

## **Publications périodiques**

---

Comptes annuels

---

**BAIL ACTEA**

Société Anonyme au capital de 63.678.418 €  
Siège social : 4 place Richebé 59000 Lille  
342 468 600 R.C.S. Lille Métropole.

Documents comptables annuels.

**I. – Bilan au 31 Décembre 2018.**  
(En milliers d'Euros.)

<b>Actif</b>	<b>Exercice 2018</b>	<b>Exercice 2017</b>
Caisse, banques centrales, CCP	15	9
Effets public et valeurs assimilées		
Créances sur les établissements de crédit	117 533	20 000
Operations avec la clientèle		
Obligations et autres titres à revenu fixe		
Actions et autres titres à revenu variable		
Participations et autres titres détenus à long terme	0	0
Parts dans les entreprises liées		
Crédit-bail et location avec option d'achat	763 675	703 878
Location simple	337 521	284 438
Immobilisations incorporelles	32	45
Immobilisations corporelles	471	492
Capital souscrit non verse		
Actions propres		
Comptes de négociations et de règlement		
Autres actifs	7 570	7 851
Comptes de régularisation	92	69
<b>Total de l'actif</b>	<b>1 226 909</b>	<b>1 016 782</b>

<b>Passif</b>	<b>Exercice 2018</b>	<b>Exercice 2017</b>
Banques centrales, CCP		
Dettes envers les établissements de crédit	1 100 890	899 335
Operations avec la clientèle		
Dettes représentées par un titre		
Autres passifs	18 340	16 872
Comptes de régularisation	15 211	14 951
Comptes de négociations et de règlement		
Provisions	540	421
Dettes subordonnées		
Fonds pour risques bancaires généraux (FRBG)	1 300	2 100
Capitaux propres hors FRBG	90 678	83 103
Capital souscrit	63 678	59 495
Primes d'émission	8 001	6 725
Réserves	5 650	5 354
Écarts de réévaluation		
Provisions réglementées et subventions d'investissement		
Report à nouveau (+/-)	5 769	5 611
Résultat de l'exercice (+/-)	7 530	5 918
<b>Total du passif</b>	<b>1 226 909</b>	<b>1 016 782</b>

**II. — Hors-Bilan**

(En milliers d'Euros)	Exercice 2018	Exercice 2017
Engagements donnés		
Engagements de financement	54 855	43 173
Engagement de garantie		
Engagements sur titres		
Engagements reçus		
Engagements de financement	10 000	20 000
Engagement de garantie	65 646	67 029
Engagement sur titres		

**III. — Compte de Résultat**

(En milliers d'Euros)	Exercice 2018	Exercice 2017
+ Intérêts et produits assimilés	0	0
- Intérêts et charges assimilées	-1 692	-2 532
+ Produits sur opérations de crédit-bail et assimilées	274 363	264 049
- Charges sur opérations de crédit-bail et assimilées	-254 613	-244 335
+ Produits sur opérations de location simple	106 679	103 940
- Charges sur opérations de location simple	-101 480	-98 795
+ Revenus des titres à revenu variable		
+ Commissions (produits)		
- Commissions (charges)	-2 126	-1 936
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation		
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés		
+ Autres produits d'exploitation bancaire	161	225
- Autres charges d'exploitation bancaire	0	0
<b>Produit net bancaire</b>	<b>21 292</b>	<b>20 616</b>
- Charges générales d'exploitation	-11 615	-11 117
+/- Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles	-179	-266
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>9 498</b>	<b>9 233</b>
+/- Coût du risque	192	-52
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>9 690</b>	<b>9 181</b>
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-11	7
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>9 679</b>	<b>9 188</b>
+/- Résultat exceptionnel	0	0
- Impôt sur les bénéfices	-2 949	-3 270
+/- Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	800	0
<b>Résultat net</b>	<b>7 530</b>	<b>5 918</b>

**IV. — ANNEXE AUX COMPTES.**

(En milliers d'Euros sauf mention contraire)

Exercice 2018.

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

Le premier avril 2018, la société a migré sa comptabilité sous l'environnement communautaire du Crédit Mutuel Nord Europe. De plus dans le cadre des synergies transversales, les effectifs de la Direction Comptable et la Direction des Ressources Humaines ont été mutés depuis le premier juillet dans les différents services fédéraux du Crédit Mutuel Nord Europe.

La société s'est vue rembourser en mai 2018 par la Direction Générale des Impôts un montant de 336 K€ pour les contributions de 3% versées sur les dividendes au titre des années 2015-2016 et 2017.

La société a augmenté son capital social suite à la distribution du dividende en actions réalisée en juin 2018. Le capital a été porté à 63 678 K€ et une prime d'émission de 1 276 K€ a été constatée.

La société a obtenu un agrément ACPR le 01/10/2018 de libre prestation de services (LPS) pour pouvoir étendre en 2019 son activité en Belgique. Le ministère de l'économie Belge dans son arrêté ministériel N° 119 a confirmé l'autorisation d'exercer en Belgique la location financement.

## II. – Principes comptables et méthodes d'évaluation.

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

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis et présentés conformément aux dispositions :

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

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

### 2.2. Principes généraux et méthode d'évaluation :

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

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

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

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

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

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

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

- les créances de toute nature, même assorties de garanties, présentant un risque probable ou certain de non-recouvrement total ou partiel, impayées depuis plus de 3 mois,
- les créances qui, avant même l'expiration du délai indiqué ci-dessus, présentent un caractère contentieux avéré (redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle...).

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

Les créances sur les établissements de crédit recouvrent l'ensemble des créances détenues au titre d'opérations bancaires sur des établissements de crédit à l'exception de celles matérialisées par un titre. Elles sont ventilées entre créances à vue et créances à terme et sont augmentées des intérêts courus et non échus.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.6. Impôts sur les sociétés. — L'article 84 de la loi de finances pour 2018 a instauré une réduction progressive du taux normal d'impôts sur les sociétés de 33,33% à 25% en 2022. En 2018, toutes les entreprises ont bénéficié d'un taux à 28% jusqu'à 500 000 € de bénéfices. Rappelons que sur l'exercice 2017, le taux normal de l'impôt sur les bénéfices était de 33,33% auquel s'ajoutait une contribution sociale de 3,3%.

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

2.2.7. Instruments financiers à terme. — Depuis le mois de juin 2017, il n'y a plus d'opérations d'instruments financiers à terme sur un marché de gré à gré ayant pour objet la couverture et la gestion du risque de taux. Antérieurement à cette date, ces opérations étaient enregistrées conformément au règlement de l'ANC 2014-07.

Ainsi jusqu'à l'exercice 2017, les charges et produits sur ces opérations étaient inscrits *pro rata temporis* en compte de résultat. La contrepartie de cet enregistrement était inscrite dans les comptes de régularisation jusqu'à la date d'encaissement ou de décaissement des fonds et les charges et les produits courus sur un même contrat pouvaient faire l'objet d'un enregistrement pour leur montant net. Les pertes et les gains latents ressortant de la différence entre la valeur de marché estimée des contrats à l'arrêté comptable et celle calculée à l'arrêté comptable précédent n'étaient pas comptabilisés.

### III. — Notes sur le bilan.

#### 3.1. Actif :

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

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

État des immobilisations	Valeur brute 31/12/2017	Acquisitions	Cessions	Valeur brute 31/12/2018
Crédit-bail	1 242 136	342 577	257 100	1 327 613
Location financière	541 616	171 943	101 714	611 845
Location option d'achat	5 724	1 495	1 195	6 024
Immobilisations en cours	6 349	4 237	6 349	4 237
<b>Total</b>	<b>1 795 825</b>	<b>520 252</b>	<b>366 358</b>	<b>1 949 719</b>

Les immobilisations en cours en 2018 concernent des immobilisations en crédit-bail pour 3 926 K€ et des immobilisations financières pour 1 311 K€.

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

État des amortissements et des provisions	Amortissements et dépréciations cumulés 31/12/2017	Virement de compte à compte	Dotations	Reprises	Amortissements et dépréciations cumulés 31/12/2018
Crédit-bail	550 785	0	238 705	215 093	574 397
Location financière	265 616	100	104 691	88 766	281 641
Location option d'achat	3 043	-100	1 297	791	3 449
<b>Total</b>	<b>819 444</b>	<b>0</b>	<b>344 693</b>	<b>304 650</b>	<b>859 487</b>

À noter que les dépréciations sur immobilisations louées, comprises dans le tableau ci-dessus, ressortent au 31/12/2018 à 622 K€ (847 K€ en 2017) après comptabilisation d'une dotation de 560 K€ et d'une reprise pour 785 K€.

3.1.1.2. Créances rattachées. — La valeur nette des créances rattachées sur opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat s'établit au 31/12/2018 à 3 956 K€ (7 132 K€ en 2017), celle sur opérations de location financière à 6 006 K€ au 31/12/2018 (4 802 K€ en 2017) et comprennent conformément à l'avis du CNC 2009-05 les commissions d'apports restant à étaler.

Ventilations des créances et dépréciations sur créances douteuses :

Créances rattachées Crédit-Bail LOA	Valeur brute 31/12/2018	Dépréciations 31/12/2018	Valeur nette 31/12/2018	Valeur nette 31/12/2017
Commissions restant à étaler	55		55	100
Clients sains	3 175	0	3 175	6 390
Douteux compromis	2 639	2 167	472	440
Douteux non compromis	262	8	254	202
<b>Total</b>	<b>6 131</b>	<b>2 175</b>	<b>3 956</b>	<b>7 132</b>

Créances rattachées Location Financière	Valeur brute 31/12/2018	Dépréciations 31/12/2018	Valeur nette 31/12/2018	Valeur nette 31/12/2017
Commissions restant à étaler	0		0	0
Clients sains	5 196	0	5 196	4 373
Douteux compromis	2 408	2 212	196	166
Douteux non compromis	659	45	614	263
<b>Total</b>	<b>8 263</b>	<b>2 257</b>	<b>6 006</b>	<b>4 802</b>

3.1.2. Immobilisations incorporelles et corporelles :

— Ventilations et variations des immobilisations propres de Bail Actéa :

État des mouvements des immobilisations	Valeur brute 31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Valeur brute 31/12/2018
Immobilisations incorporelles	1 079	59	0	1 138
Amortissements	1 034	72	0	1 106
<b>Net</b>	<b>45</b>	<b>-13</b>	<b>0</b>	<b>32</b>
Immobilisations corporelles	1 112	96	107	1 101
Amortissements	620	106	96	630
<b>Net</b>	<b>492</b>	<b>-10</b>	<b>11</b>	<b>471</b>
Immobilisations en cours	1	2	3	0
<b>Total</b>	<b>538</b>	<b>-21</b>	<b>14</b>	<b>503</b>

3.1.3. Autres actifs. — Le total des autres actifs ressort en 2018 à 7 570 K€ contre 7 851 K€ en 2017 et comprend des créances représentées par :

- des dépôts de garantie versés 7 K€ (15 K€ en 2017),
- des créances sur l'État au titre de l'impôt sur les sociétés 0 K€ (385 K€ en 2017) et au titre de la TVA pour 6 771 K€ (6 740 K€ en 2017) avec notamment un crédit de tva à reporter pour 4 715 K€,
- des débiteurs divers pour 792 K€ (711 K€ en 2017) dont principalement des subventions à recevoir pour 692 K€ et une créance de CICE pour 86 K€).

3.1.4. Comptes de régularisation. — D'un montant de 92 K€ (69 K€ en 2017), ils enregistrent principalement des charges constatées d'avance pour 51 K€ (52 K€ en 2017) et divers produits à recevoir pour 41 K€ (17 K€ en 2017).

3.2. Passif :

3.2.1. Capitaux propres. — La société BAIL ACTEA, au 31 décembre 2018, est dotée d'un capital de 63 678 K€ entièrement libéré, composé de 4 177 635 actions de 15.24 € détenu à hauteur de 99.99% par la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe à la suite de la fusion absorption de la BCMNE à effet 01/01/2018.

3.2.2. Évolution des capitaux propres :

	Capital social	Primes d'émission	Réserves	Report à nouveau	Résultat	Dividendes distribués
Bilan au 31/12/2017	59 495	6 724	5 353	5 612	5 918	
Affectation résultat 2017 (AGO 26/04/2018)			296	157	-5 918	5 465
Augmentation de capital	4 183	1 277				
<b>Bilan au 31/12/2018</b>	<b>63 678</b>	<b>8 001</b>	<b>5 649</b>	<b>5 769</b>	<b>7 530</b>	

Les réserves se décomposent comme suit :

- Réserves légales : 4 787
- Autres réserves : 862

Le résultat 2018 ressort à 7 530 K€ contre 5 918 K€ en 2017 (soit par actions 1,80 € en 2018 contre 1,52 € en 2017).

3.2.3. Fonds pour risques bancaires généraux. — Ce fonds est destiné à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'ANC 2014-07. Il s'élève à 1 300 K€ en 2018 après une reprise de 800 k€ au titre de l'exercice.

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

	2018	2017
Provisions pour litiges et risques d'exploitation	541	421
Dont		
Dotations nettes aux provisions	151	124
Reprises nettes aux provisions	31	89

3.2.5. Dettes envers les établissements de crédit.

Elles représentent :

- les emprunts à terme auprès des banques : 1 100 000 K€ et les intérêts courus non échus sur ces emprunts : 865 K€
- dont emprunts souscrits au cours de l'exercice : 431 000 K€
- dont emprunts remboursés au cours de l'exercice : 229 000 K€
- les intérêts courus non échus sur compte courant bancaires : 6 K€
- les dettes à vue : 19 K€ contre 242 K€ en 2017

État des échéances	Total au 31/12/2018	Moins de 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans
Dettes à vue	19	19			
Intérêts courus	6	6			
Dettes à terme	1 100 000	75 000	308 000	717 000	0
Intérêts courus	865	865			

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

	2018	2017
<b>Dettes d'exploitation :</b>		
Fournisseurs d'immobilisations et frais généraux	10 663	9 346
Dettes sociales	2 795	3 011
Dettes fiscales (Impôt Société)	236	0
Autres dettes d'exploitation	324	289
<b>Dettes diverses :</b>		
TVA restant à payer	1 220	1 805
Autres dettes diverses	3 102	2 421

Les dettes sociales comprennent les charges à payer sur rémunérations pour 2 336 K€ (2 516 K€ en 2017), les organismes de sécurité sociale et de retraite pour 376 K€ (413 K€ en 2017) et les taxes assises sur salaires pour 84 K€ (82 K€ en 2017).

Les autres dettes d'exploitation comprennent divers tiers mainteneurs (324 K€ en 2018 contre 255 K€ en 2017) et des dépôts de garantie de clients pour 0 K€ en 2018 contre 34 K€ en 2017.

En dettes diverses, la TVA à payer s'explique principalement par la TVA facturée et les autres dettes par les charges à payer groupe et hors groupe.

Les comptes de régularisation passif sont inscrits pour 15 210 K€ (contre 14 951 K€ en 2017) et comprennent les loyers perçus ou comptabilisés d'avance sur opérations de crédit-bail et location.

#### IV. – Notes sur le hors bilan.

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

4.2. Engagements donnés. — Les engagements de financement en faveur de la clientèle se montent à 54 855 K€.

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

## 4.4. Détail des engagements de hors bilan :

	31/12/2018	31/12/2017
Ligne de crédit accordé à Bail Actéa par le groupe	10 000	20 000
Cautions et garanties reçues d'établissement de crédit	65 646	67 029
Cautions et garanties reçues de la clientèle	81 235	82 670
Engagements en faveur de la clientèle	54 855	43 173

Depuis fin juin 2017, il n'y a plus d'opérations d'engagements sur swaps.

La Ligne de crédit accordé à Bail Actea par le Groupe est passée de 20 M€ à 10 M€ depuis le 01/01/2018.

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

5.1. Produits et charges sur opérations interbancaires. — Les charges nettes payés en 2018 sur opérations interbancaires pour un montant de 1 692 K€ (2 532 K€ en 2017) concernent des opérations d'emprunts à terme pour 1 667 K€ (2 419 K€ en 2017) et des intérêts payés sur comptes ordinaires de banque pour 25 K€ (intérêts payés en 2017 : 50 K€). À noter qu'il existait en 2017 des intérêts sur swaps pour 63 K€.

5.2. Produits et charges sur opérations de crédit-bail, location financière et location avec option d'achat. — Les intérêts et produits assimilés sur opérations de crédit-bail et location financière se décomposent en loyers et autres produits d'activités de crédit-bail et location financière pour 378 199 K€ (367 195 K€ en 2017), en reprise liées aux dépréciations de créances pour 2 843 K€ (795 K€ en 2017).

Les intérêts et charges assimilées se ventilent en dotations aux amortissements pour 338 660 K€ (319 953 K€ en 2017), en dotations liées aux dépréciations des créances pour 464 K€ (608 K€ en 2017), pertes sur créances pour 529 K€ (490 K€ en 2017), en moins-values de cessions pour 16 332 K€ (22 028 K€ en 2017) et en autres charges d'activité de crédit-bail et location financière pour 108 K€ (99 K€ en 2017).

5.3. Commissions (charges). — Les commissions versées s'élèvent au 31/12/2018 à 2 126 K€ (1 936 K€ en 2017).

5.4. Autres produits et charges d'exploitation bancaire. — D'un montant net positif de 161 K€ (positif de 225 K€ en 2017), ils enregistrent des produits d'assurances ou annexes.

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

Elles se décomposent comme suit :

Charges générales d'exploitation	2018	2017
Frais de personnel	6 338	6 496
Impôts et taxes	651	621
Services extérieurs	2 752	2 416
Services fournis par des sociétés du groupe	1 874	1 584
<b>Total</b>	<b>11 615</b>	<b>11 117</b>

## 5.5.1. Charges de personnel :

Frais de personnel	2018	2017
Salaires et traitements	3 722	3 733
Participations des salaires	86	136
Intéressement des salaires	619	582
Impôts et taxes sur rémunérations	87	84
Autres charges sociales	1 824	1 961
<b>Total des frais de personnel</b>	<b>6 338</b>	<b>6 496</b>

Il convient de noter que :

- le poste salaires et traitements est affecté par plusieurs points dont notamment des refacturations de charges de personnel faites à des filiales du groupe CMNE pour 260 K€ au lieu de 322 K€ en 2017), de la diminution sensible de l'absentéisme en 2018 ayant un impact de 79 K€ sur les comptes 2018, le transfert des équipes comptabilité et DRH au second semestre 2018 et qui font désormais l'objet de refacturation en prestations de services par le Groupe et une augmentation des provisions sur primes.
- le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) d'un montant de 86 K€ (96 K€ en 2017), suite à la diminution du taux a été comptabilisé en moins des charges de personnel (charges sociales) conformément à la note d'information de l'Autorité des Normes comptables du 28/02/2013. Son utilisation a permis de favoriser le développement de l'emploi par l'embauche de plusieurs salariés.



- Contrairement à 2017 aucune cotisation d'indemnité de fin de carrière a été enregistrée dans les comptes en 2018 (21 K€ en 2017) pour couvrir les engagements de retraite. La dette actuarielle est évaluée en 2018 à 245 K€ (optique liquidative), et à 791 K€ (optique prospective).
- Les charges relatives au personnel mis à disposition ne sont pas comprises dans ce poste

5.5.2. Autres frais administratifs. — D'un montant de 5 277 K€ (4 621 K€ en 2017), ils recouvrent l'ensemble des frais de fonctionnement propres à l'activité de Bail Actéa à savoir les impôts et taxes, les services extérieurs et les services fournis par des sociétés du groupe. La variation significative des services extérieurs par rapport à l'année dernière s'explique principalement par les honoraires de prestations informatiques et de consulting ainsi que les frais de prestations du Groupe.

5.6. Cout du risque :

	2018	2017
Total	192	-52
Se décomposant comme suit		
Plus ou moins-valeur sur cessions ITNL et pertes en capital	40	-47
Dotations et Reprise de provisions autres coûts du risque	-73	-17
Dotations et reprises liées aux dépréciations des immobilisations louées	225	12
Dont		
Dotations aux dépréciations	560	606
Reprises aux dépréciations	785	618

5.7. Impôts sur les sociétés. — Il s'établit à 2 949 K€ (3 270 K€ en 2017) et s'analyse en impôt sur les sociétés pour 3 204 K€ dont 140 K€ au titre de l'IS au taux de 28% et en contribution sociale pour 81 K€. Ce poste enregistre aussi le remboursement des contributions de 3% sur dividendes au titre des années 2015 à 2017 pour 336 K€

Pour rappel sur 2017, ce poste comprenait, en sus de l'impôt sur les sociétés et les contributions sociales, le versement d'une contribution de 3% sur la distribution en espèces du dividende pour 176 K€ et d'autre part le rappel d'impôt au titre des années 2014 et 2015 pour 17 K€.

5.8. Dotations / reprises de FRBG et provisions règlementées. — Ce fonds est destiné à couvrir les risques inhérents aux activités de l'entité, conformément aux conditions requises par l'ANC 2014-07. Si en 2017, aucune dotation et reprise n'avait été effectuée, 2018 voit l'enregistrement d'une reprise de provisions à hauteur de 800 k€.

#### VI. – Autres informations.

6.1. Effectifs. — Les effectifs au 31 décembre 2018 sont de 82 personnes (87 en 2017).

Pour l'indicateur de l'effectif moyen, celui-ci est désormais celui défini par l'article D 123-200 du Code de commerce (PCG art. 832-19, 833-19, 834-14 et 835-14) ; Il est égal à la moyenne arithmétique des effectifs à la fin de chaque trimestre de l'année civile, soit pour 2018 : 83 contre 85.83 en 2017.

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

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

6.4. Compte personnel de formation. — Depuis le 01/01/2015, le Compte Personnel de Formation (CPF) avait remplacé le Droit Individuel de Formation (DIF). Ce compte personnel alimenté en heures de formation est utilisable par tout salarié, tout au long de sa vie active (dans la limite de 150 heures de formation sur 8 ans), pour suivre une formation qualifiante. La loi du 2018-771 du 05 septembre 2018 a renoué en profondeur le CPF. De l'heure de formation le CPF passe à l'euro. Il est prévu que les heures de formation acquises et non utilisées au 31/12/2018 au titre du CPF et de l'ancien DIF se fassent sur une base de 15 € par heure. Ainsi un salarié disposant par exemple d'un CPF de 96 heures bénéficie dès le 01/01/2019 d'un crédit de formation de 1440 €. Depuis le 01/01/2019, le CPF est intégralement géré et financé par la Caisse des Dépôts et Consignation.

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

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

	2018	2017
Résultat comptable avant impôt	10 479	9 187
Différence entre amortissements financiers et amortissements sociaux (Immobilisations données en location)	-18 147	-22 911
Différence entre plus et moins-values sociales et financières	16 863	22 423
Différence entre dépréciations sociales et dépréciations financières sur immobilisations données en location	125	953
Résultat financier avant impôt au 31 décembre	9 320	9 652
Impôt sur les bénéfices et impôt différé	-2 570	-3 446
Résultat financier net	6 750	6 206

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

État des échéances	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Résultat financier net	6 750	6 206	6 637	6 833	5 932
Dotation à la réserve latente	-1 284	-168	-308	-17	711
Réserve latente nette	7 820	8 694	9 013	9 321	8 830
Impôt différé passif	4 154	4 565	4 733	4 894	5 412
Réserve latente brute	11 975	13 259	13 746	14 215	14 242

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

**V. — Affectation du résultat.****Troisième résolution**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de réduire la proposition de distribution de dividendes qui avait été faite par le Conseil d'administration.

Par conséquent, l'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 de 7.529.866,18 €, auquel s'ajoute le report à nouveau bénéficiaire de 5.768.935,42 €, soit une somme globale de 13.298.801,60 € de la façon suivante :

A la Réserve Légale, à concurrence de	376 493,31 €
Aux actionnaires à titre de dividendes, à concurrence de	5 430 925,50 €
Au Report à nouveau, à concurrence de	7 491 382,79 €
	13 298 801,60 €

Le dividende par action ressort à 1,30 €, éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du Code Général des impôts.

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

Exercices	Dividendes par action (En Euros)
2017	1,40
2016	1,50
2015	1,60

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

**VI. — Rapport de gestion du conseil d'administration à l'Assemblée Générale.**

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

GROUPE CREDIT MUTUEL NORD EUROPE  
4 place Richebé - 59800 LILLE

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

À l'assemblée générale de la société Bail Actea,

**Opinion.** — En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Bail Actea relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

**Fondement de l'opinion :**

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

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

— **Indépendance :** Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 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.

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

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

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

**Vérifications spécifiques.** — Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

— **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires :** 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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires, à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent des opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Courbevoie et Paris – La Défense, le 9 avril 2019

*Les Commissaires aux Comptes*

**MAZARS :**

Nicolas DE LUZE ;

**DELOITTE & Associés :**

Sylvie BOURGUIGNON.