

Publications périodiques

Comptes annuels

NATIXIS LEASE IMMO

Société anonyme 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 au 31 décembre 2017

Approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 mai 2018

I. — BILAN ET HORS-BILAN

(En milliers d'euros.)

ACTIF	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Caisses, banques centrales		0	0
Effets publics et valeurs assimilés		0	0
Créances sur les établissements de crédit	1.E/G	104 302	37 392
Opérations avec la clientèle	1.A/E	0	136
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		34 952	32 062
Opérations de crédit-bail et de locations simples	1.C/D/E	3 775 736	3 512 897
Immobilisations incorporelles		0	0
Immobilisations corporelles		0	0
Autres Actifs	1.H	35 213	81 532
Comptes de régularisation	1.I	2 200	5 759
TOTAL DE L'ACTIF		3 952 403	3 669 777
Hors-bilan			
Engagements donnés		31/12/2017	31/12/2016
Engagements de financement	2.B	740 075	745 036
Engagements de garantie	2.C	666 464	724 940
Engagements sur titres			
Engagements sur instruments financier à terme	2.A	2 194 640	1 877 754
PASSIF			
	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Banques centrales		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	1.G/J	3 451 364	3 190 408
Opérations avec la clientèle		0	
Dettes représentées par un titre		15 003	15 000
Autres passifs	1.L	360 937	351 494
Comptes de régularisation	1.M	46 557	42 366
Provisions	1.K	2 734	3 394
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres hors FRBG			
Capital souscrit	1.N	62 029	62 029
Primes d'émission	1.N	6 493	6 493
Réserves	1.N	6 322	6 322
Ecart de réévaluation	1.N	0	0
Provisions réglementées et subventions d'investissement	1.N	0	0
Report à nouveau	1.N	-7 728	-2 942
Résultat de l'exercice (+/-)	1.N	8 692	-4 786
TOTAL DU PASSIF		3 952 403	3 669 778

Hors-bilan		31/12/2017	31/12/2016
Engagements reçus			
Engagements de financement	2.B	120 749	180 579
Engagements de garantie	2.C	1 750 595	1 662 418
Engagements sur titres		0	0

II. — COMPTE DE RESULTAT

(En milliers d'euros.)

	Notes	Exercice 2017	Exercice 2016
Intérêts et produits assimilés	3.A	3 939	2 823
Intérêts et charges assimilés	3.A	-72 076	-76 058
Produits sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/C	564 845	536 472
Charges sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/C	-462 674	-441 661
Revenus des titres à revenu variable	3.D	17 125	4 543
Commissions (produits)	3.E	2 698	3 278
Commissions (charges)	3.E	-1 459	-1 470
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		0	-111
Autres produits d'exploitation bancaire	3.F	2 447	2 167
Autres charges d'exploitation bancaire	3.F	-397	-381
Produit net bancaire		54 448	29 603
Charges générales d'exploitation	3.G	-27 578	-26 258
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		0	0
Résultat brut d'exploitation		26 870	3 345
Coût du risque	3.H		-1 466
Résultat d'exploitation		26 870	1 879
Gains ou pertes sur actif immobilisés		-16 564	-4 397
Résultat courant avant impôt		10 306	-2 518
Résultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	3.I	-1 614	-2 268
Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
RESULTAT NET		8 692	-4 786

III. — NOTES ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

1. 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 l'article L.313-7 du Code monétaire et Financier.

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.

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 24 198 890€.

c) Evénements postérieurs à la clôture

Suite à l'acquisition de Bati Lease par Natixis Lease auprès du Crédit Coopératif le 2 octobre 2017, le fonds de commerce de la société Bati Lease a été cédé à Natixis Lease Immo, avec une date d'effet au 1^{er} janvier 2018.

Cette cession du fonds de commerce a entraîné en date d'effet au 1^{er} janvier 2018 le transfert de l'ensemble du personnel (31 salariés) de Bati Lease à Natixis Lease Immo.

Au 1^{er} avril 2018, 24 salariés ont intégré Natixis Lease sur la base du volontariat.

2. Principes et méthodes comptables

NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

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.

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

NOTE 2 – CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

NEANT.

NOTE 3 – METHODES D'EVALUATION

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Opérations de crédit-bail

— *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*

La « Réserve Latente » est formée par l'écart existant entre l'encours financier des contrats de location et de crédit-bail, et la valeur nette comptable des immobilisations rattachées à ces mêmes contrats.

Au 31 décembre 2017, la réserve latente cumulée brute s'élève à 15 798 968 Euros. L'impôt différé à 34,43 % sur la réserve latente représente 5 440 111 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.

b) 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.

c) Crédit bail « temporairement non loués »

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

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.

d) Clients et comptes rattachés

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

— *Créances douteuses*

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 déchues 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).

e) 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.

f) Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle

— *Créances avec les établissements de crédit*

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale ou leur coût d'acquisition pour les rachats de créances, 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 prêt.

g) Participation et parts dans les entreprises liées

Relèvent de cette catégorie les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise car elle permet notamment d'exercer une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices ou d'en assurer le contrôle.

Les parts dans les entreprises liées sont enregistrées au coût historique. A la clôture de l'exercice, elles font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'utilité est inférieure au coût historique.

La valeur d'usage est appréciée notamment au regard de leur utilité pour l'établissement (caractère stratégique, volonté de soutien ou de conservation) et de critères objectifs (actif net comptable, actif net réévalué, éléments provisionnels). Les moins values latentes, calculées par ligne de titres, font l'objet d'une dépréciation sans compensation avec les plus values latentes constatées. Les plus values latentes ne sont pas comptabilisées.

h) Provisions pour risques et charges

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges directement liés ou non liés à des opérations bancaires au sens de l'article L311-1 du Code monétaire et financier et des opérations connexes définies à l'article L311-2 de ce même code, nettement précisées quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise.

A moins d'être couverte par un texte spécifique, la constitution de telles provisions est subordonnée à l'existence d'une obligation envers un tiers à la clôture et à l'absence de contrepartie équivalente attendue de ce tiers, conformément aux dispositions du règlement 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables.

i) Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions du règlement n°2014-07 de l'Autorité des normes comptables.

Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors-bilan pour la valeur nominale des contrats. A la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

Les contrats d'échange de taux et assimilés (accords de taux futurs, garantie de taux plancher et plafond) sont classés selon le critère de l'intention initiale dans les catégories suivantes :

- microcouverture (couverture affectée) ;
- macrocouverture (gestion globale de bilan) ;
- positions spéculatives / positions ouvertes isolées ;
- gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

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.

j) Engagements hors-bilan

— *Engagements de garantie reçus*

Il s'agit des contre-garanties reçues sur opérations de crédit-bail et immeubles du patrimoine locatif issus des contrats de crédit-bail.

— *Engagements de financement reçus*

Ces engagements correspondent aux lignes de financement confirmées accordées par NATIXIS.

— *Engagements donnés*

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

k) 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.

l) Produits sur opérations de crédit bail et de location simple

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

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

m) Charges sur opérations de crédit-bail et de location simple

Elles regroupent les dotations aux amortissements et provisions, les moins-values de cessions ainsi que les charges récupérables ou non récupérables afférentes aux immeubles.

n) Revenus des titres

Les dividendes sont comptabilisés dès que leur paiement a été décidé par l'organe compétent. Ils sont enregistrés en « Revenus des titres à revenu variable ».

o) Charges générales d'exploitation

Les charges générales d'exploitation comprennent principalement :

- des impôts et taxes,
- des frais généraux et de fonctionnement, notamment les charges refacturées par NATIXIS LEASE dans le cadre de la convention de répartition des frais.

p) 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.

q) Impôts sur les sociétés

Ce poste enregistre l'impôt calculé et également les dotations et reprises de provisions pour risques et charges sur litige fiscal 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.

3. 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	31/12/2017 TOTAL	31/12/2016 TOTAL
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans			
Autres crédits à la clientèle	0					0	136
Créances rattachées							
TOTAL	0	0	0	0	0	0	136

1.B Encours financier

(En milliers d'euros.)	Durée restant à courir				31/12/2017 TOTAL	31/12/2016 TOTAL
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans		
Crédit bail, encours financiers	92 821	285 557	1 406 756	1 900 743	3 685 878	3 434 028
TOTAL	92 821	285 557	1 406 756	1 900 743	3 685 878	3 434 028

1.C Encours comptable

(En milliers d’euros.) Crédit Bail/Location Simple	IMMOBILISATIONS						
	Valeur brute comptable 01/01/2017	Mouvements de l’exercice 2017					Valeur brute comptable 31/12/2017
		Augmentations			Diminutions		
		Fusion	Acquisitions	Transferts	Cessions	Transferts	
En service	5 148 613		436 411	222 366	-307 241	-34 515	5 465 634
En cours	293 609		230 758			-221 607	302 760
ITNL	42 493			34 515	-16 023	-8 530	52 455
Total Crédit Bail	5 484 714	0	667 169	256 881	-323 264	-264 652	5 820 849
Location simple	67 483	0	-1 210	7 771	-12 889		61 154
TOTAL	5 552 197	0	665 959	264 652	-336 153	-264 652	5 882 004

(En milliers d'euros.)	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS						
	Amortis. au 01/01/2017	Mouvements de l'exercice 2017				Amortis. au 31/12/2017	Immo. nettes 31/12/2017
		Etalement Commission	Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
En service	2 009 796		348 391	-267 564	-7 393	2 083 230	3 371 219
En cours	800		3 100		0	3 900	298 860
ITNL	26 422		4 306	-11 288	6 786	26 226	26 230
TIE							
Total Crédit Bail	2 037 018	0	355 797	-278 852	-607	2 113 356	3 707 493
CRC 2009-03	9 464	0	1 720			11 184	-11 184
Location simple	45 912		5 107	-11 131	607	40 495	20 660
TOTAL	2 092 395	0	360 904	-289 983	0	2 165 036	3 716 969

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

(En milliers d'euros.)	Valeur brute		Provisions				Total prov 31/12/2017	Valeur nette 31/12/2017
	31/12/2016	31/12/2017	01/01/2017	Dotations	Reprises	virement		
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	57 630	57 557	27 206	5 953	-6 338		26 822	30 735
. Sur indemnité de résiliation	66 636	79 545	64 326	24 073	-10 938		77 461	2 084
Créances rattachées	19 872	25 079						25 079
s/total	144 139	162 181	91 532	30 026	-17 276	0	104 283	57 899
LOCATION SIMPLE								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	476	798	259	132	0		390	407
. Sur indemnité de résiliation								
Créances rattachées	269	459						459
s/total	745	1 257	259	132	0	0	390	866
TOTAL	144 884	163 438	91 791	30 158	-17 276	0	104 673	58 765

1.E Tableau de classement des créances, provisions

(En milliers d'euros.)	Créances (encours financier)				
	Saines	Douteuses	Douteuses compromises	Non ventilées	Total 31/12/2017
Créances sur états de crédit	104 302				104 302
Créances sur la clientèle	0				0
Créances sur autres débiteurs divers					
Créances sur crédit-bail immobilier	5 782 290	10 386	206 305		5 998 981
Créances sur location simple	61 614	798			62 411
Prov./créances dout. CB immob			-131 416		-131 416
Prov./créances dout. Location simple		-390			-390
Prov dépr. Donnés en CB immob				-23 702	-23 702
Prov dépr. Donnés en LS				-5 035	-5 035
Amortissement crédit-bail immobilier	-2 089 654	0	0		-2 089 654
Amortissement location simple	-35 460				-35 460
s/total					3 775 736
TOTAL	3 823 092	10 794	74 889	-28 737	3 880 038

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									
<i>Dépasse 1 % du capital social</i>									
CICOBAIL SA	103 886 940	192 770 184	8,45 %	321 075 077	8 833 000	19 865 057	19 865 057	19 034 146	18 255 936
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
SCI CARBURAUTO	854	2 515 623	50,00 %	2 716 496	1 883 014	9 289 697	9 289 697	3 742 391	3 003 263
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
SCI LES PINSONS	808	27 913 571	50,00 %	5 544 315	25 772 183	26 754 816	26 754 816	13 667 485	1 070 694
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
SCI CONTE	1 524	1 130 894	50,00 %	417 840	347 445	49 656	49 656	28 791	25 579
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
SCI ONYX	1 524	978 233	50,00 %	315 110	249 066	36 096	36 096	21 039	18 657
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
SCI LA MARQUEILLE	808	591 797	50,00 %	264 118	1 299 528	1 990 425	1 990 425	279 853	-353 866
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
SCI CARRERA	1 524	-362 222	50,00 %	233 422	1 136 543	2 193 379	2 193 379	-194 942	-749 383
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
SCI VELRI	808	1 872 393	50,00 %	317 202	1 652 424	1 767 284	1 767 284	921 247	109 985
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
SNC VERTE VALLEE	7 622	660 250	100,00 %	0	458 976	5 914 885	5 914 885	2 652 733	2 218 776
30 av Pierre Mendes France Paris 75013									
B. Renseignements globaux sur les autres titres									
Participations dans les sociétés françaises						60 686	60 000	7 647	6 961
TOTAL						67 921 981	67 921 295	40 160 391	23 606 602

1.G Créances et dettes avec les établissements de crédit

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Créances Etablissement de crédit	104 302	37 392
<i>dont Natixis</i>	88 855	25 593
Dettes Etablissement de crédit	3 451 364	3 190 408
<i>dont Natixis</i>	-3 054 731	3 106 270
TOTAL	3 555 665	3 227 800

1.H Autres actifs

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Instruments conditionnels	2	26
Débiteurs divers	35 212	81 506
TOTAL	35 213	81 532

1.I Compte de régularisation (actif)

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Charges financières payées d'avance	594	610
Produits à recevoir	1 605	5 149
TOTAL	2 200	5 759

1.J Dettes sur les établissements de crédit

(En milliers d'euros.)	Durée restant à courir				TOTAL 31/12/2017	TOTAL 31/12/2016
	- 3 mois	+3 mois- 1 an	+1 an -5 ans	+ 5 ans		
Comptes ordinaires	33 210				33 210	28 175
Comptes et emprunts à terme :						
Groupe	86 001	264 576	1 303 399	1 761 092	3 415 068	3 155 136
Hors Groupe	18	57	278	377	730	4 156
Dettes rattachées	2 355				2 355	2 941
TOTAL	121 585	264 633	1 303 677	1 761 469	3 451 363	3 190 407

1.K Provisions pour risques et charges

(En milliers d'euros.)	Montant 01/01/2017	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2017
Charges engagées	3 391		761	-1 421	2 731
Redressement fiscal CVAE	0		0	0	0
Non décaissé s/opération CBI	3		0	0	3
TOTAL	3 394	0	761	-1 421	2 734

1.L Autres passifs

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Dépôts de garantie	7 098	11 539
Dépôts de contreparties s/encours financiers	30 936	26 357
Contreparties sur produits	8 725	8 738
Avances-preneurs	229 564	210 622
Avances remboursables	656	662
Comptes courants créditeurs	667	667
Indemnités sinistres	2 437	3 405
Fournisseurs à payer	43 625	51 593
Etat et autres collectivités publiques	13 486	12 291
Subventions d'investissement	20 941	23 926
Autres créditeurs divers	2 803	1 692
TOTAL	360 937	351 493

1.M Comptes de régularisation (passif)

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Produits constatés d'avance	35 360	33 451
Charges à payer	10 165	8 226
Divers comptes de régularisation	1 032	689
TOTAL	46 557	42 366

1.N Capitaux propres

(En milliers d'euros.)	31/12/2016 Avant affect du résultat	Résultat 31/12/2017	Affectation résultat 2016	Fusion	Montant au 31/12/2017
Capital	62 029				62 029
Réserve légale	5 681				5 681
Autres réserves	641				641
Report à nouveau du secteur soumis	-2 942		-4 786		-7 728
Dividendes					
Résultat	-4 786	8 692	4 786		8 692
Prime d'apport	105				105
Prime de fusion	6388				6 388
TOTAL	67 116	8 692	0	0	75 808

NOTE 2 – HORS BILAN**2.A Opérations sur instruments financiers à terme**

(En milliers d'euros.)	HB Notionnel 31/12/2017	HB Notionnel 31/12/2016
Swap	2 194 384	1 873 381
Cap	255	3 120
Collar	0	1 253
TOTAL	2 194 639	1 877 754

La juste valeur des instruments financiers à terme au 31/12/2017 s'élève à 62 966 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 31/12/2017
Swap	55 261	170 006	837 511	1 131 606	2 194 384
Cap	6	20	97	132	255
Collar					0
TOTAL	55 267	170 026	837 608	1 131 738	2 194 639

2.B Engagement de financement

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de financement donnés		
En faveur des établissements de crédit		
En faveur de la clientèle	740 075	745 036
Autres engagements		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	740 075	745 036
Engagements de financement reçus		
D'établissements de crédit	120 749	180 579
De la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	120 749	180 579

2.C Engagement de garantie

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de garantie donnés		
Autres garanties	666 464	724 940
D'ordre de la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES	666 464	724 940
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	1 640 595	1 662 418
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS	1 640 595	1 662 418

2.D Autres engagements

(En milliers d'euros.)	31/12/2017		31/12/2016	
	Engagements donnés	Engagements reçus	Engagements donnés	Engagements reçus
Autres valeurs affectées en garantie en faveur d'établissements de crédit		110 000		110 000
Autres valeurs affectées en garantie reçues de la clientèle				
TOTAL	0	110 000	0	110 000

NOTE 3 – COMPTE DE RESULTAT

3.A Intérêts charges et produits assimilés

Produits

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts sur comptes créditeurs	0	2
Autres produits divers d'intérêts	0	1 795
Intérêts sur opérations avec la clientèle	0	0
Produit d'intérêts sur instruments de taux	3 939	1 026
TOTAL	3 939	2 823

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts débiteurs du compte courant	33	34
Intérêts des emprunts	19 046	25 685
Intérêts sur opérations avec la clientèle	3 579	4 010
Intérêts sur engagements de garantie reçus	9 003	8 480
Charges sur instruments de taux	40 415	37 849
TOTAL	72 076	76 058

3.B Opérations de crédit-bail*Produits*

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Loyers	436 118	421 228
Refacturations de charges	71 181	72 049
Solde net des dotations aux provisions sur créances	384	-756
Pertes sur créances irrécouvrables	-17 331	-3 905
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	9 428	4 462
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	22 322	20 772
Plus-values de cession d'immobilisations	4 250	6 044
Indemnités de résiliation	28 531	3 887
Provision sur indemnités de résiliation	-24 073	-4 968
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	10 938	5 104
Autres produits	4 893	6 490
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	1 330	1 000
TOTAL	547 971	531 407

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Dotations aux amortissements	341 377	329 069
Dotations aux provisions sur immobilisations	14 420	7 607
Charges refacturables	71 356	72 089
Dotations aux provisions pour risques est charges	23 194	338
Moins-values de cession d'immobilisations	761	21 369
Autres charges	3 169	5 460
TOTAL	454 277	435 932

3.C Opérations de location simple*Produits*

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Loyers	3 015	3 162
Reprises dépréciation s/immeubles	2 470	551
Net des dot. & des rep.s/ dépr.des créances	-132	-133
Pertes s/ créances irrécouvrables		
Reprises provisions		
Plus-values de cession	11 027	501
Autres produits	494	984
TOTAL	16 874	5 065

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Dotations aux amortissements	2 617	2 443
Dotations aux provisions pour dépréciation	2 490	1 471
Moins-values de cession sur immobilisations	1 619	0
prov. pour risques et charges LS	0	220
Autres charges	1 671	1 595
TOTAL	8 397	5 729

3.D Revenus des titres

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Actions et autres titres à revenus variables		
Participations et autres titres détenus à LT	16 370	3 789
Parts dans les entreprises liées	755	755
TOTAL	17 125	4 543

3.E Commissions*Produits*

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Frais de dossiers	2 698	3 278
Commissions de gestion		
TOTAL	2 698	3 278

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Commissions sur opérations bancaires	1 394	1 369
Commissions sur engagement de financement	64	99
Autres commissions	1	2
TOTAL	1 459	1 470

3.F Autres produits et charges d'exploitation*Produits*

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Autres produits accessoires	2 447	2 167
TOTAL	2 447	2 167

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Autres charges d'exploitation bancaire	397	381
TOTAL	397	381

3.G Charges générales d'exploitation

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Impôts et taxes	1 923	2 252
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	25 230	23 779
Autres services extérieurs	425	226
Prov. pour risques et charges	0	0
TOTAL	27 578	26 258

3.H Coût du risque

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Charge <0 : Produit >0		
Net des dotations et des reprises sur cr.dx clientèle (principal)	0	-875
Net des dotations et des reprises sur cr.dx CB (principal)	0	-591
Créances irrécupérables CB (principal)	0	0
TOTAL	0	-1 466

3.I Impôt sur les bénéfices

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Impôt au taux normal	1 614	2 268
Impôt redressement fiscal		
Impôt contribution exceptionnelle		
TOTAL	1 614	2 268

4. Réserve latente

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Immobilisations brutes	5 757 210	5 432 757
- Amortissements	-2 019 027	-1 953 594
- Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	-47 336	-44 276
- Dépréciation	-20 767	-12 726
= Immobilisations nettes	3 670 079	3 422 161
Encours financier net	3 685 878	3 434 028
Réserve latente brute	15 799	11 867
- Provision pour impôts différés	-5 440	-4 086
= Réserve latente nette	10 359	7 781

4. Autres informations**a) Identité de la société consolidante**

Les comptes individuels de NATIXIS LEASE IMMO sont intégrés dans les comptes consolidés de NATIXIS SA domiciliée 30, avenue Pierre Mendès-France 75013 Paris.

Conformément à l'article L 233-17 du Code de Commerce, la société NATIXIS LEASE IMMO est exemptée d'établir de comptes consolidés étant elle-même sous contrôle de NATIXIS SA qui l'inclut dans ses comptes consolidés.

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 Deloitte		CAC KPMG		CAC Price		TOTAL	
	Montant		Montant		Montant		Montant	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Audit								
Commissariat aux comptes, examen des comptes	72	63	0	2	71	59	143	124
Autres diligences et prestations directement liés à la mission du commissaire aux comptes								
TOTAL	72	63	0	2	71	59	143	124

Le montant des honoraires CAC, Deloitte et PWC, pour l'exercice 2017 s'élèvent 68,4 K€ HT par cabinet selon la lettre de mission.

IV. — AFFECTATION DU RESULTAT

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 2017 d'un montant de 8 692 010,87 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2017	8 692 010,87 €
diminué du report à nouveau négatif	7 727 812,26 €
Pour former un bénéfice distribuable de	964 198,61 €
. Réserve légale	434 600,55 €
. Dividendes (soit 0,13 € par action)	503 987,51 €
. Report à nouveau	25 610,55 €
Total affecté	964 198,61 €

L'assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l'année 2017, est de 0,13 € (*) pour chacune des 3 876 827 actions.

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

EXERCICE	DIVIDENDE NET	MONTANT GLOBAL DE DIVIDENDE DISTRIBUE
2014	1,50 € par action (*)	5 815 240,50 €
2015	(*)	0,00 €
2016	(*)	0,00 €

(*) 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

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 NATIXIS LEASE IMMO 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit.

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^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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 points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

— Identification et dépréciation des créances douteuses

Risque identifié et principaux jugements	Notre approche d'audit
<p>Dans le cadre de ses activités de crédit-bail immobilier, Natixis Lease Immo comptabilise des créances douteuses conformément aux règles comptables en vigueur et constitue des dépréciations individuelles sur ces créances afin de couvrir les pertes de crédit avérées sur des créances octroyées.</p> <p>La détermination de ces dépréciations sur créances douteuses requiert une part importante de jugement notamment pour identifier les créances devant faire l'objet d'une dépréciation et pour apprécier le montant à comptabiliser.</p> <p>Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation de ces dépréciations constituaient un point clé de l'audit dans la mesure où elles représentent une zone d'estimation significative pour l'établissement des comptes.</p> <p>Le stock des créances sur opérations de crédit-bail et de location simple s'élève à 3 776 M€ au titre de l'exercice 2017 dont un montant de créances douteuses de 138 M€. Ces créances font l'objet de dépréciations à hauteur de 105 M€.</p> <p>Se référer aux notes III.1.D et III.1.E de l'annexe pour plus de détails.</p>	<p>Nous avons pris connaissance des contrôles clés mis en place par Natixis Lease Immo et avons testé ceux que nous avons jugés pertinents pour notre audit, en particulier ceux liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> — à la classification des expositions en créances douteuses — à la revue des rapprochements comptabilité-gestion sur encours douteux réalisés par la Direction Financière — à l'identification des indicateurs de dépréciation (tels que l'existence d'impayés) — à la détermination des dépréciations de créances douteuses. <p>En complément, nous avons procédé à une revue de crédit consistant, sur la base d'un échantillon de dossiers sélectionnés sur des critères de matérialité et de risques, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> — prendre connaissance des dernières informations disponibles sur la situation des contreparties, — analyser et évaluer les montants de dépréciations arrêtés par la Direction sur la base des informations mises à notre disposition par l'établissement. — vérifier le correct enregistrement en comptabilité des dépréciations estimées.

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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société NATIXIS LEASE IMMO par l'assemblée générale du 31 mai 2006 pour le cabinet Deloitte et Associés et du 30 mai 2016 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers.

Au 31 décembre 2017, le cabinet Deloitte et Associés était dans la 12^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers dans la 2^{ème} année de sa mission sans interruption.

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.

Il incombe au Conseil d'Administration remplissant les fonctions du comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

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

Objectif et démarche d'audit

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

Rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit

Nous remettons un rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration remplissant les fonctions du comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 15 mai 2018.

Les commissaires aux comptes :

Deloitte & Associés,
Charlotte Vandeputte,

PricewaterhouseCoopers Audit,
Agnès Husserr

VI. — RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

En notre qualité de commissaire 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

Conventions non autorisées préalablement

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que la convention suivante n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Abandon de créances au profit de la SCI AURELIE

— Nature et objet de la convention :

Cet abandon de créances sur compte courant permet d'équilibrer la situation nette de la SCI AURELIE préalablement à la cession de parts envisagée au profit de la Société de Conception et d'Edition dans le cadre d'un projet de dissolution sans liquidation de la SCI AURELIE.

— Modalités :

Le montant total de cet abandon de créances au titre de l'exercice 2017 s'élève à 100 000 euros.

La procédure d'autorisation préalable de cette convention n'a pas été suivie par omission.

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 15 mai 2018.

Les commissaires aux comptes :

Deloitte & Associés,
Charlotte Vandeputte,
Associée,

PricewaterhouseCoopers,
Agnès Husscherr,
Associée.

VII. — RAPPORT DE GESTION

Le rapport annuel de gestion est tenu à la disposition du public au siège de l'établissement situé au 30, Avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris