

## PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

### SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

#### BATI LEASE

Société Anonyme au Capital de 9 366 900 €  
Siège social : Parc du Canon d'Or, 7, rue Philippe NOIRET – BP 10025, 59871 SAINT ANDRE  
468 501 507 00049 R.C.S. LILLE B  
Code A.P.E. : 6491 Z

#### *Documents comptables annuels présentés à l'Assemblée générale mixte des actionnaires du 24 mai 2017.*

Le bilan et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016, présentés ci-dessous, ont été approuvés par l'assemblée générale mixte des actionnaires qui s'est tenue le 24 mai 2017.

#### **A. — Extrait du rapport général du Commissaire aux comptes.**

Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

Justifications des appréciations. — En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note IV-I « Principes comptables, méthodes d'évaluation » de l'annexe des comptes expose notamment les règles et méthodes comptables relatives à l'amortissement comptable des immeubles en crédit-bail immobilier ainsi que ceux temporairement non loués.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Marcq-en-Barœul, Villeneuve d'Ascq, le 14 avril 2017.  
*Les Commissaires aux comptes :*

KPMG Audit Nord :  
Patrick LEQUINT ;  
Associé,

MAZARS :  
Cécile FONTAINE,  
Associée.

#### **I. — Bilan au 31 décembre 2016.**

(En milliers d'Euros.)

Actif	2016	2015
Caisse, banques centrales, C.C.P.	0	0
Créances sur les établissements de crédit	31 944	50 360
Créances sur la clientèle	14 245	9 180
Actions et autres titres à revenu variable (SICAV de trésorerie)	357	349
Participations et Autres titres détenus à long terme	822	822
Parts dans les entreprises liées	100	100

Crédit-bail et location avec option d'achat	614 204	619 948
Location simple	6 101	5 900
Immobilisations incorporelles	31	44
Immobilisations corporelles	3 089	3 278
Autres actifs (État et débiteurs divers)	2 606	3 810
Comptes de régularisation	6 119	6 407
Total de l'actif	679 618	700 198

Passif	2016	2015
Dettes envers les établissements de crédit	572 235	593 505
Opérations avec la clientèle	526	1 467
Autres passifs (État et créditeurs divers)	56 554	53 982
Comptes de régularisation	3 239	4 362
Provisions pour risques et charges	624	538
Dettes subordonnées	1 505	1 969
Capitaux propres hors FRBG	44 935	44 375
Capital souscrit	9 367	9 367
Primes d'émission	5 565	5 565
Réserves	24 626	24 624
Provisions réglementées et subventions d'investissements	292	358
Report à nouveau	0	0
Résultat de l'exercice (+ / -)	5 085	4 461
Total du passif	679 618	700 198

Hors-bilan	2016	2015
Engagements donnés :		
Engagements de financement	75 283	52 532
Engagements reçus :		
Engagements de financement	20 125	20 166
Engagements de garantie	86 338	79 770

## II. — Compte de résultat au 31 décembre 2016.

	Libelle	2016	2015
+	Intérêts et produits assimilés	147	201
	Intérêts et charges assimilées	11 059	11 604
+	Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	107 733	112 757
	Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	83 534	89 796
+	Produits sur opérations de location simple	1 417	1 859
	Charges sur opérations de location simple	1 069	1 417
+	Revenus des titres à revenu variable	0	46
+	Commissions (produits)	426	386
	Commissions (charges)	486	422
+/-	Gains ou pertes sur opérations de portefeuille de placement et assimilés	3	11
+	Autres produits d'exploitation bancaire	1 012	1 116
	Autres charges d'exploitation bancaire	87	31
	Produit net bancaire	14 503	13 106
	Charges générales d'exploitation	6 769	6 198
	Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations incorporelles et corporelles	213	254
	Résultat brut d'exploitation	7 521	6 654
+/-	Coût du risque	262	-33
	Résultat d'exploitation	7 783	6 621
+/-	Gains ou pertes sur actifs immobilisés	0	0

	Résultat courant avant impôt	7 783	6 621
+/-	Résultat exceptionnel	0	0
	Impôt sur les bénéfices	2 765	2 346
+/-	Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	67	186
	Résultat net	5 085	4 461

### III. — Affectation du résultat de l'exercice 2016.

— Proposition :

	(En Euros)
Origines :	
Bénéfice de l'exercice	5 084 576.43
Report à nouveau antérieur	0.00
	5 084 576.43
Affectations :	
Réserve légale	0.00
Dividende de 5.76 € aux 468 345 actions	2 697 667.20
Report à nouveau	0.00
Réserve générale	2 386 909.23
	5 084 576.43

### IV. — Annexe aux documents comptables.

#### I. — Principes comptables, méthodes d'évaluation.

Les règles appliquées pour l'établissement des comptes suivent les principes retenus par le Conseil National de la Comptabilité, les règlements du Comité de la Réglementation Bancaire et les instructions de la Commission Bancaire, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices.

Bati Lease applique le règlement ANC 2014-07 du 26 novembre 2014.

Changement d'estimation comptable. — Avant 2013, pour les CBI transféré en ITNL, l'amortissement financier était maintenu durant 2 ans sur la base des dispositions de l'avis n° 2006-C du Comité d'Urgence paru en octobre 2006.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, les CBI transférés en ITNL et les ITNL de moins de 2 ans font l'objet d'un amortissement linéaire selon une approche par composant.

Méthode d'amortissement des immeubles. — Pour les immeubles en crédit-bail immobilier, application de l'amortissement financier.

Pour les immeubles temporairement non loués ainsi que les immeubles en location simple, application de l'amortissement linéaire par composant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Les composants constituant les éléments principaux d'une immobilisation corporelle. Ces composants qui ont été déterminés par le service Patrimoine sont au nombre de cinq :

1. Fondation/ossature
2. Façade couverture
3. Voirie et réseaux divers
4. Équipements techniques
5. Aménagements intérieurs

La société a opté pour la durée d'amortissement de ces composants suivante :

- 30 ans pour les fondations et ossatures
- 20 ans pour les façades et couvertures
- 20 ans pour la voirie et réseaux divers

— 10 ans pour les équipements techniques

— 8 ans pour les aménagements intérieurs

Compte tenu de la durée d'utilisation comptable de 30 ans pour le premier composant Fondation et ossature par rapport à sa durée d'usage de 20 ans, il en résulte un amortissement comptable inférieur à l'amortissement déductible fiscalement. Cette différence entre la durée d'amortissement fiscale et la durée comptable a été constatée par un amortissement dérogatoire.

Pour la partie exploitation propre, les immeubles à usage de l'établissement sont constitués de quatre composants à savoir :

1. Fondation /ossature
2. Façade couverture
3. Équipements techniques
4. Aménagements intérieurs

Les durées d'amortissement utilisées de ces composants sont les suivantes :

- Entre 40 et 60 ans pour les fondations et ossatures
- Entre 25 et 30 ans pour les façades et couvertures
- 20 ans pour les équipements techniques
- Entre 15 et 18 ans pour les aménagements intérieurs

Résultat fiscal. — L'exercice 2016 présentant un résultat bénéficiaire du secteur fiscalisé pour 8 111 KE, il s'ensuit un impôt sur les sociétés au titre du présent exercice de 2 776 KE dont 8 k€ concernant une régularisation de 2015, l'exercice précédent avait fait ressortir un résultat bénéficiaire du secteur fiscalisé de 6 845 KE.

Montant des dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents :

Libellé	Dividendes distribués	Nombre d'actions	Dividende par action	Part éligible à l'abattement de 40%	Part non éligible
Montant dividende 2015 distribué en 2016	4 458 644	468 345	9,52 €	9,52 €	0,00 €
Montant dividende 2014 distribué en 2015	4 322 824	468 345	9,23 €	9,23 €	0,00 €
Montant dividende 2013 distribué en 2014	1 359 792	453 264	3,00 €	3,00 €	0,00 €

Variation de la couverture du risque :

Actif net à l'ouverture de l'exercice	Entrées et sorties de l'année	Résultat avant provision	Prélèvements et réintégration de l'exercice	Provisions pour prélèvement (reprise)	Actif net en fin d'exercice
3 286	1 838	-1 698	-1 867	1 029	2 588

L'actif net de la couverture du risque s'élève au 31 décembre 2016 à 2 588 K€ contre 3 286 K€ au 31 décembre 2015. Les versements de l'exercice se sont élevés à 1 838 K€, les prélèvements à 1 867 K€ et les provisions font ressortir une reprise de 1 029 K€.

Contribution sur la valeur ajoutée des entreprises. — Pour la détermination de la valeur ajoutée pour le calcul de la contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (C.V.A.E.), la société intègre dans sa base taxable les produits de refacturation de la taxe foncière. Par contre, les charges de taxes foncières ne sont pas déductibles conformément à la règle fiscale.

Étalement des commissions. — A l'ouverture de l'exercice 2010, Bati-Lease a fait une 1ère application du CRC 2009-03 du 03 décembre 2009 concernant l'étalement des commissions sur les opérations de crédit-bail immobilier.

Depuis 2011, les commissions d'engagement sont exclues des commissions à étaler car assimilées à des commissions de préfinancement et non d'ouverture.

Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours font désormais l'objet d'un étalement linéaire pour les activités de crédit-bail, sur la durée du contrat.

Encours douteux, compromis et méthode de provision. — Le passage de client sain en client douteux s'effectue lorsque le client présente plus de six mois d'échéances impayées.

Le passage en douteux compromis est réalisé lorsque les perspectives de recouvrement sont fortement compromises et pour lesquelles un passage en perte est envisagé.

La procédure de provisionnement est la suivante et s'applique à la fois aux clients douteux et compromis :



Crédit Coopératif (créances à vue)							0	20 279
(2) Cf. détail sur annexe 1.5								

(d = durée résiduelle) (En milliers d'euros)	D ≤ 3 mois	3 mois < d ≤ 1 an	1 an < d ≤ 5 ans	5 ans < d	Montant brut	Montant dépréciation	Total exercice 2016	Total exercice 2015
Dettes envers les établissements de crédit (1)	53 477	38 774	205 364	274 620	572 235	0	572 235	593 505
Dettes à vue	214	0	0	0	214	0	214	71
Dettes à terme	52 100	38 774	205 364	274 620	570 858	0	570 858	592 238
Dettes rattachées	1 163	0	0	0	1 163	0	1 163	1 196
Dettes subordonnées à terme (2)	120	363	1 022	0	1 505	0	1 505	1 968
Emprunt subordonné Ets ct	118	363	1 022	0	1 503	0	1 503	1 965
Autres dettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes rattachées	2	0	0	0	2	0	2	3
Dettes envers la clientèle	301	0	0	225	526	0	526	1 467
Comptes ordinaires créditeurs	301	0	0	0	301	0	301	1 192
Autres dettes envers la clientèle	0	0	0	225	225	0	225	275
Dettes rattachées	0	0	0	0	0	0	0	0
	53 898	39 137	206 386	274 845	574 266	0	574 266	596 940
(1) dont envers le Crédit Coopératif							555 478	577 136
- Compte à vue							574	0
- Emprunts							555 478	577 136
(2) – dont emprunt subordonné auprès du Crédit Coopératif							1 503	1 965

## 1.2. Provisions :

— Tableau retraçant l'évolution des provisions (en milliers d'euros) :

	Montant des provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Virements de compte à compte	Montant des provisions devenues sans objet ou utilisées		Montant des provisions au 31/12/16
				Utilisées	Sans objet	
Provisions déduites de l'actif sur opérations de crédit-bail :	36 551	4 893	0	6 930	545	33 969
Provision sur opérations de crédit-bail dit "Article 64" (1)	377	1	0	173	0	205
Provision sur opérations de crédit-bail dit "Article 57" (2)	20 877	1 865	0	3 442	0	19 300
Provision pour indemnité d'occupation CBI (3)	1 861	652	0	283	395	1 835
Provision pour indemnité de résiliation	3 316	196	0	844	150	2 518
Provision pour risques immeubles non couvertes par couverture	252	98	0	18	0	332
Provision pour risques immeubles couvertes par couverture	9 782	2 055	0	2 131	0	9 706
Provision pour effets temps	86	26	0	39	0	73
Provisions déduites de l'actif sur l'activité de location :	0	0	0	0	0	0
Provisions pour indemnité d'occupation LS (3)	0	0	0	0	0	0
Provisions déduites de l'actif sur l'activité prêts :	708	0		34	0	674
Provisions sur créances douteuses	708	0		34	0	674
Provisions inscrites au passif :	539	208	0	6	116	625
Provision pour redressements fiscaux	17	0		0	17	0
Provision pour indemnité fin de carrière	280	149		6	0	423
Provision pour remises contractuelles sur loyers - subventions	22	0		0	22	0
Provision sur immeubles en contentieux	77	0	0	0	77	0
Provision pour risques et charges	37	0		0	0	37
Provision pour risques et charges sur charge personnel	106	59	0	0	0	165

Provisions réglementées :	359	26	0	93	0	292
Amortissements dérogatoires	359	26	0	93	0	292

(1) Provision régie par l'article 64 de la Loi de Finances pour 1970 permettant aux SICOMI de couvrir la moins-value enregistrée en comptabilité en fin de crédit-bail lors de la cession de l'immeuble

(2) Provision régie par l'article 57 de la loi du 4 Février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire à compter du 1er Janvier 1996

(3) Méthode de valorisation des clients : Les créances sont valorisées à la valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable

## 1.3. Portefeuille-titres :

(En milliers d'Euro)	Exercice 2016				Exercice 2015			
	Valeur brute comptable	Moins-values latentes	Valeur nette comptable	Valeur estimative	Valeur brute comptable	Moins-values latentes	Valeur nette comptable	Valeur estimative
Actions et autres titres à revenu variable	357	0	357	357	349	0	349	349
Titres de placement cotés	357	0	357	357	349	0	349	349
- Titres SICAV de trésorerie française > 6 mois	357	0	357	357	349	0	349	349
Participations et autres titres détenus à long terme	822	0	822	822	822	0	822	822
Titres de participations financières	822	0	822	822	822	0	822	822
- Titres cotés	0	0	0	0	0	0	0	0
- Titres non cotés	822	0	822	822	822	0	822	822
Autres immobilisations financières	0	0	0	0	0	0	0	0
- Titres cotés	0	0	0	0	0	0	0	0
Parts dans les entreprises liées	100	0	100	100	100	0	100	100
Titres non cotés des entreprises non financières	100	0	100	100	100	0	100	100

## 1.3.1. Renseignements au 31 décembre 2016 concernant les filiales et les participations :

(En milliers d'Euros)	Capital	Réserves et report à nouveau	QP Capital détenu (en %)	Valeur d'acquisition des titres détenus	Prêts et avantages consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals fournis par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice H.T.	Bénéfice net ou perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la Société au cours de l'exercice
I. Renseignements détaillés concernant les participations françaises dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de Bati Lease									
A. Filiales à 50 % au moins									
BATI LEASE INVEST 7, rue Philippe Noiret 59871 Saint André	100	34	100 %	100			630	336	
B. Participations de 10 à 50 %					NEANT				
II. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations dans les sociétés françaises					NEANT				

## 1.3.2. Portefeuille de BATI LEASE au 31 décembre 2016 (en milliers d'Euros) :

— Titres de participation des établissements de crédit non cotés :

	Quantité	Valeur d'acquisition en milliers d'euros	Date de première acquisition
FOND REGIONAL DE GARANTIE	(1) 1 125	22	2 004
	(2) 533	20	2 013
	1 658	42	

Prix unitaire :  
(1) 19.50€ ;  
(2) 38.00€

— Titres de participation des autres établissements de crédit non cotés liés :

	Quantité	Valeur d'acquisition en milliers d'euros	Date de première acquisition
CRÉDIT COOPÉRATIF	2	0	2 006

BTP BANQUE	1	0	2 008
		0	
<i>Prix unitaire Crédit Coopératif : 15,25€</i>			
<i>Prix unitaire BTP Banque : 4,27€</i>			

— Titres de participation des autres établissements financiers non cotés :

	Quantité	Valeur d'acquisition en milliers d'euros	Date de première acquisition
FINORPA FINANCEMENT	7 800	780	2 005
		780	
<i>Prix unitaire : 100€</i>			

— Titres de participation non cotés des entreprises liées à caractère non financier :

	Quantité	Valeur d'acquisition en milliers d'euros	Date de première acquisition
Bati Lease Invest	5 000	100	2 005
		100	
<i>Prix unitaire : 20€</i>			

#### 1.4. Immobilisations et amortissements :

État de l'actif immobilisé (en Milliers d'euros)	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et transferts	Cessions et transferts	Valeur brute à la fin de l'exercice
Immobilisations destinées à la location	941 448	120 260	96 691	965 017
Immeubles loués	862 850	62 131	37 198	887 783
Immeubles en cours loués	21 396	54 305	56 085	19 616
Frais d'acquisition immeubles loués	14 619	2 003	699	15 923
Immeubles non loués	26 721	486	2 092	25 115
Frais d'acquisition immeubles non loués	742	8	30	720
Immeubles en location simple	14 874	808	0	15 682
Immeubles en cours location simple	246	519	587	178
Immobilisations incorporelles à l'usage de l'établissement	2 218	7	0	2 225
Immobilisations corporelles à l'usage de l'établissement	4 440	5	0	4 445
Immeuble Canon d'Or (siège social)	3 311	0	0	3 311
Terrain canon d'or	251	0	0	251
Immeuble Lyon	613	0	0	613
Terrain Lyon	51	0	0	51
Immeuble en cours	45	2	0	47
Matériel de transport	13	0	0	13
Mobilier et matériel de bureau	156	3	0	159

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens

État des amortissements (En milliers d'Euros)	Amortissements cumulés au début de l'exercice	Dotations	Cessions et mises hors service	Amortissements cumulés à la fin de l'exercice
Immobilisations destinées à la location	305 959	54 782	26 169	334 572
Immeubles loués (y compris immobilisation en cours)	271 382	51 717	25 231	297 868
Frais d'acquisition immeubles loués	12 319	2 031	690	13 660
Immeubles non loués et frais acquisition	12 799	550	248	13 101
Immeubles en location simple	9 459	484	0	9 943
Immobilisations incorporelles à l'usage de l'établissement	2 174	20	0	2 194



Logiciels	2 174	20	0	2 194
Immobilisations corporelles à l'usage de l'établissement	1 163	194	0	1 357
Immeuble Canon d'Or (siège social)	939	148	0	1 087
Immeuble Lyon	85	32	0	117
Matériel de transport	13	0	0	13
Mobilier et matériel de bureau	126	14	0	140

Les immobilisations destinées à la location sont amorties sur la base de l'amortissement financier sur une durée de 15 ans pour les immeubles relevant de la réglementation des SICOMI ainsi que ceux dépendant du nouveau régime de crédit-bail immobilier applicable à partir du 1er Janvier 1996, et linéairement sur une durée de 25 ans pour les autres immeubles (bureaux).

Les autres immobilisations font l'objet d'un amortissement linéaire en fonction de leur durée normale d'utilisation, soit :

- 20 à 40 ans pour les immeubles,
- 4 à 10 ans pour les matériels, mobilier et agencement,
- 5 ans pour les progiciels et logiciels informatiques

Pour les immeubles temporairement non loués ou en location simple, l'amortissement par composant est le suivant :

- 30 ans pour les fondations et ossatures,
- 20 ans pour les façades et couvertures,
- 20 ans pour la voirie et réseaux divers,
- 10 ans pour les équipements techniques,
- 8 ans pour les aménagements intérieurs.

Détail des immobilisations corporelles à l'usage de l'établissement :

(En milliers d'Euros)	Valeur brute en fin d'exercice	Amortissements cumulés	Valeur nette fin d'exercice
Immeuble Canon d'Or (siège social)	3 311	1 087	2 224
Terrain Canon d'Or	251	0	251
Immeuble Lyon	613	117	496
Terrain Lyon	51	0	51
Mobilier et matériel de bureau	159	140	19
Matériel de transport	13	13	0
Immobilisation en cours	47	0	47
	4 445	1 163	3 278

Détail des immobilisations incorporelles à l'usage de l'établissement :

(En milliers d'Euros)	Valeur brute en fin d'exercice	Amortissements cumulés	Valeur nette fin d'exercice
Progiciels et logiciels	2 225	2 194	31
	2 225	2 194	31

1.5. Détail des opérations de crédit-bail immobilier :

Désignation	Exercice 2016	Exercice 2015	Observations
Immeubles loués (y compris immobilisations en cours)	907 398	884 246	Cf. Tableau des immobilisations et amortissement 1.4
Immeubles non loués après résiliation	25 114	26 721	Cf. Tableau des immobilisations et amortissement 1.4
Amortissements sur immeubles loués	-297 868	-271 383	Cf. Tableau des immobilisations et amortissement 1.4

Amortissements sur immeubles non loués	-12 382	-12 061	Cf. Tableau des immobilisations et amortissement 1.4
Amortissements des frais d'acquisition	-14 379	-13 057	Cf. Tableau des immobilisations et amortissement 1.4
Provision sur opérations de crédit-bail dite "article 64"	-205	-377	Cf. Tableau des provisions 1.2
Provision sur opérations de crédit-bail dite "article 57"	-19 300	-20 877	Cf. Tableau des provisions 1.2
Provision pour indemnité d'occupation	-1 835	-1 861	Cf. Tableau des provisions 1.2
Provision pour indemnité de résiliation	-2 519	-3 316	Cf. Tableau des provisions 1.2
Provision pour risque immeubles	-10 037	-10 034	Cf. Tableau des provisions 1.2
Provision effets temps	-73	-86	Cf. Tableau des créances et des dettes 1.1
Comptes ordinaires locataires	3 415	4 080	Cf. Tableau des créances et des dettes 1.1
Produits à recevoir	1 164	702	Cf. Tableau des créances et des dettes 1.1
Créances rattachées – Étalement coût amorti	-1 229	-1 290	Cf. Tableau des créances et des dettes 1.1
Créances douteuses sur locataires	20 297	23 180	Cf. Tableau des créances et des dettes 1.1
Frais d'acquisition des immobilisations non amorties	16 643	15 361	Cf. Tableau des créances et des dettes 1.1
Total des opérations de crédit-bail immobilier	614 204	619 948	

## 1.6. Capitaux propres :

— Capital social : 9 367 K€

Nombre de titres			
En début d'exercice	Créés pendant l'exercice	A la clôture au 31/12/16	Valeur nominale
468 345	0	468 345	20 €

— Répartition du capital au 31 décembre 2016 :

	Nombre d'actions	Pourcentage d'intérêts	Pourcentage de contrôle
CRÉDIT COOPÉRATIF	445 165	95,05 %	95,09 %
BTP BANQUE	2	0,00 %	0,00 %
INTERCOOP	2	0,00 %	0,00 %
BATI LEASE INVEST	2	0,00 %	0,00 %
HORS GROUPE	23 174	4,95 %	4,98 %

— Réserves avant répartition (en Milliers d'Euros) :

Réserve légale	937
Réserve générale	23 689
Réserves	24 626

## 1.7. Tableau de variation des capitaux propres :

	Ouverture	Affectation résultat N - 1	Distribution	Cap Sou / Red	Chgt meth.	Autres	Résultat N	Clôture
Capital souscrit	9 367							9 367
Primes d'émission	5 565							5 565
Réserve légale	937							937
Réserves statutaires	23 687	2						23 689
Autres réserves	0							0
Report à nouveau	0							0
Résultat de l'exercice	4 461	-4 461					5 085	5 085

Total capitaux propres	44 017	-4 459					5 085	44 643
Distribution de dividende			4 459					

## 1.8. Ventilation des comptes de régularisation :

(En milliers d'Euros)	Exercice 2016	Exercice 2015
<b>Comptes de régularisation - Actif</b>		
Opérations de crédit-bail et assimilées	0	0
Charges constatées d'avance	119	31
Produits à recevoir	443	1 432
Charges imputables à la couverture du risque	5 557	4 944
	<b>6 119</b>	<b>6 407</b>
<b>Autres actifs</b>		
État, impôts, taxes et divers	2 543	3 671
Opérations diverses	63	139
	<b>2 606</b>	<b>3 810</b>
<b>Comptes de régularisation - Passif</b>		
Opérations de crédit-bail et assimilées	946	2 131
Charges à payer	17	28
Produits constatés d'avances	2 276	2 203
	<b>3 239</b>	<b>4 362</b>
<b>Autres passifs</b>		
Opérations de crédit-bail et assimilées	40 841	36 007
État, impôts, taxes et divers	2 235	2 532
Provision participation des salariés et intéressement	668	586
Opérations diverses avec le personnel	1 226	1 250
Dettes rattachées	4 368	3 492
Subventions (remontées en autres passifs) (1)	7 216	10 115
	<b>56 554</b>	<b>53 982</b>

(1) Subventions venant en diminution du financement du crédit-bail de la clientèle de Bati Lease

## 1.9. Dettes subordonnées :

	Devise	Taux	Date d'échéance	Montant
Dettes subordonnées représentant plus de 10% du poste :				
Emprunt subordonné à durée déterminée				
Organisme prêteur : Crédit Coopératif	EUR	4,01 %	15/12/2019	1 503
Total				<b>1 503</b>

## 2. Hors bilan :

(En milliers d'Euros)	2016	2015
Engagements de financement en faveur de la clientèle	75 283	52 532
Opérations de crédit-bail	75 283	52 532
Engagements de financement reçus d'établissements de crédit	20 125	20 166
Dont crédit coopératif	20 125	20 166
Engagements de garantie reçus (*)	86 338	79 770
D'établissements de crédit	86 338	79 770

(\*) Seuls sont prises en compte les engagements de garantie reçus d'établissements de crédit conformément aux instructions de l'organisme de tutelle.

## 3. – Compte de résultat.

## 3.1. Ventilation des commissions :

Au 31 décembre (En milliers d'Euros)	Exercice 2016	Exercice 2015
Charges		
Commission d'apport et de garantie	486	422
	486	422
Produits :		
Commission de gestion reçue de la clientèle	1 949	1 888
Commission d'ouverture de crédit clientèle	9	0
Commission d'ouverture de crédit clientèle (étalement)	26	54
Commission diverses clientèle	6	7
Commission d'engagement	386	324
	2 376	2 273

## 3.2. Ventilation des charges d'exploitation :

Au 31 décembre (En milliers d'Euros)	2016	2015
Masse salariale	2 209	2 147
Dont :		
Indemnités de départ en retraite	14	36
Indemnité de licenciement	103	9
Médailles du travail	2	14
Crédit impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE)	-31	-33
Charges sociales	1 413	1 342
Provision pour participation des salariés et intéressement	668	604
Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	58	51
Provisions risques et charges sur charges de personnel	202	-15
Provisions indemnités fin de carrière	149	0
Reprise de provisions indemnités fin de carrière	-6	-14
Provisions charges exceptionnelles (licenciement)	59	0
Reprise de provisions charges exceptionnelles (licenciement)	0	-1
Frais de personnel	4 550	4 129
Impôts et taxes	785	711
Services extérieurs	1 434	1 358
Frais administratifs	2 219	2 069
Total	6 769	6 198

## 3.3. Ventilation de l'effectif :

Au 31 décembre (En milliers d'Euros)	2016		2015	
	Effectif en temps réel	Effectif moyen	Effectif en temps réel	Effectif moyen
Cadres	29	28.59	29	28.54
Employés	7	6.84	8	9.67
	36	35	37	38

## 3.4. Ventilation des charges et produits exceptionnels :

Au 31 décembre (En milliers d'Euros)	2016			2015
	Montants imputables à l'exercice	Montants imputables à un exercice antérieur	Montant total	Montant total
Charges exceptionnelles	0	0	0	0
Sur gestion générale	0	0	0	0
Sur opérations de crédit-bail	0	0	0	0
Produits exceptionnels	0	0	0	0
Sur gestion générale	0	0	0	0
Sur opérations de crédit-bail	0	0	0	0

## 3.5. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices :

<b>Au 31 décembre (En milliers d'Euros)</b>	<b>Avant impôt</b>	<b>Impôt</b>	<b>Après impôt</b>
Résultat courant imposable	8 111	2 768	5 343
Participation des salariés (exercice en cours)	-376	0	-376
Participation des salariés (exercice précédent)	378	0	378
Indemnité de départ en retraite (provision)	-149	0	-149
Indemnité de départ en retraite (reprise)	6	0	6
Étalement des commissions	60	0	60
Véhicules en location	-4	0	-4
Redressement impôt société 2015	-8	0	-8
CICE	31	0	31
Taxe systémique bancaire	-141	0	-141
Taxe sur les bureaux en Ile de France	-48	0	-48
Contribution additionnelle sur revenus distribués	-6	0	-6
<b>Résultat net</b>	<b>7 853</b>	<b>2 768</b>	<b>5 085</b>

## 3.6. Proposition d'affectation du résultat :

Bénéfice de l'exercice :	5 084 576.43
Report à nouveau :	0.00
	5 084 576.43
Dotation à la réserve légale :	0.00
Dividende :	2 697 667.20
Réserve générale :	2 386 909.23
	<b>5 084 576.43</b>

## 3.7. Cout du risque :

<b>(En milliers d'Euros)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sur créances douteuses :		
Dotations aux provisions sur créances douteuses	98	60
Dotations aux provisions risques et charges activité prêt	0	0
Pertes sur créances irrécupérables couvertes par des provisions	0	7
Pertes sur créances irrécupérables non couvertes par des provisions	0	0
Total des charges	<b>98</b>	<b>67</b>
Reprises de provisions sur créances douteuses	53	27
Récupérations sur créances amorties	308	0
Reprises de provisions risques et charges activité prêt	0	7
Total des produits	<b>361</b>	<b>34</b>
Coût du risque sur créances douteuses (A)	<b>263</b>	<b>-33</b>
Sur hors-bilan :		
Dotations aux provisions pour risques	0	0
Pertes sur créances irrécupérables couvertes par des provisions	0	0
Total des charges	<b>0</b>	<b>0</b>
Reprises de provisions pour risques	0	0
Récupérations sur créances amorties	0	0
Total des produits	<b>0</b>	<b>0</b>
Coût du risque sur les opérations de hors-bilan (B)	<b>0</b>	<b>0</b>
Coût du risque (A+B)	<b>263</b>	<b>-33</b>

## 3.8. Gains ou pertes sur actifs immobilisés :

(En milliers d'Euros)	2016	2015
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations financières	0	0
Total des charges	0	0
Plus-values de cessions des immobilisations financières	0	0
Total des produits	0	0
Solde en bénéfice des corrections de valeurs	0	0

## 4. – Résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices.

	Exercice 2012	Exercice 2013	Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016
Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	9 065 280	9 065 280	9 366 900	9 366 900	9 366 900
b) Nombre d'actions émises	453 264	453 264	468 345	468 345	468 345
Résultat global des opérations effectives					
a) chiffre d'affaires hors taxes	79 624 550	74 015 168	80 844 420	71 917 634	80 410 676
b) Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	53 038 240	35 484 201	57 726 865	46 819 556	62 368 583
c) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	3 275 620	4 414 675	4 357 228	4 460 867	5 084 576
d) Montant des bénéfices distribués	906 528	1 359 792	4 322 824	4 458 644	2 697 667
Résultat des opérations réduites à une seule action					
a) Bénéfice après impôts mais avant amortissements et provisions	113	73	118	95	127
b) Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	7	10	9	10	11
c) Dividende versé à chaque action	2,00	3,00	9,23	9,52	5,76
Personnel					
a) Nombre de salariés	38	38	37	37	36
b) Montant de la masse salariale	2 083 715	2 188 901	2 140 821	2 002 803	1 992 332
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 424 589	1 268 366	1 364 201	1 510 083	1 655 880

## III. – Autres informations.

Depuis le 25 Novembre 1998, BATI LEASE est affiliée à l'organe central - CREDIT COOPERATIF -, qui est la société mère consolidante.

1. Contrôle interne. — Le Rapport de contrôle interne est adressé à l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) par l'intermédiaire de son organe central et communiqué aux administrateurs et au commissaire aux comptes.

## 2. Rémunération des dirigeants

Organes de Direction :	
Appointements :	0 KE
Conseil d'Administration :	
Jetons de présence :	51 KE

## 3. Engagement en matière de retraite provisionne

Engagement :	423 KE
--------------	--------

## 4. Transactions avec les parties liées. — Impact du règlement ANC n° 2010-02.

Ce règlement impose d'établir une liste des transactions significatives effectuées par Bati Lease avec des parties liées lorsque celle-ci n'ont pas été conclues aux conditions normales de marché. Cependant, les conventions conclues avec la société mère (Crédit Coopératif) et les sociétés sœurs (Intercoop) sont exclues.

5. Boni sur chantiers. — Les commissaires aux comptes ont demandé qu'une revue approfondie des comptes fournisseurs soit effectuée. Les travaux achevés fin décembre ont conduit à proposer une reprise de soldes chantiers sur dossiers cédés représentant 1.6 M€ de profits non récurrents.

**IV. — Rapport de gestion.**

Le rapport de gestion de l'exercice de la société BATI LEASE est tenu à la disposition du public au siège social.

**V. — Patrimoine au 31 décembre 2016**

	Valeurs brutes en %	Valeurs brutes (en millions euros)	Nombre d'immeubles	Surface bâtiment M²	Surface terrain M²
Nature d'immeuble :					
Ateliers entrepôts	41,12 %	389,96	270	1 065 533	4 363 311
Bureaux	16,47 %	156,19	99	200 300	821 610
Commerces	23,62 %	224,01	180	452 652	1 817 117
Divers, tourisme, loisirs	18,79 %	178,17	104	247 791	640 903
Total	100,00 %	948,33	653	1 966 276	7 642 941
Situation géographique :					
Alsace	1,99 %	18,83	15	36 835	119 287
Aquitaine	6,72 %	63,74	43	111 885	510 013
Auvergne	0,26 %	2,46	2	2 438	15 633
Basse Normandie	0,84 %	7,97	4	46 555	128 169
Bourgogne	1,69 %	16,06	12	58 407	140 006
Bretagne	1,44 %	13,69	11	47 723	236 174
Centre	0,31 %	2,93	6	6 315	71 809
Champagne-Ardenne	0,93 %	8,82	4	19 707	71 598
Corse	0,41 %	3,88	4	7 055	19 871
Franche-Comté	0,66 %	6,23	3	15 654	54 521
Haute-Normandie	2,95 %	27,93	19	115 426	430 086
Ile-de-France	7,14 %	67,68	61	66 557	232 941
Languedoc-Roussillon	3,82 %	36,26	16	56 470	176 577
Limousin	0,32 %	3,04	2	4 648	15 469
Lorraine	4,71 %	44,67	20	76 267	260 905
Midi-Pyrénées	1,14 %	10,79	9	11 217	71 520
Nord	18,44 %	174,86	117	487 345	1 827 592
Pas-de-Calais	21,80 %	206,75	154	417 858	1 924 695
Pays de la Loire	1,81 %	17,17	16	43 109	267 903
Picardie	2,19 %	20,77	19	34 683	155 041
Poitou-Charentes	5,58 %	52,88	27	65 039	203 304
Provence-Alpes-Côte d'azur	3,14 %	29,81	24	43 982	176 380
Rhône-Alpes	11,72 %	111,10	62	191 101	533 447
Total	100,00 %	948,32	653	1 966 276	7 642 941
Secteur d'Activité selon codification NAF 2 :					
Commerce de détail à l'exception des autos et motos	16,22 %	153,77	117	266 958	1 109 217
Action sociale sans hébergement	10,16 %	96,37	58	139 971	577 907
Entreposage et services auxiliaires des transports	7,23 %	68,58	39	234 372	902 859
Industrie alimentaire	6,77 %	64,25	33	133 777	413 650
Commerce de gros à l'exception des autos et motos	6,12 %	57,99	53	122 615	629 172
Activité immobilière	3,90 %	36,96	25	83 579	258 031
Fabrication des produits en caoutchouc et plastique	4,47 %	42,40	22	113 007	413 798
Administration publique et défense	3,67 %	34,83	23	27 904	56 812
Transport terrestre et transport par conduites	2,71 %	25,73	24	64 334	328 145
Hébergement	3,09 %	29,34	21	41 826	75 077
Fabrication produits métalliques	2,45 %	23,27	16	62 543	326 290

Fabrication de machines et équipements	2,38 %	22,53	13	82 394	506 486
Industrie du papier et du carton	1,98 %	18,75	6	44 014	128 265
Hébergement médico social et social	1,94 %	18,40	6	23 097	46 145
Activités services financiers, hors assurance	1,67 %	15,86	10	17 580	80 221
Travaux de construction spécialisée	1,62 %	15,36	22	34 924	187 613
Collecte, traitement et élimination des déchets	1,47 %	13,97	10	13 939	118 000
Activités pour la santé humaine	1,73 %	16,43	9	28 708	41 004
Construction de bâtiments	1,26 %	11,96	10	25 649	83 412
Activités de location et location bail	1,70 %	16,11	9	22 145	49 802
Fabrication produits minéraux non métalliques	1,16 %	10,97	2	6 064	22 809
Réparation et installation machines et équipements	0,98 %	9,31	12	24 874	137 604
Commerce et réparation autos et motos	1,28 %	12,13	13	21 863	107 626
Autres activités de soutien aux entreprises	0,95 %	9,02	5	25 095	76 464
Industrie automobile	0,82 %	7,77	4	46 838	117 804
Activités des sièges sociaux, conseil de gestion	1,26 %	11,97	5	4 396	23 218
Fabrication de meubles	0,78 %	7,42	3	33 287	65 572
Activités d'architecte et ingénierie	0,71 %	6,74	5	5 365	22 026
Autres	9,52 %	90,13	78	215 157	737 912
Total	100,00 %	948,32	653	1 966 276	7 642 941

1702754