

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

NATIXIS LEASE IMMO

Société anonyme (ancienne Sicomi) au capital de 62 029 232 euros.
Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris.
333 384 311 R.C.S. Paris
Code APE 652A.

Comptes annuels approuvés par l'Assemblée générale ordinaire du 30 mai 2017.

I. — Bilan et hors-bilan au 31 décembre 2016. (En milliers d'euros.)

Actif	31/12/16	31/12/15
Caisses, banques centrales	0	0
Effets publics et valeurs assimilés	0	0
Créances sur les établissements de crédit	37 392	326 892
Opérations avec la clientèle	136	244
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	32 062	34 238
Opérations de crédit-bail et de locations simples	3 512 897	3 357 726
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Autres Actifs	81 532	57 659
Comptes de régularisation	5 759	5 063
Total de l'actif	3 669 777	3 781 823

Passif	31/12/16	31/12/15
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	3 190 408	3 365 468
Opérations avec la clientèle	0	
Dettes représentées par un titre	15 000	5 000
Autres passifs	351 494	297 431
Comptes de régularisation	42 366	39 061
Provisions	3 394	2 961
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		
Capitaux propres hors FRBG		
Capital souscrit	62 029	62 029
Primes d'émission	6 493	6 493
Réserves	6 322	6 322
Ecart de réévaluation	0	0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
Report à nouveau	-2 942	14
Résultat de l'exercice (+/-)	-4 786	-2 956
Total du passif	3 669 778	3 781 823

Hors bilan	31/12/16	31/12/15
Engagements donnés :		

Engagements de financement	745 036	709 107
Engagements de garantie	724 940	692 660
Engagements sur titres		
Engagements sur instruments financier à terme	1 877 754	1 691 686
Engagements reçus :		
Engagements de financement	180 579	148 112
Engagements de garantie	1 662 418	1 529 870
Engagements sur titres	0	0

II. — Compte de résultat.
(En milliers d'euros.)

	Exercice 2016	Exercice 2015
Intérêts et produits assimilés	2 823	6 020
Intérêts et charges assimilés	– 76 058	– 80 913
Produits sur opérations de crédit-bail et de location simple	536 472	523 520
Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple	– 441 661	– 427 285
Revenus des titres à revenu variable	4 543	4 164
Commissions (produits)	3 278	2 126
Commissions (charges)	– 1 470	– 1 117
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation	0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	– 111	
Autres produits d'exploitation bancaire	2 167	1 360
Autres charges d'exploitation bancaire	– 381	– 304
Produit net bancaire	29 603	27 571
Charges générales d'exploitation	– 26 258	– 24 750
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Résultat brut d'exploitation	3 345	2 821
Coût du risque	– 1 466	
Résultat d'exploitation	1 879	2 821
Gains ou pertes sur actif immobilisés	– 4 397	– 3 494
Résultat courant avant impôt	– 2 518	– 673
Résultat exceptionnel	0	0
Impôt sur les bénéfices	– 2 268	– 2283
Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées	0	0
Résultat net	– 4 786	– 2 956

III. — Notes annexes aux comptes annuels.

Exercice 2016.

i – Cadre général.

a) Cadre juridique et financier. — NATIXIS LEASE IMMO est un établissement de crédit spécialisé dans le crédit-bail immobilier dont le statut et le fonctionnement sont définis par la loi du 2 juillet 1966.

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

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

b) Faits caractéristiques de l'exercice. — En application de la convention de répartition des frais généraux, NATIXIS LEASE IMMO a comptabilisé une charge vis-à-vis de NATIXIS LEASE de 22 861 865 €.

c) Evénements postérieurs à la clôture. — Aucun événement significatif, remettant en cause la sincérité et l'image fidèle des états financiers au 31 décembre 2016 n'a eu lieu depuis le premier janvier 2017.

ii – Principes et méthodes comptables.

Note 1 – Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées. — Les comptes individuels annuels de NATIXIS LEASE IMMO sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables.

Note 2 – Changement de méthode comptable. — Néant.

Note 3 – Principes comptables et méthodes d'évaluation. — 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.

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 et de location simple :

— Crédit-bail et opérations assimilées : L'avis du Comité d'urgence du CNC n° 2006-C dispose que les immobilisations destinées à une activité de crédit-bail mobilier, immobilier, de location avec option d'achat et de location simple soient enregistrées à l'actif du bilan du bailleur. Pour cette catégorie d'actifs, par dérogation aux règles du PCG sur la comptabilisation des actifs, c'est la notion de propriété juridique qui s'applique et non celle de contrôle. Les immobilisations sont enregistrées pour leur valeur d'entrée et la ventilation des actifs par composants ne s'applique pas chez le bailleur.

En application du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables, les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sur la durée du bail sont intégrés à l'encours concerné.

— Crédit-bail « en cours » : La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des immeubles dans le patrimoine.

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

Les contrats sont amortis sur un rythme strictement calqué sur celui de l'amortissement financier. Ce principe a pour conséquence de ne pas faire apparaître de nouvelle réserve latente, sauf en cas de recommercialisation.

Lorsque l'amortissement financier excède l'amortissement comptable, une dépréciation dite « article 57 » est constituée afin de couvrir la moins-value que fera apparaître la cession de l'immeuble à l'issue du contrat.

— Réserve latente : L'excédent d'amortissements fiscaux par rapport aux amortissements financiers constitue la réserve latente. Au 31 décembre 2016, la réserve latente cumulée brute s'élève à 11 867 471 Euros. L'impôt différé à 34,43 % sur la réserve latente représente 4 085 970 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 NATIXIS LEASE IMMO (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins-value latente correspondante est provisionnée.

Toute résiliation ou résolution de contrat entraîne un examen de la valeur bilancielle et de la valeur vénale du bien, l'écart éventuel constaté pouvant conduire à une dépréciation de la valeur de l'actif.

Les mouvements de dépréciations afférents aux actifs loués en crédit-bail sont inscrits en produit net bancaire.

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

Les frais d'acquisition sont amortis sur une durée de trois ans.

Les constructions sont amorties selon le mode linéaire sur la durée probable d'utilisation déterminée pour chaque type de support immobilier.

Cette rubrique peut être subdivisée en deux parties : l'une concernant les immeubles acquis dès l'origine pour être loués sous forme de baux commerciaux classiques, l'autre se rapportant aux immeubles ayant fait l'objet d'un contrat de crédit-bail résilié.

— Dépréciation des immeubles de location simple : Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises diligentées à la demande de la Direction de NATIXIS LEASE IMMO.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale hors droit est inférieure à la valeur nette comptable de l'immobilisation.

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

— Clients et comptes rattachés : L'identification en encours douteux est effectuée conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des normes comptables.

Les sommes restées impayées en crédit-bail sont reclassées systématiquement en créances douteuses, au plus tard à l'issue d'un délai de 3 mois (9 mois pour les collectivités locales), conformément aux normes du Groupe.

Les sommes restées impayées en gestion locative sont reclassées systématiquement en créances douteuses, au plus tard à l'issue d'un délai de 6 mois.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances échues de leur terme, les contrats de crédit-bail résiliés, sont présumés devoir être inscrits en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de compromis et pour quantifier la dépréciation. Un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis.

— 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).

– Crédit-bail « temporairement non loués » : Il s'agit de la rubrique sous laquelle sont reclassés les immeubles dont le contrat a été résilié. A compter de la date de résiliation, les constructions sont amorties selon les règles de droit commun, c'est-à-dire amortissement linéaire sur la durée probable d'utilisation.

Ces immeubles trouvent une nouvelle destination, soit lors d'une cession, soit par la signature d'un bail commercial, soit par la signature d'un nouveau contrat de crédit-bail immobilier.

– Dépréciation sur ITNL (immobilisations issues de contrats résiliés) : Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un transfert au poste « Immobilisations temporairement non louées », NATIXIS LEASE IMMO procède ou fait procéder à une évaluation de cet actif par des experts. Lorsque cette évaluation fait apparaître une valeur inférieure à la valeur nette comptable de l'actif, une dépréciation est comptabilisée.

Annuellement, la totalité de ces immeubles fait l'objet d'une évaluation ligne à ligne en valeurs de marché par expertises externes et accessoirement internes pour les actifs peu significatifs en valeur.

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

— Traitement comptable : NATIXIS LEASE IMMO enregistre en « autres passifs » à son bilan les subventions qui lui ont été allouées (la contrepartie étant le compte « banque », ou le compte « subventions à recevoir »).

Lors de la mise en loyer, la subvention est transférée progressivement au compte de résultat au même rythme que les amortissements financiers.

c) Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle :

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

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

— Créances douteuses : 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.

d) 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.

e) 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 CRC n° 2000-06.

f) 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.

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

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

— Opérations conditionnelles : Caps, Floors, Collars : Ces opérations conditionnelles sont enregistrées en hors-bilan pour leur montant nominal.

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

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

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

g) 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 NATIXIS.

— Engagements donnés : Ils correspondent aux engagements en faveur de la clientèle et sont calculés conformément aux normes réglementaires SURFI.

h) Intérêts et produits assimilés : Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.

Les commissions et coûts liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit au prorata du capital restant dû.

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

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

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

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

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

j) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple : Elles regroupent les dotations aux amortissements et provisions, les moins-values de cessions ainsi que les charges récupérables ou non récupérables afférentes aux immeubles.

k) 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 ».

l) 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 NATIXIS LEASE dans le cadre de la convention de répartition des frais.

m) 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.

n) Impôts sur les sociétés : Ce poste enregistre l'impôt calculé et également les dotations et reprises de provisions pour risques et charges sur litige fiscal lié à l'impôt sur les sociétés.

La société NATIXIS LEASE IMMO est intégrée fiscalement au sein du groupe dont NATIXIS est la tête de groupe.

La convention d'intégration fiscale en vigueur au sein du Groupe NATIXIS est fondée sur le principe de la neutralité selon lequel chaque filiale détermine son impôt et contribue à l'impôt du Groupe comme si elle n'était pas intégrée. La charge d'impôt exigible de chaque filiale n'est pas modifiée du fait de l'intégration.

iii – Informations sur les postes du bilan, du hors-bilan et du compte de résultat.

Note 1. – Bilan.

1.A Crédit à la clientèle :

(En milliers d'euros.)	Durée restant à courir				Non ventilées	31/12/16	31/12/15
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans		Total	Total
Autres crédits à la clientèle	136					136	244
Créances rattachées							
Total	136	0	0	0	0	136	244

1.B Encours financier :

(En milliers d'euros.)	Durée restant à courir				31/12/16	31/12/15
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans	Total	Total
Crédit-bail, encours financiers	89 161	275 387	1 338 993	1 730 487	3 434 028	3 274 232
Total	89 161	275 387	1 338 993	1 730 487	3 434 028	3 274 232

1.C Encours comptable :

(En milliers d’euros.)	Immobilisations						
Crédit-bail/location simple	Valeur brute comptable 01/01/ 16	Mouvements de l’exercice 2016				Valeur brute comptable 31/12/ 16	
		Augmentations		Diminutions			
		Fusion	Acquisitions	Transferts	Cessions		Transferts
En service	4 945 399		368 852	215 752	– 369 380	– 12 010	5 148 613
En cours	298 485		210 249			– 215 125	293 609
ITNL	47 363			12 010	– 7 987	– 8 894	42 492
Total crédit-bail	5 291 247	0	579 101	227 762	– 377 367	– 236 029	5 484 714
Location simple	60 260	0		8 267	– 1 044		67 483
Total	5 351 507	0	579 101	236 029	– 378 411	– 236 029	5 552 197

(En milliers d'euros.)	Amortissements et provisions						Immob. nettes 31/12/16
	Amort. au 01/01/ 16	Mouvements de l'exercice 2016				Amort. au 31/12/ 16	
		Etalement commission	Dotations	Reprises cessions	Transferts		
En service	1 969 448		332 313	– 289 669	– 2 295	2 009 796	3 129 352
En cours	0		800		0	800	292 809
ITNL	27 490		3 563	– 5 348	717	26 422	16 071
TIE							
Total crédit-bail	1 996 937	0	336 676	– 295 017	– 1 578	2 037 018	3 447 696
CRC 2009-03	7 489	0	1 975			9 464	– 9 464
Location simple	41 842		3 914	– 1 422	1 578	45 912	21 571
Total	2 046 268	0	340 590	– 296 439	0	2 092 395	3 459 803

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

(En milliers d'euros.)	Valeur brute		Provisions				Total provision	Valeur nette
	31/12/15	31/12/16	01/01/16	Dotations	Reprises	Virement	31/12/16	31/12/16
Crédit-bail :								
Créances douteuses								
Sur loyers et accessoires	56 761	57 630	26 450	6 100	- 5 344		27 206	30 424
Sur indemnité de résiliation	67 889	66 636	64 462	4 968	- 5 104		64 326	2 310
Créances rattachées	18 565	19 872						19 872
S/total	143 215	144 139	90 912	11 068	- 10 448	0	91 532	52 606
Location simple :								
Créances douteuses								
Sur loyers et accessoires	125	476	125	137	- 3		259	218

Sur indemnité de résiliation								
Créances rattachées	183	269						269
S/total	308	745	125	137	- 3	0	259	487
Total	143 523	144 884	91 037	11 205	- 10 451	0	91 791	53 093

1.E Tableau de classement des créances, provisions :

(En milliers d'euros.)	Créances				
	Saines	Douteuses	Douteuses compromises	Non ventilées	Total 31/12/16
Créances sur établissements de crédit	37 392				37 392
Créances sur la clientèle	136				136
Créances sur autres débiteurs divers					
Créances sur crédit-bail immobilier	5 452 629	6 675	179 347		5 638 651
Créances sur location simple	67 752	476			68 228
Provisions/créances douteuses CB immobilisé			- 110 794		- 110 794
Provisions/créances douteuses location simple		- 258			- 258
Provisions dépréciées donnés en CB immobilisé				- 18 710	- 18 710
Provisions dépréciées donnés en LS				- 5 015	- 5 015
Amortissement crédit-bail immobilier	- 1 997 870	0	- 20 438		- 2 018 308
Amortissement location simple	- 40 897				- 40 897
S/total					3 512 897
Total	3 519 141	6 893	48 115	- 23 725	3 550 424

1.F Tableau des filiales et participations :

	Capital social	Capitaux propres	Pourcentage de détention	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat dernier exercice clos	Valeur brute comptable		Valeur nette comptable	
						Début d'exercice	Fin d'exercice	Début d'exercice	Fin d'exercice
A. Renseignements détaillés sur les titres dont la valeur brute dépasse 1 % du capital social :									
CICOBAIL SA	103 886 940	195 260 861	8,45 %	291 607 365	11 489 581	19 865 057	19 865 057	19 865 057	19 034 146
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
SCI CARBURAUTO	854	2 555 597	50,00 %	2 777 392	1 922 987	9 289 697	9 289 697	4 465 290	3 742 391
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
SCI LES PINSONS	808	6 509 003	50,00 %	5 775 037	4 367 615	26 754 816	26 754 816	15 747 897	13 667 485
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
SCI CONTE	1 524	1 137 554	50,00 %	425 948	354 105	49 656	49 656	32 053	28 791
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
SCI ONYX	1 524	983 065	50,00 %	321 440	253 898	36 096	36 096	23 374	21 039
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
SCI LA MARQUEILLE	808	- 492 261	50,00 %	272 664	215 470	1 990 425	1 990 425	381 668	279 853
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
SCI CARRERA	1 524	- 1 309 876	50,00 %	240 841	188 889	2 193 379	2 193 379	- 105 657	- 194 942
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
SCI VELRI	808	497 001	50,00 %	328 211	277 031	1 767 284	1 767 284	1 053 922	921 247
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
SNC VERTE VALLEE	7 622	669 490	100,00 %	0	468 216	5 914 885	5 914 885	3 083 218	2 652 733
30 av Pierre Mendès France Paris 75013									
B. Renseignements globaux sur les autres titres :									
Participations dans les sociétés françaises						62 058	60 686	11 761	7 647
Total						67 923 353	67 921 981	44 558 583	40 160 391

1.G Créances et dettes avec les établissements de crédit :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Créances établissement de crédit	37 392	326 892
Dont Natixis	25 593	
Dettes établissement de crédit	3 190 408	3 365 468
Dont Natixis	3 106 270	
Total	3 227 800	3 692 360

1.H Autres actifs :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Instruments conditionnels	26	57
Débiteurs divers	81 506	57 602
Total	81 532	57 659

1.I Compte de régularisation (actif) :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Charges financières payées d'avance	610	678
Produits à recevoir	5 149	4 385
Total	5 759	5 063

1.J Dettes sur les établissements de crédit :

(En milliers d'euros.)	Durée restant à courir				Total 31/12/16	Total 31/12/15
	- 3 mois	+ 3 mois-1 an	+ 1 an-5 ans	+ 5 ans		
Comptes ordinaires	28 175				28 175	55 097
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	81 920	253 022	1 230 247	1 589 947	3 155 136	3 300 398
Hors Groupe	107	333	1 621	2 095	4 156	5 436
Dettes rattachées	2 941				2 941	4 538
Total	113 143	253 355	1 231 868	1 592 042	3 190 407	3 365 469

1.K Provisions pour risques et charges :

(En milliers d'euros.)	Montant 01/01/16	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/16
Charges engagées	2 958		2 008	- 1 575	3 391
Redressement fiscal CVAE	0		0	0	0
Non décaissé s/opération CBI	3		0	0	3
Total	2 961	0	2 008	- 1 575	3 394

1.L Autres passifs :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Dépôts de garantie	11 539	8 572
Dépôts de contregaranties s/encours financiers	26 357	25 794
Contregaranties sur produits	8 738	7 382
Avances-preneurs	210 622	180 186
Avances remboursables	662	952
Comptes courants créditeurs	667	1 101
Indemnités sinistres	3 405	1 546
Fournisseurs à payer	51 593	37 122
Etat et autres collectivités publiques	12 291	14 620
Subventions d'investissement	23 926	18 186
Autres créditeurs divers	1 692	1 969
Total	351 493	297 431

1.M Comptes de régularisation (passif) :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Produits constatés d'avance	33 451	33 087
Charges à payer	8 226	5 812
Divers comptes de régularisation	689	161
Total	42 366	39 060

1.N Capitaux propres :

(En milliers d'euros.)	31/12/15 avant affect. du résultat	Résultat 31/12/16	Affectation résultat 2015	Fusion	Montant au 31/12/16
Capital	62 029				62 029
Réserve légale	5 681				5 681
Autres réserves	641				641
Report à nouveau du secteur soumis	14		- 2 956		- 2 942
Dividendes					
Résultat	- 2 956	- 4 786	2 956		- 4 786
Prime d'apport	105				105
Prime de fusion	6 388				6 388
Total	71 902	- 4 786	0	0	67 116

Note 2. – Hors-bilan.

2.A Opérations sur instruments financiers à terme :

(En milliers d'euros.)	HB	HB
	Notionnel	Notionnel
	31/12/16	31/12/15
Swap	1 873 381	1 686 003
Cap	3 120	3 467
Collar	1 253	2 216
Total	1 877 754	1 691 686

La juste valeur des instruments financiers à terme au 31/12/2016 s'élève à 108 799 K€.

La ventilation par durée résiduelle est la suivante :

Durée résiduelle des engagements sur instruments financiers à terme :

	- 3 mois	+ 3 mois - 1 an	+ 1 an - 5 ans	+ 5 ans	Total 31/12/16
Swap	48 640	150 233	730 467	944 041	1 873 381
Cap	81	250	1 217	1 572	3 120
Collar	33	101	488	631	1 253
Total	48 754	150 584	732 172	946 244	1 877 754

2.B Engagement de financement :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Engagements de financement donnés :		
En faveur des établissements de crédit		
En faveur de la clientèle	745 036	709 107
Autres engagements		
Total des engagements de financement donnés	745 036	709 107
Engagements de financement reçus :		
D'établissements de crédit	180 579	148 112
De la clientèle		
Total des engagements de financement reçus	180 579	148 112

2.C Engagement de garantie :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Engagements de garantie donnés :		
Autres garanties	724 940	692 661
D'ordre de la clientèle		
Total des engagements de garantie donnés	724 940	692 661
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	1 662 418	1 529 870
Total des engagements de garantie reçus	1 662 418	1 529 870

Note 3. – Compte de résultat.

3.A Intérêts charges et produits assimilés :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Intérêts sur comptes créditeurs	2	0
Autres produits divers d'intérêts	1 795	4 705
Intérêts sur opérations avec la clientèle	0	2
Produit d'intérêts sur instruments de taux	1 026	1 313
Total	2 823	6 020

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Intérêts débiteurs du compte courant	34	13
Intérêts des emprunts	25 685	34 852
Intérêts sur opérations avec la clientèle	4 010	3 647
Intérêts sur engagements de garantie reçus	8 480	7 684
Charges sur instruments de taux	37 849	34 717
Total	76 058	80 913

3.B Opérations de crédit-bail :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Loyers	421 228	414 332
Refacturations de charges	72 049	
Solde net des dotations aux provisions sur créances	– 756	– 13 815
Pertes sur créances irrécouvrables	– 3 905	– 10 895
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	4 462	9 714
Reprise de provisions spéciales (articles 57 & 39)	20 772	13 458
Plus-values de cession d'immobilisations	6 044	9 464
Indemnités de résiliation	3 887	19 409
Provision sur indemnités de résiliation	– 4 968	
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	5 104	
Autres produits	6 490	73 880
Reprises sur provisions pour risques et charges CB	1 000	324
Total	531 407	515 871

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Dotations aux amortissements	329 069	298 040
Dotations aux provisions sur immobilisations	7 607	29 477
Charges refacturables	72 089	
Dotations aux provisions pour risques est charges	338	2 258
Moins-values de cession d'immobilisations	21 369	19 433

Autres charges	5 460	71 754
Total	435 932	420 962

3.C Opérations de location simple :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Loyers	3 162	4 503
Reprises dépréciation s/immeubles	551	976
Net des dotations & des reprises s/ dépréciations des créances	- 133	- 91
Pertes s/ créances irrécouvrables		- 31
Reprises provisions		0
Plus-values de cession	501	1 552
Autres produits	984	710
Total	5 065	7 619

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Dotations aux amortissements	2 443	1 935
Dotations aux provisions pour dépréciation	1 471	2 683
Moins-values de cession sur immobilisations	0	0
Provisions pour risques et charges LS	220	
Autres charges	1 595	1 674
Total	5 729	6 292

3.D Revenus des titres :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Actions et autres titres à revenus variables		
Participations et autres titres détenus à LT	3 789	3 624
Parts dans les entreprises liées	755	540
Total	4 543	4 164

3.E Commissions :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Frais de dossiers	3 278	2 075
Commissions de gestion		51
Total	3 278	2 126

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Commissions sur opérations bancaires	1 369	1 017
Commissions sur engagement de financement	99	99
Autres commissions	2	0
Total	1 470	1 116

3.F Autres produits et charges d'exploitation :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Autres produits accessoires	2 167	1 360
Total	2 167	1 360

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Autres charges d'exploitation bancaire	381	304
Total	381	304

3.G Charges générales d'exploitation :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Impôts et taxes	2 252	2 343
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	23 779	22 025
Autres services extérieurs	226	282
Provisions pour risques et charges	0	100
Total	26 258	24 750

3.H Coût du risque :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Charge <0 : Produit >0		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx clientèle (principal)	- 875	0
Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principal)	- 591	0
Créances irrécupérables CB (principal)	0	0
Total	- 1 466	0

3.I Impôt sur les bénéfices :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Impôt au taux normal	2 268	2 283
Impôt redressement fiscal		
Impôt contribution exceptionnelle		
Total	2 268	2 283

4. Réserve latente :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Immobilisations brutes	5 432 757	5 236 395
Amortissements	- 1 953 594	- 1 918 872
Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	- 44 276	- 41 778
Dépréciation	- 12 726	- 8 797
Immobilisations nettes	3 422 161	3 266 948
Encours financier net	3 434 028	3 274 232
Réserve latente brute	11 867	7 284
Provision pour impôts différés	- 4 086	- 2 768
Réserve latente nette	7 781	4 516

iv. — Autres informations.

a) Consolidation. — Les comptes individuels de NATIXIS LEASE IMMO sont intégrés dans les comptes consolidés de NATIXIS.

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.)	CAC 1 Deloitte		CAC 1 KPMG		CAC 1 Price		Total	
	Montant		Montant		Montant		Montant	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Audit :								
Commissariat aux comptes, examen des comptes	62,80	63,5	2	63,5	58,80	0	123,60	127
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Total	62,8	63,5	2	63,5	58,8	0	123,6	127

Le montant des honoraires CAC, Deloitte et PWC, pour l'exercice 2016 s'élèvent 58,8 K€ HT par cabinet selon la lettre de mission.

IV. — 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 la perte de l'exercice 2016 d'un montant de 4 786 161,87 € en totalité au compte de report à nouveau débiteur qui passera de 2 941 650,39 € à 7 727 812,26 €.

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 distribué
2013	(*)	0,00 €
2014	(*) 1,50 € par action	5 815 240,50 €
2015	(*)	0,00 €
(*) Les dividendes sont éligibles à l'abattement en application des dispositions de l'article 158-3 2° du CGI.		

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

V. — Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels.

Exercice clos le 31 décembre 2016.

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société NATIXIS LEASE IMMO, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. 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.

II. Justification 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 :

— Estimations comptables :

— Votre société constitue des dépréciations et des provisions pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités, telles que décrivent les notes II-3-a et II-3-c de l'annexe.

Nous avons examiné le dispositif de contrôle interne relatif à l'identification et au suivi des risques de crédit et de contrepartie, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture par des dépréciations et des provisions.

— En outre, comme indiqué dans la note II-3-a « Opérations de crédit-bail et de location simple » de l'annexe, les immeubles en location simple et les immeubles temporairement non loués font l'objet d'évaluations par des évaluateurs indépendants.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à apprécier les dépréciations constituées au regard des évaluations transmises par les experts immobiliers.

— Les parts dans les entreprises liées sont évaluées à leur coût d'acquisition et dépréciées sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note II-3-d « Participation et parts dans les entreprises liées » de l'annexe.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité, notamment à revoir l'actualisation des perspectives de rentabilité des activités concernées et de réalisation des objectifs.

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.

III. 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.

Neuilly-Sur-Seine, le 12 mai 2017.

Les Commissaires aux comptes :

PRICEWATERHOUSECOOPERS,
Agnès HUSSHERR,
Associée ;

Deloitte & Associés,
Laure SILVESTRE-SIAZ,
Associée.

VI. — Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées.

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du Code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Neuilly-sur-Seine, le 12 mai 2017.

Les Commissaires aux comptes :

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT,
Agnès HUSSHERR,
Associée ;

Deloitte & Associés,
Laure SILVESTRE-SIAZ,
Associée.

VII. — Rapport de gestion.

Le rapport de gestion est tenu à la disposition du public au siège social 30, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris.

1703258