BALO

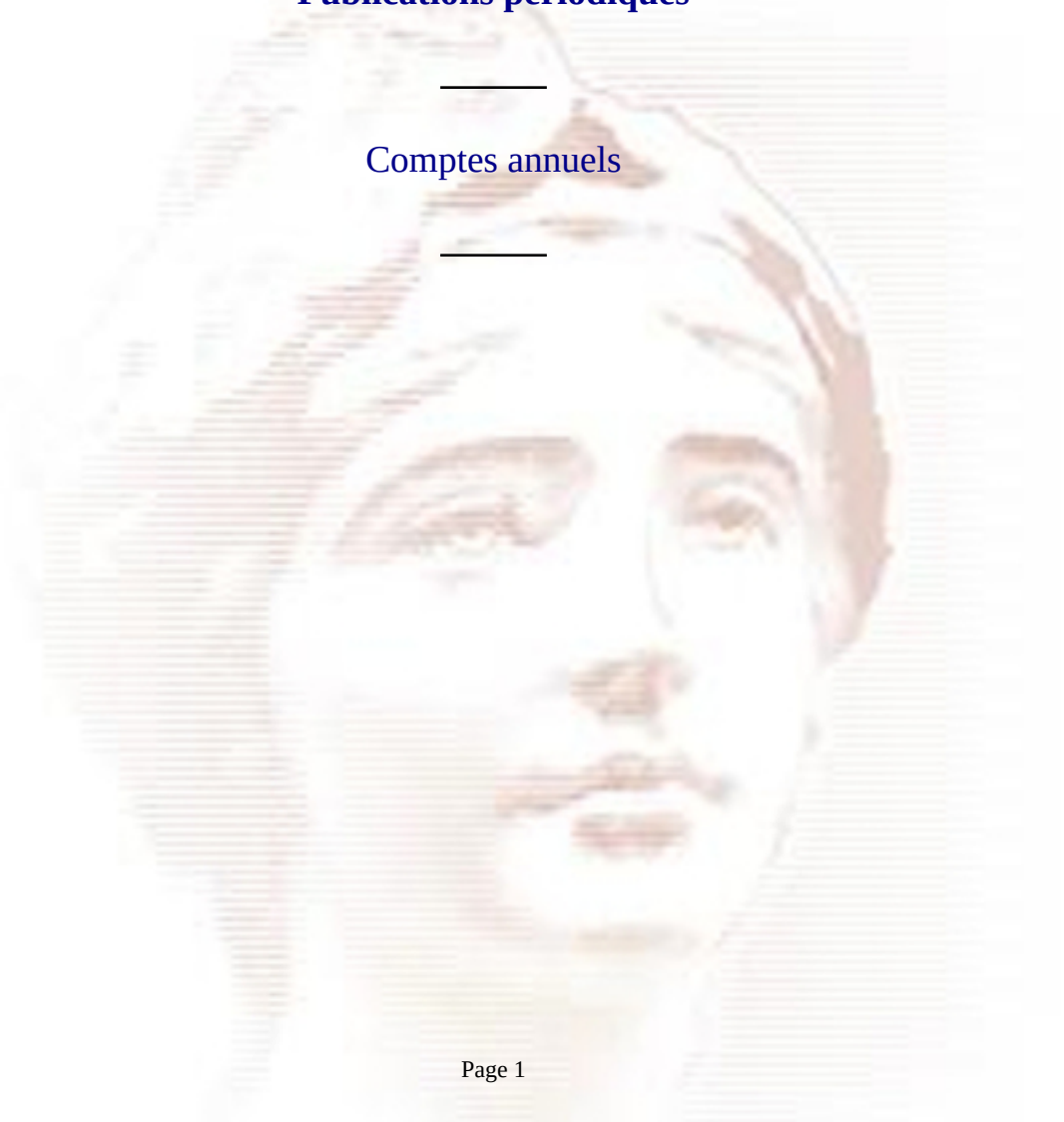
BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES

PREMIER MINISTRE
Liberté
Égalité
Fraternité
Direction de l'information légale et administrative

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

Publications périodiques

Comptes annuels



INTER-COOP

Société par Actions Simplifiée au capital de 4 856 280 €
Siège social : 7, promenade Germaine Sablon – 75013 PARIS
444 253 355 RCS PARIS

Comptes annuels au 31 décembre 2023
Approuvés par décision de l'Associée unique en date du 23 mai 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Inter-coop S.A.S. 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.

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 du commissaire 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.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués notamment pour ce qui concerne :

Règles et principes comptables

Les notes II. 3.a) « Opérations de crédit-bail » et II. 3.b) « Location simple » de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations de crédit-bail et de location simple.
Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Estimations comptables

Comme indiqué dans les notes Note II. 3.d) « Créances clients et comptes rattachés », II. 3.a) « Opérations de crédit-bail » et II. 3.b) « Location simple » de l'annexe, votre société constitue des dépréciations pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à leur couverture des dépréciations déterminées sur base individuelle. Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations

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

Vérifications spécifiques

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

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

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 Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

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

• il 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.

Paris La Défense, le 22 avril 2024

KPMG AUDIT FS I SAS

Xavier DE CONINCK
Associé

1 Bilan et hors bilan

ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Caisses, banques centrales		0	0
Effets publics et valeurs assimilés		0	0
Créances sur les établissement de crédit	**1.E/G**	4 017	5 440
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		0	0
Opérations de crédit-bail et de locations simples	**1.C/D/E**	27 936	33 693
Immobilisations incorporelles		0	0
Immobilisations corporelles		0	0
Autres Actifs	**1.H**	1 203	997
Comptes de régularisation	**1.I**	8	8
TOTAL DE L'ACTIF		**33 163**	**40 139**

Hors bilan

En milliers d'euros		31/12/2023	31/12/2022
Engagements donnés			
Engagements de financement	**2.B**	0	0
Engagements de garantie	**2.C**	0	0
Engagements sur titres			
Engagements sur instruments financier a terme	**2.A**	0	0

PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Banques centrales		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	**1.G/J**	20 653	27 051
Opérations avec la clientèle	**1.L**	38	0
Dettes représentées par un titre		0	0
Autres passifs	**1.L**	2 103	2 269
Comptes de régularisation	**1.M**	566	667
Provisions	**1.K**	500	500
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		0	0
Capitaux propres hors FRBG			
Capital souscrit	**1.N**	4 856	4 856
Primes d'émission	**1.N**	2 976	2 976
Réserves	**1.N**	486	486
Ecart de réévaluation	**1.N**	0	0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	**1.N**	0	0
Report à nouveau	**1.N**	8	13
Résultat de l'exercice (+/-)	**1.N**	977	1 321
TOTAL DU PASSIF		**33 163**	**40 139**

Hors bilan

En milliers d'euros		31/12/2023	31/12/2022
Engagements reçus			
Engagements de financement	**2.B**	0	0
Engagements de garantie	**2.C**	3 347	4 345
Engagements sur titres		0	0

2 Compte de résultat

En milliers d'euros	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts et produits assimilés	**3.A**	0	0
Intérêts et charges assimilés	**3.A**	775	911
Produits sur opérations de crédit bail et de location simple	**3.B/C**	9 514	11 576
Charges sur opérations de crédit bail et de location simple	**3.B/C**	7 193	8 912
Revenus des titres à revenu variable	**3.D**	0	0
Commissions (produits)	**3.E**	14	43
Commissions (charges)	**3.E**	4	1
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**	0	0
Autres charges d'exploitation bancaire	**3.F**	0	0
Produit net bancaire		**1 556**	**1 796**
Charges générales d'exploitation	**3.G**	248	27
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Résultat brut d'exploitation		**1 309**	**1 768**
Coût du risque	**3.H**	0	0
Résultat d'exploitation		**1 309**	**1 768**
Gains ou pertes sur actif immobilisés		0	0
Résultat courant avant impôt		**1 309**	**1 768**
Résultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	**3.I**	331	448
Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
RESULTAT NET		**977**	**1 321**

NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Exercice 2023

I – Cadre général

a) Cadre juridique et financier

INTER-COOP 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 INTER-COOP s'élève à 4 856 280 € et est composé de 485 628 actions de nominal 10 € entièrement libérées.

b) Faits caractéristiques de l'exercice

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

En date du 20 octobre 2023, la société INTER-COOP 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 évènement significatif remettant en cause la continuité de l'activité de l'entité n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

II – Principes et méthodes comptables

NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les comptes individuels annuels de INTER-COOP 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

Néant.

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

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

Les immeubles sont amortis linéairement sur des durées conformes aux règles fiscales, pour tous les contrats mis en service jusqu'au 31 décembre 2006.
A compter du 1er janvier 2007, INTER-COOP a opté pour le régime de l'amortissement financier. Ce régime permet de répartir les amortissements des constructions et des frais sur la durée des contrats de crédit-bail correspondants.
Lorsque l'amortissement financier excède l'amortissement comptable, une dépréciation dite " article 57 " est constituée afin de couvrir la moins-value que fera apparaître la cession de l'immeuble à l'issue du contrat.

▪ 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 1 751 971 Euros. L'impôt différé à 25,83 % sur la réserve latente représente 452 534 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 INTER-COOP (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 constructions sont amorties selon le mode linéaire sur la durée probable d'utilisation déterminée pour chaque type de support immobilier. Cette rubrique peut être subdivisée en deux parties. L'une concernant les immeubles acquis dès l'origine pour être loués sous forme de baux commerciaux classiques, l'autre se rapportant aux immeubles ayant fait l'objet d'un contrat de crédit - bail résilié.

▪ **Amortissements**

Le règlement CRC 2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs et le règlement CRC 2004-06 sur la définition et l'évaluation des actifs ont été appliqués depuis le 1er janvier 2005 aux immeubles en location simple et aux immeubles temporairement non loués.

L'avis du CNC n° 2006-C du 4 octobre 2006 a été appliqué à compter du 1er janvier 2007 aux immobilisations temporairement non louées.

Ces immobilisations ont été classées en quatre catégories : bureaux ; commerciale ; industrielle ; logistique.

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

Une répartition-type par composant a été définie pour chacune des quatre catégories.

Les durées d'utilité retenues sont les suivantes :

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

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

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

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

▪ **Dépréciation des immeubles de location simple**

Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises diligentées à la demande de la Direction de INTER-COOP.
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 », INTER-COOP 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 de location simple 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 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

INTER-COOP 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 INTER-COOP, mais viennent en diminution de l'assiette financière du crédit-bail.

Traitement comptable :

INTER-COOP 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 loyers, 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.

▪ Créances avec la clientèle

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

▪ Créances douteuses

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

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

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

▪ Dépréciation

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

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

▪ Dettes envers les établissements de crédit

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

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

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 ANC 2014-03.

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.

INTER-COOP 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

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

▪ Engagements donnés

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

k) Intérêts et assimilées

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.
Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû.
Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :
- commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations ;
- commissions rémunérant une prestation continue ou discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

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

p) Coût du risque

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

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 liés à l'impôt sur les sociétés.

r) Intégration fiscale

La société INTERCOOP 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	31/12/2023 TOTAL	31/12/2022 TOTAL
En milliers d'euros	**-3 mois**	**+3 m -1 an**	**+1 an -5 ans**	**+5 ans**			
Autres crédits à la clientèle	0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

1.B Encours financier

	Durée restant à courir				31/12/2023 TOTAL	31/12/2022 TOTAL
En milliers d'euros	**-3 mois**	**+3 m -1 an**	**+1 an -5 ans**	**+5 ans**		
Crédit bail, encours financiers	1 198	2 920	11 304	11 683	27 104	32 470
TOTAL	**1 198**	**2 920**	**11 304**	**11 683**	**27 104**	**32 470**

dont Réserve Latente de 1 752 K€

1.C Encours comptable

En milliers d'euros	**IMMOBILISATIONS**				
Crédit Bail/Location Simple	**Valeur brute comptable 31/12/2022**	**Mouvements de l'exercice 2023**			**Valeur brute comptable 31/12/2023**
		Augmentations		**Diminutions**	
		Fusion	**Acquisitions /Transferts**	**Cessions/ Transferts**	
En service	109 288		0	-12 000	97 288
En cours	0		0	0	0
ITNL	2 557		0	-1 896	661
Total Crédit Bail	***111 845***		***0***	***-13 895***	***97 950***
Location simple	480		0	-480	0
TOTAL	**112 325**	**0**	0	-14 375	**97 950**

En milliers d'euros	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS				
		Mouvements de l'exercice 2023			
Crédit Bail/Location Simple	Amortis. au 31/12/2022	Dotations et transferts de comptes	Cessions et mises hors service	Amortis. au 31/12/2023	Immo. nettes 31/12/2023
En service	77 425	5 178	-11 954	70 648	26 640
En cours					0
ITNL	2 085	79	-1 696	468	193
Total Crédit Bail	***79 509***	***5 257***	***-13 650***	***71 117***	***26 834***
Location simple	462		-462	0	0
TOTAL	**79 971**	5 257	-14 111	**71 117**	**26 834**

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

En milliers d'euros	Valeur brute		Provisions				Total prov	Valeur nette
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	Dotations	Reprises	virement	31/12/2023	31/12/2023
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	3 397	3 309	3 062	0	-84		2 978	331
. Sur indemnité de résiliation	1 618	1 618	1 618	0	0		1 618	0
Créances rattachées	940	692	0	0	0		0	692
s/total	***5 954***	***5 619***	***4 679***	***0***	***-84***	***0***	***4 595***	***1 023***
LOCATION SIMPLE								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	0	-3	0	0	0	0	**0**	-3
. Sur indemnité de résiliation	0	0	0	0	0	0	**0**	0
Créances rattachées	64	82	0	0	0	0	**0**	82
s/total	***64***	***79***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***79***
TOTAL	**6 019**	**5 698**	**4 679**	**0**	**-84**	**0**	**4 595**	**1 102**

1.E Tableaux de classement des créances, provisions

En milliers d'euros	Créances (encours financier)				
	Saines	Douteuses	Douteuses compromises	Non ventilées	Total 31/12/2023
Créances sur éts de crédit	4 017				4 017
Créances sur la clientèle	0				0
Créances sur autres débiteurs divers	0				0
Créances sur crédit-bail immobilier	97 981	778	4 810		103 569
Créances sur location simple	82	-3			79
Prov./créances dout. CB immob		-116	-4 479		-4 595
Prov./créances dout. Location simple		0			**0**
Prov dépr. Donnés en CB immob		0			**0**
Prov dépr. Donnés en LS		0			0
Amortissement crédit-bail immobilier	-70 648	-468			-71 116
Amortissement location simple	0				0
s/total					*27 936*
TOTAL	**31 431**	**190**	**332**	**0**	**31 953**

1.F Tableau des filiales et participation

Néant

1.G Dont opérations avec les entreprises liées

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Créances Etablissement de crédit	4 017	5 440
dont Crédit Coopératif	*451*	*722*
Dettes Etablissement de crédit	20 653	27 051
dont Crédit Coopératif	*18 190*	*21 773*
TOTAL	**24 669**	**32 491**

1.H Autres actifs

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Instruments conditionnels	0	0
Débiteurs divers	1 203	997
TOTAL	**1 203**	**997**

1.I Comptes de régularisation (actif)

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Charges financières payées d'avance	8	8
Produits à recevoir		
Comptes à régulariser vis à vis d'établissements de crédit		
TOTAL	**8**	**8**

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	+3 mois-1 an	+1 an -5 ans	+ 5 ans		
Comptes ordinaires	0				0	0
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	879	2 237	8 257	8 710	20 083	26 358
Hors Groupe						
Dettes rattachées :	570				570	693
TOTAL	**1 449**	**2 237**	**8 257**	**8 710**	**20 653**	**27 051**

1.K Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	Montant 31/12/2022	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2023
Charges engagées	500		0	0	500
Redressement fiscal CVAE	0		0	0	0
Non décaissé s/opération CBI	0		0	0	0
TOTAL	**500**	**0**	**0**	**0**	**500**

1.L Autres passifs

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Dépôts de garantie	43	50
Dépôts de contregaranties s/encours financiers		
Contregaranties sur produits		
Avances-preneurs	287	358
Avances remboursables		
Comptes courants créditeurs	77	115
Indemnités sinistres	67	67
Fournisseurs à payer	483	525
Etat et autres collectivités publiques	873	867
Subventions d'investissement	54	131
participation des salaries	0	0
Autres créditeurs divers	220	156
TOTAL	**2 103**	**2 269**

1.M Comptes de régularisation (passif)

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Produits constatés d'avance	545	580
Charges à payer	16	82
Divers comptes de régularisation	5	5
TOTAL	**566**	**667**

1.N Capitaux propres

En milliers d'euros	Montant au 31/12/2022	Résultat 31/12/2023	Affectation résultat 2022	Dividende	Montant au 31/12/2023
Capital	4 856				4 856
Réserve	486				486
Report à nouveau	13		-5		8
Résultat	1 321	977	5	-1 326	977
Prime d'émission	2 976				2 976
Prime de fusion	0				0
TOTAL	**9 652**	**977**	**0**	**-1 326**	**9 303**

Le capital social de INTER-COOP s'élève à 4 856 280 € et est composé de 485 628 actions de nominal 10 € entièrement libérées.

2 Notes sur le hors-bilan

2.A Opérations sur instruments financiers à terme

Néant.

2.B Engagement de financement

Néant

2.C Engagement de garantie

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Engagements de garantie donnés		
Autres garanties	0	0
D'ordre de la clientèle	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES	**0**	**0**
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	3 347	4 345
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS	**3 347**	**4 345**

2.D Autres engagements

Néant.

3 Notes sur le compte de résultat

3.A Intérêts charges et produits assimilés

Produits

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts sur comptes créditeurs	0	0
Autres produits divers d'intérêts	0	0
Intérêts sur opérations avec la clientèle		
Produit d'intérêts sur instruments de taux		
Total	**0**	**0**

Charges

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Intérêts débiteurs du compte courant	0	0
Intérêts des emprunts	731	870
Intérêts sur opérations avec la clientèle	44	41
Intérêts sur engagements de garantie reçus		
Charges sur instruments de taux		
Total	**775**	**911**

3.B Opérations de crédit bail

Produits

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Loyers	6 435	7 318
Refacturations de charges	355	455
Solde net des dotations aux provisions sur créances	84	1 327
Pertes sur créances irrécouvrables	0	-1 616
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	0	0
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	1 632	1 989
Plus-values de cession d'immobilisations	562	640
Indemnités de résiliation	0	0
Provision sur indemnités de résiliation	0	0
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	0	491
Provision sur indemnités d'occupation	0	0
Autres produits	5	17
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	0	0
Subventions rapportées au compte de résultat	77	99
Total	**9 151**	**10 720**

Charges

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Dotations aux amortissements	5 255	6 094
Dotations aux provisions sur immobilisations	0	0
Charges refacturables	355	456
Dotations aux provisions pour risques est charges	0	0
Provision sur indemnités de résiliation	0	0
Perte sur créances irrécouvrables	0	0
Moins-values de cession d'immobilisations	1 621	1 867
Autres charges	-81	170
Total	**7 150**	**8 587**

3.C Opérations de location simple

Produits

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Loyers	12	64
Refacturations de charges	9	20
Reprises dépréciation s/immeubles	0	236
Net des dot. & des rep.s/ dépr.des créances	0	0
Pertes s/ créances irrécouvrables	0	0
Reprises provisions	0	0
Plus-values de cession	342	526
Autres produits	0	10
Total	**363**	**857**

Charges

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Dotations aux amortissements	0	8
Dotations aux provisions pour dépréciation	0	0
Moins-values de cession sur immobilisations	0	236
prov. pour risques et charges LS	0	0
Charges refacturables	5	13
Autres charges	39	68
Total	**43**	**325**

3.D Revenus des titres

Néant

3.E Commissions

Produits

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Frais de dossiers	0	0
Commissions de gestion	14	43
Total	**14**	**43**

Charges

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Commissions sur opérations bancaires	0	0
Commissions sur engagement de financement	0	0
Autres commissions	4	1
Total	**4**	**1**

3.F Autres produits et charges d'exploitation

Produits

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Autres produits accessoires	0	**0**
Total	**0**	**0**

Charges

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

3.G Charges générales d'exploitation

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Impôts et taxes	5	2
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	179	0
Frais de personnel	0	0
Autres produits et charges d'exploitation	64	25
Prov. pour risques et charges	0	0
Total	**248**	**27**

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)	0	0
Créances irrécupérables CB (principal)	0	0
Total	**0**	**0**

3.I Impôt sur les bénéfices

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2022
Impôt au taux normal	331	448
Impôt redressement fiscal	0	0
Impôt contribution exceptionnelle	0	0
Total	**331**	**448**

IV – Autres informations

a) Identité de la société consolidante

Les comptes individuels de INTER-COOP sont intégrés depuis le 1er avril 2019 dans les comptes consolidés de BPCE SA domiciliée au 7 promenade Germaine Sablon 75013 Paris.

b) Rémunération des organes d'administration et de direction

Rémunération des membres du Conseil d'Administration

Néant.

Rémunération de la Direction

Néant.

c) Honoraires des Commissaires aux comptes

Montants en milliers d'euros	KPMG	
	Montant	
	2023	2022
Audit		
Commissariat aux comptes, examen des comptes	20	21
Autres diligenges et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes (SACC 1)	1	1
TOTAL	21	22

Affectation du Résultat

L'associée unique décide d'affecter le résultat de l'exercice 2023, soit un bénéfice de 977 371,14 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	977 371,14 €
Report à nouveau	7 771,52 €
Formant un bénéfice distribuable de	985 142,66 €
. Dividende (soit 2,02 € par action)	980 968,56 €
. Report à nouveau	4 174,10 €
Total affecté :	985 142,66 €

Le dividende sera mis en paiement à compter de la présente assemblée.

L'associée unique prend acte que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE NET	MONTANT GLOBAL DU DIVIDENDE DISTRIBUE
2020	2,90 € par action*	1 408 321,20 €
2021	1,92 € par action*	932 405,76 €
2022	2,73 € par action*	1 325 764,44 €

*Ces dividendes n'ont pas ouvert droit à abattement, en application de l'article 158-3 2° du CGI.

Rapport de gestion

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