

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

CICOBAIL

Société anonyme au capital de 103 886 940 euros.
Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris.
722 004 355 RCS Paris.

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 assimilées	0	0
Créances sur les établissements de crédit	32 582	45 333
Opérations avec la clientèle	36 260	42 362
Obligations et autres titres à revenu fixe	15	15
Actions et autres titres à revenu variable	0	0
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Parts dans les entreprises liées	2	36
Opérations de crédit-bail et de locations simples	1 270 069	1 509 141
Immobilisations incorporelles	1 726	1 761
Immobilisations corporelles	0	0
Autres actifs	40 003	28 604
Comptes de régularisation	2 306	3 027
Total de l'actif	1 382 963	1 630 278

Passif	31/12/16	31/12/15
Banques centrales	0	0
Dettes envers les établissements de crédit	1 054 915	1 243 376
Opérations avec la clientèle	6 326	51 159
Dettes représentées par un titre	0	0
Autres passifs	113 211	129 369
Comptes de régularisation	9 551	10 148
Provisions	3 699	3 520
Dettes subordonnées	0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)		
Capitaux propres hors FRBG		
Capital souscrit	103 887	103 887
Primes d'émission	69 635	69 635
Réserves	10 207	9 736
Ecart de réévaluation	0	0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	0	0
Report à nouveau	42	34
Résultat de l'exercice (+/-)	11 490	9 413
Total du passif	1 382 963	1 630 278

Hors-bilan	31/12/16	31/12/15
Engagements donnés :		
Engagements de financement	26 202	28 753
Engagements de garantie	115 978	248 586
Engagements sur titres	0	0
Engagements sur instruments financiers à terme	416 238	448 161
Engagements reçus :		
Engagements de financement	3 296	3 296
Engagements de garantie	1 260 650	1 489 677
Engagements sur titres	0	0

II. — Compte de résultat.

(En milliers d'euros.)

	Exercice 2016	Exercice 2015
Intérêts et produits assimilés	7 295	9 912
Intérêts et charges assimilées	- 31 625	- 40 178
Produits sur opérations de crédit-bail et de location simple	380 432	348 502
Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple	- 318 856	- 280 671
Revenus des titres à revenu variable	3	23
Commissions (produits)	3	4
Commissions (charges)	- 7 633	- 8 886
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	0	0
Autres charges d'exploitation bancaire	0	0
Produit net bancaire	29 619	28 707
Charges générales d'exploitation	- 8 966	- 11 719
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles	- 32	- 50
Résultat brut d'exploitation	20 622	16 938
Coût du risque	0	- 33
Résultat d'exploitation		
Gains ou pertes sur actif immobilisés	- 4	- 254
Résultat courant avant impôt	20 618	16 650
Résultat exceptionnel	0	0
Impôt sur les bénéfices	- 9 128	- 7 237
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	0	0
Résultat net	11 490	9 413

III. — Note annexe aux comptes annuels.

Exercice 2016.

i – Cadre général.

a) Cadre juridique et financier. — CICOBAIL 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 CICOBAIL s'élève à 104 millions d'euros et est composé de 5 194 347 actions de nominal 20 euros entièrement libérées.

Elle a opté pour le maintien du régime SICOMI pour les opérations conclues entre le 01/01/91 et le 31/12/95.

Les dispositions de la loi n° 95.115 du 4 février 1995 fixant le nouveau statut du crédit-bail immobilier sont applicables aux opérations conclues à compter du 1^{er} janvier 1996.

Les aspects les plus importants pour le crédit-bailleur de ce nouveau régime sont les suivants :

- assujettissement à l'impôt sur les sociétés des bénéfices retirés des opérations concernées ;
- possibilité de constituer une provision en franchise d'impôt permettant de couvrir le cas échéant la moins-value constatée à la levée d'option ;

— possibilité de procéder, sur option, à l'amortissement financier des immeubles, objet d'un contrat de crédit-bail d'une durée minimum de 7 ans, pour les anciennes Sicomi. CICOBAIL a ainsi opté pour l'amortissement financier des constructions et frais d'acquisition des immeubles correspondants.

b) Faits caractéristiques de l'exercice. — Néant.

c) Evénements postérieurs à la clôture. — Néant.

ii – Principes et méthodes comptables.

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

Tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions, de dépréciations et de corrections de valeur.

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 :

3.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 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.

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 qui 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 21 917 402 Euros. L'impôt différé à 34.43 % sur la réserve latente représente 7 546 232 Euros.

— Dépréciation d'actifs en crédit-bail : Lorsqu'il existe un risque probable ou certain que l'actif, objet du contrat, demeure à terme notre propriété (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.

— Location simple :

— Amortissements des composants : Seuls les immeubles dont la valeur brute est supérieure à 1 500 K€ sont décomposés, selon les composants suivants :

		Durée d'amortissement
Gros œuvre	40 %	20 à 40 ans
Façade	20 %	23 ans
Agencement	15 %	10 ans
I G T	25 %	13 ans

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

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 », CICOBAIL 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 font 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.

3.B Subventions : CICOBAIL 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 CICOBAIL, mais viennent en diminution de l'assiette financière du crédit-bail.

— Traitement comptable : CICOBAIL 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.

3.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, augmentée des intérêts courus non échus et net des dépréciations constituées au titre du risque de crédit. Les commissions et coûts marginaux de transaction qui font l'objet d'un étalement sont intégrés à l'encours de crédit concerné.

— Créances douteuses : 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 prêts.

Les opérations de crédit-bail et de prêt sont refinancées selon une approche de gestion globale du risque de taux.

3.D Participations 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.

3.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.

3.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.

CICOBAIL utilise ces instruments exclusivement pour des besoins de couverture (micro ou macro couvertures). 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.

3.G Engagements hors-bilan :

— Engagements de garantie reçus : Il s'agit des contre-garanties 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 crédit confirmé accordées par NATIXIS.

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

3.H Intérêts et charges 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 de la prestation,
- 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.

3.I Produits sur opérations de crédit-bail et de location : 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.

3.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.

3.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 ».

3.L Charges générales d'exploitation : Il s'agit 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.

3.M Coût du risque : Le coût du risque enregistre les pertes sur créances irrécouvrables, les dotations et reprises de dépréciations (part intérêt et capital) des prêts classés en douteux.

3.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.

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

1. – Notes sur le bilan.

1.A Crédit à la clientèle :

Durée restant à courir						31/12/16	31/12/15
(En milliers d'euros.)	– 3 mois	+ 3 m - 1 an	+ 1 an - 5 ans	+ 5 ans	Non ventilées	Total	Total
Autres crédits à la clientèle	665	2 131	9 907	18 615		31 317	35 675
Créances rattachées	12	39	180	338		568	2 345
Créances douteuses					4 375	4 375	4 342
Total	677	2 170	10 086	18 952	4 375	36 260	42 362

1.B Encours financier :

Durée restant à courir					31/12/16
(En milliers d'euros.)	– 3 mois	+ 3 m - 1 an	+ 1 an - 5 ans	+ 5 ans	Total
Crédit-bail, encours financiers	42 730	117 855	547 906	518 100	1 226 591
Total	42 730	117 855	547 906	518 100	1 226 591

1.C Encours comptable :

(En milliers d'euros.)		Immobilisations					
Crédit-bail/location simple	Valeur brute comptable	Mouvements de l'exercice 2016					Valeur brute comptable
		Augmentations			Diminutions		
	01/01/16	Fusion	Acquis.	Transferts	Cessions	Transferts	31/12/16
En service	2 897 338		19 730	65 562	– 347 523	1 173	2 636 280
Coût de transaction CRC CBI			– 197			– 1 173	– 1 371
En cours	77 697		12 947			– 61 429	29 214
ITNL	37 965		0		– 9 151	– 5 128	23 685
CBM	4 402		0		– 452		3 950
Total crédit-bail	3 017 402	0	32 479	65 562	– 357 126	– 66 557	2 691 759
Location simple	41 889			995	– 17 050		25 835
En cours location simple	0						0
Total location simple	41 889	0	0	995	– 17 050	0	25 835
Total	3 059 291	0	32 479	66 557	– 374 176	– 66 557	2 717 594

(En milliers d'euros.)		Amortissements et provisions					
Crédit-bail/location simple	Amort. au 01/01/16	Mouvements de l'exercice 2016				Amorti. au 31/12/16	Immob. nettes 31/12/16
		Etalement commission	Dotations	Reprises cessions	Transferts		
En service	1 527 554		216 220	– 315 192	3 912	1 432 494	1 203 786
Coût de transaction CRC CBI							– 1 371
En cours	1 500		500			2 000	27 214

ITNL	19 461		2 714	– 3 923	– 4 253	14 000	9 685
CBM	2 266		1 200	– 403		3 063	887
Total crédit-bail	1 550 781	0	220 634	– 319 518	– 341	1 451 557	1 240 202
Location simple (Dont LS EC)	26 005		1 038	– 8 939	517	18 621	7 214
Total	1 576 786	0	221 673	– 328 456	176	1 470 178	1 247 416

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

(En milliers d'euros.)	Valeur brute		Provisions				Total provisions	Total net
	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	26 146	22 340	18 319	3 204	– 8 355		13 167	9 173
Sur indemnité de résiliation	54 263	29 533	49 857	980	– 21 392		29 445	89
Créances rattachées	13 901	13 295					0	13 295
S/total	94 311	65 169	68 176	4 184	– 29 748	0	42 612	22 557
Location simple								
Créances douteuses								
Sur loyers et accessoires	490	762	394	259	– 31		622	140
Sur indemnité de résiliation								
Créances rattachées	709	– 43						– 43
S/total	1 200	719	394	259	– 31	0	622	97
Total	95 510	65 888	68 570	4 443	– 29 779	0	43 234	22 653

1.E Tableaux de classement des créances, provisions :

(En milliers d'euros.)	Créances (encours financier)				
	Saines	Douteuses	Douteuses compromises	Non ventilées	Total 31/12/16
Créances sur établissements de crédit	32 582				32 582
Créances sur la clientèle	31 885	4 375	311		36 571
Créances sur autres débiteurs divers					0
Créances sur crédit-bail mobilier	3 902				3 902
Créances sur crédit-bail immobilier	2 677 467	3 766	71 793		2 753 026
Créances sur location simple	25 792	762			26 554
Provisions/créances sur la clientèle			– 311		– 311
Provisions/créances douteuse CB immob.			– 42 612		– 42 612
Provisions/créances douteuse location simple		– 622			– 622
Provisions dépr. donnés en CB immob.			– 2 897	– 3 580	– 6 476
Provisions dépr. donnés en LS				– 280	– 280
Amortissements sur CBM	– 3 063				– 3 063
Amortissements sur CBI	– 1 430 914		– 11 103		– 1 442 018
Amortissements sur LS	– 18 341				– 18 341
Total net	2 771 627	8 281	26 285	– 3 860	2 802 333

1.F Autres actifs :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Partenaires débiteurs hors établissements de crédit	0	0
Créances fiscales	9 246	6 840
Dépôt et cautionnements versés	0	0
Autres débiteurs divers	30 004	20 822
Subventions à recevoir	753	942
Certificat d'association	0	0
Total	40 003	28 604

1.G Comptes de régularisation (actif) :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Charges constatées d'avance	74	317

Produits à recevoir	2 232	2 710
Total	2 306	3 027

1.H 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	13 655				13 655	10 360
Comptes et emprunts à terme	66 926	132 370	539 631	280 316	1 019 244	1 214 262
Dont TCN 3-6 mois						
Dettes rattachées	3 929				3 929	6 537
Dont Int courus & échéance à payer						
Autres sommes dues	18 088				18 088	12 217
Dont QP						
Total	102 598	132 370	539 631	280 316	1 054 915	1 243 376

1.I Provisions pour risques et charges :

(En milliers d'euros.)	Montant 01/01/16	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/16
Provisions pour risques et charges	3 520		618	439	3 699
	3 520	0	618	439	3 699

1.J Autres passifs :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Clients créditeurs	34	2
Dettes sur immobilisations	15 606	13 766
Fournisseurs à payer	2 109	3 537
Etat et autres collectivités publiques	15 013	14 924
Autres créditeurs divers	80 449	97 140
Total	113 211	129 369

1.K Comptes de régularisation (passif) :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Produits constatés d'avance	4 370	4 999
Charges à payer	5 181	5 149
Divers comptes de régularisation		
Total	9 551	10 148

1.L Capitaux propres :

(En milliers d'euros.)	31/12/15 Avant affect du résultat	Résultat	Affectation résultat 2015	Dividendes	Montant au 31/ 12/16
Capital	103 887				103 887
Réserve légale	9 736		471		10 207
Autres réserves	0				0
Report à nouveau	34		8		42
Dividendes	0		8 934	- 8 934	0
Résultat	9 413	11 490	- 9 413		11 490
Prime de fusion	69 635				69 635
Total	192 706	11 490	0	- 8 934	195 261

Le capital social de CICOBAIL est réparti comme suit :

Actionnaires	%
NATIXIS LEASE	77,136 %
NATIXIS BAIL	14,416 %

NATIXIS LEASE IMMO	8,448 %
Personnes physiques (6)	0,000 %

Le capital est composé de 5 194 347 actions de 20 Euros, entièrement libérées.

1.M Participations et parts dans les entreprises liées. — Les parts dans les entreprises liées et participations liées aux opérations de location simple se présentent comme suit :

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Parts	Comptes courants	Dividendes
				Brute	Nette			
1. Filiales détenues à + de 50 % :								
SCI COMELIA	2		99,000 %	2	2	2		3
19, Rue des Capucines - 75001 PARIS								

1.N Réserve latente :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Immobilisations brutes (hors TIE)	2 636 280	2 898 207
Amortissements	- 1 251 485	- 1 319 091
Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	- 179 429	- 207 433
Dépréciation	- 1 580	- 1 030
Immobilisations nettes	1 203 786	1 370 653
Encours financier net	1 225 704	1 393 203
Réserve latente brute	21 918	22 550
Provision pour impôts différés	7 546	7 764
Réserve latente nette	14 372	14 786

2. – Notes sur le hors-bilan.

2.A Opérations sur instruments financiers à terme. — CICOBAIL a mis en place plusieurs contrats d'échange de taux d'intérêts. Il s'agit d'opérations de micro-couverture réalisées sur le marché de gré à gré.

(En milliers d'euros.)	HB	HB
	Notionnel 31/12/16	Notionnel 31/12/15
Swap	393 047	423 294
Cap	23 190	24 867
Collar		
Total	416 238	448 161

La juste valeur des instruments financiers à terme au 31/12/2016 s'élève à 29 045 K€.

La ventilation par durée résiduelle est la suivante :

(En milliers d'euros.)	- 3 mois	+ 3 mois - 1 an	+ 1 an - 5 ans	+ 5 ans	Total 31/12/16
Swap	12 900	25 483	210 615	144 049	393 047
Cap	436	2 353	9 423	10 978	23 190
Collar					
Total	13 336	27 836	220 038	155 027	416 238

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	26 202	28 753
Autres engagements	0	0
Total des engagements de financement donnés	26 202	28 753
Engagements de financement reçus :		
D'établissements de crédit	3 296	3 296

De la clientèle		
Total des engagements de financement reçus	3 296	3 296

2.C Engagement de garantie :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Engagements de garantie donnés :		
Autres garanties	115 978	248 586
D'ordre de la clientèle		
Total des engagements de garantie donnés	115 978	248 586
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	288 015	324 590
Autres engagements reçus	972 635	1 165 086
Total des engagements de garantie reçus	1 260 650	1 489 677

2.D Autres engagements. — Néant.

3. — Notes sur le compte de résultat.

3.A Intérêts charges et produits assimilés :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Intérêts sur comptes créditeurs	0	0
Autres produits divers d'intérêts	0	0
Intérêts sur opérations avec la clientèle	3 061	3 893
Produit d'intérêts sur instruments de taux	4 235	6 019
Total	7 295	9 912

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Intérêts débiteurs du compte courant	- 16	- 3
Intérêts des emprunts	- 16 714	- 21 795
Intérêts sur opérations avec la clientèle		
Intérêts sur opérations internes au réseau	0	0
Intérêts sur engagements de garantie reçus		
Autres frais financiers	195	- 520
Charges sur instruments de taux	- 15 090	- 17 861
Total	- 31 625	- 40 178

3.B Opérations de crédit-bail :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Loyers	247 071	225 670
Quote part de subventions virées au compte de résultat	1 902	3 459
Préloyers	- 468	2 117
Refacturations de charges	38 854	41 338
Solde net des dotations aux provisions sur créances	5 538	- 479
Pertes sur créances irrécouvrables	- 22 799	- 1 012
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	561	3 676
Reprise de provisions spéciales (art. 57 & 39)	62 414	50 019
Plus-values de cession d'immobilisations	1 636	8 680
Indemnités de résiliation	- 2 381	3 860
Provision sur indemnités de résiliation	- 980	- 5 567
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	21 392	2 911
Autres produits	4 565	7 809

Reprises sur prov. pour risques et charges CB	330	280
Total	357 635	342 760

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Dotations aux amortissements	– 219 528	– 188 098
Dotations aux provisions sur immobilisations	– 1 106	– 2 204
Charges refacturables	– 39 045	– 41 354
Dotations aux provisions pour risques et charges	– 168	– 372
Moins-values de cession d'immobilisations	– 51 776	– 42 866
Autres charges	– 4 363	– 2 915
Total	– 315 986	– 277 810

3.C Opérations de location simple :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Loyers	2 780	4 157
Revenus des participations	0	122
Refacturations de charges	582	608
Intérêts de retard	1	1
Reprises dépréciation s/immeubles	140	97
Net des dot. & des rep. s/dépr.des créances	– 228	– 36
Pertes s/créances irrécouvrables	0	– 302
Reprises provisions pour risques et charges	109	0
Plus-values de cession	19 315	446
Autres produits	98	648
Total	22 797	5 741

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Dotations aux amortissements	– 970	– 1 363
Dotations dépréciation s/immeubles	– 68	0
Dotations aux provisions sur immobilisations financières	– 130	0
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	– 109
Charges refacturables	– 515	– 353
Moins-values de cession sur immobilisations	0	0
Autres charges	– 1 186	– 1 035
Total	– 2 870	– 2 861

3.D Revenus des titres à revenu variable. — Au 31/12/2016, les revenus des titres à revenus variables s'élèvent à 3 K€, correspondant aux dividendes perçus de la SCI Comelia (3 K€).

3.E Commissions :

— Produits :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Frais de dossiers		
Commissions sur engagement de financement	3	4
Commissions de gestion		
Total	3	4

— Charges :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Commissions sur opérations bancaires		

Commissions sur engagement de financement		
Autres commissions	- 7 633	- 8 886
Total	- 7 633	- 8 886

3.F Autres produits et charges d'exploitation. — Néant.

3.G Charges générales d'exploitation et dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Impôts et taxes	- 1 184	- 2 490
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	- 7 407	- 9 107
Autres charges (1)	- 298	- 354
Dotations aux provisions pour risques et charges (2)	- 450	- 1 000
Dotations aux provisions/immo. incorporelles & corporelles	- 32	- 50
Autres produits	374	1 233
Total	- 8 998	- 11 769

(1) Dont les honoraires des Commissaires aux comptes.

(2) Correspond à la provision pour risque sur le dossier Foncière St Augustin.

3.H Impôt sur les bénéfices :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
Impôt au taux normal	- 8 694	- 6 802
Impôt redressement fiscal		
Impôt contribution exceptionnelle	- 435	- 435
Total	- 9 128	- 7 237

La charge d'IS pour l'exercice 2016 s'élève à 9 128 470 €.

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

a) Consolidation. — Les comptes individuels de CICOBAIL 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 :

(En milliers d'euros.)	31/12/16	31/12/15
KPMG	54	50
PRICEWATERHOUSE COOPERS	52	50
Total	106	100

Les honoraires pour l'année 2016 s'élève à 51 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 le bénéfice de l'exercice 2016 d'un montant de 11 489 581,45 €, de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2016	11 489 581,45 €
Report à nouveau	41 727,45 €
Total disponible	11 531 308,90 €
A la réserve légale	181 575,30 €
Dividende	11 323 676,46 €
Report à nouveau	26 057,14 €
Total affecté	11 531 308,90 €

L'assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l'année 2016, est de 2,18 € (*) pour chacune des 5 194 347 actions.

Le dividende est prélevé sur le secteur taxable à hauteur de 2,18 € par action (aucun prélèvement sur le secteur exonéré). Il sera mis en paiement à compter de la présente assemblée.

L'assemblée générale prend acte que les dividendes distribués, au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

Exercice	Dividende net	Montant global du dividende distribué
2013	(*) 2,79 € par action	14 492 228,13 €
2014	(*) 1,23 € par action	6 389 046,81 €
2015	(*) 1,72 € par action	8 934 276,84 €
(*) Les dividendes sont éligibles à l'abattement en application des dispositions de l'article 158-3 2° du CGI.		

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 CICOBAIL S.A., 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 Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. 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.

2. 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 : Comme indiqué dans les notes II-3.a et II-3.c de l'annexe, votre société constitue des dépréciations pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. 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 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 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.

3. 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.

Paris La Défense, le 15 mai 2017,
KPMG Audit,
Département de KPMG S.A.,
Marie-Christine Jolys,
Associée ;

Neuilly sur Seine, le 15 mai 2017,
PriceWaterhouseCoopers Audit,
Agnès Hussherr,
Associée.

VI. — Rapport de gestion.

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