

## **Publications périodiques**

---

Comptes annuels

---

**BAIL ACTEA**

Société Anonyme au capital de 59.495.419 €  
Siège social : 4 place Richebé 59000 Lille  
RCS : Lille Métropole B 342 468 600

*Documents comptables annuels*

**I. — Bilan au 31 Décembre 2017**

(En milliers d'euros)

<b>Actif</b>	<b>Exercice 2017</b>	<b>Exercice 2016</b>
Caisse, Banques Centrales, CCP	9	1
Effets public et valeurs assimilées		
Créances sur les établissements de crédit	20 000	12 643
Opérations avec la clientèle		
Obligations et autres titres à revenu fixe		
Actions et autres titres à revenu variable		
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Parts dans les entreprises liées		
Crédit-bail et location avec option d'achat	703 878	687 286
Location simple	284 438	263 119
Immobilisations incorporelles	45	158
Immobilisations corporelles	492	490
Capital souscrit non versé		
Actions propres		
Comptes de négociation et de règlement		
Autres actifs	7 851	2 244
Comptes de régularisation	69	90
<b>Total de l'actif</b>	<b>1 016 782</b>	<b>966 031</b>

<b>Passif</b>	<b>Exercice 2017</b>	<b>Exercice 2016</b>
Banques Centrales, CCP		
Dettes envers les établissements de crédit	899 335	849 965
Opérations avec la clientèle		
Dettes représentées par un titre		
Autres passifs	16 872	14 878
Comptes de régularisation	14 951	15 662
Comptes de négociation et de règlement		
Provisions	421	386
Dettes subordonnées		
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	2 100	2 100
Capitaux propres hors FRBG	<b>83 103</b>	<b>83 040</b>
Capital souscrit	59 495	59 495
Primes d'émission	6 725	6 725
Réserves	5 354	5 021
Écarts de réévaluation		
Provisions réglementées et subventions d'investissement		
Report à nouveau (+/-)	5 611	5 156
Résultat de l'exercice (+/-)	5 918	6 643
<b>Total du passif</b>	<b>1 016 782</b>	<b>966 031</b>

**II. — Hors-Bilan**

<b>(En milliers d'Euros)</b>	<b>Exercice 2017</b>	<b>Exercice 2016</b>
<b>Engagements donnés</b>		
Engagements de financement	43 173	38 912
Engagement de garantie		
Engagements sur titres		
<b>Engagements reçus</b>		

Engagements de financement	20 000	20 000
Engagement de garantie	67 029	71 223
Engagement sur titres		

**III. — Compte de Résultat**

(En milliers d'Euros)	Exercice 2017	Exercice 2016
+ Intérêts et produits assimilés	0	0
- Intérêts et charges assimilées	-2 532	-4 307
+ Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	264 049	258 853
- Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	-244 335	-239 189
+ Produits sur opérations de location simple	103 940	104 439
- Charges sur opérations de location simple	-98 795	-96 474
+ Revenus des titres à revenu variable		
+ Commissions (produits)		
- Commissions (charges)	-1 936	-2 043
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		
+ Autres produits d'exploitation bancaire	225	49
- Autres charges d'exploitation bancaire	0	0
Produit net bancaire	20 616	21 328
- Charges générales d'exploitation	-11 117	-10 786
+/- Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	-266	-186
Résultat brut d'exploitation	9 233	10 356
+/- Coût du risque	-52	-257
Résultat d'exploitation	9 181	10 099
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	7	5
Résultat courant avant impôt	9 188	10 104
+/- Résultat exceptionnel	0	0
- Impôt sur les bénéfices	-3 270	-3 461
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	0	0
Résultat net	5 918	6 643

**IV. — Annexe aux comptes**

(En milliers d'Euros sauf mention contraire)  
(Exercice 2017)

**I. — Faits caractéristiques de l'exercice et événements postérieurs à la clôture**

La société a fait l'objet au cours du premier semestre 2017 d'un contrôle fiscal au titre des années 2014 et 2015. L'impact des redressements d'impôts se chiffre à 17 K€.

Dans le cadre de la migration comptable prévue fin mars 2018, la société a adapté son plan comptable pour être en adéquation avec celui utilisé sous l'environnement communautaire du Crédit Mutuel Nord Europe.

Une réclamation a été déposée auprès de la DGI pour les contributions de 3% versées sur les dividendes au titre des années 2015-2016 et 2017 pour un montant de 315 292 €. Cette réclamation a été enregistrée sur 2018 et fera l'objet d'une instruction par la DGFIP. Compte tenu de l'incertitude du remboursement, aucun produit n'a été comptabilisé sur 2017.

**II. — Principes comptables et méthodes d'évaluation**

2.1 - Présentation des comptes. — Bail Actea est une société de financement dans le crédit-bail mobilier et la location avec option d'achat. Elle est soumise aux dispositions de la loi bancaire du 24 janvier 1984, relative au contrôle et à l'activité des établissements de crédit.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été établis et présentés conformément aux dispositions :

- du règlement de l'ANC 2014-07 du 26 Novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire
- du règlement ANC 2016-07 du 04 novembre 2016 relatif au plan comptable général pour les opérations non visées par le règlement de l'ANC 2014-07 du 26 novembre 2014.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

**2.2 - Principes généraux et méthode d'évaluation :**

2.2.1. Immobilisations. — Les immobilisations figurent au bilan pour leur valeur historique, diminuées des amortissements cumulés qui sont calculés sur la durée de vie estimée du bien selon le mode linéaire ou dégressif lorsque la législation fiscale le permet.

2.2.1.1. Crédit-bail, location avec option d'achat et location simple. — Ces rubriques recensent les immobilisations données en location nettes des amortissements comptables pratiqués. Les biens en contentieux font l'objet d'une dépréciation estimée par comparaison entre le prix de cession probable et la valeur nette comptable.

En matière d'amortissement, les principes retenus sont conformes aux préconisations de l'avis du conseil national de la comptabilité n° 2006-C du 04/10/2006. Les traitements antérieurs ont été maintenus.

2.2.1.2. Immobilisations incorporelles. — Elles sont principalement constituées des logiciels acquis par Bail Actea et font l'objet d'un amortissement en fonction de leur durée d'utilisation prévue sans excéder cinq ans.

2.2.1.3. Immobilisations corporelles. — Les immobilisations corporelles sont amorties suivant le mode linéaire ou dégressif. Les durées d'amortissements généralement retenues sont de 8 à 10 ans pour les aménagements, 5 à 10 ans pour les mobiliers et matériels.

2.2.2. Évaluation des créances et des dettes. — Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances font l'objet d'une évaluation individuelle.

Par application du règlement de l'ANC 2014-07, il est distingué dans l'annexe les créances saines et les créances douteuses. Sont classées en créances douteuses :

— les créances de toute nature, même assorties de garanties, présentant un risque probable ou certain de non-recouvrement total ou partiel, impayées depuis plus de 3 mois,

— les créances qui, avant même l'expiration du délai indiqué ci-dessus, présentent un caractère contentieux avéré (redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle...).

Lorsque les conditions de solvabilité d'une contrepartie sont telles qu'aucun reclassement en encours sain n'est prévisible, les encours sous risque sont désormais ventilés en encours douteux et encours douteux compromis. Les encours douteux compromis reprennent principalement les créances résiliées en opération de crédit bail et location financière et les créances qualifiées de douteuses depuis plus d'un an.

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. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme et sont augmentées des intérêts courus et non échus.

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale ou leur nature : dettes à vue ou dettes à terme. Les intérêts courus sur ces dettes sont enregistrés au bilan parmi les dettes rattachées.

2.2.2.1. Dépréciations pour créances douteuses et contentieuses. — Elles sont déterminées chaque année en fonction des risques de non-recouvrement évalués après analyse individuelle de chacun des dossiers (risques encourus, valeurs potentielles de recommercialisation des matériels, garanties mises en œuvre) et de la perte probable qui en résultera pour la société. Les indemnités de résiliation portant sur des créances douteuses font l'objet d'une dépréciation intégrale portée en diminution du PNB.

Une dépréciation correspondant à l'effet de l'actualisation de recouvrement est constituée depuis l'exercice 2006. A ce titre, la décote est calculée par référence au taux effectif d'origine des contrats. La durée moyenne de recouvrement est estimée à 12 mois.

2.2.2.2. Autres dépréciations. — Les dépréciations affectées à des risques spécifiques inscrits au bilan sont portées en déduction des actifs correspondants.

2.2.3. Provisions. — Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et charges non directement liés à des opérations bancaires au sens de l'article L311-1 du code monétaire et financier.

2.2.3.1. Autres provisions pour pertes et charges. — La société constitue des provisions pour risques et charges destinées à la prémunir contre des risques inhérents à son activité lorsque des raisons de prudence l'imposent.

2.2.3.2. Provision pour retraites. — Les engagements en matière d'indemnités de fin de carrière sont couverts depuis 2005 par un contrat souscrit auprès d'une compagnie d'assurance.

2.2.4. Comptabilisation des charges et produits. — La comptabilisation des charges et produits, y compris les loyers, intérêts et commissions respecte le principe de rattachement à l'exercice.

Les charges générales d'exploitation comprennent principalement les rubriques « frais administratifs » et « frais de personnel ». Cette dernière rubrique inclut l'ensemble des dépenses liées au personnel et intègre la participation des salariés et l'intéressement se rattachant à l'exercice.

2.2.5. Produits et charges exceptionnelles. — Les éléments susceptibles de contribuer au résultat exceptionnel sont déterminés en fonction du caractère significatif de leur montant, de leur degré d'anormalité par rapport à l'activité courante et de la faible probabilité de récurrence des événements concernés.

2.2.6. Impôts sur les sociétés. — Le taux normal de l'impôt sur les bénéfices est de 33.33% auquel s'ajoute une contribution sociale de 3.3%. Il en était de même pour l'exercice 2016.

L'impôt sur les sociétés constitue une charge de la période à laquelle se rapportent les charges et les produits quelle que soit la date de son paiement effectif.

2.2.7. Instruments financiers à terme. — Ces opérations sont enregistrées conformément au règlement de l'ANC 2014-07. La mise en place depuis 2010 d'instruments financiers à terme sur un marché de gré à gré ayant pour objet la couverture et la gestion du risque de taux de la société s'est poursuivie en 2017. Les dernières opérations de couverture se sont par contre achevées en juin 2017.

Les engagements relatifs à ces opérations de macro-couverture sont inscrits dans les comptes de hors bilan pour la valeur nominale des contrats. Il convient de noter que ces opérations ne figurent pas dans l'état de hors bilan publiable réglementaire mais sont détaillées au point 4.4 de l'annexe.

Les charges et produits sur ces opérations sont quant à eux inscrits prorata *temporis* en compte de résultat. La contrepartie de cet enregistrement est inscrite dans les comptes de régularisation jusqu'à la date d'encaissement ou de décaissement des fonds. Les charges et les produits courus sur un même contrat peuvent faire l'objet d'un enregistrement pour leur montant net. Les pertes et les gains latents ressortant de la différence entre la valeur de marché estimée des contrats à l'arrêté comptable et celle calculée à l'arrêté comptable précédent ne sont pas comptabilisés.

### III. — Notes sur le bilan

#### 3.1 - Actif

##### 3.1.1. Opérations de crédit bail et de location avec option d'achat, location simple

###### 3.1.1.1. Immobilisations louées. — Ventilations des immobilisations de crédit-bail, location financière et location avec option d'achat :

État des immobilisations	Valeur Brute 31/12/2016	Acquisitions	Cessions	Valeur Brute 31/12/2017
Crédit-bail	1 209 812	288 111	255 787	1 242 136
Location Financière	518 138	131 607	108 129	541 616
Location Option d'Achat	5 813	1 448	1 537	5 724
Immobilisations en cours	1 476	6 349	1 476	6 349
Total	1 735 239	427 515	366 929	1 795 825

Les immobilisations en cours en 2017 concernent des immobilisations en crédit-bail pour 2 612 K€ et des immobilisations financières pour 3 737 K€.

Ventilations des amortissements et dépréciations sur immobilisations de crédit-bail, location financière et location avec option d'achat :

État des amortissements et des provisions	Amortissements et dépréciations cumulés 31/12/2016	Virement de compte à compte	Dotations	Reprises	Amortissements et dépréciations cumulés 31/12/2017
Crédit Bail	532 532	0	230 118	211 865	550 785
Location Financière	259 210	100	107 032	100 726	265 616
Location Option d'Achat	3 257	-100	1 333	1 447	3 043
Total	794 999	0	338 483	314 038	819 444

A noter que les dépréciations sur immobilisations louées, comprises dans le tableau ci-dessus, ressortent au 31/12/2017 à 847 K€ (859 K€ en 2016) après comptabilisation d'une dotation de 613 K€ et d'une reprise pour 618 K€. Elles comprennent la dépréciation des immobilisations (813 K€) et la dépréciation pour actualisation du recouvrement (34 K€).

3.1.1.2. Créances rattachées. — La valeur nette des créances rattachées sur opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat s'établit au 31/12/2017 à 7 132 K€ (6 671 K€ en 2016), celle sur opérations de location financière à 4 802 K€ au 31/12/2017 (3 964 K€ en 2016) et comprennent conformément à l'avis du CNC 2009-05 les commissions d'apports restant à étaler.

Ventilations des créances et dépréciations sur créances douteuses :

Créances rattachées crédit Bail LOA	Valeur Brute 31/12/2017	Dépréciations 31/12/2017	Valeur nette 31/12/2017	Valeur nette 31/12/2016
Commissions restant à étaler	100		100	169
Client sains	6 390	0	6 390	5 887
Douteux compromis	2 859	2 419	440	444
Douteux non compromis	445	243	202	171
Total	9 794	2 662	7 132	6 671

Créances rattachées Location Financière	Valeur brute 31/12/2017	Dépréciations 31/12/2017	Valeur nette 31/12/2017	Valeur nette 31/12/2016
Commissions restant à étaler	0		0	0
Clients sains	4 373	0	4 373	3 291
Douteux compromis	1 629	1 463	166	131
Douteux non compromis	554	291	263	72
Total	6 556	1 754	4 802	3 494

3.1.2. Immobilisations incorporelles et corporelles. — Ventilations et variations des immobilisations propres de Bail Actéa :

État des mouvements des immobilisations	Valeur brute 31/12/2016	Augmentations	Diminutions	Valeur brute 31/12/2017
Immobilisations incorporelles	1 068	67	56	1 079
Amortissements	910	180	56	1 034
Net	158	-113	0	45
Immobilisations corporelles	1 121	97	106	1 112
Amortissements	632	86	98	620
Net	489	11	8	492
Immobilisations en cours	1	4	4	1
Total	648	-98	12	538

3.1.3. Autres actifs. — Le total des autres actifs ressort en 2017 à 7 851 K€ contre 2 241 K€ en 2016 et comprend des créances représentées par :

- des dépôts de garantie versés 15 K€ (25 K€ en 2016),
- des créances sur l'État au titre de l'impôt sur les sociétés 385 K€ (31 K€ en 2016) et au titre de la TVA pour 6 740 K€ (1 678 K€ en 2016) avec notamment un crédit de tva à reporter pour 4 562 K€,
- des débiteurs divers pour 711 K€ (511 K€ en 2016) dont principalement des subventions à recevoir pour 482 K€ et une créance de CICE pour 96 K€).

3.1.4. Comptes de régularisation. — D'un montant de 69 K€ (90 K€ en 2016), ils enregistrent principalement des charges constatées d'avance pour 52 K€ (56 K€ en 2016) et divers produits à recevoir pour 17 K€ (34 K€ en 2016).

### 3.2 – Passif :

3.2.1. Capitaux propres. — La société BAIL ACTEA, au 31 décembre 2017, est dotée d'un capital de 59 495 K€ entièrement libéré, composé de 3 903 160 actions de 15.24 € détenu à hauteur de 99.99% par la Banque Commerciale du Marché Nord Europe, filiale de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe

### 3.2.2. Évolution des capitaux propres

	Capital social	Primes d'émission	Réserves	Report à nouveau	Résultat	Dividendes distribués
Bilan au 31/12/2016	59 495	6 724	5 021	5 156	6 643	
Affectation résultat 2016 (AGO 24/04/2017)			332	456	-6 643	5 855
Augmentation de capital						
Bilan au 31/12/2017	59 495	6 724	5 353	5 612	5 918	

Les réserves se décomposent comme suit :

— Réserves légales : 4 491

— Autres réserves : 862

Le résultat 2017 ressort à 5 918 K€ contre 6 643 K€ en 2016 (soit par actions 1,52 € en 2017 contre 1,70 € en 2016).

3.2.3. Fonds pour risques bancaires généraux. — Ce fonds est destiné à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'ANC 2014-07. Il s'élève à 2 100 K€ idem en 2016.

3.2.4. Provisions. — Elles sont dotées conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable sur les passifs. Elles concernent principalement des provisions pour litiges et risques d'exploitation.

	2017	2016
Provisions pour litiges et risques d'exploitation	421	386
Dont		
Dotations nettes aux provisions	124	146
Reprises nettes aux provisions	89	187

3.2.5. Dettes envers les établissements de crédit. — Elles représentent :

— les emprunts à terme auprès des banques : 898 000 K€ et les intérêts courus non échus sur ces emprunts : 1 081 K€

— dont emprunts souscrits au cours de l'exercice : 364 000 K€

— dont emprunts remboursés au cours de l'exercice : 314 000 K€

— les intérêts courus non échus sur compte courant bancaires : 12 K€

— les dettes à vue : 242 K€ contre 31 K€ en 2016

État des échéances	Total au 31/12/2017	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 ans à 5 ans	Plus de 5 ans
Dettes à vue	242	242			
Intérêts courus	12	12			
Dettes à terme	898 000	73 000	156 000	669 000	0
Intérêt courus	1 081	1 081			

3.2.6. Autres passifs et comptes de régularisation. — Les autres passifs se décomposent de la façon suivante :

Dettes d'exploitation :	2017	2016
Fournisseurs d'immobilisations et frais généraux	9 346	7 845
Dettes sociales	3 011	2 814
Dettes fiscales (Impôt Société)	0	0
Autres dettes d'exploitation	289	120
Dettes diverses :		
TVA restant à payer	1 805	1 641
Autres dettes diverses	2 421	2 458

Les dettes sociales comprennent les charges à payer sur rémunérations pour 2 516 K€ (2 343 K€ en 2016), les organismes de sécurité sociale et de retraite pour 413 K€ (390 K€ en 2016) et les taxes assises sur salaires pour 82 K€ (81 K€ en 2016).

Les autres dettes d'exploitation comprennent divers tiers mainteneurs (255 K€ en 2017 contre 120 K€ en 2016) et des dépôts de garantie de clients pour 34 K€.

En dettes diverses, la variation du poste TVA à payer s'explique principalement par la TVA facturée +164 K€.

Les comptes de régularisation passif sont inscrits pour 14 951 K€ (contre 15 662 K€ en 2016) et comprennent les loyers perçus ou comptabilisés d'avance sur opérations de crédit-bail et location pour 14 951 K€ (15 583 K€ en 2016). En 2016 figurait en plus les comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme pour 79 K€.

## IV. — Notes sur le hors bilan

4.1 - Engagements reçus. — Il s'agit essentiellement d'engagement de garantie reçus d'établissement de crédit ou de la clientèle.

4.2 - Engagements donnés. — Les engagements de financement en faveur de la clientèle se montent à 43 173 K€.

4.3 - Degré d'exposition aux risques de marche. — La société n'a pas recours à des instruments financiers présentant un risque de marché.

4.4 - Détail des engagements de hors bilan

	31/12/2017	31/12/2016
Ligne de crédit accordé à Bail Actéa par le groupe	20 000	20 000
Cautions et garanties reçues d'établissement de crédit	67 029	71 223
Cautions et garanties reçues de la clientèle	82 670	80 408
Engagements en faveur de la clientèle	43 173	38 912

Au 31/12/2017, il n'y a plus d'opérations d'engagements sur swaps. Pour rappel au 31/12/2016 les opérations d'engagement sur swaps s'élevaient à 30 M€ (échéance mars et juin 2017).

A noter que la Ligne de crédit accordé à Bail Actea par le Groupe passe de 20 M€ à 10 M€ à compter du 01/01/2018.

#### V. — Notes sur le compte de résultat

5.1 - Produits et charges sur opérations interbancaires. — Les charges nettes payés en 2017 sur opérations interbancaires pour un montant de 2 532 K€ (4 307 K€ en 2016) concernent des opérations d'emprunts à terme pour 2 419 K€ (3 939 K€ en 2016), des différences d'intérêts ayant pour objet de gérer le risque global de taux pour 63 K€ (316 K€ en 2016) et des intérêts payés sur comptes ordinaires de banque pour 50 K€ (intérêts payés en 2016 : 52 K€).

5.2 - produits et charges sur opérations de crédit bail, location financière et location avec option d'achat. — Les intérêts et produits assimilés sur opérations de crédit-bail et location financière se décomposent en loyers et autres produits d'activités de crédit-bail et location financière pour 367 195 K€ (362 522 K€ en 2016), en reprise liées aux dépréciations de créances pour 795 K€ (887 K€ en 2016).

Les intérêts et charges assimilées se ventilent en dotations aux amortissements pour 319 953 K€ (315 501 K€ en 2016), en dotations liées aux dépréciations des créances pour 608 K€ (765 K€ en 2016), pertes sur créances pour 490 K€ (955 K€ en 2016), en moins-values de cessions pour 22 028 K€ (18 441 K€ en 2016) et en autres charges d'activité de crédit-bail et location financière pour 99 K€. Ces dernières étaient auparavant mises en charges d'exploitation en 2016 pour 104 K€.

5.3 – Commissions (charges). — Les commissions versées s'élèvent au 31/12/2017 à 1 936 K€ (2 043 K€ en 2016).

5.4 - Autres produits et charges d'exploitation bancaire. — D'un montant net positif de 225 K€ (positif de 49 K€ en 2016), ils enregistrent des produits d'assurances ou annexes pour 225 K€ dont 218 K€ au titre d'exercice antérieur et 7 K€ en attente de produit à recevoir.

5.5 - Charges générales d'exploitation. — Il convient de noter que l'adaptation du plan comptable effectué en 2017 a entraîné au niveau des charges d'exploitation et frais de personnel quelques reclassements entre les postes ci-dessous cependant sans grosse variation majeure.

Elles se décomposent comme suit :

Charges générales d'exploitation	2017	2016
Frais de personnel	6 496	6 319
Impôts et taxes	621	729
Services extérieurs	2 416	2 185
Services fournis par des sociétés du groupe	1 584	1 553
Total	11 117	10 786

##### 5.5.1. Charges de personnel

Frais de personnel	2017	2016
Salaires et traitements	3 733	3 646
Charges de retraite	0	0
Participations des salaires	136	95
Intéressement des salaires	582	553
Impôts et taxes sur rémunérations	84	83
Autres charges sociales	1 961	1 942
Total des frais de personnel	6 496	6 319

Il convient de noter que :

- le poste salaires et traitements est affecté notamment des refacturations de charges de personnel faites à des filiales du groupe CMNE pour 322 K€ (377 K€ en 2016) et par une augmentation des provisions sur congés payés et primes.
- le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) d'un montant de 96 K€ (83 K€ en 2016), suite à l'augmentation du taux a été comptabilisé en moins des charges de personnel (charges sociales) conformément à la note d'information de l'Autorité des Normes comptables du 28/02/2013. Son utilisation a permis de favoriser le développement de l'emploi par l'embauche de plusieurs salariés.
- Une cotisation d'indemnité de fin de carrière a été enregistrée dans les comptes en 2017 pour 21 K€ (0 en 2016) pour couvrir les engagements de retraite. La dette actuarielle est évaluée en 2017 à 279 K€ (optique liquidative), et à 864 K€ (optique prospective).
- Les charges relatives au personnel mis à disposition ne sont pas comprises dans ce poste

5.5.2. Autres frais administratifs. — D'un montant de 4 621 K€ (4 467 K€ en 2016), ils recouvrent l'ensemble des frais de fonctionnement propres à l'activité de Bail Actea à savoir les impôts et taxes, les services extérieur et les services fournis par des sociétés du groupe. La variation significative des

services extérieurs par rapport à l'année dernière s'explique principalement par les honoraires sous-traitants, le recours à du personnel intérimaire et le développement d'outil de prospection commerciale.

#### 5.6 - Coût du risque

	2017	2016
Total	-52	-257
Se décomposant comme suit		
Plus ou moins value sur cessions ITNL et pertes en capital	-47	-422
Dotations et Reprise de provisions autres coûts du risque	-17	45
Dotations et reprises liées aux dépréciations des immobilisations louées	12	120
Dont		
Dotations aux dépréciations	606	503
Reprises aux dépréciations	618	623

5.7 - Impôts sur les sociétés. — Il s'établit à 3 270 K€ (3 461 K€ en 2016) et s'analyse en impôt sur les sociétés au taux normal pour 3 002 K€ et en contribution sociale pour 75 K€.

Ce poste comprend aussi en 2017 le versement d'une contribution de 3% sur la distribution en espèces du dividende pour 176 K€ et d'autre part le rappel d'impôt au titre des années 2014 et 2015 pour 17 K€.

5.8 – Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées. — Ce fonds est destiné à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'ANC 2014-07. Comme en 2016, aucune dotation et reprise n'a été effectuée en 2017.

#### VI. — Autres informations

6.1 – Effectifs. — Les effectifs au 31 décembre 2017 sont de 85 personnes (88 en 2016). Pour l'indicateur de l'effectif moyen, celui-ci est désormais celui défini par l'article D 123-200 du Code de commerce (PCG art. 832-19, 833-19, 834-14 et 835-14) ; Il est égal à la moyenne arithmétique des effectifs à la fin de chaque trimestre de l'année civile, soit pour 2017 : 85,83 contre 85,08 en 2016.

6.2 - Rémunérations allouées aux membres des organes d'administration et de direction. — Aucune rémunération n'est versée aux membres du conseil d'administration. Pour des raisons de confidentialité, les informations relatives aux rémunérations, avances, crédits et engagements octroyés en faveur des membres des organes de Direction ne sont pas fournies puisqu'elles aboutiraient à identifier les situations de membres déterminés.

6.3 – Information sectorielle. — Le but de l'information sectorielle est de décomposer les agrégats du compte de résultat en fonction des différents métiers et des différentes zones géographiques dans lesquelles le métier est exercé. Dans la mesure où la société Bail Actea n'exerce que le métier de Crédit bailleur dans le secteur géographique du groupe Crédit Mutuel Nord, son actionnaire, cette information n'est pas détaillée.

6.4 – Compte personnel de formation. — Le Compte Personnel de Formation (CPF) a remplacé le Droit Individuel de Formation (DIF) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Ce compte personnel alimenté en heures de formation est utilisable par tout salarié, tout au long de sa vie active (dans la limite de 150 heures de formation sur 8 ans), pour suivre une formation qualifiante.

6.5 - Résultat financier et réserve latente. — En tant que société de financement effectuant des opérations de crédit-bail et de location financière, la société tient parallèlement une comptabilité financière. Elle fait ressortir un résultat financier après prise en compte d'un amortissement de chaque opération sur la base du taux de rendement attendu du capital engagé. Le résultat financier est égal au résultat social auquel est substitué notamment aux amortissements, aux plus et moins-values et aux dépréciations liées aux créances douteuses leurs équivalents financiers. La réserve financière est constituée des écarts cumulés entre résultats financiers et résultats sociaux. Enfin il est constaté un impôt différé financier passif dès lors que la comptabilité financière aboutit à différer dans le temps une partie des résultats par rapport aux résultats sociaux.

##### 6.5.1. Passage du résultat social au résultat financier

	2017	2016
Résultat comptable avant impôt	9 187	10 104
Différence entre amortissements financiers et amortissements sociaux (Immobilisations données en location)	-22 911	-19 252
Différence entre plus et moins values sociales et financières	22 423	18 783
Différence entre dépréciations sociales et dépréciations financières sur immobilisations données en location	953	442
Résultat financier avant impôt au 31 décembre	9 652	10 077
Impôt sur les bénéfices et impôt différé	-3 446	-3 440
Résultat financier net	6 206	6 637

##### 6.5.2 Analyse de la réserve latente sur les cinq dernières années

État des échéances	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Résultat financier net	6 206	6 637	6 833	5 932	4 551
Dotation à la réserve latente	-168	-308	-17	711	723
Réserve latente nette	8 694	9 013	9 321	8 830	8 118
Impôt différé passif	4 565	4 733	4 894	5 412	4 976
Réserve latente brute	13 259	13 746	14 215	14 242	13 094



6.6 – Consolidation. — La société Bail Actea est consolidée dans les comptes du Groupe CREDIT MUTUEL NORD EUROPE dont le siège social est situé 4 place Richebé à Lille.

#### V. — Affectation du résultat

**Troisième résolution.** — L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de 5 917 747,43 €, auquel s'ajoute le report à nouveau bénéficiaire de 5 611 499,36 €, soit une somme globale de 11 529 246,79 € de la façon suivante :

– A la Réserve Légale, à concurrence de	295 887,37 €
– Aux actionnaires à titre de dividendes, à concurrence	5 464 424,00 €
– Au Report à nouveau, à concurrence de	5 768 935,42 €
	<hr/> 11 529 246,79 €

Le dividende par action est fixé à 1,40 €, éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des impôts.

L'Assemblée Générale prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Dividendes par action (en euros)
2016	1,60
2015	1,60
2014	1,29

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

#### VI. — Rapport de gestion du conseil d'administration à l'assemblée générale

En application du Règlement n° 94-03 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, le rapport de gestion de la société est tenu à la disposition du public au :

GRUPE CREDIT MUTUEL NORD EUROPE  
4 place Richebé - 59800 LILLE

#### VII. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'assemblée générale de la société BAIL ACTEA,

##### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BAIL ACTEA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

##### Fondement de l'opinion

##### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

##### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

##### Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice :

– Votre société comptabilise des dépréciations et des provisions pour couvrir les risques de crédit et de contrepartie inhérents à ses activités (notes 2.2.2.1. « Dépréciations pour créances douteuses et contentieuses », 2.2.3.1. « Autres provisions pour pertes et charges », 3.1.1. « Opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat, location simple », 5.2. « Produits et charges sur opérations de crédit-bail, location financière et location avec option d'achat » et 5.6. « Coût du risque » de l'annexe. Nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au recensement des expositions, au suivi des risques de crédit et de contrepartie, aux méthodologies de dépréciation et à la couverture des pertes de valeur par des dépréciations.

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

#### **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires**

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

#### **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

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

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly sur Seine et à Courbevoie, le 11 Avril 2018

*Les Commissaires aux Comptes*

DELOITTE ET ASSOCIES

Sylvie Bourguignon

MAZARS

Nicolas de Luze