

## **Publications périodiques**

---

Comptes annuels

---

**BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE**

SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 2.452.000 EUR

Siège social : 180 Ter route de Vannes 44701 ORVAULT

399 377 308 RCS NANTES

Les comptes annuels de l'exercice 2018 ainsi que l'affectation du résultat, ont été certifiés en date du 25 mars 2019 par les commissaires aux comptes et approuvés sans modification par l'assemblée générale ordinaire du 15 avril 2019.

**BILAN (en KEUR)**

ACTIF	Notes	31/12/2018	31/12/2017	Variations	
				en K€	en %
<b>Créances sur les Etablissements de crédit</b>	<b>1</b>	<b>15 485</b>	<b>25 813</b>	<b>-10 328</b>	<b>-40%</b>
. à vue		13 190	23 379	-10 189	-44%
. à terme		2 295	2 435	-139	-6%
<b>Crédit-Bail</b>	<b>2</b>	<b>448 050</b>	<b>433 050</b>	<b>15 000</b>	<b>3%</b>
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>3</b>	<b>26</b>		<b>26</b>	
<b>Immobilisations Corporelles</b>	<b>4</b>	<b>2 955</b>	<b>4 724</b>	<b>-1 768</b>	<b>-37%</b>
<b>Autres actifs</b>	<b>5</b>	<b>211</b>	<b>86</b>	<b>125</b>	<b>144%</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>6</b>	<b>133</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>99%</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>466 860</b>	<b>463 740</b>	<b>3 120</b>	<b>1%</b>

PASSIF	Notes	31/12/2018	31/12/2017	Variations	
				en K€	en %
<b>Dettes envers les Etablissements de crédit</b>	<b>7</b>	<b>413 057</b>	<b>413 139</b>	<b>-81</b>	<b>0%</b>
. à vue		551	2 987	-2 435	-82%
. à terme		412 506	410 152	2 354	1%
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>8</b>	<b>31 289</b>	<b>28 471</b>	<b>2 818</b>	<b>10%</b>
. à vue					
. à terme		31 289	28 471	2 818	10%
<b>Autres passifs</b>	<b>9</b>	<b>3 196</b>	<b>4 104</b>	<b>-908</b>	<b>-22%</b>
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>10</b>	<b>3 321</b>	<b>3 034</b>	<b>286</b>	<b>9%</b>
<b>Provisions</b>	<b>11</b>	<b>355</b>	<b>704</b>	<b>-348</b>	<b>-49%</b>
<b>Fonds pour risques bancaires généraux</b>		<b>90</b>	<b>90</b>		
<b>Capitaux propres</b>	<b>12</b>	<b>15 552</b>	<b>14 198</b>	<b>1 354</b>	<b>10%</b>
Capital souscrit		2 452	2 452		
Primes d'émission					
Réserves		245	245		
Prov. réglementées et subv. d'investissement		1 711	2 081	-370	-18%
Report à nouveau		9 403	7 859	1 544	20%
Résultat en instance d'affectation					
Résultat de l'exercice		1 740	1 560	181	12%
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>466 860</b>	<b>463 740</b>	<b>3 120</b>	<b>1%</b>

HORS BILAN	Notes	31/12/2018	31/12/2017	Variations	
				en K€	en %
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>					
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</b>		<b>78 001</b>	<b>38 139</b>	<b>39 862</b>	<b>105%</b>
engagements en faveur de la clientèle		78 001	38 139	39 862	105%
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</b>					
engagements en faveur d'établissement de crédit					
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>					
<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</b>		<b>32 030</b>	<b>29 298</b>	<b>2 733</b>	<b>9%</b>
engagements reçus d'établissement de crédit	13	28 000	28 000		
engagements reçus de la clientèle		4 030	1 298	2 733	211%
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</b>					
engagements reçus d'établissement de crédit	13	487 349	439 673	47 676	11%
engagements reçus de la clientèle					

**COMPTE DE RESULTAT (en KEUR)**

En milliers d'euros	Notes	31/12/2018	31/12/2017	Variations	
				en K€	en %
+ Intérêts et produits assimilés	15				
- Intérêts et charges assimilés	16	-7 995	-8 022	27	0%
+ produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	17	68 536	67 154	1 382	2%
- charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	18	-55 929	-54 538	-1 390	3%
+ Commission (produits)	19	75		75	
+ Autres produits d'exploitation bancaire	20	1 222	1 507	-286	-19%
- Autres charges d'exploitation bancaire	21	-1 012	-1 265	253	-20%
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>4 897</b>	<b>4 835</b>	<b>62</b>	<b>1%</b>
- Charges générales d'exploitation	22	-2 311	-2 460	149	-6%
- Dotations aux amortissements et dépréciations sur immo. incorp. et corp.		-4	-4	-1	20%
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>2 582</b>	<b>2 371</b>	<b>210</b>	<b>9%</b>
- Coût du risque					
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>2 582</b>	<b>2 371</b>	<b>210</b>	<b>9%</b>
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés					
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>		<b>2 582</b>	<b>2 371</b>	<b>210</b>	<b>9%</b>
+/- Résultat exceptionnel	23	26	33	-7	-22%
- Impôt sur les bénéfices		-867	-844	-22	3%
<b>TOTAL RESULTAT NET</b>		<b>1 740</b>	<b>1 560</b>	<b>181</b>	<b>12%</b>

## I - INTRODUCTION

Le bilan de BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE au 31 décembre 2018 atteint un montant total de 466.860 milliers d'euros contre 463.740 milliers d'euros en 2017 avec un résultat net de 1.740 milliers d'euros contre 1.560 milliers d'euros en 2017.

Par application du Règlement n°91-01 du Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF), la présentation des états financiers est conforme aux dispositions des règlements n° 2000-03 et n° 2005-04 du Comité de la Réglementation Comptable relatifs aux documents de synthèse individuels prévus pour les établissements de crédit modifié par le règlement 2014-02 du 6 février 2014 relatif aux modalités d'établissement des comptes des sociétés de financement (règlement homologué par arrêté du 8 septembre 2014 publié au journal officiel du 15 octobre 2014, abrogé et repris par le règlement ANC n°2014-07). Suite à l'ordonnance n°2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement publiée au Journal officiel du 28 juin 2013 ayant pour objet d'aligner la classification des établissements de crédit français sur la notion d'établissements de crédit au niveau communautaire, BATIROC BPL a été agréé par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) en qualité de société de financement le 21 octobre 2014.

BATIROC BPL, filiale de crédit-bail immobilier de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire, est consolidée par intégration globale dans les comptes IFRS de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire.

Le Groupe BPCE dont fait partie l'entité Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire comprend le réseau Banque Populaire, le réseau Caisse d'Épargne, l'organe central BPCE et ses filiales.

### **BPCE**

Organe central au sens de la Loi bancaire et établissement de crédit agréé comme banque, BPCE a été créé par la Loi n° 2009-715 du 18 juin 2009. BPCE est constitué sous forme de société anonyme à Directoire et conseil de surveillance dont le capital est détenu à parité par les 14 Banques Populaires et les 16 Caisses d'Épargne.

Les missions de BPCE s'inscrivent dans la continuité des principes coopératifs des Banques Populaires et des Caisses d'Épargne.

BPCE est notamment chargé d'assurer la représentation des affiliés auprès des autorités de tutelle, de définir la gamme des produits et des services commercialisés, d'organiser la garantie des déposants, d'agréer les dirigeants et de veiller au bon fonctionnement des établissements du groupe.

En qualité de holding, BPCE exerce les activités de tête de groupe et détient les filiales communes aux deux réseaux dans le domaine de la banque de proximité et assurance, de la banque de financement et des services financiers et leurs structures de production. Il détermine aussi la stratégie et la politique de développement du groupe.

Les principales filiales de BPCE, dont NATIXIS, société cotée détenue à 71,0227% sont organisées autour de trois grands pôles :

- la Banque commerciale et Assurance (dont le Crédit Foncier, la Banque Palatine, BPCE International et les activités Assurance de NATIXIS) ;
- la Banque de Grande Clientèle ;
- et la Gestion d'actifs et de fortune.

Parallèlement, dans le domaine des activités financières, BPCE a notamment pour missions d'assurer la centralisation des excédents de ressources et de réaliser toutes les opérations financières utiles au développement et au refinancement du groupe, charge à lui de sélectionner l'opérateur de ces missions le plus efficace dans l'intérêt du groupe. Il offre par ailleurs des services à caractère bancaire aux entités du groupe.

## **Principes et méthodes comptables**

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2018.

Les textes adoptés par l'Autorité des normes comptables et d'application obligatoire en 2018 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes individuels de BATIROC BPL.

BATIROC BPL n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique du groupe BPCE, en raison de son intégration globale dans les comptes consolidés IFRS de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire.

L'établissement n'anticipe pas l'application des textes adoptés par l'Autorité des normes comptables lorsqu'elle est optionnelle, sauf mention spécifique.

Les comptes individuels annuels de la société sont établis et présentés conformément aux principes comptables généralement admis. Les méthodes d'évaluation retenues pour l'arrêté de comptes de l'exercice 2018 sont identiques à celles utilisées pour les exercices précédents.

### **Opérations de crédit-bail immobilier (CBI)**

Elles sont évaluées à leur coût historique. Leur valeur brute inscrite au poste crédit-bail et location avec option d'achat comprend les frais d'acquisition, le terrain, le prix de revient des immeubles en crédit-bail et les opérations en cours de construction.

La dépréciation des opérations de crédit-bail immobilier représente l'amortissement du capital des financements correspondants inclus dans les loyers.

Le mode de dotation de cette dépréciation est constaté sous forme d'amortissement linéaire selon la règle fiscale de droit commun et il est complété par une provision fiscale lorsque l'amortissement financier est supérieur à l'amortissement fiscal pour les contrats conclus avant le 1er janvier 1996 (régime SICOMI - provision dite de l'article 64).

Pour les immeubles dont les contrats ont été conclus postérieurement au 1er janvier 1996, l'amortissement est pratiqué selon le rythme financier et une provision dite de l'article 57 est constituée pour les contrats arrivant à terme.

Les immeubles dont les contrats de crédit-bail ou de location simple sont résiliés sont classés dans la catégorie des Immeubles Temporairement Non Loués (ITNL).

### **Opérations de location simple (LS)**

Ces opérations sont comptabilisées à leur coût historique. Elles comprennent les frais d'acquisition, les terrains et les constructions. Les immeubles sont amortis selon la règle de droit commun, essentiellement sur 25 ans selon le mode linéaire.

Commissions et frais liés aux opérations de crédit-bail

### **Commissions et frais liés aux opérations de crédit-bail**

Le Règlement CRC n°2009-03 relatif au traitement comptable des commissions et frais liés à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours s'applique depuis le 1er janvier 2010. Les commissions et coûts relevant du périmètre d'application du règlement sont étalés sur la durée de vie effective du crédit selon la méthode linéaire.

## **Financement des opérations de crédit-bail immobilier**

Le financement des opérations de crédit-bail immobilier est essentiellement réalisé par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire dans le cadre d'une convention de financement signée le 5 mars 2012 et actualisée le 17 octobre 2016, se substituant à la convention signée le 22 décembre 1999 et de ses avenants en date du 25 avril 2000 et du 2 janvier 2002.

## **Provisions**

Ce poste recouvre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges non directement 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 précisés quant à leur objet, et dont le montant ou l'échéance ne peuvent être fixés de façon précise. Conformément aux dispositions du règlement CRC n°2000-06, 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.

Il recouvre en outre les provisions destinées à couvrir des risques et des charges 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 que des événements survenus ou en cours rendant probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation est incertaine.

### **Fonds pour risques bancaires généraux**

Ces fonds sont destinés à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'article 3 du règlement n° 90-02 du CRBF et par l'instruction n° 86-05 modifiée de la Commission bancaire. Ils sont assimilables à des fonds propres : ils n'ont fait l'objet d'aucune dotation, ni reprise en 2018.

### **Risques**

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire prend à sa charge le risque lié au financement de BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE dans le cadre de la convention de garantie en date du 8 décembre 2006 (avenant en date du 5 mars 2012 et actualisée le 17 octobre 2016 suite à la nouvelle convention de financement). Cette garantie consiste, lorsqu'il y a défaillance d'un preneur de BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE, à couvrir ses impayés.

Le règlement du CRC 2002-03 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au traitement comptable du risque de crédit, modifié par le règlement CRC n°2005-03 du 25 novembre 2005 n'a pas d'application dans les comptes de BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE. En effet, il n'existe ni créance compromise, ni créance restructurée à des conditions hors marché. De par l'application de la garantie mentionnée ci-dessus, ces impacts sont remontés dans les comptes de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire.

### **Régime fiscal**

BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE a opté pour le statut de SICOMI lors de sa création en 1995.

Le régime fiscal des SICOMI a été modifié par la loi de finance pour 1991. Le bénéfice retiré des opérations de crédit-bail immobilier est exonéré d'impôt sur les sociétés à l'exception des opérations réalisées sur des immeubles de bureau depuis le premier janvier 1991.

Pour les baux conclus après cette date, le bénéfice en découlant est taxable en totalité.

Le bénéfice net tiré du placement des disponibilités est imposable en totalité à l'impôt sur les sociétés.

Le bénéfice fiscal exonéré doit obligatoirement être distribué à hauteur de 85 %.

Le régime SICOMI a été supprimé au 1<sup>er</sup> janvier 1996 pour tous les contrats signés après cette date, conformément à la loi n° 95-115 du 4 février 1995, art 57.

Les résultats des contrats de crédit-bail immobilier conclus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1996 sont imposables à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

### **Faits significatifs de l'exercice**

Concernant la gouvernance, et dans le prolongement des modifications du Directoire de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, la composition du Conseil de Surveillance de BATIROC BPL a été adaptée [Président du Conseil de Surveillance et membres du Conseil de Surveillance]. Ces modifications ont été confirmées par la délivrance de l'agrément bancaire [article L511-10 à 13 du code monétaire et financier].

Au titre de l'année 2018, BATIROC BPL a réalisé, dans un environnement économique complexe et concurrentiel, une production nouvelle de 99,7 MEUR soit 46 dossiers [58,6 MEUR en 2017 soit 39 dossiers]. Parallèlement, le coût du risque supporté par la CEBPL représente une charge de 1.226KEUR contre 326 KEUR en 2017.

Sur l'exercice 2018, BATIROC BPL a déployé deux nouveaux outils : une Gestion Electronique de Documents [GED] et l'outil Groupe BPCE de justification comptable et de reporting comptable [Comptabase]. Cet outil permettra un suivi dématérialisé de la justification des comptes et de la cartographie des risques comptables.

En 2018, la société BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE a fait l'objet d'une vérification de sa compatibilité portant sur les déclarations de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) 2015 et 2016. Ce contrôle s'est traduit par des propositions de rectifications. Les montants mis en recouvrement ont été payés par la société.

Le Dispositif de Maîtrise des Risques de BATIROC BPL a été revu et intégré à la cartographie des risques opérationnels de la CEBPL.

Dans le cadre de la nouvelle réglementation sur la protection des données « RGPD » entrée en vigueur, un DPO a été nommé, la documentation commerciale, contractuelle et le site internet ont été actualisés, et l'ensemble des outils et fichiers comportant des données à caractère personnel ont été recensés.

Enfin, conformément à l'article 3112-1 de la section 2 du chapitre 1, du titre 1 du Livre III sur le Contrôle et la publicité des comptes annuels du règlement N° 2014-07 du 26 novembre 2014 Relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire, l'Assemblée Générale du 23 avril 2018 de BATIROC BPL a procédé à la nomination d'un deuxième commissaire aux comptes : le cabinet MAZARS.

En 2018, BATIROC BPL a externalisé ses engagements de fin de carrière auprès d'Arial CNP. Le montant de la cotisation au contrat IFC s'est élevé à 139K€.

### **Contributions aux mécanismes de résolution bancaire**

Les modalités de constitution du fonds de garantie des dépôts et de résolution ont été modifiées par un arrêté du 27 octobre 2015. En 2016, l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), dans sa décision n°2016-C-51 du 10 octobre 2016, a arrêté une méthode de calcul par stock des contributions pour le mécanisme des dépôts. Pour le fonds de garantie des dépôts, le montant cumulé des contributions versées à la disposition du fonds au titre des mécanismes dépôts, cautions et titres représente 8 milliers d'euros. Les cotisations (contributions non remboursables en cas de retrait volontaire d'agrément) représentent 0 millier d'euros. Les contributions versées sous forme de certificats d'associé ou d'association et de dépôts de garantie espèces qui sont inscrites à l'actif du bilan s'élèvent à 8 milliers d'euros.

La directive 2014/59/UE dite BRRD (Bank Recovery and Resolution Directive) qui établit un cadre pour le redressement et la résolution des établissements de crédit et des entreprises d'investissement et le règlement européen 806/2014 (règlement MRU) ont instauré la mise en place d'un fonds de résolution à partir de 2015. En 2016, ce fonds devient un Fonds de Résolution Unique (FRU) entre les États membres participants au Mécanisme de surveillance unique (MSU). Le FRU est un dispositif de financement de la résolution à la disposition de l'autorité de résolution (Conseil de Résolution Unique). Celle-ci pourra faire appel à ce fonds dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de résolution. BATIROC BPL, société de financement, n'est pas assujettie au FRU.

### **Événements postérieurs à la clôture :**

NEANT

## **II - NOTES SUR LES COMPTES (en milliers d'euros)**

### **NOTE 1 – CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**

#### **TABLEAU - I A VUE**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Comptes ordinaires	10 846	21 501
Comptes débiteurs Partenaires	2 344	1 878
<b>TOTAL</b>	<b>13 190</b>	<b>23 379</b>

#### **TABLEAU - II A TERME**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Fonds de garantie	3	3
Garanties à recevoir Banques et CEBPL	2 292	2 432
<b>TOTAL</b>	<b>2 295</b>	<b>2 435</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15 485</b>	<b>25 813</b>
----------------------	---------------	---------------

### **NOTE 2 – OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER**

#### **VALEURS BRUTES**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Frais d'acquisition et immeubles en crédit-bail	698 859	670 842
Commissions CBI (CRC 2009-03)	1 179	1 328
Frais d'acquisition et immeubles en ITNL	1 511	5 530
Clients	840	896
Clients douteux	9 211	11 727
Comptes rattachés	893	826
<b>TOTAL A</b>	<b>712 494</b>	<b>691 149</b>

**ECHÉANCIER DES CRÉANCES CLIENTS**

TOTAL	à 1 an au plus	+1 an
840	676	164

**DETAIL DES FRAIS D'ACQUISITION ET IMMEUBLES DONNES EN CREDIT-BAIL ET EN ITNL**

	31/12/2017	Investissements	Virements en LS	Cessions	31/12/2018
Frais d'acquisition Immeubles en crédit-bail	11 287	1 664		-377	12 574
TOTAL	659 555	57 864		-31 134	686 285
TOTAL	670 842	59 529	0	-31 511	698 859
Frais d'acquisition ITNL	9		-4	-2	3
Ensembles immobiliers ITNL	5 521		-1 373	-2 639	1 509
TOTAL	5 530	0	-1 378	-2 641	1 511
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>676 372</b>	<b>59 529</b>	<b>-1 378</b>	<b>-34 152</b>	<b>700 370</b>

**AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS**

	31/12/2017	Dotations	Virements en LS	Cessions	Reprises	31/12/2018
Amortissement Frais acquisition	3 360	765		-329		3 796
Amortissement Frais acquisition ITNL	8	0	-4	-2		2
Amortissement Constructions	233 956	38 640		-27 475		245 121
Amortissement Constructions ITNL	3 464	74	-750	-2 062		726
Provision ITNL	95	69			11	153
Provisions douteux	10 771	755			2 973	8 552
Provisions fiscales articles 64 & 57	6 445	1 499			1 851	6 093
<b>TOTAL B</b>	<b>258 099</b>	<b>41 802</b>	<b>-754</b>	<b>-29 868</b>	<b>4 836</b>	<b>264 444</b>

**NOTE 3 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES****VALEURS BRUTES**

	31/12/2018	31/12/2017
Frais acquisition et immeubles en location simple	7 423	9 943
Clients	23	0
Clients douteux	13	82
Comptes rattachés	17	0
<b>TOTAL A</b>	<b>7 476</b>	<b>10 025</b>

**DETAIL DES FRAIS D'ACQUISITION ET DES IMMEUBLES DONNES EN LOCATION SIMPLE**

	31/12/2017	Investissements	Virements d'ITNL	Cessions	31/12/2018
Frais d'acquisition	203		4	-134	73
Ensembles immobiliers	9 740		1 373	-3 763	7 350
<b>TOTAL</b>	<b>9 943</b>	<b>0</b>	<b>1 378</b>	<b>-3 898</b>	<b>7 423</b>

**NOTE 4 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES****A-OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE****VALEURS BRUTES**

	31/12/2018	31/12/2017
Frais acquisition et immeubles en location simple	7 423	9 943
Clients	23	0
Clients douteux	13	82
Comptes rattachés	17	0
<b>TOTAL A</b>	<b>7 476</b>	<b>10 025</b>

**DETAIL DES FRAIS D'ACQUISITION ET DES IMMEUBLES DONNES EN LOCATION SIMPLE**

	31/12/2017	Investissements	Virements d'ITNL	Cessions	31/12/2018
Frais d'acquisition	203		4	-134	73
Ensembles immobiliers	9 740		1 373	-3 763	7 350
<b>TOTAL</b>	<b>9 943</b>	<b>0</b>	<b>1 378</b>	<b>-3 898</b>	<b>7 423</b>

**AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS**

	31/12/2017	Dotations	Virements d'ITNL	Cessions	Reprises	31/12/2018
Amortissement Frais acquisition	203		4	-134		73
Amortissement Constructions	4 966	397	750	-1 687		4 426
Provision dépréciation location simple	73	17			73	17
Provisions douteux	70	0			59	11
<b>TOTAL B</b>	<b>5 312</b>	<b>414</b>	<b>754</b>	<b>-1 821</b>	<b>132</b>	<b>4 527</b>

**B-AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES****VALEURS BRUTES**

	31/12/2017	Investissements	Sorties	31/12/2018
matériel	21	0	0	21
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>

**AMORTISSEMENTS**

	31/12/2017	Dotations	Sorties	31/12/2018
matériel	10	4	0	14
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

**NOTE 5 – AUTRES ACTIFS**

	31/12/2018	31/12/2017
Impôts et taxes	161	51
<i>dont TVA</i>	161	49
<i>dont Impôts</i>	0	2
Débiteurs divers	41	23
Fonds de garantie des dépôts		
Cautions	8	12
<b>TOTAL</b>	<b>210</b>	<b>85</b>

**NOTE 6 – COMPTES DE REGULARISATION**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Charges constatées d'avance	76	10
Charges constatées d'avance sur fonds de garantie	57	57
Frais d'émission	2	2
-amortissements frais d'émission	-2	-2
<b>TOTAL</b>	<b>133</b>	<b>67</b>

**NOTE 7 – DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT****TABLEAU - I A VUE**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Comptes créditeurs Partenaires	551	2 987
<b>TOTAL</b>	<b>551</b>	<b>2 987</b>

**TABLEAU - II A TERME**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Emprunts	411 580	409 153
Dettes rattachées	926	999
<b>TOTAL</b>	<b>412 506</b>	<b>410 152</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>413 057</b>	<b>413 139</b>
----------------------	----------------	----------------

**VENTILATION DES EMPRUNTS**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Dettes envers le Groupe (CE/BPCE)	411 499	409 073
Dettes envers autres établissements	80	80
<b>TOTAL</b>	<b>411 580</b>	<b>409 153</b>

**DUREE RESIDUELLE DES EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**

<b>TOTAL</b>	< 3 mois	3 mois < 1 an	1 an < 5 ans	+ 5 ans
<b>411 580</b>	11 063	33 044	170 158	197 315

**NOTE 8 – OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE**

<b>COMPTES A TERME</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Avances Preneurs	31 289	28 471
<b>TOTAL</b>	<b>31 289</b>	<b>28 471</b>

**NOTE 9 – AUTRES PASSIFS**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Impôts et Taxes	448	513
Fournisseurs	2 257	3 085
Dettes sociales	426	395
Divers	65	111
<b>TOTAL</b>	<b>3 196</b>	<b>4 104</b>

**NOTE 10 – COMPTES DE REGULARISATION**

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Loyers perçus d'avance	2 721	2 697
Charges à payer	599	337
<b>TOTAL</b>	<b>3 320</b>	<b>3 035</b>

**NOTE 11 – PROVISIONS**

	31/12/2017	Dotations	Utilisations	Reprises	31/12/2018
Provisions Fonds de Garantie à reverser	61	0		0	61
Provisions pour risques divers (1)	416	62	209	120	149
Provisions pour risques CBI	75	82		23	134
Provisions pour engagements sociaux (2)	152	0	0	140	12
<b>TOTAL</b>	<b>704</b>	<b>144</b>	<b>209</b>	<b>283</b>	<b>355</b>

(1)La société BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE a fait l'objet en 2018 d'un contrôle fiscal portant sur les déclarations CVAE 2015 et 2016 (reprise à hauteur de 209 K€). Les contrôles ont donné lieu à des propositions de rectifications. Les montants mis en recouvrement ont été payés par la société. Le redressement 2018 a donc été comptabilisé en charges et les provisions correspondantes reprises. La CVAE 2014 (104K€) n'ayant pas donné lieu à redressement, la provision correspondante a été reprise.

(2)Provisions pour engagements sociaux :

- reprise de la provision pour indemnités de retraite -139K€ (externalisation des engagements IFC)
- actualisation de la provision pour médailles du travail -1K€.

**NOTE 12 - CAPITAUX PROPRES**

	31/12/2017	Affectation du résultat non distribué	Distribution de dividendes	Variation courante	résultat 2018	31/12/2018
Capital social	2 452					2 452
Primes d'émission	0					0
Réserve légale	245					245
Provisions réglementées et subventions d'investissement	2 081			-370		1 711
Report à nouveau	7 859	1 544				9 403
Résultat	1 560	-1 544	-16		1 740	1 740
<b>TOTAL</b>	<b>14 198</b>	<b>0</b>	<b>-16</b>	<b>-370</b>	<b>1 740</b>	<b>15 552</b>

Le capital social est composé de 16 082 actions sans valeur nominale.

Subventions et fonds publics affectés	31/12/2018	31/12/2017
Subventions nettes	1 711	2 081
Emprunts collectivités publiques	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1 711</b>	<b>2 081</b>

BATIROC BRETAGNE - PAYS DE LOIRE est amené à percevoir des subventions ou des avances remboursables de différentes collectivités territoriales en sa qualité de propriétaire des immobilisations. Ces subventions entrent dans l'assiette financière des dossiers concernés.

**NOTE 13 – HORS BILAN****Engagements de financement recus d'établissements de crédit**

	31/12/2018	31/12/2017
CEBPL	28 000	28 000
<b>Total</b>	<b>28 000</b>	<b>28 000</b>

**Engagements de garantie recus d'établissements de crédit**

CEBPL	461 505	412 335
AUTRES	25 844	27 339
<b>Total</b>	<b>487 349</b>	<b>439 673</b>

**Opérations assimilées non inscrites au bilan****Engagements post emploi**

Engagements post emploi	31/12/2018	31/12/2017
Externalisation des engagements IFC	139	

La société BATIROC BPL a externalisé ses engagements d'indemnités de fin de carrière par la souscription d'un contrat d'assurance IFC auprès d'Arial CNP Assurances. La cotisation correspondante de 139K€ a été comptabilisée en charges d'exploitation dans les comptes de frais de personnel en 2018.

Les tables de mortalité utilisées sont :

- TH-TF 00-02 pour les Indemnités de Fin de Carrière,
- Le taux d'actualisation utilisé est issu du taux de rendement financier net du contrat.

**NOTE 14 - INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION**

<u>TABLEAU RECAPITULATIF</u>	2018	2017
	Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire	Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire
Créances sur établissements de crédit	<b>10 846</b>	<b>21 501</b>
- à vue	10 846	21 501
Comptes de régularisation et Autres Actif	<b>20</b>	<b>0</b>
Dettes établissements de crédit	<b>412 425</b>	<b>410 056</b>
- à terme	412 425	410 056
Comptes de régularisation et Autres Passif	<b>469</b>	<b>483</b>
Hors Bilan engagements reçus	<b>489 505</b>	<b>440 335</b>
- De financement	28 000	28 000
- De garantie	461 505	412 335

**NOTE 15 – INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES**

BATIROC BPL n'a perçu ni intérêt ni produit assimilé sur l'exercice

**NOTE 16 – INTERETS ET CHARGES ASSIMILES**

	2018	2017
- Intérêts sur emprunts	6 405	6 536
- Commissions de contre garantie	1 587	1 485
- Divers frais bancaires	3	1
<b>TOTAL</b>	<b>7 995</b>	<b>8 022</b>

**NOTE 17 - PRODUITS SUR OPERATIONS DE CBI**

	2018	2017
- Loyers	52 490	51 088
- Intérêts de retard et de préfinancement	427	423
- Frais de dossier et commissions facturés	286	142
- Etalement commissions (CRC 2009-03)	-129	-3
- Débours facturés et autres produits divers	8 771	8 219
- Profit sur amortissements de subventions	366	429
- Reprises amortissements et provisions	1 862	1 476
- Plus-value sur cession	307	339
- Reprises de provisions pour risques CBI	23	11
- Reprises de provisions sur créances douteuses et récupérations sur créances amorties	2 950	999
- Indemnité de résiliation	0	2 755
- Convention de garantie CEBPL et autres garanties	1 182	1 276
<b>TOTAL</b>	<b>68 536</b>	<b>67 154</b>

**NOTE 18 - CHARGES SUR OPERATIONS DE CBI**

	2018	2017
- Dotations aux amortissements et provisions	41 048	39 076
- Commissions de montage reversées	1	1
- Commission d'apporteur d'Affaires facturée	281	212
- Etalement commissions (CRC 2009-03)	19	102
- Débours et autres charges diverses	8 626	8 091
- Moins-value de cession	1 899	1 573
- Charges sur contentieux	137	259
- Dotations provisions pour risques CBI	82	4
- Dotations provisions créances douteuses et créances irrécouvrables	3 325	4 540
- Convention de garantie CEBPL et autres garanties	512	682
<b>TOTAL</b>	<b>55 929</b>	<b>54 538</b>

**NOTE 19 : COMMISSIONS (PRODUITS)**

	2018	2017
- Commission Assurance (participation bénéfiques)	75	0
<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>0</b>

**NOTE 20 – AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE**

	2018	2017
- Produits sur Location Simple	1 222	1 497
- Autres produits d'exploitation bancaire	0	10
<b>TOTAL</b>	<b>1 222</b>	<b>1 507</b>

**NOTE 21 – AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE**

	2018	2017
- Charges sur Location Simple	975	1 264
- Autres charges d'exploitation bancaire	37	1
<b>TOTAL</b>	<b>1 012</b>	<b>1 265</b>

**NOTE 22 – CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION**

	2018	2017
- Salaires et traitements	975	895
- Charges de retraite et assimilés	72	81
- Autres charges sociales	373	373
- Intéressement des salariés	78	107
- Impôts et taxes liés aux rémunérations	15	24
<b>Total des frais de personnel</b>	<b>1 513</b>	<b>1 480</b>
- Impôts et Taxes	154	368
- Autres charges générales d'exploitation	644	613
<i>'dont Honoraires CEBPL</i>	167	170
- Charges refacturées	0	0
<b>Total des autres charges d'exploitation</b>	<b>798</b>	<b>981</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 311</b>	<b>2 460</b>

Le nombre de salariés moyen (défini par l'article D123-200 du Code de commerce) employé au cours de l'exercice s'élève à 19 personnes dont 9 cadres et 10 non cadres.

Le Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) est imputé en déduction des charges de personnel pour un montant de 18 K€ (contre 24 K€ en 2017). L'utilisation du CICE 2017, constatée en 2018, a permis le financement d'innovation et de communication conformément aux objectifs du CICE institués par l'article 66 de la troisième loi de finances rectificative pour 2012.

**NOTE 23 – RESULTAT EXCEPTIONNEL**

	2018	2017
- Produits exceptionnels	26	33
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>33</b>

**NOTE 24 – PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT (en Euros)**

(en €)

Bénéfice de l'exercice	1 740 481,49
augmenté du report à nouveau	9 403 053,76
<b>Bénéfice distribuable</b>	<b>11 143 535,25</b>

<b>Affectation proposée</b>	
Dotation à la réserve légale (*)	0,00
Dividendes aux actionnaires	0,00
- au titre de 85 % du résultat fiscal exonéré	0,00
Report à nouveau après affectation	11 143 535,25
	<b>11 143 535,25</b>

(\*) 10% du capital atteint en 2007

Le résultat par action s'élève à 108 Euros au 31/12/2018

**Note 25 - REMUNERATIONS DES INSTANCES DE DECISION**

Sur décision du Conseil de Surveillance, il n'a pas été fait de versement de jetons de présence pour l'exercice 2018.

Les membres du Directoire et du Conseil de Surveillance ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat.

**Autres Informations**Honoraires des commissaires aux comptes

	KPMG				MAZARS				TOTAL			
	Montant		%		Montant		%		Montant		%	
Montants en milliers d'euros	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Missions de certification des comptes	13	25	100%	100%	13	0	100%		26	25	100%	100%
Services autres que la certification des comptes	0	0	0%	0%	0	0	0%		0	0	0%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Variation (%)</b>	<b>-48%</b>								<b>6%</b>			

**Note 26 - IMPLANTATION DANS LES PAYS NON COOPERATIFS**

L'article L. 511-45-I du Code monétaire et financier, et l'arrêté du ministre de l'économie du 6 octobre 2009 imposent aux établissements de crédit et aux sociétés de financement de publier en annexe de leurs comptes annuels des informations sur leurs implantations et leurs activités dans les États ou territoires qui n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale permettant l'accès aux renseignements bancaires. »

Ces obligations s'inscrivent dans le contexte mondial de lutte contre les territoires non fiscalement coopératifs, issu des différents travaux et sommets de l'OCDE, mais participent également à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Le Groupe BPCE, dès sa constitution, a adopté une attitude prudente, en informant régulièrement les établissements de ses réseaux des mises à jour des listes de territoires que l'OCDE a considéré comme insuffisamment coopératifs en matière d'échange d'informations en matière fiscale et des conséquences que l'implantation dans de tels territoires pouvait avoir. Parallèlement, des listes de ces territoires ont été intégrées, pour partie, dans les progiciels utilisés aux fins de prévention du blanchiment de capitaux, et ce en vue d'appliquer une vigilance appropriée aux opérations avec ces Etats et territoires (mise en œuvre du décret n°2009-874 du 16 juillet 2009). Au niveau central, un recensement des implantations et activités du groupe dans ces territoires a été réalisé aux fins d'informations des instances de direction.

Cette déclaration se base sur la liste des pays cités dans l'arrêté du 21 août 2013 pris en application de l'article 238-0-A du Code général des impôts.

Au 31 décembre 2018, BATIROC BPL n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires fiscalement non coopératifs.

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2018, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

### **1 - Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

### **2 - Indépendance des appréciations**

Nous avons effectué notre mission d'audit selon dans le respect des règles d'indépendances qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **3 - Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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-dessus.

### **4 - Vérifications et informations spécifiques**

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

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

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

Nantes, le 25 mars 2019

KPMG Audit département de KPMG SA  
Franck Noël  
Associé

Nantes, le 25 mars 2019

MAZARS  
Ludovic Sevestre  
Associé

### **RAPPORT ANNUEL**

Le rapport annuel, incluant le rapport de gestion et le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, est tenu à la disposition du public sur simple demande à : BATIROC BRETAGNE – PAYS DE LOIRE 180 Ter route de Vannes - CS 70145 44701 ORVAULT CEDEX 1.