| Opérations avec la clientèle | **1.A** | 207 021 | 144 632 |
| 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** | 28 174 | 28 643 |
| Opérations de crédit-bail et de locations simples | **1.C / 1.D** | 466 978 | 558 841 |
| Immobilisations incorporelles | | - | - |
| Immobilisations corporelles | | - | - |
| Autres Actifs | **1.H** | 4 693 | 21 068 |
| Comptes de régularisation | **1.I** | 917 | 212 |
| **TOTAL DE L'ACTIF** | | **717 244** | **776 566** |

| *Hors Bilan* | Notes | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **Engagements donnés** | | | |
| Engagements de financement | **2.B** | 10 258 | 21 678 |
| Engagements de garantie | **2.C** | - | - |
| Engagements sur titres | | - | - |
| Engagements sur instruments financier a terme | **2.A** | 304 308 | 244 124 |

| Passif | Notes | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| Banques centrales | | - | - |
| Dettes envers les établissements de crédit | **1.J** | 420 983 | 472 171 |
| Opérations avec la clientèle | | - | - |
| Dettes représentées par un titre | | 10 000 | 10 028 |
| Autres passifs | **1.L** | 75 547 | 73 370 |
| Comptes de régularisation | **1.M** | 6 638 | 10 380 |
| Provisions | **1.K** | 671 | 1 251 |
| 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** | 24 | 10 |
| Résultat de l'exercice (+/-) | | 6 587 | 12 562 |
| **TOTAL DU PASSIF** | | **717 244** | **776 566** |

| Hors Bilan | Notes | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| **Engagements reçus** | | | |
| Engagements de financement | **2.B** | - | - |
| Engagements de garantie | **2.C** | 196 426 | 754 238 |
| Engagements sur titres | | | |

# Compte de résultat (en milliers d'euros)

| | Notes | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| Intérêts et produits assimilés | **3.A** | 9 374 | 5 731 |
| Intérêts et charges assimilés | **3.A** | - 11 362 | - 18 080 |
| Produits sur opérations de crédit bail et de location simple | **3.B/3.C** | 113 086 | 143 248 |
| Charges sur opérations de crédit bail et de location simple | **3.B/3.C** | - 97 732 | - 109 781 |
| Revenus des titres à revenu variable | **3.D** | 37 | 659 |
| Commissions (produits) | **3.E** | 712 | 616 |
| Commissions (charges) | **3.E** | - 3 | - 7 |
| 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** | 127 | 74 |
| Autres charges d'exploitation bancaire | **3.F** | - | - |
| **Produit net bancaire** | | **14 240** | **22 459** |
| Charges générales d'exploitation | **3.G** | - 4 658 | - 4 185 |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles | | - | - |
| **Résultat brut d'exploitation** | | **9 582** | **18 274** |
| Coût du risque | **3.H** | 210 | - 398 |
| **Résultat d'exploitation** | | **9 792** | **17 876** |
| Gains ou pertes sur actif immobilisés | | - 469 | - 887 |
| **Résultat courant avant impôt** | | **9 323** | **16 988** |
| Résultat exceptionnel | | - | - |
| Impôt sur les bénéfices | **3.I** | - 2 736 | - 4 426 |
| Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées | | - | - |
| **RESULTAT NET** | | **6 587** | **12 562** |

# NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS
# Exercice 2022

## 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*

La société BPCE Lease a mis en place une activité de fiduciaire en 2021. Dans le cadre de cette activité, BPCE Bail intervient en qualité de prêteur des opérations ayant pour garantie le transfert d'actifs en Fiducie. Au 31 décembre 2022, BPCE Bail a octroyé 23 prêts dans le cadre de cette activité.

### *c) Evénements postérieurs à la clôture*

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

## II – Principes et méthodes comptables

#### NOTE 1 - PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES 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 2022.

## 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 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 2022, la réserve latente cumulée brute s'élève à 9 121 478 Euros. L'impôt différé calculé au taux de 25,83 % sur la réserve latente représente 2 356 078 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.

### *b) 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.

### *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 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.

### *d) 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).

### *e) 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.

### *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, 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.

### *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 L. 311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L. 311-2 de ce même code, nettement précisées quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise.
A moins d'être couverte par un texte spécifique, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement 2014-07 de l'ANC.

### *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 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.

### *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

Néant

Engagements donnés

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

### *k) 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.

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

### *m) 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.

### *n) 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 ».

***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.

***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.

***r) 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 | | | | Non ventilées | 31/12/2022 TOTAL | 31/12/2021 TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **En milliers d'euros** | **- 3 mois** | **+ 3 m - 1 an** | **+ 1 an - 5 ans** | **+ 5 ans** | | | |
| Autres crédits à la clientèle | 4 830 | 18 045 | 79 235 | 103 238 | | 205 348 | 143 664 |
| Créances douteuses | 0 | | | | | 0 | 310 |
| Créances rattachées | 1 673 | | | | | 1 673 | 658 |
| **TOTAL** | **6 503** | **18 045** | **79 235** | **103 238** | **0** | **207 021** | **144 632** |

### 1.B Encours financier

| | Durée restant à courir | | | | 31/12/2022 TOTAL | 31/12/2021 TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **En milliers d'euros** | **- 3 mois** | **+ 3 m - 1 an** | **+ 1 an - 5 ans** | **+ 5 ans** | | |
| Crédit bail, encours financiers | 30 215 | 61 975 | 198 430 | 138 989 | 429 609 | 507 418 |
| **TOTAL** | **30 215** | **61 975** | **198 430** | **138 989** | **429 609** | **507 418** |

### 1.C Encours comptable

| **En milliers d'euros** | **IMMOBILISATIONS** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Crédit Bail/Location Simple** | **Valeur brute comptable 01/01/2022** | **Mouvements de l'exercice 2022** | | | | | **Valeur brute comptable 31/12/2022** |
| | | **Augmentations** | | | **Diminutions** | | |
| | | **Fusion** | **Acquisitions** | **Transferts** | **Cessions** | **Transferts** | |
| En service | 1 336 874 | | 14 087 | 7 236 | -141 539 | 0 | 1 216 658 |
| En cours | 7 875 | | 111 | 0 | 0 | -7 236 | 751 |
| ITNL | 1 210 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 210 |
| Coût de transaction CRC CBI | 0 | | | | | | 0 |
| *Total Crédit Bail* | *1 345 959* | *0* | *14 199* | *7 236* | *-141 539* | *-7 236* | *1 218 619* |
| Location simple | 5 591 | | 0 | 0 | -4 497 | 0 | 1 094 |
| **TOTAL** | **1 351 550** | **0** | **14 199** | **7 236** | **-146 037** | **-7 236** | **1 219 712** |

| En milliers d'euros | AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Crédit Bail/Location Simple | Amortis. au 01/01/2022 | Mouvements de l'exercice 2022 | | | | Amortis. au 31/12/2022 | Immo. nettes 31/12/2022 |
| | | Etalement Commission | Dotations | Reprises Cessions | Transferts | | |
| En service | 845 927 | | 78 715 | -128 910 | 0 | 795 732 | 420 926 |
| En cours | | | | | | | 751 |
| ITNL | 907 | | 88 | 0 | 0 | 995 | 215 |
| Coût de transaction CRC CBI | 1 429 | | | -240 | | 1 189 | -1 189 |
| *Total Crédit Bail* | *848 263* | *0* | *78 803* | *-129 150* | *0* | *797 916* | *420 703* |
| Location simple | 5 496 | | 0 | -4 497 | 0 | 998 | 95 |
| **TOTAL** | **853 759** | **0** | **78 803** | **-133 647** | **0** | **798 914** | **420 798** |

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

| En milliers d'euros | Valeur brute | | Provisions | | | | Total 31/12/2022 | Total net |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 01/01/2022 | Dotations | Reprises | Virements | | |
| CREDIT BAIL : | | | | | | | | |
| Créances douteuses | | | | | | | | |
| . Sur loyers et accessoires | 14 184 | 11 475 | 8 600 | 155 | -1 850 | 0 | **6 906** | **4 569** |
| . Sur indemnité de résiliation | 16 658 | 15 828 | 16 658 | 0 | -830 | 0 | **15 828** | **0** |
| Créances rattachées | 55 506 | 41 566 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0** | **41 566** |
| **s/total** | **86 348** | **68 869** | **25 258** | **155** | **-2 679** | **0** | **22 734** | **46 136** |
| 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 | -41 | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0** | **44** |
| **s/total** | **-41** | **44** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **43** |
| **TOTAL** | **86 306** | **68 913** | **25 258** | **155** | **-2 679** | **0** | **22 734** | **46 179** |

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

| En milliers d'euros | Créances (encours financier) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Saines | Douteuses | Douteuses compromises | Non ventilées | Total 31/12/2022 |
| Créances sur éts de crédit | 9 461 | | | | 9 461 |
| Créances sur la clientèle | 1 673 | 100 | | | 1 774 |
| Créances sur autres débiteurs divers | 4 693 | | | | 4 693 |
| Créances sur crédit-bail immobilier | 1 111 430 | 133 666 | 42 392 | | 1 287 488 |
| Créances sur location simple | 1 137 | 0 | 0 | | 1 137 |
| Prov./créances dout. CBI | 0 | -2 809 | -19 925 | | -22 733 |
| Prov./créances dout. Location simple | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | | | | | 0 |
| Prov dépr. Donnés en CBI | 0 | -10 700 | -1 116 | | -11 816 |
| Prov dépr. Donnés en LS | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Amortissements en CBI | -722 190 | -53 604 | -10 305 | | -786 100 |
| Amortissements en LS | -998 | 0 | 0 | | -998 |
| **TOTAL** | **405 206** | **66 654** | **11 047** | **0** | **482 906** |

### 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 | 189 679 244 | 14.42 % | 106 460 519 | 5 711 157 | 33 899 094 | 33 899 094 | 28 642 569 | 28 173 403 |
| 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 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Créances Etablissement de crédit | 0 | 0 |
| Dettes Etablissement de crédit | 417 543 | 424 786 |
| **TOTAL** | **417 543** | **424 786** |

### 1.H Autres actifs

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| **INSTRUMENTS CONDITIONNELS :** | **0** | **0** |
| Primes sur opérations de garantie de taux plafond | 0 | 0 |
| **DEBITEURS DIVERS :** | **4 693** | **21 068** |
| Syndics & charges | 0 | 0 |
| Impôts sociétés | 4 174 | 2 092 |
| Etat TVA & CRL | -10 | 249 |
| Fonds de garantie Commission Bancaire | 0 | 0 |
| Dépôt de garantie fonds de résolution unique | 188 | 176 |
| Débiteurs divers | 340 | 18 551 |
| **TOTAL** | **4 693** | **21 068** |

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

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Produits à recevoir | 846 | 146 |
| Charges constatées d'avance | 70 | 66 |
| **TOTAL** | **917** | **212** |

### 1.J Dettes sur les établissements de crédit

| En milliers d'euros | Durée restant à courir | | | | TOTAL 31/12/2022 | TOTAL 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | - 3 mois | + 3 mois - 1 an | + 1 an - 5 ans | + 5 ans | | |
| Comptes ordinaires | 0 | | | | 0 | 0 |
| Comptes partenaires | 3 440 | | | | 3 440 | 14 427 |
| Comptes et emprunts à terme : | | | | | | |
| Groupe | 10 870 | 93 024 | 228 447 | 84 147 | 416 488 | 457 563 |
| Hors Groupe | | | | | | |
| Dettes rattachées : | 1 055 | | | | 1 055 | 182 |
| **TOTAL** | **15 366** | **93 024** | **228 447** | **84 147** | **420 983** | **472 171** |

### 1.K Provisions pour risques et charges

| En milliers d'euros | Montant 01/01/2022 | Fusion | Dotations | Reprises | Montant 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| Provisions pour risques & charges clientèle | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Provisions pour risques & charges LS | 1 251 | | 0 | 580 | 671 |
| Provisions pour risques & charges CBI | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| **TOTAL** | **1 251** | **0** | **0** | **580** | **671** |

### 1.L Autres passifs

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Dépôts de garantie | 6 552 | 9 774 |
| Avances-preneurs | 33 218 | 37 120 |
| Fournisseurs à payer | 6 430 | 10 845 |
| Etat et autres collectivités publiques | 7 609 | 12 303 |
| Subventions d'investissement | 130 | 145 |
| Comptes courants cbi créditeurs (convention de trésorerie) | 3 | 3 |
| Autres créditeurs divers | 21 605 | 3 181 |
| **TOTAL** | **75 547** | **73 370** |

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

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Produits constatés d'avance | 4 043 | 4 317 |
| Charges à payer | 2 365 | 5 668 |
| Divers comptes de régularisation | 231 | 394 |
| **TOTAL** | **6 638** | **10 380** |

### 1.N Capitaux propres

| En milliers d'euros | 31/12/2021 Avant affect du résultat | Résultat 31/12/2022 | Affectation résultat en RAN | Dividendes versés | Montant au 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital | 154 868 | | | | 154 868 |
| Réserve légale | 15 486 | | | | 15 486 |
| Autres réserves | 321 | | | | 321 |
| Report à nouveau du secteur soumis | 10 | | 14 | | 24 |
| Résultat | 12 562 | 6 587 | | -12 562 | 6 587 |
| Prime de fusion | 26 118 | | | | 26 118 |
| **TOTAL** | **209 365** | **6 587** | **14** | **-12 562** | **203 404** |

## 2 Notes sur le hors-bilan

### 2.A Opérations sur instruments financiers à terme

| En milliers d'euros | HB Notionnel 31/12/2022 | IAS Juste valeur 31/12/2022 | HB Notionnel 31/12/2021 |
|---|---|---|---|
| Swap | **304 308** | **-19 701** | **244 124** |
| Cap | | | |
| Collar | | | |
| **TOTAL** | **304 308** | **-19 701** | **244 124** |

Durée résiduelle des engagements sur instruments financiers à terme

| | - 3 mois | + 3 mois - 1 an | + 1 an - 5 ans | + 5 ans | TOTAL 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| Swap | 20 872 | 22 744 | 141 079 | 119 614 | 304 308 |
| Cap | | | | | |
| Collar | | | | | |
| **TOTAL** | **20 872** | **22 744** | **141 079** | **119 614** | **304 308** |

### 2.B Engagement de financement

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| **Engagements de financement donnés** | | |
| En faveur des établissements de crédit | | |
| En faveur de la clientèle | 10 258 | 21 678 |
| Autres engagements | | |
| **TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES** | **10 258** | **21 678** |
| **Engagements de financement reçus** | | |
| D'établissements de crédit | 0 | 0 |
| De la clientèle | | |
| **TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS** | **0** | **0** |

### 2.C Engagement de garantie

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| **Engagements de garantie donnés** | | |
| Autres garanties | 0 | 0 |
| D'ordre de la clientèle | | |
| **TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES** | **0** | **0** |
| Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit | 196 426 | 754 238 |
| De la clientèle | 0 | 0 |
| **TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS** | **196 426** | **754 238** |

### 2.D Autres engagements

Néant.

## 3 Notes sur le compte de résultat

### 3.A Intérêts charges et produits assimilés

**Produits**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Intérêts sur comptes créditeurs | 3 | 0 |
| Autres produits divers d'intérêts (Prêts de trésorerie) | 0 | 0 |
| Intérêts sur opérations avec la clientèle | 7 778 | 5 480 |
| Produit d'intérêts sur instruments de taux | 1 593 | 251 |
| **Total** | **9 374** | **5 731** |

**Charges**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Intérêts débiteurs du compte courant | 76 | 102 |
| Intérêts des emprunts | 4 265 | 3 287 |
| Intérêts sur opérations avec la clientèle | 597 | 620 |
| Intérêts sur engagements de garantie reçus | 364 | 3 330 |
| Charges sur instruments de taux | 6 060 | 10 741 |
| **Total** | **11 362** | **18 080** |

### 3.B Opérations de crédit bail

**Produits**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Loyers | 90 372 | 98 276 |
| Solde net des dotations aux provisions sur créances | 2 243 | -1 439 |
| Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL | 0 | 132 |
| Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39) | 6 271 | 7 561 |
| Plus-values de cession d'immobilisations | 257 | 4 086 |
| Indemnités de résiliation | 0 | 660 |
| Autres produits | 13 051 | 13 700 |
| Reprises sur prov. pour risques et charges CB | 0 | 3 447 |
| **Total** | **112 194** | **126 422** |

**Charges**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Dotations aux amortissements | 68 704 | 77 063 |
| Dotations aux provisions spéciales | 10 099 | 7 967 |
| Dotations aux provisions dépréciation des immeubles | 0 | 0 |
| Moins-values de cession d'immobilisations | 6 260 | 6 723 |
| Dotations aux prov. pour risques et charges CB | 0 | 0 |
| Autres charges | 12 529 | 16 335 |
| **Total** | **97 592** | **108 087** |

### 3.C Opérations de location simple

**Produits**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Loyers | 209 | 768 |
| Reprises dépréciation s/immeubles | 0 | 0 |
| Net des dot. & des rep.s/ dépr.des créances | 0 | 262 |
| Pertes s/ créances irrécouvrables | 49 | -262 |
| Reprises provisions | 580 | 891 |
| Plus-values de cession | 0 | 14 523 |
| Autres produits | 54 | 643 |
| **Total** | **892** | **16 825** |

**Charges**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Dotations aux amortissements | 0 | 126 |
| Dotations aux provisions dépréciation des immeubles | 0 | 0 |
| Moins-values de cession sur immobilisations | 0 | 0 |
| Provisions pour risques & charges | 0 | 371 |
| Autres charges | 140 | 1 196 |
| **Total** | **140** | **1 694** |

### 3.D Revenus des titres

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Actions et autres titres à revenus variables | 37 | 659 |
| Participations et autres titres détenus à LT | | |
| Parts dans les entreprises liées | | |
| **Total** | **37** | **659** |

### 3.E Commissions

**Produits**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Frais de dossiers | 368 | 245 |
| Commissions de gestion | 344 | 370 |
| **Total** | **712** | **616** |

**Charges**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Commissions sur opérations bancaires | 1 | 5 |
| Commissions sur engagement de financement | 0 | 0 |
| Autres commissions | 2 | 1 |
| **Total** | **3** | **7** |

### 3.F Autres produits et charges d'exploitation

**Produits**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Autres produits accessoires | 127 | 74 |
| **Total** | **127** | **74** |

**Charges**

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Autres charges d'exploitation bancaire | 0 | 0 |
| **Total** | **0** | **0** |

### 3.G Charges générales d'exploitation

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Impôts et taxes | 374 | 409 |
| Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe | 4 091 | 3 749 |
| Frais refacturés aux sociétés du groupe | 0 | -82 |
| Autres services extérieurs | 193 | 109 |
| **Total** | **4 658** | **4 185** |

### 3.H Coût du risque

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| **Charge <0 : Produit >0** | | |
| Net des dotations et des reprises sur cr.dx clientèle (principal) | 210 | -398 |
| Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principal) | 0 | 0 |
| Créances irrécupérables CB (principal) | 0 | 0 |
| | **210** | **-398** |

### 3.I Impôt sur les bénéfices

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Impôt au taux normal | 2 736 | 4 426 |
| Impôt redressement fiscal | | |
| Impôt contribution exceptionnelle | | |
| **Total** | **2 736** | **4 426** |

### 4. Réserve latente

| En milliers d'euros | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Immobilisations brutes | 1 216 219 | 1 343 320 |
| - Amortissements | -753 258 | -807 281 |
| - Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI | -30 658 | -26 831 |
| - Dépréciation | -11 816 | -11 816 |
| = Immobilisations nettes | 420 488 | 497 392 |
| Encours financier net | 429 609 | 507 418 |
| Réserve latente brute | 9 121 | 10 026 |
| - Provision pour impôts différés | -2 356 | -2 589 |
| = Réserve latente nette | **6 765** | **7 436** |

## IV - Autres informations

### *a) Identité de la société consolidante*

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

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

### *b) Honoraires des Commissaires aux comptes*

| Montant en milliers d'euros | CAC Deloitte | | CAC PwC | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Montant | | Montant | | Montant | |
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| 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 diligences 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 2022 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.

# Affectation du résultat

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, suivant la proposition du conseil d' administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 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.

## Rapport de gestion sur les comptes annuels

Le rapport de gestion est tenu à la disposition du public au siège social 7 Promenade Germaine Sablon, 75013 Paris.