

Publications périodiques

Comptes annuels

CICOBAIL

Société Anonyme au capital de 103 886 940 €
Siège social : 30, avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris
722 004 355 RCS Paris

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		11 889	32 582
Opérations avec la clientèle	1.A	27 422	36 260
Obligations et autres titres à revenu fixe	1.E	48	15
Actions et autres titres à revenu variable		0	0
Participations et autres titres détenus à long terme		0	0
Parts dans les entreprises liées		2	2
Opérations de crédit-bail et de locations simples	1.C	1 082 566	1 270 069
Immobilisations incorporelles		19	1 726
Immobilisations corporelles		0	0
Autres Actifs	1.F	39 719	40 003
Comptes de régularisation	1.G	756	2 306
TOTAL DE L'ACTIF		1 162 419	1 382 963

Hors-bilan	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Engagements donnés			
Engagements de financement	2.B	26 938	26 202
Engagements de garantie	2.C	71 589	115 978
Engagements sur titres		0	0
Engagements sur instruments financier a terme	2.A	360 117	416 238

PASSIF	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Banques centrales		0	0
Dettes envers les établissements de crédit	1.H	859 487	1 054 915
Opérations avec la clientèle		404	6 326
Dettes représentées par un titre		0	0
Autres passifs	1.J	94 567	113 211
Comptes de régularisation	1.K	14 744	9 551
Provisions	1.I	447	3 699
Dettes subordonnées		0	0
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)			
Capitaux propres hors FRBG			
Capital souscrit	1.L	103 887	103 887
Primes d'émission	1.L	69 635	69 635
Réserves	1.L	10 389	10 207
Ecart de réévaluation		0	0
Provisions réglementées et subventions d'investissement		0	0
Report à nouveau	1.L	26	42
Résultat de l'exercice (+/-)	1.L	8 833	11 490
TOTAL DU PASSIF		1 162 419	1 382 963

Hors-bilan	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Engagements reçus			
Engagements de financement	2.B	0	3 296
Engagements de garantie	2.C	1 081 149	1 260 650
Engagements sur titres		0	0

II. — COMPTE DE RESULTAT

(En milliers d'euros.)

RESULTAT	Notes	Exercice 2017	Exercice 2016
Intérêts et produits assimilés	3.A	7 437	7 295
Intérêts et charges assimilés	3.A	-29 914	-31 625
Produits sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/3.C	284 501	380 432
Charges sur opérations de crédit bail et de location simple	3.B/3.C	-238 045	-318 856
Revenus des titres à revenu variable		2	3
Commissions (produits)	3.E	1	3
Commissions (charges)	3.E	-6 437	-7 633
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		0	0
Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		0	0
Autres produits d'exploitation bancaire		0	0
Autres charges d'exploitation bancaire		0	0
Produit net bancaire		17 545	29 619
Charges générales d'exploitation	3.G	-8 217	-8 966
Dotations aux amortissements et aux dépréciations sur immobilisations incorporelles et corporelles		-13	-32
Résultat brut d'exploitation		9 314	20 622
Coût du risque		1 450	0
Résultat d'exploitation			
Gains ou pertes sur actif immobilisés		7	-4
Résultat courant avant impôt		10 771	20 618
Résultat exceptionnel		0	0
Impôt sur les bénéfices	3.H	-1 938	-9 128
Dotations / reprises de FRBG et provisions réglementées		0	0
RESULTAT NET		8 833	11 490

III. — NOTE ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

1. Cadre général

a) Cadre juridique et financier

CICOBAIL est un établissement de crédit spécialisé dans le crédit-bail immobilier dont le statut et le fonctionnement sont définis par le Code Monétaire et Financier.

Le capital social de CICOBAIL s'élève à 104 millions d'euros et est composé de 5 194 347 actions de nominal 20 euros entièrement libérées.

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

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

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

- assujettissement à l'impôt sur les sociétés des bénéfices retirés des opérations concernées ;
- possibilité de constituer une provision en franchise d'impôt permettant de couvrir le cas échéant la moins-value constatée à la levée d'option ;
- possibilité de procéder, sur option, à l'amortissement financier des immeubles, objet d'un contrat de crédit-bail d'une durée minimum de 7 ans, pour les anciennes Sicomi. CICOBAIL a ainsi opté pour l'amortissement financier des constructions et frais d'acquisition des immeubles correspondants.

b) Faits caractéristiques de l'exercice

Néant.

c) Evénements postérieurs à la clôture

Néant.

2. Principes et méthodes comptables

NOTE 1 – PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les comptes individuels annuels de CICOBAIL sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect du règlement n° 2014-07 de l'Autorité des Normes Comptables.

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.

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

NOTE 2 – CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

Néant.

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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

3.A Opérations de crédit-bail

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

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

— *Crédit bail « en cours »*

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

— *Crédit-bail « en service »*

A la mise en service, les immobilisations sont enregistrées pour le montant de l'assiette financière.

L'écart entre la valeur d'acquisition et l'assiette financière est constaté en dettes fournisseurs.

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

Lorsque l'amortissement financier excède l'amortissement comptable, une dépréciation dite « article 57 » est constituée afin de couvrir la moins-value 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 20 545 655 Euros. L'impôt différé à 34.43 % sur la réserve latente représente 7 076 159 Euros.

— Dépréciation d'actifs en crédit-bail

Lorsqu'il existe un risque probable ou certain que l'actif, objet du contrat, demeure à terme notre propriété (option non levée) et présente une valeur comptable supérieure à sa valeur estimée de marché, la moins-value latente correspondante est provisionnée.

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

3.B Location simple

— Amortissements des composants

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

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

— Dépréciation des immeubles de location simple

Le patrimoine est évalué sur la base d'expertises diligentées à la demande de la Direction de CICOBAIL.

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

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

3.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 », CICOBAIL procède ou fait procéder à une évaluation de cet actif par des experts. Lorsque cette évaluation fait apparaître une valeur inférieure à la valeur nette comptable de l'actif, une dépréciation est comptabilisée.

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

3.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).

3.E Subventions

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

— Traitement comptable

CICOBAIL enregistre en « autres passifs » à son bilan les subventions qui lui ont été allouées (la contrepartie étant le compte « banque », ou le compte « subventions à recevoir »).

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

3.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 prêts.

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

3.G Participations et parts dans les entreprises liées

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

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

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

3.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 CRC n°2000-06.

3.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.

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

— Opérations fermes : Swaps

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

— Opérations conditionnelles : Caps, Floors, Collars

Ces opérations conditionnelles sont enregistrées en hors-bilan pour leur montant nominal.

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

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

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

3.J Engagements hors-bilan

— Engagements de garantie reçus

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

— Engagements de financement reçus

Ces engagements correspondent aux lignes de crédit confirmé accordées par NATIXIS.

— Engagements donnés

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

3.K Intérêts et charges 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 de la prestation,
- commissions rémunérant une prestation continue ou discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

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

3.L Produits sur opérations de crédit bail et de location

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

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

3.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.

3.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 ».

3.O Charges générales d'exploitation

Il s'agit principalement :

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

3.P Coût du risque

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

3.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.

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					31/12/2017 TOTAL	31/12/2016 TOTAL
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans	Non ventilées		
Autres crédits à la clientèle	692	1 729	8 623	15 899		26 942	31 317
Créances rattachées	12	31	154	283		479	568
Créances douteuses					0	0	4 375
TOTAL	703	1 760	8 776	16 183	0	27 422	36 260

1.B Encours financier

(En milliers d'euros.)	Durée restant à courir				31/12/2017 TOTAL
	-3 mois	+3 m -1 an	+1 an -5 ans	+5 ans	
Crédit bail, encours financiers	34 823	109 831	471 558	441 231	1 057 443
TOTAL	34 823	109 831	471 558	441 231	1 057 443

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	2 636 280		16078	9 780	-343 707	-3 693	2 314 737
Coût de transaction CRC CBI	-1 370		4				-1 367
En cours	29 214		1152			-21 170	9 197
ITNL	23 685		945	15 083	-4 623	-299	34 793
CBM	3 950				-836		3 113
Total Crédit Bail	2 691 759	0	18179	24 863	-349 166	-25 161	2 360 474
Location simple	25 835		868	299	-4 830		22 171
En cours Location simple	0		868				0
Total Location Simple	25 835	0	868	299	-4 830	0	22 171
TOTAL	2 717 594	0	19048	25 161	-353 996	-25 161	2 382 645

(En milliers d’euros.) Crédit Bail/Location Simple	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS						Immo. nettes 31/12/2017
	Amortis. au 01/01/2017	Mouvements de l’exercice 2017				Amortis. au 31/12/2017	
		Etalement Commission	Dotations	Reprises Cessions	Transferts		
En service	1 432 494		143 221	-282 825	-5 665	1 287 225	1 027 513
Coût de transaction CRC CBI							-1 367
En cours	2 000			-2 000		0	9 197
ITNL	14 000		4 737	-3 117		15 620	19 173
CBM	3 063		635	-823		2 875	238
Total Crédit Bail	1 451 557	0	148 594	-288 766	-5 665	1 305 720	1 054 754
Location simple (Dont LS EC)	18 621		623	-2 120	-202	16 922	5 250
TOTAL	1 470 178	0	149 217	-290 886	-5 868	1 322 641	1 060 004

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

(En milliers d'euros.)	Valeur brute		Provisions				Total provisions 31/12/2017	Total Net 31/12/2017
	31/12/2016	31/12/2017	01/01/2017	Dotations	Reprises	virement		
CREDIT BAIL :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	22 340	15 312	13 167	1 100	-6 912		7 355	7 958
. Sur indemnité de résiliation	29 533	42 849	29 445	17 565	-4 165		42 845	4
Créances rattachées	13 295	14 343	0				0	14 343
s/total	65 169	72 503	42 612	18 665	-11 077	0	50 200	22 304
LOCATION SIMPLE :								
Créances douteuses								
. Sur loyers et accessoires	762	838	622	60	-14		668	169
. Sur indemnité de résiliation	-43	89						89
Créances rattachées								
s/total	719	926	622	60	-14	0	668	258
TOTAL	65 888	73 430	43 234	18 725	-11 091	0	50 868	22 562

1.E Tableaux 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	11 889				11 889
Créances sur la clientèle	27 422	0	0		27 422
Créances sur autres débiteurs divers					0
Créances sur crédit-bail mobilier	-50				-50
Créances sur crédit-bail immobilier	2 336 960	2 828	90 125		2 429 914
Créances sur location simple	89	838			926
Prov./créances sur la clientèle			0		0
Prov./créances dout. CB immob			-50 200		-50 200
Prov./créances dout. Location simple		-668			-668
Prov dépr. Donnés en CB immob			-4 757	-1 316	-6 073
Prov dépr. Donnés en LS				-305	-305
Amortissements sur CBM	-2 875				-2 875
Amortissements sur CBI	-1 150 494				-1 150 494
Amortissements sur LS	-16 617				-16 617
TOTAL NET	2 376 309	2 997	35 169	-1 621	2 412 855

1.F Autres actifs

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Partenaires débiteurs hors établissements de crédit	0	0
Créances fiscales	9 749	9 246
Dépôt et cautionnements versés	0	0
Autres débiteurs divers	29 483	30 004
Subventions à recevoir	487	753
Certificat d'association	0	0
TOTAL	39 719	40 003

1.G Comptes de régularisation (actif)

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Charges constatées d'avance	61	74
Produits à recevoir	695	2 232
TOTAL	756	2 306

1.H 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	13 189				13 189	13 655
Comptes et emprunts à terme	50 215	112 480	446 122	220 593	829 409	1 019 244
Dettes rattachées	5 275				5 275	3 929
Autres sommes dues	11 614				11 614	18 088
TOTAL	80 293	112 480	446 122	220 593	859 487	1 054 915

1.I Provisions pour risques et charges

(En milliers d'euros.)	Montant 01/01/2017	Fusion	Dotations	Reprises	Montant 31/12/2017
Provisions pour Risques et Charges	3 699		0	3 252	447
	3 699	0	0	3 252	447

1.J Autres passifs

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Clients créditeurs	0	34
Dettes sur immobilisations	13 876	15 606
Fournisseurs à payer	1 898	2 109
Etat et autres collectivités publiques	8 785	15 013
Autres créditeurs divers	70 008	80 449
TOTAL	94 567	113 211

1.K Comptes de régularisation (passif)

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Produits constatés d'avance	4 734	4 370
Charges à payer	10 010	5 181
Divers comptes de régularisation		
TOTAL	14 744	9 551

1.L Capitaux propres

(En milliers d'euros.)	31/12/2016 Avant affect du résultat	Résultat	Affectation résultat 2016	Dividendes	Montant au 31/12/2017
Capital	103 887				103 887
Réserve légale	10 207		182		10 389
Autres réserves	0				0
Report à nouveau	42		-16		26
Dividendes	0		11 324	-11 324	0
Résultat	11 490	8 833	-11 490		8 833
Prime de fusion	69 635				69 635
TOTAL	195 261	8 833	0	-11 324	192 770

Le capital social de CICOBAIL est réparti comme suit :

Actionnaires	%
NATIXIS LEASE	77,136 %
NATIXIS BAIL	14,416 %
NATIXIS LEASE IMMO	8,448 %
Personnes physiques (6)	0,000 %

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

1.M Participations et parts dans les entreprises liées

Les parts dans les entreprises liées et participations liées aux opérations de location simple se présentent comme suit :

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

1.N Réserve latente

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Immobilisations brutes (hors TIE)	2 314 737	2 636 280
- Amortissements	-1 139 733	-1 251 485
- Provisions prévues à l'article 239 sexies I CGI	-146 176	-179 429
- Dépréciation	-1 316	-1 580
= Immobilisations nettes	1 027 513	1 203 786
Encours financier net	1 048 058	1 225 704
Réserve latente brute	20 546	21 918
- Provision pour impôts différés	7 074	7 546
= Réserve latente nette	13 472	14 372

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

CICOBAIL a mis en place plusieurs contrats d'échange de taux d'intérêts. Il s'agit d'opérations de micro-couverture réalisées sur le marché de gré à gré.

(En milliers d'euros.)	HB Notionnel 31/12/2017	HB Notionnel 31/12/2016
Swap	344 754	393 047
Cap	0	23 190
Collar		
TOTAL	344 754	416 238

La juste valeur des instruments financiers à terme au 31/12/2017 s'élève à 21 724 K€.

La ventilation par durée résiduelle est la suivante :

(En milliers d'euros.)	- 3 mois	+3 mois- 1 an	+1 an -5 ans	+ 5 ans	TOTAL 31/12/2017
Swap	20 680	22 920	164 572	136 581	344 754
Cap					0
Collar					
TOTAL	20 680	22 920	164 572	136 581	344 754

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	26 938	26 202
Autres engagements	0	0
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	26 938	26 202
Engagements de financement reçus		
D'établissements de crédit	0	3 296
De la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	0	3 296

2.C Engagement de garantie

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Engagements de garantie donnés		
Autres garanties	71 589	115 978
D'ordre de la clientèle		
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES	71 589	115 978
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	242 009	288 015
Autres engagements reçus	839 140	972 635
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS	1 081 149	1 260 650

2.D Autres engagements

Néant.

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	0
Autres produits divers d'intérêts	0	0
Intérêts sur opérations avec la clientèle	4 077	3 061
Produit d'intérêts sur instruments de taux	3 360	4 235
TOTAL	7 437	7 295

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts débiteurs du compte courant	-20	-16
Intérêts des emprunts	-12 933	-16 714
Intérêts sur opérations avec la clientèle		
Intérêts sur opérations internes au réseau	0	0
Intérêts sur engagements de garantie reçus		
Autres frais financiers	0	195
Charges sur instruments de taux	-16 961	-15 090
TOTAL	-29 914	-31 625

3.B Opérations de crédit bail*Produits*

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Loyers	175 460	247 071
Quote part de subventions virées au compte de résultat	1 836	1 902
Préloyers	323	-468
Refacturations de charges	32 731	38 854
Solde net des dotations aux provisions sur créances	6 231	5 538
Pertes sur créances irrécouvrables	-5 314	-22 799
Reprises dépréciations s/encours financiers et ITNL	2 953	561
Reprise de provisions spéciales (art 57 & 39)	53 658	62 414
Plus-values de cession d'immobilisations	1 790	1 636
Indemnités de résiliation	17 614	-2 381
Provision sur indemnités de résiliation	-17 565	-980
Reprise de provisions sur indemnité de résiliation	4 165	21 392
Autres produits	1 996	4 565
Reprises sur prov. pour risques et charges CB	1 623	330
TOTAL	277 499	357 635

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Dotations aux amortissements	-144 907	-219 528
Dotations aux provisions sur immobilisations	-2 549	-1 106
Charges refacturables	-32 638	-39 045
Dotations aux provisions pour risques est charges	0	-168
Moins-values de cession d'immobilisations	-46 714	-51 776
Autres charges	-10 340	-4 363
TOTAL	-237 148	-315 986

3.C Opérations de location simple*Produits*

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Loyers	2 162	2 780
Revenus des participations	0	0
Refacturations de charges	258	582
Intérêts de retard	0	1
Reprises dépréciation s/immeubles	0	140
Net des dot. & des rep.s/ dépr.des créances	-46	-228
Pertes s/ créances irrécouvrables	-3	0
Reprises provisions pour risques et charges	0	109
Plus-values de cession	4 435	19 315
Autres produits	196	98
TOTAL	7 002	22 797

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Dotations aux amortissements	-598	-970
Dotations dépréciation s/immeubles	-25	-68
Dotations aux provisions sur immobilisations financières	0	-130
Dotations aux provisions pour risques et charges	0	0
Charges refacturables	-132	-515
Moins-values de cession sur immobilisations	0	0
Autres charges	-142	-1 186
TOTAL	-897	-2 870

3.D Revenus des titres à revenu variable

Au 31/12/2017, les revenus des titres à revenus variables s'élèvent à 2 K€, correspondant aux dividendes perçus de la SCI Comelia (2 K€).

3.E Commissions*Produits*

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Frais de dossiers		
Commissions sur engagement de financement	1	3
Commissions de gestion		
TOTAL	1	3

Charges

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Commissions sur opérations bancaires		
Commissions sur engagement de financement		
Autres commissions	-6 437	-7 633
TOTAL	-6 437	-7 633

3.F Autres produits et charges d'exploitation

Néant.

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

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Impôts et taxes	-1 295	-1 184
Services extérieurs fournis par les sociétés du Groupe	-6 880	-7 407
Autres charges (1)	-441	-298
Dotations aux provisions pour risques et charges (2)	0	-450
Dotations aux provisions / Immos Incorporelles & Corporelles	-13	-32
Autres produits	398	374
TOTAL	-8 230	-8 998

(1) dont les honoraires des Commissaires aux comptes

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

3.H Impôt sur les bénéfices

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
Impôt au taux normal	-2 379	-7 794
Impôt contribution sociale	-53	-232
Impôt contribution additionnelle sur Dividendes	-340	-268
Impôt contribution exceptionnelle	834	-834
Impôt redressement fiscal		
TOTAL	-1 938	-9 128

La charge d'IS pour l'exercice 2017 s'élève à 1 938 405 €.

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

a) Identité de la société consolidante

Les comptes individuels de CICOBAIL 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 CICOBAIL 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

(En milliers d'euros.)	31/12/2017	31/12/2016
KPMG	62	54
PRICEWATERHOUSE COOPERS	61	52
TOTAL	122	106

Les honoraires pour l'année 2017 s'élèvent à 61 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 8 832 999,61 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 2017	8 832 999,61 €
Augmenté du report à nouveau de l'exercice précédent	26 057,14 €
Pour former un bénéfice distribuable de	8 859 056,75 €
. Dividendes (soit 1,70 € par action)	8 830 389,90 €
. Report à nouveau	28 666,85 €
Total affecté	8 859 056,75 €

L'assemblée générale constate que le dividende unitaire, pour l'année 2017, est de 1,70 € (*) pour chacune des 5 194 347 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 DU DIVIDENDE DISTRIBUE
2014	1,23 € par action (*)	6 389 046,81 €
2015	1,72 € par action (*)	8 934 276,84 €
2016	2,18 € par action (*)	11 323 676,46 €

(*) 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 CICOBAIL 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.

Opérations de crédit-bail et de location simple

Risque identifié et principaux jugements	Notre approche d'audit
<p>Cicobail, dans le cadre de son activité de crédit bail immobilier, détient un stock d'opérations de crédit-bail et de location simple. Ces opérations ont une valeur comptable brute de 2 457 M€ au titre de l'exercice 2017 dont un montant d'amortissements et de provisions rattachés qui s'élève à 1 323 M€.</p> <p>Les créances douteuses rattachées aux opérations de crédit bail et de location simple s'élèvent à 73,4 M€. Ces créances font l'objet de dépréciations à hauteur de 50,9 M€.</p> <p>Nous avons considéré que les opérations de crédit bail et de location simple constituaient un point clé de l'audit dans la mesure où ces opérations représentent le poste le plus important du bilan.</p> <p>Se référer aux notes III. 1C et III. 1D l'annexe pour plus de détails.</p>	<p>Nous avons pris connaissance et avons examiné le processus de gestion des dossiers de crédit bail et de location simple.</p> <p>Nous avons ensuite analysé les contrôles clés mis en place par Cicobail et avons testé ceux que nous avons jugés pertinents pour notre audit, notamment la revue des rapprochements comptabilité-gestion sur le stock d'opérations de crédit bail et des mouvements sur l'exercice.</p> <p>Nous avons également revu les contrôles mis en place par Cicobail sur la détermination des dépréciations individuelles de créances douteuses.</p> <p>En vue d'apprécier les montants de dépréciations estimés par Cicobail et de vérifier leur correct enregistrement en comptabilité, nous avons procédé à une revue de crédit sur la base d'un échantillon de dossiers sélectionnés sur des critères de matérialité et de risques.</p>

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 de gestion 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 CICOBAIL par l'assemblée générale du 28 mai 2014 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 31 mai 1996 pour le cabinet KPMG SA.

Au 31 décembre 2017, le cabinet PricewaterhouseCoopers était dans la 4^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG SA dans la 22^{ème} année 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 et Paris, le 16 mai 2018.

Les commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit,
Agnès Hussherre,
Associée,

KPMG S.A.,
Marie-Christine Jolys,
Associée.

VI. — RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

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

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

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

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R.225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

a) Convention de garantie entre NATIXIS LEASE S.A. et CICOBAIL S.A.*— Nature et objet :*

Par cette convention, NATIXIS LEASE S.A. garantit l'intégralité des encours de crédit-bail immobilier, de prêt long terme, ou de location simple au bilan de CICOBAIL SA, comprenant l'encours au dernier loyer payé majoré des loyers et de toutes créances qui seraient éventuellement impayées déduction faite des garanties reçues par d'autres établissements, soit un encours net au 31 décembre 2017 de 807 698 milliers d'euros.

La garantie donne lieu au versement par CICOBAIL S.A. à NATIXIS LEASE S.A. d'une commission calculée au taux de 0,5 % l'an sur les encours productifs de revenus de fin de période net de garanties reçues des réseaux apporteurs.

— Modalités :

Les commissions versées au titre de cette garantie par CICOBAIL S.A. à NATIXIS LEASE S.A pour l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élèvent à 4 774 milliers d'euros.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 16 mai 2018.

Les commissaires aux comptes :

PricewaterhouseCoopers Audit,
Agnès Hussherr,
Associée,

KPMG S.A.,
Marie -Christine Jolys,
Associée.

VII. — RAPPORT DE GESTION

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