

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1986 B 14253
Numéro SIREN : 339 484 537
Nom ou dénomination : ANTIN BAIL 2

Ce dépôt a été enregistré le 31/05/2021 sous le numéro de dépôt 38408

Antin Bail 2

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2020



RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2020

Antin Bail 2

41 Avenue de l'Opéra
75002 Paris

Aux actionnaires,

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 Antin Bail 2 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Antin Bail 2

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 2

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 6 - C de l'annexe aux comptes annuels relative à la comptabilité financière qui présente le résultat financier de l'exercice : ce résultat est déterminé en tenant compte de l'amortissement financier des capitaux engagés sur la durée des contrats de crédit-bail. Nous rappelons que ce résultat donne une meilleure image de la rentabilité financière de votre société que le résultat social qui prend en compte les amortissements industriels des matériels loués.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

Provisionnement du risque de crédit

Votre société constitue des dépréciations pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités telles que décrites en notes 3-C et 3-G de l'annexe aux comptes annuels. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi du risque de crédit, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture par des dépréciations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 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 arrêté le 8 avril 2020 dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Antin Bail 2

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 3

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 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 les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

Antin Bail 2

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 4

- 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 16 avril 2021

Le commissaire aux comptes,

Patrice Morot

Patrice Morot
Associé

COMPTES SOCIAUX

- EXERCICE 2020 -

- Bilan
- Compte de résultats
- Annexe aux comptes sociaux
- Résultats des cinq derniers exercices

BILAN COMPARE 2020-2019

(en K euros)

| ACTIF | 2020 | 2019 | PASSIF | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|--|------------|------------|
| CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | 166 | 205 | DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | 0 | 0 |
| OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE | 0 | 0 | OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE | 0 | 0 |
| ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE | 0 | 0 | DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE | 0 | 0 |
| PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME | 0 | 0 | AUTRES PASSIFS | 1 | 41 |
| CREDIT-BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT | 0 | 16 | COMPTES DE REGULARISATION | 35 | 44 |
| LOCATION SIMPLE | 0 | 0 | PROVISIONS | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES & INCORPORELLES | 0 | 0 | CAPITAUX PROPRES HORS FRBG | 139 | 138 |
| AUTRES ACTIFS | 9 | 3 | CAPITAL SOUSCRIT | 48 | 48 |
| COMPTES DE REGULARISATION | 0 | 0 | PRIME D'EMISSION | 0 | 0 |
| | | | RESERVES | 336 | 336 |
| | | | SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS | 0 | 0 |
| | | | REPORT A NOUVEAU | -246 | -236 |
| | | | RESULTAT DE L'EXERCICE | 0 | -9 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 175 | 224 | TOTAL DU PASSIF | 175 | 224 |

HORS BILAN COMPARES 2020-2019

(en k Euros)

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------|------------|
| ENGAGEMENTS DONNES | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS RECUS | 150 | 150 |
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | 150 | 150 |
| ENGAGEMENTS DE GARANTIE | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS SUR TITRES | 0 | 0 |

COMPTE DE RESULTAT COMPARE 2020-2019

(en K euros)

| COMPTE DE RESULTAT | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES | 0 | 0 |
| INTERETS ET CHARGES ASSIMILES | 0 | 0 |
| PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILES | 6 193 | 3 860 |
| CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILES | -6 193 | -3 856 |
| PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE | 0 | 0 |
| CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE | 0 | 0 |
| REVENUS DES TITRES A REVENU VARIABLE | 0 | 0 |
| COMMISSIONS (CHARGES) | 0 | 0 |
| AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE | 0 | 0 |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE | 0 | 0 |
| PRODUIT NET BANCAIRE | 0 | 4 |
| CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION | 1 | -13 |
| RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION | 0 | -9 |
| COUT DU RISQUE | 0 | 0 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 0 | -9 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOT | 0 | -9 |
| IMPOT SUR LES BENEFICES | 0 | 0 |
| RESULTAT NET | 0 | -9 |

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX
ANTIN BAIL 2 SA
Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'évolution de la pandémie du Coronavirus (COVID-19) a conduit ANTIN BAIL 2 à adopter des mesures de sécurité en France et dans ses implantations, pour se conformer aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé et des autorités sanitaires.

La crise sanitaire n'a pas eu un impact significatif sur les comptes annuels de ANTIN BAIL 2 au 31/12/2020.

FAITS MARQUANTS DES EXERCICES PRECEDENTS

Au cours de l'exercice 2010, Antin Bail a demandé le retrait de son agrément en tant qu'établissement financier. Retrait qu'elle a obtenu à compter du 30/06/2010.

Elle a, à cette même date, changé de nom pour ANTIN BAIL 2 afin d'éviter toute confusion.

Au cours de l'exercice 2017, ANTIN BAIL 2 a procédé à une réduction de capital de 18 000 000 € à 48 000 € par remboursement de 14.96 € par action.

A la suite de cette réduction de capital une réaffectation de la réserve légale en « autres réserves » a été effectuée ainsi qu'une distribution exceptionnelle aux actionnaires de 1 euros par action.

PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

L'épidémie de coronavirus, reconnue comme pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020 et les diverses mesures mises en place par les gouvernements et organismes de réglementation pour lutter contre sa propagation, ont affecté la chaîne d'approvisionnement mondiale ainsi que la demande de biens et de services et ont de ce fait un impact important sur la croissance mondiale. Dans le même temps, les politiques budgétaires et monétaires ont été assouplies pour soutenir l'économie.

Les comptes sociaux d'ANTIN BAIL 2 sont établis sur la base de la continuité d'activité. Les impacts de cette épidémie ont été atténués par l'ensemble des mesures contracycliques, comme les mesures de soutien des autorités et les plans de relance de l'activité économique, dont bénéficient les clients. Ces mesures concernent principalement le provisionnement et l'évaluation des actifs. L'estimation de ces impacts a été réalisée dans un contexte d'incertitude concernant l'ampleur des conséquences de cette épidémie sur les économies tant au niveau local que mondial.

Les comptes de ANTIN BAIL 2 ont été établis conformément aux dispositions réglementaires applicables aux établissements financiers, telles quelles sont prévues dans le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire. Ce règlement reprend l'intégralité des règlements qui s'applique aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Ce règlement reprend l'intégralité des règlements qui s'applique aux entreprises du secteur bancaire.

Compte tenu de la gestion extinctive du portefeuille, la société a procédé à un retrait d'agrément d'établissement de financement en 2010 ; par soucis de comparabilité de ses résultats, la société a néanmoins maintenu la présentation de ses comptes selon la Plan Comptable des Etablissement de Crédits (PCEC).

Les comptes de ANTIN BAIL 2 ont été établis conformément aux dispositions réglementaires applicables aux banques, telles qu'elles sont prévues en particulier par le Règlement 91-01 du Comité de la Réglementation Bancaire relatif à l'établissement et à la publication des comptes annuels des établissements de crédit, modifié par les règlements CRC 2000-03, CRC 2004-16, CRC 2005-04 et le règlement ANC n°2014-07 du comité de la Réglementation Comptable.

Conformément aux dispositions du règlement 2002-03 du Comité de la Réglementation Comptable et des précisions apportées par l'avis 2003 G du Comité d'urgence, les encours sous risque sont ventilés en encours douteux et en encours douteux compromis, cette dernière catégorie reprenant principalement les créances déchuées du terme en crédit et résiliées en opérations de crédit bail et de location simple. Par ailleurs, aucune créance n'est restructurée à des conditions hors marché.

ANTIN BAIL 2 fait application, depuis le 1^{er} janvier 2005, de l'article 13 du règlement n°2002-03 du CRC relatif aux modalités de calcul des dépréciations pour créances douteuses et créances douteuses compromises, fondées sur une évaluation actualisée des flux recouvrables. Conformément au règlement, l'incidence de l'actualisation a été comptabilisée lorsque son résultat est apparu significatif au regard des montants prudemment estimés.

L'effet de désactualisation est comptabilisé en Produit Net Bancaire. L'effet d'actualisation est comptabilisé en coût du risque.

A) Conversion des opérations libellées en devises.

ANTIN BAIL 2 n'effectue pas d'opérations en devises.

B) Créances sur les établissements de crédit.

Ce poste correspond notamment aux disponibilités en trésorerie et aux prêts accordés à des établissements de crédit. Les créances sur les établissements de crédit sont ventilées en créances à vue et créances à terme.

Au compte de résultat, les dotations et reprises de provisions et de dépréciations, les pertes sur créances irrécupérables et les récupérations sur créances amorties sont regroupées dans la rubrique « Coût du risque ». Les intérêts correspondants à la rémunération de la valeur comptable des créances dépréciées, ou à la reprise de l'effet d'actualisation, sont comptabilisés en « Produits d'intérêts ».

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non échus.

C) Opérations avec la clientèle.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit et sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non échus.

Les prêts consentis sont répartis entre les encours réputés sains et les encours jugés douteux.

Le suivi des créances s'appuie sur le système de notation des risques du groupe BNP PARIBAS. L'échelle de notation comprend douze niveaux : dix couvrant les créances saines et deux relatifs aux clients douteux et douteux compromis.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du CRC 2002-03, sont considérées comme douteuses les créances pour lesquelles :

Il existe un risque de voir les débiteurs dans l'impossibilité d'honorer tout ou partie de leurs engagements

Les crédits présentant des échéances impayées depuis plus de trois mois, ou plus de six mois en matière de crédit aux collectivités locales

Les crédits faisant l'objet d'une procédure contentieuse.

La classification en douteux d'une créance entraîne immédiatement celle de l'ensemble des encours et des engagements relatifs au débiteur dans cette même catégorie.

Ces crédits donnent lieu à constitution d'une dépréciation qui correspond à la différence entre la valeur brute de la créance et la valeur actualisée au taux effectif d'origine du crédit (pour les crédits à taux fixe) ou au dernier taux connu (pour les crédits à taux variable) des flux futurs estimés recouvrables.

Les flux futurs attendus sont estimés de deux façons :

Manuellement par les gestionnaires des créances qui font une évaluation unitaire de ce flux.

Statistiquement pour les créances de petits montants selon des seuils de créances propres à chaque marché.

Le montant des dépréciations calculées sur base statistique est à néant pour ANTIN BAIL 2.

Lorsque le paiement des échéances initiales d'un crédit devenu douteux a repris de manière régulière, celui-ci peut à nouveau être classé dans la catégorie des créances saines.

Sont considérées comme douteuses compromises :

Les créances pour lesquelles la déchéance du terme a été prononcée

Les créances classées en douteux depuis plus d'un an.

Les dépréciations pour créances douteuses couvrant des risques inscrits à l'actif du bilan sont affectées en déduction des actifs concernés.

Au compte de résultat, les dotations et reprises de provisions pour dépréciation, les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties sont regroupées dans la rubrique « Coût du risque »

Les intérêts correspondant à la rémunération de la valeur des créances dépréciées ou à la reprise de l'effet actualisation sont comptabilisés en « produits d'intérêts ».

Les intérêts des crédits déclassés en douteux font l'objet d'une dépréciation égale à 100%.

D) Titres.

La comptabilisation des titres est décrite dans les dispositions du règlement CRC 2005-01. Les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de transaction, titres de placement, titres de l'activité de portefeuille, titres d'investissement, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées.

Titres de transaction

Les titres, qui à l'origine sont acquis ou vendus avec l'intention de les revendre ou de les racheter à court terme et ceux détenus du fait d'une activité de mainteneur de marché, sont évalués individuellement à leur prix de marché.

Les variations de valeur contribuent à la formation du résultat de ce portefeuille. Les titres enregistrés parmi les titres de transaction ne peuvent être reclassés dans une autre catégorie comptable, et continuent de suivre les règles de présentation et de valorisation des titres de transaction jusqu'à leur sortie du bilan par cession, remboursement intégral ou passage en pertes.

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de transaction au 31 décembre 2020.

Titres de placement

Il s'agit de titres qui, ne sont inscrits dans aucune des autres catégories existantes. Les titres de placement sont évalués au plus bas du prix d'acquisition ou de la valeur probable de négociation (cours de bourse si les titres sont cotés). Ils constituent des « actions et autres titres à revenu variable ».

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de placement au 31 décembre 2020.

Titres d'investissement

Il s'agit de titres acquis avec l'intention manifeste de les conserver jusqu'à leur échéance. Les titres d'investissement correspondent à des billets à moyen terme négociables destinés à être conservés durablement et pour lesquels il existe un financement par des ressources adossées à caractère permanent et durablement affectées. Ces titres sont enregistrés à la date de souscription pour leur valeur nominale. Ils sont inscrits au poste « obligations et autres titres à revenu fixe ».

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres d'investissement au 31 décembre 2020.

Titres de l'activité de portefeuille

Relèvent d'une activité de portefeuille, les investissements réalisés de façon régulière avec pour seul objectif, d'en retirer le gain en capital à moyen terme sans intention d'investir durablement dans le développement du fonds de commerce de l'entreprise émettrice.

Les titres de l'activité de portefeuille sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée en tenant compte des perspectives générales d'évolution de l'émetteur et de l'horizon de détention. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée par référence au cours de bourse sur une période suffisamment longue.

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de l'activité portefeuille au 31 décembre 2020.

Autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées

Les « Parts dans les entreprises liées » sont constitués par des participations présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités.

Les titres de participation sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée par référence à une méthode d'évaluation multicritères fondée sur les éléments disponibles tels que l'actualisation des flux futurs, la somme des parties, l'actif net réévalué et

les rapports communément utilisés qui leur sont relatifs pour apprécier les perspectives de rentabilité et de réalisation de chaque ligne de titre.

Les plus ou moins-values de cession et les mouvements de dotations ou reprises de dépréciation sont enregistrés dans la rubrique "Gains ou pertes sur actifs immobilisés" du compte de résultat.

Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique "Revenus des titres à revenu variable".

E) Crédit-bail immobilier , Crédit-bail mobilier, Location avec option d'achat et Location Simple.

Ces rubriques recensent les immobilisations données en location nettes des amortissements comptables pratiqués. Conformément à l'avis n° 2006-C du 4 octobre 2006 explicitant les dispositions de l'avis n°2004-15, les dispositions du règlement du CRC n°2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs ne s'appliquent pas aux opérations de crédit-bail et de location financière.

Opérations de crédit-bail Immobilier

▪ **Opérations de crédit-bail immobilier conclues jusqu'au 31 décembre 1995**

a) Valeur brute des immobilisations de crédit-bail immobilier

La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient,. Dans le cadre de VEFA ou de construction, des préloyers peuvent être inclus dans les contrats avec le crédit-preneur et qui seront comptabilisés en produit à recevoir ou capitalisé dans la valeur brute locative ou payés à la facturation.

b) Amortissement des immobilisations de crédit-bail immobilier

L'amortissement des immeubles s'effectue essentiellement sur une durée linéaire de 20 ans. Les frais d'acquisition sont amortis par moitié sur 2 exercices.

c) Provision pour moins-value sur valeur résiduelle

Aucune provision n'est constituée pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble.

▪ **Opérations de crédit-bail immobilier conclues à partir du 1er janvier 1996**

a) Valeur brute des immobilisations de crédit-bail immobilier

La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient, Dans le cadre de VEFA ou de construction, des préloyers peuvent être portés dans les contrats avec le crédit-preneur qui sont comptabilisés en produit à recevoir et capitalisé dans la valeur brute locative ou payés à la facturation.

b) Amortissement des immobilisations de crédit-bail immobilier

Les amortissements des immobilisations sont comptabilisés suivant un mode linéaire sur 20 ans.

c) Provision pour moins-value sur valeur résiduelle

L'article 39 quinquies I du Code général des impôts offre aux entreprises de crédit-bail la possibilité de constituer en franchise d'impôt une provision pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble. La provision est calculée en prenant en compte la différence de l'amortissement financier effectivement facturé et de l'amortissement comptable.

▪ **Créances Douteuses**

Comme pour les opérations de crédit, en matière d'opérations de crédit-bail ou de location simple, le suivi des créances s'appuie sur le système de notation des risques du groupe BNP PARIBAS. L'échelle de notation comprend douze niveaux : dix couvrant les créances saines et deux relatifs aux clients douteux et douteux compromis.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du CRC 2002-03 , sont considérées comme douteuses les créances pour lesquelles :

Il existe un risque de voir les débiteurs dans l'impossibilité d'honorer tout ou partie de leurs engagements

Les contrats présentant des échéances impayées depuis plus de trois mois, ou plus de six mois en matière de crédit aux collectivités locales

Les contrats faisant l'objet d'une procédure contentieuse.

La classification en douteux d'une créance entraîne immédiatement celle de l'ensemble des encours et des engagements relatifs au débiteur dans cette même catégorie.

Ces créances donnent lieu à constitution d'une dépréciation qui correspond à la différence entre la valeur brute de la créance et la valeur actualisée au taux effectif d'origine du contrat (pour les contrats à taux fixe) ou au dernier taux connu (pour les contrats à taux variable) des flux futurs estimés recouvrables.

Les flux futurs attendus sont évalués de deux façons :

Manuellement par les gestionnaires des créances qui font une évaluation unitaire de ce flux.

Statistiquement pour les créances de petits montants selon des seuils de créances propres à chaque marché.

Le montant des dépréciations calculées sur base statistique est à néant pour ANTIN BAIL 2.

Lorsque le paiement des échéances initiales d'un contrat de crédit-bail ou de location devenu douteux a repris de manière régulière, celui-ci peut à nouveau être classé dans la catégorie des créances saines.

Sont considérées comme douteuses compromises :

Les créances pour lesquelles la résiliation du contrat de crédit-bail ou de location a été prononcée

Les créances classées en douteux depuis plus d'un an.

Les dépréciations pour créances douteuses couvrant des risques inscrits à l'actif du bilan sont affectées en déduction des actifs concernés.

Au compte de résultat, conformément aux dispositions du CRC 2005-04 , les dotations et reprises de provisions pour dépréciation, les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties sont inscrites dans la rubrique « Produits sur opérations de crédit-bail ou Produits sur opérations de location simple ». Il en est de même pour les intérêts correspondant à la rémunération de la valeur des créances dépréciées ou à la reprise de l'effet d'actualisation.

Les intérêts compris dans les échéances de loyers de crédit-bail ou de location déclassés en douteux font l'objet d'une dépréciation égale à 100%.

▪ **Dépréciation des immobilisations**

Le montant des dépréciations destinées à couvrir les moins-values potentielles sur matériels relatifs à des contrats ayant fait l'objet d'un déclassement en douteux se calcule par différence entre la valeur de vente estimée (base statistique ou manuelle) et la VNC au 31/12/2020.

Immobilisation en Location simple

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations en location simple au 31 décembre 2020.

F) Immobilisations.

Immobilisations incorporelles

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations incorporelles au 31 décembre 2020.

Immobilisations corporelles

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations corporelles au 31 décembre 2020. Elle bénéficie de l'assistance administrative de BPLG.

G) Provisions.

Les provisions de passif concernent essentiellement les provisions pour litiges, amendes et risques. Conformément au règlement CRC 2000-06, les provisions sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaire à l'extinction de l'obligation déterminée comme correspondant à l'hypothèse la plus probable.

Ces passifs constituent une obligation actuelle juridique ou implicite de ANTIN BAIL 2 à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers.

Les dotations et reprises de provisions sont enregistrées en résultat sur les lignes correspondant à la nature des dépenses futures couvertes.

H) Impôts différés.

A compter du 31/12/2015, un impôt différé relatif aux différences temporelles entre le résultat comptable et le résultat fiscal est comptabilisé dans les comptes sociaux.

Pour l'exercice 2020, il n'y a pas d'impôts différés.

I) Produit Net Bancaire.

Intérêts, produits et charges assimilées

Les intérêts et agios sont enregistrés en résultat prorata temporis.

Les commissions (notamment de risque) et produits assimilés sur opérations bancaires dont le calcul et la perception correspondent à l'évolution d'un encours au bilan ou au hors bilan, sont considérés comme acquis prorata temporis et sont repris dans ces postes.

Charges et produits sur opérations de crédit-bail immobilier et mobilier et assimilés et de location simple

Les charges sur opérations de crédit bail immobilier et mobilier, location avec option d'achat et de location simple correspondent aux amortissements industriels admis par l'administration fiscale. Sont incluses également les provisions spéciales (Art 39) et les moins values comptables dégagées lors de la cession des immeubles ou matériels en fin de contrat.

Les produits sur opérations de crédit bail immobilier et mobilier, de location avec option d'achat et de location simple enregistrent les loyers échus, régularisés des loyers perçus d'avance ou des loyers à recevoir en fin d'exercice. S'y ajoutent les plus values comptables dégagées lors de la cession des immeubles ou matériels en fin de location et les reprises de provisions spéciales (Art 39), les indemnités exigibles sur contrats résiliés pour leur variation positive ou négative par rapport à l'exercice précédent ainsi que les frais de dossiers et le cout du risque.

J) Charges Générales d'Exploitation.

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à -1 K€ contre 13 K€ en 2019, et sont constituées notamment de la taxe professionnelle à hauteur de 6 K€ ainsi que des rémunérations d'intermédiaires et assistance administrative à hauteur de -6 K€ (dont une régularisation des charges 2019 sur la mise à disposition des salaires pour -9 KE).

3. NOTES SUR LE BILAN**A) OPERATIONS EN DEVICES**

Néant

B) CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

En milliers d'euros

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|------------|------------|
| Créances à vue | 166 | 205 |
| Créances rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | <i>166</i> | <i>205</i> |
| Prêt au jour le jour | | |
| Autres créances à terme | | |
| Créances rattachées | | |
| <i>Total à terme</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| TOTAL | 166 | 205 |

C) OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE (actif)

Néant

D) OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE

Néant

E) ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE

Néant

F) PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME ET PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES

Néant

G) CREDIT BAIL

| | IMMOBILISATIONS | | | | AMORTISSEMENTS | | | | PROVISIONS Art 39 et dépréciation des immobilisations | | | | | Valeur comptable nette au 31/12/2020 | | |
|--|---------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|--|---|---|---------------------|------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| | Solde au 31/12/2019 | Acquisitions immobilisations de l'exercice | Sorties immobilisations de l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 | Dotations aux amortissements de l'exercice | Reprises aux amortissements de l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 | 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 | Dotations de l'exercice | | Reprises de l'exercice | Autres variations de l'exercice |
| IMMOBILISATIONS CREDIT BAIL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France | 18 043 | 0 | -18 043 | 0 | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CB | 18 043 | 0 | -18 043 | 0 | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS en LOCATION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS en LOCATION | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS EN COURS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France CB | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| France LS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMO EN COURS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ACOMPTE VERSES FOURNISSEURS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France CB | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL ACOMPTE VERSES FOURNISSEUR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS | 18 043 | 0 | -18 043 | 0 | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| Créances douteuses valeur brute Crédit Bail | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES DOUTEUSES CREDIT BAIL | - | - |
| Créances douteuses valeur brute Location | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES DOUTEUSES LOCATION | - | - |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2019 | Dotations De l'exercice | Reprises De l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 |
|---|---------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|
| PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES C BAIL | | | | | |
| France | - | - | - | - | - |
| TOTAL PROVISIONS CREDIT BAIL | | | | | |
| PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES LOCATION | | | | | |
| France | - | - | - | - | - |
| TOTAL PROVISIONS LOCATION | | | | | |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| CREANCES RATTACHEES CREDIT BAIL | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES RATTACHEES CREDIT BAIL | - | - |
| CREANCES RATTACHEES LOCATION | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES RATTACHEES LOCATION | - | - |

(1) En application du CRC 2002-03 les encours douteux et les provisions se ventilent de la façon suivante :

En milliers d'euros

| | Brut | Provision | Net |
|----------------------------------|------|-----------|-----|
| Crédit bail compromis France | - | - | - |
| Crédit bail non compromis France | - | - | - |
| Total crédit-bail | - | - | - |

H) IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Néant

I) AUTRES ACTIFS

En milliers d'euros

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------|----------|
| Autres débiteurs divers | - | - |
| Dépôts et cautionnements | - | - |
| Fonds de garantie | - | - |
| Etat Impôts et taxes | 9 | 3 |
| Impôts différés | - | - |
| TOTAL | 9 | 3 |

J) COMPTES DE REGULARISATION (ACTIF)

En milliers d'euros

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------|----------|
| Valeurs à l'encaissement | 0 | 0 |
| Charges payées d'avance | - | - |
| Produits à recevoir | - | - |
| Charges à répartir | - | - |
| Autres | - | - |
| TOTAL | 0 | 0 |

K) DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

En milliers d'euros

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|------|
| Comptes et emprunts à vue | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | - | - |
| Valeurs données en pension | - | - |
| Comptes et emprunts au jour le jour | - | - |
| Comptes et emprunts à échéance | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à terme</i> | - | - |
| TOTAL | - | - |

Echéancier des comptes et emprunts à échéance au 31 décembre 2020

| | En milliers d'euros | | | | |
|---|---------------------|----------|---------------|--------------|---------|
| | Total bilan | < 3 mois | 3 mois à 1 an | 1 an à 5 ans | > 5 ans |
| Comptes et emprunts - Entreprises liées | - | - | - | - | - |
| Comptes et emprunts - Entreprises non liées | - | - | - | - | - |

L) OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE (Passif)

Il n'existe pas d'opérations avec la clientèle sur compte d'épargne à régime spécial.

Les autres dettes se décomposent de la façon suivante :

| | En milliers d'euros | |
|----------------------|---------------------|------|
| | 2020 | 2019 |
| Comptes à vue | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | - | - |
| Comptes à terme | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à terme</i> | - | - |
| TOTAL | - | - |

Echéancier des opérations avec la clientèle à terme au 31 décembre 2020

| | En milliers d'euros | | | | |
|----------------------------|---------------------|------------|---------------|--------------|---------|
| | Total bilan | < à 3 mois | 3 mois à 1 an | 1 an à 5 ans | > 5 ans |
| Comptes créditeurs à terme | - | - | - | - | - |

M) DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

Néant

N) AUTRES PASSIFS

| | En milliers d'euros | |
|---|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Dépôts de garantie | - | - |
| Fournisseurs (crédit bail et assimilés) | - | 36 |
| Etat et Organismes sociaux | - | 4 |
| Autres | 1 | 1 |
| TOTAL | 1 | 41 |

O) COMPTES DE REGULARISATION (PASSIF)

| | En milliers d'euros | |
|------------------------------|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Produits perçus d'avance (1) | - | - |
| Comptes d'encaissement | - | - |
| Charges à payer | 35 | 44 |
| Autres | - | - |
| TOTAL | 35 | 44 |

(1) Les produits perçus d'avance sont constitués des régularisations des loyers de crédit-bail.

P) PROVISIONS pour RISQUES et CHARGES

Néant

Q) CAPITAUX PROPRES**1) Capital**

Au 31 décembre 2020, le capital social de Antin Bail 2 s'élève à 48 000 euros composé de 1 200 000 actions d'un montant nominal de 0,04 euros entièrement libérées.

2) Provisions réglementées et subventions d'investissement

Il s'agit des subventions reçues dans le cadre de nos opérations de crédit-bail pour leur montant net d'amortissement, le montant est nul au 31/12/2020.

3) Tableau de variation des capitaux propres

| | En milliers d'euros | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------|----------------------|------------|
| | Ouverture | Affectation résultat n-1 | Distribution nette d'acompte | Résultat | Autres mouvements | Clôture |
| Capital | 48 | | | | | 48 |
| Prime d'émission | - | | | | | - |
| Réserve légale | 5 | | | | 0 | 5 |
| Réserve des plus values à long terme | - | | | | | - |
| Autres réserves | 331 | | | | 0 | 331 |
| Provisions réglementées | - | | | | | - |
| Subventions d'investissement | 0 | | | - | 0 | 0 |
| Report à nouveau | 236 | -9 | | | - | 246 |
| Résultat net de l'exercice | 9 | 9 | | 0 | - | 0 |
| Total capitaux propres | 138 | - | - | 0 | 0 | 139 |

4) Résultat dilué par action et résultat par action**Résultats réduits à une seule action ajustée**

| | |
|---|---------|
| - Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions : | -5,15 € |
| - Résultat après impôts, participations des salariés et dotations aux amortissements et provisions : | - € |
| - Dividende attribué à chaque action (crédit d'impôt non compris) : | - € |

4. NOTES SUR LE HORS BILAN**ENGAGEMENTS DE HORS BILAN**

| | En milliers d'euros | |
|---|---------------------|------------|
| | 2020 | 2019 |
| Engagements donnés | - | - |
| Engagements de financement en faveur des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de financement en faveur de la clientèle | - | - |
| Engagements de garantie en faveur des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de garantie en faveur de la clientèle | - | - |
| | 150 | 150 |
| Engagements reçus | | |
| Engagements de financement reçus des établissements de crédit | 150 | 150 |
| Engagements de garantie reçus des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de garantie reçus de la clientèle | - | - |

5. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**A) PRODUITS ET CHARGES D'INTERETS**

| | En milliers d'euros | | | |
|--|---------------------|---------|----------|----------|
| | 2020 | | 2019 | |
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Opérations avec Etablissements de crédit | - | - | - | 0 |
| Opérations avec la clientèle | - | - | - | - |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | - | - | - | - |
| Autres intérêts | - | - | - | - |
| TOTAL | - | - | - | 0 |

Les provisions relatives à ces opérations sont enregistrées en coût du risque.

B) REVENUS DE TITRES A REVENU VARIABLE

Néant

C) COMMISSIONS

| | 2020 | | 2019 | |
|--|----------|---------|----------|---------|
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Opérations avec Etablissements de crédit | - | 0 | - | - |
| Opérations avec la clientèle | - | - | - | - |
| Commissions en risques | - | - | - | - |
| TOTAL | - | 0 | - | - |

D) PRODUITS ET CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET DE LOCATION SIMPLE**PRODUITS ET CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL****a) Produits sur opérations de crédit-bail**

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Loyers | 16 | 470 |
| Reprises de provisions spéciales (Art. 39 et 64) | 6 177 | 3 386 |
| Reprises de provisions sur immobilisations | - | 0 |
| Plus values de cession | - | 0 |
| Indemnités de résiliation | - | 0 |
| Produits divers | 0 | 4 |
| Coût du risque | - | 0 |
| TOTAL | 6 193 | 3 860 |

b) Charges sur opérations de crédit-bail

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Dotations aux amortissements | - | 725 |
| Dotations aux provisions spéciales (Art. 39 et 64) | - | 83 |
| Moins values de cessions | 6 193 | 3 048 |
| Charges diverses | - | - |
| TOTAL | 6 193 | 3 856 |

E) AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

| | 2020 | | 2019 | |
|--|----------|----------|----------|----------|
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Autres Produits & Charges d'exploitation bancaire | - | 0 | - | 0 |
| dont refacturation | - | - | - | - |
| Autres Produits & Charges d'exploitation non bancaire | 0 | 0 | 0 | 0 |
| dont Quote part du produit des subventions | - | - | - | - |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 |

F) CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

Antin Bail 2 n'a pas de personnel, l'ensemble de ses activités est géré par le personnel BPLG sous forme d'assistance administrative.

| | En milliers d'euros | |
|---------------------|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Impôts et Taxes | 6 | 9 |
| Services extérieurs | - 6 | 22 |
| TOTAL | - 1 | 13 |

G) COUT DU RISQUE

Néant

H) GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

Néant

I) RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

J) IMPOT SUR LES SOCIETES

Antin Bail 2, appartient au groupe fiscal BNP PARIBAS. Le montant de l'impôt sur les sociétés est nul.

Au titre de 2020, il n'y a pas d'impôt différé sur ANTIN BAIL2.

Nous cumulons un total de déficits reportables de 2 170 K€.

6. AUTRES INFORMATIONS**A) INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTREPRISES LIEES**

Néant

B) PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS

(En euros)

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Résultat de l'exercice | 489,91 |
| Report à nouveau | -245 792,45 |
| Total à répartir | -245 302,54 |

Réserve Légale

| | |
|----------------------|--------------------|
| Dividende | - |
| Report à nouveau | -245 302,54 |
| Total réparti | -245 302,54 |

C) COMPTABILITE SOCIALE ET FINANCIERE ET CONSOLIDATION

- En tant qu'Etablissement de crédit, Antin Bail 2, pour l'établissement des comptes consolidés, doit réglementairement tenir une comptabilité dite financière pour les opérations de crédit bail et de location avec ou sans option d'achat. Cette comptabilité fait ressortir un résultat financier en déterminant un amortissement financier de chaque opération sur la base du taux de rendement attendu du capital engagé.

-Le résultat financier est égal au résultat social auquel il est substitué, notamment, aux amortissements, aux plus et moins values et aux provisions pour 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.

a) Passage du résultat social au résultat financier

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Résultat comptable avant impôt | 490 | 9 351 |
| Différence entre amortissements financiers et amortissements sociaux yc Provisions spéciales | - 16 | - 152 |
| Différence entre plus et moins value sociales et financières | 16 | 152 |
| Différence entre provisions sociales et provisions financières pour créances douteuses | - | - |
| Retraitements CRC 2002-03 | - | - |
| Retraitements contentieux | - | - |
| Divers | - | - |
| Résultat financier hors IAS avant impôt au 31 décembre | 490 | 9 351 |
| Retraitements commissions et frais de dossiers IAS | - | - |
| Résultat financier avant impôt au 31 décembre | 490 | 9 351 |

b) Principaux éléments composant la réserve financière

La réserve financière de Antin Bail 2 au 31 décembre 2020 se décompose de la façon suivante :

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|----------|
| | 2020 | 2019 |
| Différence entre amortissements financiers et amortissements sociaux yc Provisions spéciales | 0 | 0 |
| Différence entre provisions sociales et provisions financières pour créances douteuses | - | - |
| Retraitements CRC 2002-03 | - | - |
| Retraitements contentieux | - | - |
| Divers | - | - |
| Réserve financière brute au 31 décembre | 0 | 0 |
| Impôt différé passif au 31 décembre | - | - |
| Réserve financière nette au 31 décembre | 0 | 0 |

c) Consolidation

Antin Bail 2 est consolidée dans les comptes de BNP PARIBAS SA dont le siège social se trouve au 41, avenue de l'Opéra 75002 Paris

D) EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(ART. 133. 135 ET 148 du décret sur les sociétés commerciales)

(en K euros)

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| I. SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE | | | | | |
| <i>en k €</i> | | | | | |
| A) CAPITAL SOCIAL | 18 000,00 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 48,00 |
| B) NOMBRE D'ACTIONS EMISES | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 |
| C) NOMBRE D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II. RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES | | | | | |
| <i>en k €</i> | | | | | |
| A) CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES | 2 426,36 | 2 249,06 | 1 502,03 | 914,36 | -420,53 |
| B) BENEFICE AVANT IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 1 584,48 | 3 823,90 | -76,63 | -2 587,70 | -6 176,45 |
| C) IMPOTS SUR LES BENEFICES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| D) RESULTAT APRES IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | -175,90 | 211,67 | -244,07 | -9,35 | 0,49 |
| E) RESULTAT DISTRIBUE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III. RESULTATS DES OPERATIONS REDUITS A UNE SEULE ACTION EN EUROS | | | | | |
| A) BENEFICE APRES IMPOTS MAIS AVANT AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 1,32 | 3,19 | -0,06 | -2,16 | -5,15 |
| B) RESULTAT APRES IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | -0,14 | 0,17 | -0,20 | 0,00 | 0,00 |
| C) DIVIDENDE ATTRIBUE A CHAQUE ACTION | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IV. PERSONNEL | | | | | |
| A) NOMBRE DE SALARIES | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) |
| B) MONTANT DE LA MASSE SALARIALE | | | | | |
| C) AVANTAGES SOCIAUX (SECURITE SOCIALE. OEUVRES SOCIALES. ETC) | | | | | |
| (1) LA GESTION DE LA SOCIETE EST ASSUREE PAR LE PERSONNEL DE BNP PARIBAS LEASE GROUP | | | | | |

ANTIN BAIL 2
Société Anonyme au capital de 48.000 EUR
Siège social : 41, avenue de l'Opéra - 75002 PARIS
339 484 537 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 30 AVRIL 2021

L'an deux mille vingt et un, le trente avril à 10 H 00, les actionnaires de la Société ANTIN BAIL 2, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire par voie de téléconférence.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

L'assemblée est présidée par M. Vincent Doat, Président du conseil d'administration.

M. Claude Negro, représentant la société BNP Paribas, le plus fort actionnaire présent et acceptant est appelé comme scrutateur.

Le Cabinet MAZARS, Commissaire aux comptes, est absent et excusé.

Mme Ludivine Caboste est désignée comme secrétaire.

La feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ainsi constitué permet de constater que l'assemblée pouvant ainsi délibérer est déclarée régulièrement constituée.

Le Président indique que les documents suivants sont mis à disposition des membres de l'Assemblée :

- les statuts de la Société,
- la copie des lettres de convocation adressées aux actionnaires et au Commissaire aux Comptes,
- la feuille de présence certifiée exacte,
- le rapport de gestion de l'exercice 2020,
- le rapport sur le gouvernement de l'entreprise,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- le texte des résolutions soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les prescriptions légales tendant à l'information des actionnaires ont été observées à l'occasion de la présente assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et approbation des comptes de l'exercice écoulé ;
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et approbation des conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce ;
- Affectation du résultat ;
- Renouvellement du mandat d'administrateurs,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Puis, le Président donne lecture du rapport de gestion et des rapports du commissaire aux comptes.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurants à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture et pris connaissance du rapport de gestion établi par le Conseil d'administration au titre de l'exercice 2020 et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice, approuve les comptes annuels dudit exercice tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un résultat bénéficiaire de 489,91 EUR.

L'assemblée générale approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports et donne en conséquence quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé aux administrateurs.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, prend acte de la poursuite des effets des conventions conclues antérieurement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration décide d'affecter le résultat bénéficiaire de 489,91 EUR au report à nouveau qui passera de -245.792,45 EUR à -245.302,54 EUR.

| | | | |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>2017</u> | <u>2018</u> | <u>2019</u> |
| Dividende distribué | 0,17 | 0,00 | 0,00 |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale renouvelle M. Jean Mercier en qualité d'administrateur pour une durée de trois années, soit, sauf modifications statutaire ou réglementaire, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle ordinaire qui se réunira en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale renouvelle la société BNP PARIBAS Lease Group SA en qualité d'administrateur pour une durée de trois années, soit, sauf modifications statutaire ou réglementaire, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle ordinaire qui se réunira en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet d'assurer l'exécution des résolutions qui précèdent.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel après lecture, a été signé par les membres du bureau.

AB2 2021 PV AG 3004 vdef

Rapport d'audit final

2021-05-10

| | |
|---------------------|--|
| Créé le : | 2021-05-10 |
| De : | Ludivine Caboste (ludivine.caboste@bnpparibas.com) |
| État : | Signés |
| ID de transaction : | CBJCHBCAABAA5QVvnxU-ITBsnWtesJ6DI_ddBKc4mhu2 |

Historique « AB2 2021 PV AG 3004 vdef »

-  Document créé par Ludivine Caboste (ludivine.caboste@bnpparibas.com)
2021-05-10 - 08:24:04 GMT- Adresse IP : 159.50.252.91
-  Document envoyé par courrier électronique à Claude Negro (claude.negro@bnpparibas.com) pour signature
2021-05-10 - 08:25:54 GMT
-  Courrier électronique consulté par Claude Negro (claude.negro@bnpparibas.com)
2021-05-10 - 09:23:51 GMT- Adresse IP : 159.50.252.93
-  Document signé électroniquement par Claude Negro (claude.negro@bnpparibas.com)
Date de signature : 2021-05-10 - 09:29:00 GMT - Source de l'heure : serveur- Adresse IP : 159.50.252.93
-  Accord terminé
2021-05-10 - 09:29:00 GMT

Antin Bail 2 S.A.

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions réglementées**

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2020**



Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

Antin Bail 2 S.A.
41 Avenue de l'Opéra
75002 Paris

Aux actionnaires,

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.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée 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.

.....
:
*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Antin Bail 2 S.A.

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 2

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 16 avril 2021,

Le commissaire aux comptes,

PricewaterhouseCoopers Audit

Patrice Morot

Patrice Morot
Associé

ANTIN BAIL 2

Société Anonyme au capital de 48.000 EUR
Siège social : 41 avenue de l'Opéra – 75002 PARIS
339 484 537 RCS Paris

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE 2020

Conseil d'administration

du 8 Avril 2021

ANTIN BAIL 2

EXERCICE 2020

- **Rapport de gestion**
- **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**
- **Comptes sociaux**
- **Documents soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 30 avril 2021**
 - **Ordre du jour**
 - **Texte des résolutions**

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément à la loi et à nos statuts, pour soumettre à votre approbation les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ainsi que l'affectation du résultat.

| |
|-----------------|
| ACTIVITE |
|-----------------|

ACTIVITE

La crise liée au Covid-19 n'a pas eue d'impact sur ANTIN BAIL 2 qui ne réalise plus de nouvelles opérations, sauf le cas échéant, pour des raisons commerciales, dans le cadre d'extension d'immeubles lui appartenant déjà.

En 2020, il n'y a pas eu de production nouvelle dans la société ANTIN BAIL 2.

Au 31 décembre 2020, il n'y a plus de dossiers en stock au contentieux.
Il n'y a pas de patrimoine à recommercialiser sur cette société et il n'y a pas eu d'entrée en recommercialisation d'immeubles en patrimoine immobilier durant cet exercice.

PERSPECTIVES 2021

L'année 2021 ne prévoit pas de modification significative quant à l'activité de la société.

EVENEMENTS POST-CLOTURE

Aucun élément significatif postérieur à la date du 31 décembre 2020 n'est intervenu.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Aucune activité de recherche et développement n'est réalisée au sein de la société.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION au 31/12/2020

Président du Conseil

Vincent DOAT

Directeur Général (non administrateur)

Bruno NARCY

Administrateurs

BNP PARIBAS LEASE GROUP
Représenté par Monsieur Gérald LAURENTI

Monsieur Jean MERCIER

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaire :

Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS Audit

LISTE DES MANDATS AU 31/12/2020

| | Coordonnées professionnelles | Mandats |
|--------------------|---|--|
| M. Vincent DOAT | BNP PARIBAS LEASE GROUP 12 rue du port 92000 Nanterre | <p>Directeur général NATIOENERGIE 2 (SA)</p> <p>Directeur général Délégué NATIOCREDIBAIL (SA)</p> <p>Président du Conseil ANTIN BAIL 2 (SA)</p> <p>Administrateur NATIO ENERGIE 2 (SA) ANTIN BAIL 2 (SA)</p> <p>Représentant NATIOCREDIBAIL SA Gérante NATIOCREDIMURS (SNC)</p> |
| M. Bruno NARCY | BNP PARIBAS LEASE GROUP 12 rue du port 92000 Nanterre | <p>Directeur Général ANTIN BAIL 2 (SA)</p> <p>Directeur Général Délégué FORTIS LEASE (SA)</p> <p>Administrateur NATIOCREDIBAIL (SA)</p> |
| M. Gérald LAURENTI | BNP PARIBAS LEASE GROUP 12 rue du port 92000 Nanterre | <p>Directeur général FORTIS LEASE (SA)</p> <p>Administrateur NATIOCREDIBAIL (SA)</p> <p>Représentant BNP PARIBAS Lease Group administrateur FORTIS LEASE (SA) NATIOENERGIE 2 (SA) ANTIN BAIL 2 (SA)</p> <p>Représentant personne morale Gérante SCI Flif Evry 2 SCI Flif-Azur</p> <p>Représentant personne morale Administratrice GIE les Jeunes Bois</p> |

| | | |
|-----------------|---|--|
| M. Jean MERCIER | BNP PARIBAS LEASE GROUP 12 rue du port 92000 Nanterre | Gérant FRIEDLAND PARTICIPATION ET GESTION (SARL) Administrateur ANTIN BAIL2 (SA) FORTIS LEASE (SA) |
|-----------------|---|--|

Les mandats d'administrateurs de BNP PARIBAS Lease Group et M. Jean Mercier arrivant à expiration lors de la prochaine Assemblée Générale, nous vous proposons de les renouveler pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale se tenant en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2023.

Nous vous proposons de poursuivre ce rapport avec l'examen des comptes sociaux pour lesquels aucun fait marquant susceptible d'impacter les comptes n'est survenu depuis la clôture de l'exercice et d'approuver les projets de résolutions qui vont vous être soumis.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L.225-38 du Code de commerce.

DELEGATIONS EN COURS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4 3° du Code de commerce, nous vous informons qu'il n'existe pas, au 31 décembre 2020, de délégation en cours de validité accordée par l'Assemblée Générale au Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce.

CHOIX DES MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Par décision du Conseil d'administration, le Conseil a retenu un mode de fonctionnement basé sur le principe de la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

STRUCTURES ET INFORMATIONS JURIDIQUES

REPARTITION DU CAPITAL ET PARTICIPATIONS

Nous vous rappelons que le capital de votre société est détenu à 99,99 % par la société BNP PARIBAS SA.

INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Néant

Les informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code de commerce n'incluent pas les opérations bancaires et les opérations connexes, considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

Pour les créances relatives aux opérations avec les établissements de crédit d'ANTIN BAIL 2, il convient de se référer à la note annexe 3-B des comptes annuels présentant l'échéance des emplois qui permet de donner à ce titre une information sur leur durée résiduelle.

PRESENTATION DU RESULTAT ET AFFECTATION

Il est rappelé que le résultat de l'exercice 2019 de votre société faisait ressortir un résultat déficitaire de 9.351, 35 EUR.

Nous vous demandons d'approuver les comptes de l'exercice 2020 faisant ressortir un résultat bénéficiaire de 489,91 EUR que nous vous proposons d'affecter au report à nouveau qui passerait de -245.792,45 EUR à -245.302,54 EUR.

Nous vous rappelons le montant des dividendes distribués par action, au titre des trois derniers exercices :

| | <u>2017</u> | <u>2018</u> | <u>2019</u> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Dividende distribué | 0,17 | 0,00 | 0,00 |

COMPTES SOCIAUX

- EXERCICE 2020 -

- Bilan
- Compte de résultats
- Annexe aux comptes sociaux
- Résultats des cinq derniers exercices

BILAN COMPARE 2020-2019

(en K euros)

| ACTIF | 2020 | 2019 | PASSIF | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|--|------------|------------|
| CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | 166 | 205 | DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | 0 | 0 |
| OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE | 0 | 0 | OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE | 0 | 0 |
| ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE | 0 | 0 | DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE | 0 | 0 |
| PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME | 0 | 0 | AUTRES PASSIFS | 1 | 41 |
| CREDIT-BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT | 0 | 16 | COMPTES DE REGULARISATION | 35 | 44 |
| LOCATION SIMPLE | 0 | 0 | PROVISIONS | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES & INCORPORELLES | 0 | 0 | CAPITAUX PROPRES HORS FRBG | 139 | 138 |
| AUTRES ACTIFS | 9 | 3 | CAPITAL SOUSCRIT | 48 | 48 |
| COMPTES DE REGULARISATION | 0 | 0 | PRIME D'EMISSION | 0 | 0 |
| | | | RESERVES | 336 | 336 |
| | | | SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS | 0 | 0 |
| | | | REPORT A NOUVEAU | -246 | -236 |
| | | | RESULTAT DE L'EXERCICE | 0 | -9 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 175 | 224 | TOTAL DU PASSIF | 175 | 224 |

HORS BILAN COMPARES 2020-2019

(en k Euros)

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------|------------|
| ENGAGEMENTS DONNES | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS RECUS | 150 | 150 |
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | 150 | 150 |
| ENGAGEMENTS DE GARANTIE | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS SUR TITRES | 0 | 0 |

COMPTE DE RESULTAT COMPARE 2020-2019

(en K euros)

| COMPTE DE RESULTAT | 2020 | 2019 |
|---|----------|-----------|
| INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES | 0 | 0 |
| INTERETS ET CHARGES ASSIMILES | 0 | 0 |
| PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILES | 6 193 | 3 860 |
| CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILES | -6 193 | -3 856 |
| PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE | 0 | 0 |
| CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE | 0 | 0 |
| REVENUS DES TITRES A REVENU VARIABLE | 0 | 0 |
| COMMISSIONS (CHARGES) | 0 | 0 |
| AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE | 0 | 0 |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE | 0 | 0 |
| PRODUIT NET BANCAIRE | 0 | 4 |
| CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION | 1 | -13 |
| RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION | 0 | -9 |
| COUT DU RISQUE | 0 | 0 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 0 | -9 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOT | 0 | -9 |
| IMPOT SUR LES BENEFICES | 0 | 0 |
| RESULTAT NET | 0 | -9 |

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX

ANTIN BAIL 2 SA

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'évolution de la pandémie du Coronavirus (COVID-19) a conduit ANTIN BAIL 2 à adopter des mesures de sécurité en France et dans ses implantations, pour se conformer aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé et des autorités sanitaires.

La crise sanitaire n'a pas eu un impact significatif sur les comptes annuels de ANTIN BAIL 2 au 31/12/2020.

FAITS MARQUANTS DES EXERCICES PRECEDENTS

Au cours de l'exercice 2010, Antin Bail a demandé le retrait de son agrément en tant qu'établissement financier. Retrait qu'elle a obtenu à compter du 30/06/2010.

Elle a, à cette même date, changé de nom pour ANTIN BAIL 2 afin d'éviter toute confusion.

Au cours de l'exercice 2017, ANTIN BAIL 2 a procédé à une réduction de capital de 18 000 000 € à 48 000 € par remboursement de 14.96 € par action.

A la suite de cette réduction de capital une réaffectation de la réserve légale en « autres réserves » a été effectuée ainsi qu'une distribution exceptionnelle aux actionnaires de 1 euros par action.

PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

L'épidémie de coronavirus, reconnue comme pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020 et les diverses mesures mises en place par les gouvernements et organismes de réglementation pour lutter contre sa propagation, ont affecté la chaîne d'approvisionnement mondiale ainsi que la demande de biens et de services et ont de ce fait un impact important sur la croissance mondiale. Dans le même temps, les politiques budgétaires et monétaires ont été assouplies pour soutenir l'économie.

Les comptes sociaux d'ANTIN BAIL 2 sont établis sur la base de la continuité d'activité. Les impacts de cette épidémie ont été atténués par l'ensemble des mesures contracycliques, comme les mesures de soutien des autorités et les plans de relance de l'activité économique, dont bénéficient les clients. Ces mesures concernent principalement le provisionnement et l'évaluation des actifs. L'estimation de ces impacts a été réalisée dans un contexte d'incertitude concernant l'ampleur des conséquences de cette épidémie sur les économies tant au niveau local que mondial.

Les comptes de ANTIN BAIL 2 ont été établis conformément aux dispositions réglementaires applicables aux établissements financiers, telles qu'elles sont prévues dans le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire. Ce règlement reprend l'intégralité des règlements qui s'applique aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Ce règlement reprend l'intégralité des règlements qui s'applique aux entreprises du secteur bancaire.

Compte tenu de la gestion extinctive du portefeuille, la société a procédé à un retrait d'agrément d'établissement de financement en 2010 ; par soucis de comparabilité de ses résultats, la société a néanmoins maintenu la présentation de ses comptes selon le Plan Comptable des Etablissement de Crédits (PCEC).

Les comptes de ANTIN BAIL 2 ont été établis conformément aux dispositions réglementaires applicables aux banques, telles qu'elles sont prévues en particulier par le Règlement 91-01 du Comité de la Réglementation Bancaire relatif à l'établissement et à la publication des comptes annuels des établissements de crédit, modifié

par les règlements CRC 2000-03, CRC 2004-16, CRC 2005-04 et le règlement ANC n°2014-07 du comité de la Réglementation Comptable.

Conformément aux dispositions du règlement 2002-03 du Comité de la Réglementation Comptable et des précisions apportées par l'avis 2003 G du Comité d'urgence, les encours sous risque sont ventilés en encours douteux et en encours douteux compromis, cette dernière catégorie reprenant principalement les créances déchues du terme en crédit et résiliées en opérations de crédit bail et de location simple. Par ailleurs, aucune créance n'est restructurée à des conditions hors marché.

ANTIN BAIL 2 fait application, depuis le 1^{er} janvier 2005, de l'article 13 du règlement n°2002-03 du CRC relatif aux modalités de calcul des dépréciations pour créances douteuses et créances douteuses compromises, fondées sur une évaluation actualisée des flux recouvrables. Conformément au règlement, l'incidence de l'actualisation a été comptabilisée lorsque son résultat est apparu significatif au regard des montants prudemment estimés.

L'effet de désactualisation est comptabilisé en Produit Net Bancaire. L'effet d'actualisation est comptabilisé en coût du risque.

A) Conversion des opérations libellées en devises.

ANTIN BAIL 2 n'effectue pas d'opérations en devises.

B) Créances sur les établissements de crédit.

Ce poste correspond notamment aux disponibilités en trésorerie et aux prêts accordés à des établissements de crédit. Les créances sur les établissements de crédit sont ventilées en créances à vue et créances à terme.

Au compte de résultat, les dotations et reprises de provisions et de dépréciations, les pertes sur créances irrécupérables et les récupérations sur créances amorties sont regroupées dans la rubrique « Coût du risque ». Les intérêts correspondants à la rémunération de la valeur comptable des créances dépréciées, ou à la reprise de l'effet d'actualisation, sont comptabilisés en « Produits d'intérêts ».

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non échus.

C) Opérations avec la clientèle.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit et sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non échus.

Les prêts consentis sont répartis entre les encours réputés sains et les encours jugés douteux.

Le suivi des créances s'appuie sur le système de notation des risques du groupe BNP PARIBAS. L'échelle de notation comprend douze niveaux : dix couvrant les créances saines et deux relatifs aux clients douteux et douteux compromis.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du CRC 2002-03, sont considérées comme douteuses les créances pour lesquelles :

Il existe un risque de voir les débiteurs dans l'impossibilité d'honorer tout ou partie de leurs engagements

Les crédits présentant des échéances impayées depuis plus de trois mois, ou plus de six mois en matière de crédit aux collectivités locales

Les crédits faisant l'objet d'une procédure contentieuse.

La classification en douteux d'une créance entraîne immédiatement celle de l'ensemble des encours et des engagements relatifs au débiteur dans cette même catégorie.

Ces crédits donnent lieu à constitution d'une dépréciation qui correspond à la différence entre la valeur brute de la créance et la valeur actualisée au taux effectif d'origine du crédit (pour les crédits à taux fixe) ou au dernier taux connu (pour les crédits à taux variable) des flux futurs estimés recouvrables.

Les flux futurs attendus sont estimés de deux façons :

Manuellement par les gestionnaires des créances qui font une évaluation unitaire de ce flux.

Statistiquement pour les créances de petits montants selon des seuils de créances propres à chaque marché.

Le montant des dépréciations calculées sur base statistique est à néant pour ANTIN BAIL 2.

Lorsque le paiement des échéances initiales d'un crédit devenu douteux a repris de manière régulière, celui-ci peut à nouveau être classé dans la catégorie des créances saines.

Sont considérées comme douteuses compromises :

Les créances pour lesquelles la déchéance du terme a été prononcée

Les créances classées en douteux depuis plus d'un an.

Les dépréciations pour créances douteuses couvrant des risques inscrits à l'actif du bilan sont affectées en déduction des actifs concernés.

Au compte de résultat, les dotations et reprises de provisions pour dépréciation, les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties sont regroupées dans la rubrique « Coût du risque »

Les intérêts correspondant à la rémunération de la valeur des créances dépréciées ou à la reprise de l'effet actualisation sont comptabilisés en « produits d'intérêts ».

Les intérêts des crédits déclassés en douteux font l'objet d'une dépréciation égale à 100%.

D) Titres.

La comptabilisation des titres est décrite dans les dispositions du règlement CRC 2005-01. Les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de transaction, titres de placement, titres de l'activité de portefeuille, titres d'investissement, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées.

Titres de transaction

Les titres, qui à l'origine sont acquis ou vendus avec l'intention de les revendre ou de les racheter à court terme et ceux détenus du fait d'une activité de mainteneur de marché, sont évalués individuellement à leur prix de marché.

Les variations de valeur contribuent à la formation du résultat de ce portefeuille. Les titres enregistrés parmi les titres de transaction ne peuvent être reclassés dans une autre catégorie comptable, et continuent de suivre les règles de présentation et de valorisation des titres de transaction jusqu'à leur sortie du bilan par cession, remboursement intégral ou passage en pertes.

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de transaction au 31 décembre 2020.

Titres de placement

Il s'agit de titres qui, ne sont inscrits dans aucune des autres catégories existantes. Les titres de placement sont évalués au plus bas du prix d'acquisition ou de la valeur probable de négociation (cours de bourse si les titres sont cotés). Ils constituent des « actions et autres titres à revenu variable ».

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de placement au 31 décembre 2020.

Titres d'investissement

Il s'agit de titres acquis avec l'intention manifeste de les conserver jusqu'à leur échéance. Les titres d'investissement correspondent à des billets à moyen terme négociables destinés à être conservés durablement et pour lesquels il existe un financement par des ressources adossées à caractère permanent et durablement affectées. Ces titres sont enregistrés à la date de souscription pour leur valeur nominale. Ils sont inscrits au poste « obligations et autres titres à revenu fixe ».

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres d'investissement au 31 décembre 2020.

Titres de l'activité de portefeuille

Relèvent d'une activité de portefeuille, les investissements réalisés de façon régulière avec pour seul objectif, d'en retirer le gain en capital à moyen terme sans intention d'investir durablement dans le développement du fonds de commerce de l'entreprise émettrice.

Les titres de l'activité de portefeuille sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée en tenant compte des perspectives générales

d'évolution de l'émetteur et de l'horizon de détention. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée par référence au cours de bourse sur une période suffisamment longue.

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de l'activité portefeuille au 31 décembre 2020.

Autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées

Les « Parts dans les entreprises liées » sont constitués par des participations présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités.

Les titres de participation sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée par référence à une méthode d'évaluation multicritères fondée sur les éléments disponibles tels que l'actualisation des flux futurs, la somme des parties, l'actif net réévalué et les rapports communément utilisés qui leur sont relatifs pour apprécier les perspectives de rentabilité et de réalisation de chaque ligne de titre.

Les plus ou moins-values de cession et les mouvements de dotations ou reprises de dépréciation sont enregistrés dans la rubrique "Gains ou pertes sur actifs immobilisés" du compte de résultat.

Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique "Revenus des titres à revenu variable".

E) Crédit-bail immobilier , Crédit-bail mobilier, Location avec option d'achat et Location Simple.

Ces rubriques recensent les immobilisations données en location nettes des amortissements comptables pratiqués. Conformément à l'avis n° 2006-C du 4 octobre 2006 explicitant les dispositions de l'avis n°2004-15, les dispositions du règlement du CRC n°2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs ne s'appliquent pas aux opérations de crédit-bail et de location financière.

Opérations de crédit-bail Immobilier

▪ Opérations de crédit-bail immobilier conclues jusqu'au 31 décembre 1995

a) Valeur brute des immobilisations de crédit-bail immobilier

La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient,. Dans le cadre de VEFA ou de construction, des préloyers peuvent être inclus dans les contrats avec le crédit-preneur et qui seront comptabilisés en produit à recevoir ou capitalisé dans la valeur brute locative ou payés à la facturation.

b) Amortissement des immobilisations de crédit-bail immobilier

L'amortissement des immeubles s'effectue essentiellement sur une durée linéaire de 20 ans. Les frais d'acquisition sont amortis par moitié sur 2 exercices.

c) Provision pour moins-value sur valeur résiduelle

Aucune provision n'est constituée pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble.

▪ Opérations de crédit-bail immobilier conclues à partir du 1er janvier 1996

a) Valeur brute des immobilisations de crédit-bail immobilier

La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient, Dans le cadre de VEFA ou de construction, des préloyers peuvent être portés dans les contrats avec le crédit-preneur qui sont comptabilisés en produit à recevoir et capitalisé dans la valeur brute locative ou payés à la facturation.

b) Amortissement des immobilisations de crédit-bail immobilier

Les amortissements des immobilisations sont comptabilisés suivant un mode linéaire sur 20 ans.

c) Provision pour moins-value sur valeur résiduelle

L'article 39 quinquies I du Code général des impôts offre aux entreprises de crédit-bail la possibilité de constituer en franchise d'impôt une provision pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble. La provision est calculée en prenant en compte la différence de l'amortissement financier effectivement facturé et de l'amortissement comptable.

▪ **Créances Douteuses**

Comme pour les opérations de crédit, en matière d'opérations de crédit-bail ou de location simple, le suivi des créances s'appuie sur le système de notation des risques du groupe BNP PARIBAS. L'échelle de notation comprend douze niveaux : dix couvrant les créances saines et deux relatifs aux clients douteux et douteux compromis.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du CRC 2002-03 , sont considérées comme douteuses les créances pour lesquelles :

Il existe un risque de voir les débiteurs dans l'impossibilité d'honorer tout ou partie de leurs engagements

Les contrats présentant des échéances impayées depuis plus de trois mois, ou plus de six mois en matière de crédit aux collectivités locales

Les contrats faisant l'objet d'une procédure contentieuse.

La classification en douteux d'une créance entraîne immédiatement celle de l'ensemble des encours et des engagements relatifs au débiteur dans cette même catégorie.

Ces créances donnent lieu à constitution d'une dépréciation qui correspond à la différence entre la valeur brute de la créance et la valeur actualisée au taux effectif d'origine du contrat (pour les contrats à taux fixe) ou au dernier taux connu (pour les contrats à taux variable) des flux futurs estimés recouvrables.

Les flux futurs attendus sont évalués de deux façons :

Manuellement par les gestionnaires des créances qui font une évaluation unitaire de ce flux.

Statistiquement pour les créances de petits montants selon des seuils de créances propres à chaque marché.

Le montant des dépréciations calculées sur base statistique est à néant pour ANTIN BAIL 2.

Lorsque le paiement des échéances initiales d'un contrat de crédit-bail ou de location devenu douteux a repris de manière régulière, celui-ci peut à nouveau être classé dans la catégorie des créances saines.

Sont considérées comme douteuses compromises :

Les créances pour lesquelles la résiliation du contrat de crédit-bail ou de location a été prononcée

Les créances classées en douteux depuis plus d'un an.

Les dépréciations pour créances douteuses couvrant des risques inscrits à l'actif du bilan sont affectées en déduction des actifs concernés.

Au compte de résultat, conformément aux dispositions du CRC 2005-04 , les dotations et reprises de provisions pour dépréciation, les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties sont inscrites dans la rubrique « Produits sur opérations de crédit-bail ou Produits sur opérations de location simple ». Il en est de même pour les intérêts correspondant à la rémunération de la valeur des créances dépréciées ou à la reprise de l'effet d'actualisation.

Les intérêts compris dans les échéances de loyers de crédit-bail ou de location déclassés en douteux font l'objet d'une dépréciation égale à 100%.

▪ **Dépréciation des immobilisations**

Le montant des dépréciations destinées à couvrir les moins-values potentielles sur matériels relatifs à des contrats ayant fait l'objet d'un déclassement en douteux se calcule par différence entre la valeur de vente estimée (base statistique ou manuelle) et la VNC au 31/12/2020.

Immobilisation en Location simple

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations en location simple au 31 décembre 2020.

F) Immobilisations.

Immobilisations incorporelles

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations incorporelles au 31 décembre 2020.

Immobilisations corporelles

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations corporelles au 31 décembre 2020. Elle bénéficie de l'assistance administrative de BPLG.

G) Provisions.

Les provisions de passif concernent essentiellement les provisions pour litiges, amendes et risques. Conformément au règlement CRC 2000-06, les provisions sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaire à l'extinction de l'obligation déterminée comme correspondant à l'hypothèse la plus probable.

Ces passifs constituent une obligation actuelle juridique ou implicite de ANTIN BAIL 2 à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers.

Les dotations et reprises de provisions sont enregistrées en résultat sur les lignes correspondant à la nature des dépenses futures couvertes.

H) Impôts différés.

A compter du 31/12/2015, un impôt différé relatif aux différences temporelles entre le résultat comptable et le résultat fiscal est comptabilisé dans les comptes sociaux.

Pour l'exercice 2020, il n'y a pas d'impôts différés.

I) Produit Net Bancaire.

Intérêts, produits et charges assimilés

Les intérêts et agios sont enregistrés en résultat prorata temporis.

Les commissions (notamment de risque) et produits assimilés sur opérations bancaires dont le calcul et la perception correspondent à l'évolution d'un encours au bilan ou au hors bilan, sont considérés comme acquis prorata temporis et sont repris dans ces postes.

Charges et produits sur opérations de crédit-bail immobilier et mobilier et assimilés et de location simple

Les charges sur opérations de crédit bail immobilier et mobilier, location avec option d'achat et de location simple correspondent aux amortissements industriels admis par l'administration fiscale. Sont incluses également les provisions spéciales (Art 39) et les moins values comptables dégagées lors de la cession des immeubles ou matériels en fin de contrat.

Les produits sur opérations de crédit bail immobilier et mobilier, de location avec option d'achat et de location simple enregistrent les loyers échus, régularisés des loyers perçus d'avance ou des loyers à recevoir en fin d'exercice. S'y ajoutent les plus values comptables dégagées lors de la cession des immeubles ou matériels en fin de location et les reprises de provisions spéciales (Art 39), les indemnités exigibles sur contrats résiliés pour leur variation positive ou négative par rapport à l'exercice précédent ainsi que les frais de dossiers et le cout du risque.

J) Charges Générales d'Exploitation.

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à -1 K€ contre 13 K€ en 2019, et sont constituées notamment de la taxe professionnelle à hauteur de 6 K€ ainsi que des rémunérations d'intermédiaires et assistance administrative à hauteur de -6 K€ (dont une régularisation des charges 2019 sur la mise à disposition des salaires pour -9 KE).

3. NOTES SUR LE BILAN

A) OPERATIONS EN DEVISES

Néant

B) CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

| | En milliers d'euros | |
|-------------------------|---------------------|------------|
| | 2020 | 2019 |
| Créances à vue | 166 | 205 |
| Créances rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | <i>166</i> | <i>205</i> |
| Prêt au jour le jour | | |
| Autres créances à terme | | |
| Créances rattachées | | |
| <i>Total à terme</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| TOTAL | 166 | 205 |

C) OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE (actif)

Néant

D) OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE

Néant

E) ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE

Néant

F) PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME ET PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES

Néant

G) CREDIT BAIL

| | IMMOBILISATIONS | | | | | AMORTISSEMENTS | | | | | 31/12/2020 | PROVISIONS Art 39 et dépréciation des immeubles | | | | | Valeur comptable nette au 31/12/2020 |
|--|---------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------|------------|---|-------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| | Solde au 31/12/2019 | Acquisitions immobilisations de l'exercice | Sorties immobilisations de l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 | Dotations aux amortissements de l'exercice | Reprises amortissements de l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 | | Solde au 31/12/2019 | Dotations de l'exercice | Reprises de l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 | |
| IMMOBILISATIONS CREDIT BAIL | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France | 18 043 | 0 | -18 043 | | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CB | 18 043 | 0 | -18 043 | 0 | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS en LOCATION | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS en LOCATION | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS EN COURS | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France CB | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| France LS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL IMMO EN COURS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| ACOMPTE VERSE FOURNISSEURS | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France CB | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL ACOMPTE VERSE FOURNISSEUR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL IMMOBILISATIONS | 18 043 | 0 | -18 043 | 0 | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 | 0 |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| Créances douteuses valeur brute Crédit Bail | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES DOUTEUSES CREDIT BAIL | - | - |
| Créances douteuses valeur brute Location | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES DOUTEUSES LOCATION | - | - |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2019 | Dotations De l'exercice | Reprises De l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 |
|---|---------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|
| PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES C BAIL | | | | | |
| France | - | - | | - | - |
| TOTAL PROVISIONS CREDIT BAIL | | | | | |
| PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES LOCATION | | | | | |
| France | - | - | - | - | - |
| TOTAL PROVISIONS LOCATION | | | | | |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| CREANCES RATTACHEES CREDIT BAIL | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES RATTACHEES CREDIT BAIL | - | - |
| CREANCES RATTACHEES LOCATION | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES RATTACHEES LOCATION | - | - |

(1) En application du CRC 2002-03 les encours douteux et les provisions se ventilent de la façon suivante :

| | En milliers d'euros | | |
|----------------------------------|---------------------|-----------|-----|
| | Brut | Provision | Net |
| Crédit bail compromis France | - | - | - |
| Crédit bail non compromis France | - | - | - |
| Total crédit-bail | - | - | - |

H) IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Néant

I) AUTRES ACTIFS

| | En milliers d'euros | |
|--------------------------|---------------------|----------|
| | 2020 | 2019 |
| Autres débiteurs divers | - | - |
| Dépôts et cautionnements | - | - |
| Fonds de garantie | - | - |
| Etat Impôts et taxes | 9 | 3 |
| Impôts différés | - | - |
| TOTAL | 9 | 3 |

J) COMPTES DE REGULARISATION (ACTIF)

| | En milliers d'euros | |
|--------------------------|---------------------|----------|
| | 2020 | 2019 |
| Valeurs à l'encaissement | 0 | 0 |
| Charges payées d'avance | - | - |
| Produits à recevoir | - | - |
| Charges à répartir | - | - |
| Autres | - | - |
| TOTAL | 0 | 0 |

K) DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

| | En milliers d'euros | |
|-------------------------------------|---------------------|----------|
| | 2020 | 2019 |
| Comptes et emprunts à vue | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | - | - |
| Valeurs données en pension | - | - |
| Comptes et emprunts au jour le jour | - | - |
| Comptes et emprunts à échéance | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à terme</i> | - | - |
| TOTAL | - | - |

Echéancier des comptes et emprunts à échéance au 31 décembre 2020

| | En milliers d'euros | | | | |
|---|---------------------|----------|---------------|--------------|---------|
| | Total bilan | < 3 mois | 3 mois à 1 an | 1 an à 5 ans | > 5 ans |
| Comptes et emprunts - Entreprises liées | - | - | - | - | - |
| Comptes et emprunts - Entreprises non liées | - | - | - | - | - |

L) OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE (Passif)

Il n'existe pas d'opérations avec la clientèle sur compte d'épargne à régime spécial.

Les autres dettes se décomposent de la façon suivante :

| | En milliers d'euros | |
|----------------------|---------------------|------|
| | 2020 | 2019 |
| Comptes à vue | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | - | - |
| Comptes à terme | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à terme</i> | - | - |
| TOTAL | - | - |

Echéancier des opérations avec la clientèle à terme au 31 décembre 2020

| | En milliers d'euros | | | | |
|----------------------------|---------------------|------------|---------------|--------------|---------|
| | Total bilan | < à 3 mois | 3 mois à 1 an | 1 an à 5 ans | > 5 ans |
| Comptes créditeurs à terme | - | - | - | - | - |

M) DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

Néant

N) AUTRES PASSIFS

| | En milliers d'euros | |
|---|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Dépôts de garantie | - | - |
| Fournisseurs (crédit bail et assimilés) | - | 36 |
| Etat et Organismes sociaux | - | 4 |
| Autres | 1 | 1 |
| TOTAL | 1 | 41 |

O) COMPTES DE REGULARISATION (PASSIF)

| | En milliers d'euros | |
|------------------------------|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Produits perçus d'avance (1) | - | - |
| Comptes d'encaissement | - | - |
| Charges à payer | 35 | 44 |
| Autres | - | - |
| TOTAL | 35 | 44 |

(1) Les produits perçus d'avance sont constitués des régularisations des loyers de crédit-bail.

P) PROVISIONS pour RISQUES et CHARGES

Néant

Q) CAPITAUX PROPRES

1) Capital

Au 31 décembre 2020, le capital social de Antin Bail 2 s'élève à 48 000 euros composé de 1 200 000 actions d'un montant nominal de 0,04 euros entièrement libérées.

2) Provisions réglementées et subventions d'investissement

Il s'agit des subventions reçues dans le cadre de nos opérations de crédit-bail pour leur montant net d'amortissement, le montant est nul au 31/12/2020.

3) Tableau de variation des capitaux propres

| | En milliers d'euros | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------------|----------|-------------------|------------|
| | Ouverture | Affectation résultat n-1 | Distribution nette d'acompte | Résultat | Autres mouvements | Clôture |
| Capital | 48 | | | | | 48 |
| Prime d'émission | - | | | | | - |
| Réserve légale | 5 | | | | 0 | 5 |
| Réserve des plus values à long terme | - | | | | | - |
| Autres réserves | 331 | | | | 0 | 331 |
| Provisions réglementées | - | | | | | - |
| Subventions d'investissement | - 0 | | | - | 0 | 0 |
| Report à nouveau | - 236 | -9 | | | - | 246 |
| Résultat net de l'exercice | - 9 | 9 | | 0 | | 0 |
| Total capitaux propres | 138 | - | - | 0 | 0 | 139 |

4) Résultat dilué par action et résultat par action

Résultats réduits à une seule action ajustée

| | |
|---|---------|
| - Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions : | -5,15 € |
| - Résultat après impôts, participations des salariés et dotations aux amortissements et provisions : | - € |
| - Dividende attribué à chaque action (crédit d'impôt non compris) : | - € |

4. NOTES SUR LE HORS BILAN

ENGAGEMENTS DE HORS BILAN

| | En milliers d'euros | |
|---|---------------------|------------|
| | 2020 | 2019 |
| Engagements donnés | - | - |
| Engagements de financement en faveur des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de financement en faveur de la clientèle | - | - |
| Engagements de garantie en faveur des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de garantie en faveur de la clientèle | - | - |
| Engagements reçus | 150 | 150 |
| Engagements de financement reçus des établissements de crédit | 150 | 150 |
| Engagements de garantie reçus des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de garantie reçus de la clientèle | - | - |

5. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

A) PRODUITS ET CHARGES D'INTERETS

| | En milliers d'euros | | | |
|--|---------------------|---------|----------|----------|
| | 2020 | | 2019 | |
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Opérations avec Etablissements de crédit | - | - | - | 0 |
| Opérations avec la clientèle | - | - | - | - |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | - | - | - | - |
| Autres intérêts | - | - | - | - |
| TOTAL | - | - | - | 0 |

Les provisions relatives à ces opérations sont enregistrées en coût du risque.

B) REVENUS DE TITRES A REVENU VARIABLE

Néant

C) COMMISSIONS

| | 2020 | | 2019 | |
|--|----------|---------|----------|---------|
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Opérations avec Etablissements de crédit | - | 0 | - | - |
| Opérations avec la clientèle | - | - | - | - |
| Commissions en risques | - | - | - | - |
| TOTAL | - | 0 | - | - |

D) PRODUITS ET CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET DE LOCATION SIMPLE

PRODUITS ET CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL

a) Produits sur opérations de crédit-bail

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Loyers | 16 | 470 |
| Reprises de provisions spéciales (Art. 39 et 64) | 6 177 | 3 386 |
| Reprises de provisions sur immobilisations | - | 0 |
| Plus values de cession | - | 0 |
| Indemnités de résiliation | - | 0 |
| Produits divers | 0 | 4 |
| Coût du risque | - | 0 |
| TOTAL | 6 193 | 3 860 |

b) Charges sur opérations de crédit-bail

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Dotations aux amortissements | - | 725 |
| Dotations aux provisions spéciales (Art. 39 et 64) | - | 83 |
| Moins values de cessions | 6 193 | 3 048 |
| Charges diverses | - | - |
| TOTAL | 6 193 | 3 856 |

E) AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

| | 2020 | | 2019 | |
|--|----------|----------|----------|----------|
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Autres Produits & Charges d'exploitation bancaire | - | 0 | - | 0 |
| dont refacturation | - | - | - | - |
| Autres Produits & Charges d'exploitation non bancaire | 0 | 0 | 0 | 0 |
| dont Quote part du produit des subventions | - | - | - | - |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 |

F) CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

Antin Bail 2 n'a pas de personnel, l'ensemble de ses activités est géré par le personnel BPLG sous forme d'assistance administrative.

| | En milliers d'euros | |
|---------------------|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Impôts et Taxes | 6 | 9 |
| Services extérieurs | - 6 | 22 |
| TOTAL | - 1 | 13 |

G) COUT DU RISQUE

Néant

H) GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

Néant

I) RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

J) IMPOT SUR LES SOCIETES

Antin Bail 2, appartient au groupe fiscal BNP PARIBAS. Le montant de l'impôt sur les sociétés est nul.

Au titre de 2020, il n'y a pas d'impôt différé sur ANTIN BAIL2.

Nous cumulons un total de déficits reportables de 2 170 K€.

6. AUTRES INFORMATIONS

A) INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTREPRISES LIEES

Néant

B) PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS

(En euros)

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Résultat de l'exercice | 489,91 |
| Report à nouveau | -245 792,45 |
| Total à répartir | -245 302,54 |

Réserve Légale

Dividende -

Report à nouveau -245 302,54

Total réparti -245 302,54

C) COMPTABILITE SOCIALE ET FINANCIERE ET CONSOLIDATION

- En tant qu'Etablissement de crédit, Antin Bail 2, pour l'établissement des comptes consolidés, doit réglementairement tenir une comptabilité dite financière pour les opérations de crédit bail et de location avec ou sans option d'achat. Cette comptabilité fait ressortir un résultat financier en déterminant un amortissement financier de chaque opération sur la base du taux de rendement attendu du capital engagé.

-Le résultat financier est égal au résultat social auquel il est substitué, notamment, aux amortissements, aux plus et moins values et aux provisions pour 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.

a) Passage du résultat social au résultat financier

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|----------------|
| | 2020 | 2019 |
| Résultat comptable avant impôt | 490 | - 9 351 |
| Différence entre amortissements financiers et amortissements sociaux yc Provisions spéciales | - 16 | - 152 |
| Différence entre plus et moins value sociales et financières | 16 | 152 |
| Différence entre provisions sociales et provisions financières pour créances douteuses | - | - |
| Retraitements CRC 2002-03 | - | - |
| Retraitements contentieux | - | - |
| Divers | - | - |
| Résultat financier hors IAS avant impôt au 31 décembre | 490 | - 9 351 |
| Retraitements commissions et frais de dossiers IAS | - | - |
| Résultat financier avant impôt au 31 décembre | 490 | - 9 351 |

b) Principaux éléments composant la réserve financière

La réserve financière de Antin Bail 2 au 31 décembre 2020 se décompose de la façon suivante :

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|----------|
| | 2020 | 2019 |
| Différence entre amortissements financiers et amortissements sociaux yc Provisions spéciales | 0 | 0 |
| Différence entre provisions sociales et provisions financières pour créances douteuses | - | - |
| Retraitements CRC 2002-03 | - | - |
| Retraitements contentieux | - | - |
| Divers | - | - |
| Réserve financière brute au 31 décembre | 0 | 0 |
| Impôt différé passif au 31 décembre | - | - |
| Réserve financière nette au 31 décembre | 0 | 0 |

c) Consolidation

Antin Bail 2 est consolidée dans les comptes de BNP PARIBAS SA dont le siège social se trouve au 41, avenue de l'Opéra 75002 Paris

D) EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(ART. 133. 135 ET 148 du décret sur les sociétés commerciales)

(en K euros)

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| I. SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE <i>en k €</i> | | | | | |
| A) CAPITAL SOCIAL | 18 000,00 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 48,00 |
| B) NOMBRE D'ACTIONS EMISES | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 |
| C) NOMBRE D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II. RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES <i>en k €</i> | | | | | |
| A) CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES | 2 426,36 | 2 249,06 | 1 502,03 | 914,36 | -420,53 |
| B) BENEFICE AVANT IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 1 584,48 | 3 823,90 | -76,63 | -2 587,70 | -6 176,45 |
| C) IMPOTS SUR LES BENEFICES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| D) RESULTAT APRES IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | -175,90 | 211,67 | -244,07 | -9,35 | 0,49 |
| E) RESULTAT DISTRIBUE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III. RESULTATS DES OPERATIONS REDUITS A UNE SEULE ACTION EN EUROS | | | | | |
| A) BENEFICE APRES IMPOTS MAIS AVANT AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 1,32 | 3,19 | -0,06 | -2,16 | -5,15 |
| B) RESULTAT APRES IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | -0,14 | 0,17 | -0,20 | 0,00 | 0,00 |
| C) DIVIDENDE ATTRIBUE A CHAQUE ACTION | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IV. PERSONNEL | | | | | |
| A) NOMBRE DE SALARIES | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) |
| B) MONTANT DE LA MASSE SALARIALE | | | | | |
| C) MONTANT DES SOMMES VERSEES AU TITRE DES AVANTAGES SOCIAUX (SECURITE SOCIALE. OEUVRES SOCIALES. ETC) | | | | | |
| (1) LA GESTION DE LA SOCIETE EST ASSUREE PAR LE PERSONNEL DE BNP PARIBAS LEASE GROUP | | | | | |

ORDRE DU JOUR

et

PROJET DE RESOLUTIONS

à

L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

ORDRE DU JOUR

1. Lecture du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et approbation des comptes de l'exercice écoulé ;

2. Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et approbation des conventions visées aux articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce ;

3. Affectation du résultat ;

4. Renouvellements du mandat d'administrateurs ;

5. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS**PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture et pris connaissance du rapport de gestion établi par le Conseil d'administration au titre de l'exercice 2020 et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice, approuve les comptes annuels dudit exercice tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un résultat bénéficiaire de 489,91 EUR.

L'assemblée générale approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports et donne en conséquence quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé aux administrateurs.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, prend acte de la poursuite des effets des conventions conclues antérieurement.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration décide d'affecter le résultat bénéficiaire de 489,91 EUR au report à nouveau qui passera de -245.792,45 EUR à -245.302,54 EUR.

| | <u>2017</u> | <u>2018</u> | <u>2019</u> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Dividende distribué | 0,17 | 0,00 | 0,00 |

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale renouvelle M. Jean Mercier en qualité d'administrateur pour une durée de trois années, soit, sauf modifications statutaire ou réglementaire, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle ordinaire qui se réunira en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2023.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale renouvelle la société BNP PARIBAS Lease Group SA en qualité d'administrateur pour une durée de trois années, soit, sauf modifications statutaire ou réglementaire, jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle ordinaire qui se réunira en 2024 pour statuer sur les comptes de l'exercice 2023.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale confère au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet d'assurer l'exécution des résolutions qui précèdent.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

Antin Bail 2

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2020



RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2020

Antin Bail 2

41 Avenue de l'Opéra
75002 Paris

Aux actionnaires,

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 Antin Bail 2 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Antin Bail 2

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 2

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 6 - C de l'annexe aux comptes annuels relative à la comptabilité financière qui présente le résultat financier de l'exercice : ce résultat est déterminé en tenant compte de l'amortissement financier des capitaux engagés sur la durée des contrats de crédit-bail. Nous rappelons que ce résultat donne une meilleure image de la rentabilité financière de votre société que le résultat social qui prend en compte les amortissements industriels des matériels loués.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

Provisionnement du risque de crédit

Votre société constitue des dépréciations pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités telles que décrites en notes 3-C et 3-G de l'annexe aux comptes annuels. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif au suivi du risque de crédit, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture par des dépréciations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 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 arrêté le 8 avril 2020 dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Antin Bail 2

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 3

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 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 les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

Antin Bail 2

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 4

- 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.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 16 avril 2021

Le commissaire aux comptes,

Patrice Morot

Patrice Morot
Associé

COMPTES SOCIAUX

- EXERCICE 2020 -

- Bilan
- Compte de résultats
- Annexe aux comptes sociaux
- Résultats des cinq derniers exercices

BILAN COMPARE 2020-2019

(en K euros)

| ACTIF | 2020 | 2019 | PASSIF | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|--|------------|------------|
| CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | 166 | 205 | DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT | 0 | 0 |
| OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE | 0 | 0 | OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE | 0 | 0 |
| ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE | 0 | 0 | DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE | 0 | 0 |
| PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME | 0 | 0 | AUTRES PASSIFS | 1 | 41 |
| CREDIT-BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT | 0 | 16 | COMPTES DE REGULARISATION | 35 | 44 |
| LOCATION SIMPLE | 0 | 0 | PROVISIONS | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES & INCORPORELLES | 0 | 0 | <i>CAPITAUX PROPRES HORS FRBG</i> | 139 | 138 |
| AUTRES ACTIFS | 9 | 3 | CAPITAL SOUSCRIT | 48 | 48 |
| COMPTES DE REGULARISATION | 0 | 0 | PRIME D'EMISSION | 0 | 0 |
| | | | RESERVES | 336 | 336 |
| | | | SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS | 0 | 0 |
| | | | REPORT A NOUVEAU | -246 | -236 |
| | | | RESULTAT DE L'EXERCICE | 0 | -9 |
| TOTAL DE L'ACTIF | 175 | 224 | TOTAL DU PASSIF | 175 | 224 |

HORS BILAN COMPARES 2020-2019

(en k Euros)

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------|------------|
| ENGAGEMENTS DONNES | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS RECUS | 150 | 150 |
| ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT | 150 | 150 |
| ENGAGEMENTS DE GARANTIE | 0 | 0 |
| ENGAGEMENTS SUR TITRES | 0 | 0 |

COMPTE DE RESULTAT COMPARE 2020-2019

(en K euros)

| COMPTE DE RESULTAT | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES | 0 | 0 |
| INTERETS ET CHARGES ASSIMILES | 0 | 0 |
| PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILES | 6 193 | 3 860 |
| CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILES | -6 193 | -3 856 |
| PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE | 0 | 0 |
| CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE | 0 | 0 |
| REVENUS DES TITRES A REVENU VARIABLE | 0 | 0 |
| COMMISSIONS (CHARGES) | 0 | 0 |
| AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE | 0 | 0 |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE | 0 | 0 |
| PRODUIT NET BANCAIRE | 0 | 4 |
| CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION | 1 | -13 |
| RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION | 0 | -9 |
| COUT DU RISQUE | 0 | 0 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 0 | -9 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOT | 0 | -9 |
| IMPOT SUR LES BENEFICES | 0 | 0 |
| RESULTAT NET | 0 | -9 |

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX
ANTIN BAIL 2 SA
Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'évolution de la pandémie du Coronavirus (COVID-19) a conduit ANTIN BAIL 2 à adopter des mesures de sécurité en France et dans ses implantations, pour se conformer aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé et des autorités sanitaires.

La crise sanitaire n'a pas eu un impact significatif sur les comptes annuels de ANTIN BAIL 2 au 31/12/2020.

FAITS MARQUANTS DES EXERCICES PRECEDENTS

Au cours de l'exercice 2010, Antin Bail a demandé le retrait de son agrément en tant qu'établissement financier. Retrait qu'elle a obtenu à compter du 30/06/2010.

Elle a, à cette même date, changé de nom pour ANTIN BAIL 2 afin d'éviter toute confusion.

Au cours de l'exercice 2017, ANTIN BAIL 2 a procédé à une réduction de capital de 18 000 000 € à 48 000 € par remboursement de 14.96 € par action.

A la suite de cette réduction de capital une réaffectation de la réserve légale en « autres réserves » a été effectuée ainsi qu'une distribution exceptionnelle aux actionnaires de 1 euros par action.

PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

L'épidémie de coronavirus, reconnue comme pandémie par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020 et les diverses mesures mises en place par les gouvernements et organismes de réglementation pour lutter contre sa propagation, ont affecté la chaîne d'approvisionnement mondiale ainsi que la demande de biens et de services et ont de ce fait un impact important sur la croissance mondiale. Dans le même temps, les politiques budgétaires et monétaires ont été assouplies pour soutenir l'économie.

Les comptes sociaux d'ANTIN BAIL 2 sont établis sur la base de la continuité d'activité. Les impacts de cette épidémie ont été atténués par l'ensemble des mesures contracycliques, comme les mesures de soutien des autorités et les plans de relance de l'activité économique, dont bénéficient les clients. Ces mesures concernent principalement le provisionnement et l'évaluation des actifs. L'estimation de ces impacts a été réalisée dans un contexte d'incertitude concernant l'ampleur des conséquences de cette épidémie sur les économies tant au niveau local que mondial.

Les comptes de ANTIN BAIL 2 ont été établis conformément aux dispositions réglementaires applicables aux établissements financiers, telles qu'elles sont prévues dans le règlement ANC n°2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire. Ce règlement reprend l'intégralité des règlements qui s'applique aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Ce règlement reprend l'intégralité des règlements qui s'applique aux entreprises du secteur bancaire.

Compte tenu de la gestion extinctive du portefeuille, la société a procédé à un retrait d'agrément d'établissement de financement en 2010 ; par soucis de comparabilité de ses résultats, la société a néanmoins maintenu la présentation de ses comptes selon la Plan Comptable des Etablissement de Crédits (PCEC).

Les comptes de ANTIN BAIL 2 ont été établis conformément aux dispositions réglementaires applicables aux banques, telles qu'elles sont prévues en particulier par le Règlement 91-01 du Comité de la Réglementation Bancaire relatif à l'établissement et à la publication des comptes annuels des établissements de crédit, modifié par les règlements CRC 2000-03, CRC 2004-16, CRC 2005-04 et le règlement ANC n°2014-07 du comité de la Réglementation Comptable.

Conformément aux dispositions du règlement 2002-03 du Comité de la Réglementation Comptable et des précisions apportées par l'avis 2003 G du Comité d'urgence, les encours sous risque sont ventilés en encours douteux et en encours douteux compromis, cette dernière catégorie reprenant principalement les créances déchuées du terme en crédit et résiliées en opérations de crédit bail et de location simple. Par ailleurs, aucune créance n'est restructurée à des conditions hors marché.

ANTIN BAIL 2 fait application, depuis le 1^{er} janvier 2005, de l'article 13 du règlement n°2002-03 du CRC relatif aux modalités de calcul des dépréciations pour créances douteuses et créances douteuses compromises, fondées sur une évaluation actualisée des flux recouvrables. Conformément au règlement, l'incidence de l'actualisation a été comptabilisée lorsque son résultat est apparu significatif au regard des montants prudemment estimés.

L'effet de désactualisation est comptabilisé en Produit Net Bancaire. L'effet d'actualisation est comptabilisé en coût du risque.

A) Conversion des opérations libellées en devises.

ANTIN BAIL 2 n'effectue pas d'opérations en devises.

B) Créances sur les établissements de crédit.

Ce poste correspond notamment aux disponibilités en trésorerie et aux prêts accordés à des établissements de crédit. Les créances sur les établissements de crédit sont ventilées en créances à vue et créances à terme.

Au compte de résultat, les dotations et reprises de provisions et de dépréciations, les pertes sur créances irrécupérables et les récupérations sur créances amorties sont regroupées dans la rubrique « Coût du risque ». Les intérêts correspondants à la rémunération de la valeur comptable des créances dépréciées, ou à la reprise de l'effet d'actualisation, sont comptabilisés en « Produits d'intérêts ».

Les créances sur les établissements de crédit sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non échus.

C) Opérations avec la clientèle.

Les créances sur la clientèle comprennent les concours distribués aux agents économiques autres que les établissements de crédit et sont inscrites au bilan à leur valeur nominale augmentée des intérêts courus non échus.

Les prêts consentis sont répartis entre les encours réputés sains et les encours jugés douteux.

Le suivi des créances s'appuie sur le système de notation des risques du groupe BNP PARIBAS. L'échelle de notation comprend douze niveaux : dix couvrant les créances saines et deux relatifs aux clients douteux et douteux compromis.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du CRC 2002-03, sont considérées comme douteuses les créances pour lesquelles :

Il existe un risque de voir les débiteurs dans l'impossibilité d'honorer tout ou partie de leurs engagements

Les crédits présentant des échéances impayées depuis plus de trois mois, ou plus de six mois en matière de crédit aux collectivités locales

Les crédits faisant l'objet d'une procédure contentieuse.

La classification en douteux d'une créance entraîne immédiatement celle de l'ensemble des encours et des engagements relatifs au débiteur dans cette même catégorie.

Ces crédits donnent lieu à constitution d'une dépréciation qui correspond à la différence entre la valeur brute de la créance et la valeur actualisée au taux effectif d'origine du crédit (pour les crédits à taux fixe) ou au dernier taux connu (pour les crédits à taux variable) des flux futurs estimés recouvrables.

Les flux futurs attendus sont estimés de deux façons :

Manuellement par les gestionnaires des créances qui font une évaluation unitaire de ce flux.

Statistiquement pour les créances de petits montants selon des seuils de créances propres à chaque marché.

Le montant des dépréciations calculées sur base statistique est à néant pour ANTIN BAIL 2.

Lorsque le paiement des échéances initiales d'un crédit devenu douteux a repris de manière régulière, celui-ci peut à nouveau être classé dans la catégorie des créances saines.

Sont considérées comme douteuses compromises :

Les créances pour lesquelles la déchéance du terme a été prononcée

Les créances classées en douteux depuis plus d'un an.

Les dépréciations pour créances douteuses couvrant des risques inscrits à l'actif du bilan sont affectées en déduction des actifs concernés.

Au compte de résultat, les dotations et reprises de provisions pour dépréciation, les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties sont regroupées dans la rubrique « Coût du risque »

Les intérêts correspondant à la rémunération de la valeur des créances dépréciées ou à la reprise de l'effet actualisation sont comptabilisés en « produits d'intérêts ».

Les intérêts des crédits déclassés en douteux font l'objet d'une dépréciation égale à 100%.

D) Titres.

La comptabilisation des titres est décrite dans les dispositions du règlement CRC 2005-01. Les titres sont classés dans les catégories suivantes : titres de transaction, titres de placement, titres de l'activité de portefeuille, titres d'investissement, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées.

Titres de transaction

Les titres, qui à l'origine sont acquis ou vendus avec l'intention de les revendre ou de les racheter à court terme et ceux détenus du fait d'une activité de mainteneur de marché, sont évalués individuellement à leur prix de marché.

Les variations de valeur contribuent à la formation du résultat de ce portefeuille. Les titres enregistrés parmi les titres de transaction ne peuvent être reclassés dans une autre catégorie comptable, et continuent de suivre les règles de présentation et de valorisation des titres de transaction jusqu'à leur sortie du bilan par cession, remboursement intégral ou passage en pertes.

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de transaction au 31 décembre 2020.

Titres de placement

Il s'agit de titres qui, ne sont inscrits dans aucune des autres catégories existantes. Les titres de placement sont évalués au plus bas du prix d'acquisition ou de la valeur probable de négociation (cours de bourse si les titres sont cotés). Ils constituent des « actions et autres titres à revenu variable ».

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de placement au 31 décembre 2020.

Titres d'investissement

Il s'agit de titres acquis avec l'intention manifeste de les conserver jusqu'à leur échéance. Les titres d'investissement correspondent à des billets à moyen terme négociables destinés à être conservés durablement et pour lesquels il existe un financement par des ressources adossées à caractère permanent et durablement affectées. Ces titres sont enregistrés à la date de souscription pour leur valeur nominale. Ils sont inscrits au poste « obligations et autres titres à revenu fixe ».

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres d'investissement au 31 décembre 2020.

Titres de l'activité de portefeuille

Relèvent d'une activité de portefeuille, les investissements réalisés de façon régulière avec pour seul objectif, d'en retirer le gain en capital à moyen terme sans intention d'investir durablement dans le développement du fonds de commerce de l'entreprise émettrice.

Les titres de l'activité de portefeuille sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée en tenant compte des perspectives générales d'évolution de l'émetteur et de l'horizon de détention. La valeur d'utilité des titres cotés est principalement déterminée par référence au cours de bourse sur une période suffisamment longue.

ANTIN BAIL 2 ne détient pas de titres de l'activité portefeuille au 31 décembre 2020.

Autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées

Les « Parts dans les entreprises liées » sont constitués par des participations présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités.

Les titres de participation sont comptabilisés individuellement au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée par référence à une méthode d'évaluation multicritères fondée sur les éléments disponibles tels que l'actualisation des flux futurs, la somme des parties, l'actif net réévalué et

les rapports communément utilisés qui leur sont relatifs pour apprécier les perspectives de rentabilité et de réalisation de chaque ligne de titre.

Les plus ou moins-values de cession et les mouvements de dotations ou reprises de dépréciation sont enregistrés dans la rubrique "Gains ou pertes sur actifs immobilisés" du compte de résultat.

Les dividendes sont enregistrés dans la rubrique "Revenus des titres à revenu variable".

E) Crédit-bail immobilier , Crédit-bail mobilier, Location avec option d'achat et Location Simple.

Ces rubriques recensent les immobilisations données en location nettes des amortissements comptables pratiqués. Conformément à l'avis n° 2006-C du 4 octobre 2006 explicitant les dispositions de l'avis n°2004-15, les dispositions du règlement du CRC n°2002-10 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs ne s'appliquent pas aux opérations de crédit-bail et de location financière.

Opérations de crédit-bail Immobilier

▪ **Opérations de crédit-bail immobilier conclues jusqu'au 31 décembre 1995**

a) Valeur brute des immobilisations de crédit-bail immobilier

La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient,. Dans le cadre de VEFA ou de construction, des préloyers peuvent être inclus dans les contrats avec le crédit-preneur et qui seront comptabilisés en produit à recevoir ou capitalisé dans la valeur brute locative ou payés à la facturation.

b) Amortissement des immobilisations de crédit-bail immobilier

L'amortissement des immeubles s'effectue essentiellement sur une durée linéaire de 20 ans. Les frais d'acquisition sont amortis par moitié sur 2 exercices.

c) Provision pour moins-value sur valeur résiduelle

Aucune provision n'est constituée pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble.

▪ **Opérations de crédit-bail immobilier conclues à partir du 1er janvier 1996**

a) Valeur brute des immobilisations de crédit-bail immobilier

La valeur brute des immobilisations comprend l'ensemble des éléments constitutifs du prix de revient, Dans le cadre de VEFA ou de construction, des préloyers peuvent être portés dans les contrats avec le crédit-preneur qui sont comptabilisés en produit à recevoir et capitalisé dans la valeur brute locative ou payés à la facturation.

b) Amortissement des immobilisations de crédit-bail immobilier

Les amortissements des immobilisations sont comptabilisés suivant un mode linéaire sur 20 ans.

c) Provision pour moins-value sur valeur résiduelle

L'article 39 quinquies I du Code général des impôts offre aux entreprises de crédit-bail la possibilité de constituer en franchise d'impôt une provision pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble. La provision est calculée en prenant en compte la différence de l'amortissement financier effectivement facturé et de l'amortissement comptable.

▪ **Créances Douteuses**

Comme pour les opérations de crédit, en matière d'opérations de crédit-bail ou de location simple, le suivi des créances s'appuie sur le système de notation des risques du groupe BNP PARIBAS. L'échelle de notation comprend douze niveaux : dix couvrant les créances saines et deux relatifs aux clients douteux et douteux compromis.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du CRC 2002-03 , sont considérées comme douteuses les créances pour lesquelles :

Il existe un risque de voir les débiteurs dans l'impossibilité d'honorer tout ou partie de leurs engagements

Les contrats présentant des échéances impayées depuis plus de trois mois, ou plus de six mois en matière de crédit aux collectivités locales

Les contrats faisant l'objet d'une procédure contentieuse.

La classification en douteux d'une créance entraîne immédiatement celle de l'ensemble des encours et des engagements relatifs au débiteur dans cette même catégorie.

Ces créances donnent lieu à constitution d'une dépréciation qui correspond à la différence entre la valeur brute de la créance et la valeur actualisée au taux effectif d'origine du contrat (pour les contrats à taux fixe) ou au dernier taux connu (pour les contrats à taux variable) des flux futurs estimés recouvrables.

Les flux futurs attendus sont évalués de deux façons :

Manuellement par les gestionnaires des créances qui font une évaluation unitaire de ce flux.

Statistiquement pour les créances de petits montants selon des seuils de créances propres à chaque marché.

Le montant des dépréciations calculées sur base statistique est à néant pour ANTIN BAIL 2.

Lorsque le paiement des échéances initiales d'un contrat de crédit-bail ou de location devenu douteux a repris de manière régulière, celui-ci peut à nouveau être classé dans la catégorie des créances saines.

Sont considérées comme douteuses compromises :

Les créances pour lesquelles la résiliation du contrat de crédit-bail ou de location a été prononcée

Les créances classées en douteux depuis plus d'un an.

Les dépréciations pour créances douteuses couvrant des risques inscrits à l'actif du bilan sont affectées en déduction des actifs concernés.

Au compte de résultat, conformément aux dispositions du CRC 2005-04 , les dotations et reprises de provisions pour dépréciation, les pertes sur créances irrécouvrables et les récupérations sur créances amorties sont inscrites dans la rubrique « Produits sur opérations de crédit-bail ou Produits sur opérations de location simple ». Il en est de même pour les intérêts correspondant à la rémunération de la valeur des créances dépréciées ou à la reprise de l'effet d'actualisation.

Les intérêts compris dans les échéances de loyers de crédit-bail ou de location déclassés en douteux font l'objet d'une dépréciation égale à 100%.

▪ **Dépréciation des immobilisations**

Le montant des dépréciations destinées à couvrir les moins-values potentielles sur matériels relatifs à des contrats ayant fait l'objet d'un déclassement en douteux se calcule par différence entre la valeur de vente estimée (base statistique ou manuelle) et la VNC au 31/12/2020.

Immobilisation en Location simple

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations en location simple au 31 décembre 2020.

F) Immobilisations.

Immobilisations incorporelles

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations incorporelles au 31 décembre 2020.

Immobilisations corporelles

ANTIN BAIL 2 ne détient pas d'Immobilisations corporelles au 31 décembre 2020. Elle bénéficie de l'assistance administrative de BPLG.

G) Provisions.

Les provisions de passif concernent essentiellement les provisions pour litiges, amendes et risques. Conformément au règlement CRC 2000-06, les provisions sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaire à l'extinction de l'obligation déterminée comme correspondant à l'hypothèse la plus probable.

Ces passifs constituent une obligation actuelle juridique ou implicite de ANTIN BAIL 2 à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers.

Les dotations et reprises de provisions sont enregistrées en résultat sur les lignes correspondant à la nature des dépenses futures couvertes.

H) Impôts différés.

A compter du 31/12/2015, un impôt différé relatif aux différences temporelles entre le résultat comptable et le résultat fiscal est comptabilisé dans les comptes sociaux.

Pour l'exercice 2020, il n'y a pas d'impôts différés.

I) Produit Net Bancaire.

Intérêts, produits et charges assimilées

Les intérêts et agios sont enregistrés en résultat prorata temporis.

Les commissions (notamment de risque) et produits assimilés sur opérations bancaires dont le calcul et la perception correspondent à l'évolution d'un encours au bilan ou au hors bilan, sont considérés comme acquis prorata temporis et sont repris dans ces postes.

Charges et produits sur opérations de crédit-bail immobilier et mobilier et assimilés et de location simple

Les charges sur opérations de crédit bail immobilier et mobilier, location avec option d'achat et de location simple correspondent aux amortissements industriels admis par l'administration fiscale. Sont incluses également les provisions spéciales (Art 39) et les moins values comptables dégagées lors de la cession des immeubles ou matériels en fin de contrat.

Les produits sur opérations de crédit bail immobilier et mobilier, de location avec option d'achat et de location simple enregistrent les loyers échus, régularisés des loyers perçus d'avance ou des loyers à recevoir en fin d'exercice. S'y ajoutent les plus values comptables dégagées lors de la cession des immeubles ou matériels en fin de location et les reprises de provisions spéciales (Art 39), les indemnités exigibles sur contrats résiliés pour leur variation positive ou négative par rapport à l'exercice précédent ainsi que les frais de dossiers et le cout du risque.

J) Charges Générales d'Exploitation.

Les charges générales d'exploitation s'élèvent à -1 K€ contre 13 K€ en 2019, et sont constituées notamment de la taxe professionnelle à hauteur de 6 K€ ainsi que des rémunérations d'intermédiaires et assistance administrative à hauteur de -6 K€ (dont une régularisation des charges 2019 sur la mise à disposition des salaires pour -9 KE).

3. NOTES SUR LE BILAN**A) OPERATIONS EN DEVISES**

Néant

B) CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

En milliers d'euros

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|------------|------------|
| Créances à vue | 166 | 205 |
| Créances rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | <i>166</i> | <i>205</i> |
| Prêt au jour le jour | | |
| Autres créances à terme | | |
| Créances rattachées | | |
| <i>Total à terme</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| TOTAL | 166 | 205 |

C) OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE (actif)

Néant

D) OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE

Néant

E) ACTIONS ET AUTRES TITRES A REVENU VARIABLE

Néant

F) PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME ET PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES

Néant

G) CREDIT BAIL

| | IMMOBILISATIONS | | | | AMORTISSEMENTS | | | | PROVISIONS Art 39 et dépréciation des immobilisations | | | | | Valeur comptable nette au 31/12/2020 | | |
|--|---------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|--|---|---|---------------------|------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| | Solde au 31/12/2019 | Acquisitions immobilisations de l'exercice | Sorties immobilisations de l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 | Dotations aux amortissements de l'exercice | Reprises aux amortissements de l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 | 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 | Dotations de l'exercice | | Reprises de l'exercice | Autres variations de l'exercice |
| IMMOBILISATIONS CREDIT BAIL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France | 18 043 | 0 | -18 043 | 0 | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CB | 18 043 | 0 | -18 043 | 0 | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS en LOCATION | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS en LOCATION | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IMMOBILISATIONS EN COURS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France CB | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| France LS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMO EN COURS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ACOMPTE VERSES FOURNISSEURS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| France CB | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL ACOMPTE VERSES FOURNISSEUR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL IMMOBILISATIONS | 18 043 | 0 | -18 043 | 0 | 0 | 11 850 | 0 | -11 850 | 0 | 0 | 0 | 6 177 | 0 | -6 177 | 0 | 0 |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| Créances douteuses valeur brute Crédit Bail | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES DOUTEUSES CREDIT BAIL | - | - |
| Créances douteuses valeur brute Location | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES DOUTEUSES LOCATION | - | - |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2019 | Dotations De l'exercice | Reprises De l'exercice | Autres variations de l'exercice | Solde au 31/12/2020 |
|---|---------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|
| PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES C BAIL | | | | | |
| France | - | - | - | - | - |
| TOTAL PROVISIONS CREDIT BAIL | | | | | |
| PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES LOCATION | | | | | |
| France | - | - | - | - | - |
| TOTAL PROVISIONS LOCATION | | | | | |

En milliers d'euros

| | Solde au 31/12/2020 | Solde au 31/12/2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| CREANCES RATTACHEES CREDIT BAIL | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES RATTACHEES CREDIT BAIL | - | - |
| CREANCES RATTACHEES LOCATION | | |
| France | - | - |
| TOTAL CREANCES RATTACHEES LOCATION | - | - |

(1) En application du CRC 2002-03 les encours douteux et les provisions se ventilent de la façon suivante :

En milliers d'euros

| | Brut | Provision | Net |
|----------------------------------|------|-----------|-----|
| Crédit bail compromis France | - | - | - |
| Crédit bail non compromis France | - | - | - |
| Total crédit-bail | - | - | - |

H) IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Néant

I) AUTRES ACTIFS

En milliers d'euros

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------|----------|
| Autres débiteurs divers | - | - |
| Dépôts et cautionnements | - | - |
| Fonds de garantie | - | - |
| Etat Impôts et taxes | 9 | 3 |
| Impôts différés | - | - |
| TOTAL | 9 | 3 |

J) COMPTES DE REGULARISATION (ACTIF)

En milliers d'euros

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------|----------|
| Valeurs à l'encaissement | 0 | 0 |
| Charges payées d'avance | - | - |
| Produits à recevoir | - | - |
| Charges à répartir | - | - |
| Autres | - | - |
| TOTAL | 0 | 0 |

K) DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT

En milliers d'euros

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|------|
| Comptes et emprunts à vue | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | - | - |
| Valeurs données en pension | - | - |
| Comptes et emprunts au jour le jour | - | - |
| Comptes et emprunts à échéance | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à terme</i> | - | - |
| TOTAL | - | - |

Echéancier des comptes et emprunts à échéance au 31 décembre 2020

| | En milliers d'euros | | | | |
|---|---------------------|----------|---------------|--------------|---------|
| | Total bilan | < 3 mois | 3 mois à 1 an | 1 an à 5 ans | > 5 ans |
| Comptes et emprunts - Entreprises liées | - | - | - | - | - |
| Comptes et emprunts - Entreprises non liées | - | - | - | - | - |

L) OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE (Passif)

Il n'existe pas d'opérations avec la clientèle sur compte d'épargne à régime spécial.

Les autres dettes se décomposent de la façon suivante :

| | En milliers d'euros | |
|----------------------|---------------------|------|
| | 2020 | 2019 |
| Comptes à vue | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à vue</i> | - | - |
| Comptes à terme | - | - |
| Dettes rattachées | - | - |
| <i>Total à terme</i> | - | - |
| TOTAL | - | - |

Echéancier des opérations avec la clientèle à terme au 31 décembre 2020

| | En milliers d'euros | | | | |
|----------------------------|---------------------|------------|---------------|--------------|---------|
| | Total bilan | < à 3 mois | 3 mois à 1 an | 1 an à 5 ans | > 5 ans |
| Comptes créditeurs à terme | - | - | - | - | - |

M) DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE

Néant

N) AUTRES PASSIFS

| | En milliers d'euros | |
|---|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Dépôts de garantie | - | - |
| Fournisseurs (crédit bail et assimilés) | - | 36 |
| Etat et Organismes sociaux | - | 4 |
| Autres | 1 | 1 |
| TOTAL | 1 | 41 |

O) COMPTES DE REGULARISATION (PASSIF)

| | En milliers d'euros | |
|------------------------------|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Produits perçus d'avance (1) | - | - |
| Comptes d'encaissement | - | - |
| Charges à payer | 35 | 44 |
| Autres | - | - |
| TOTAL | 35 | 44 |

(1) Les produits perçus d'avance sont constitués des régularisations des loyers de crédit-bail.

P) PROVISIONS pour RISQUES et CHARGES

Néant

Q) CAPITAUX PROPRES**1) Capital**

Au 31 décembre 2020, le capital social de Antin Bail 2 s'élève à 48 000 euros composé de 1 200 000 actions d'un montant nominal de 0,04 euros entièrement libérées.

2) Provisions réglementées et subventions d'investissement

Il s'agit des subventions reçues dans le cadre de nos opérations de crédit-bail pour leur montant net d'amortissement, le montant est nul au 31/12/2020.

3) Tableau de variation des capitaux propres

| | En milliers d'euros | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------|----------------------|------------|
| | Ouverture | Affectation résultat n-1 | Distribution nette d'acompte | Résultat | Autres mouvements | Clôture |
| Capital | 48 | | | | | 48 |
| Prime d'émission | - | | | | | - |
| Réserve légale | 5 | | | | 0 | 5 |
| Réserve des plus values à long terme | - | | | | | - |
| Autres réserves | 331 | | | | 0 | 331 |
| Provisions réglementées | - | | | | | - |
| Subventions d'investissement | 0 | | | - | 0 | 0 |
| Report à nouveau | 236 | -9 | | | - | 246 |
| Résultat net de l'exercice | 9 | 9 | | 0 | - | 0 |
| Total capitaux propres | 138 | - | - | 0 | 0 | 139 |

4) Résultat dilué par action et résultat par action**Résultats réduits à une seule action ajustée**

| | |
|---|---------|
| - Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions : | -5,15 € |
| - Résultat après impôts, participations des salariés et dotations aux amortissements et provisions : | - € |
| - Dividende attribué à chaque action (crédit d'impôt non compris) : | - € |

4. NOTES SUR LE HORS BILAN**ENGAGEMENTS DE HORS BILAN**

| | En milliers d'euros | |
|---|---------------------|------------|
| | 2020 | 2019 |
| Engagements donnés | - | - |
| Engagements de financement en faveur des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de financement en faveur de la clientèle | - | - |
| Engagements de garantie en faveur des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de garantie en faveur de la clientèle | - | - |
| | 150 | 150 |
| Engagements reçus | | |
| Engagements de financement reçus des établissements de crédit | 150 | 150 |
| Engagements de garantie reçus des établissements de crédit | - | - |
| Engagements de garantie reçus de la clientèle | - | - |

5. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**A) PRODUITS ET CHARGES D'INTERETS**

| | 2020 | | 2019 | |
|--|----------|---------|----------|----------|
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Opérations avec Etablissements de crédit | - | - | - | 0 |
| Opérations avec la clientèle | - | - | - | - |
| Obligations et autres titres à revenu fixe | - | - | - | - |
| Autres intérêts | - | - | - | - |
| TOTAL | - | - | - | 0 |

Les provisions relatives à ces opérations sont enregistrées en coût du risque.

B) REVENUS DE TITRES A REVENU VARIABLE

Néant

C) COMMISSIONS

| | 2020 | | 2019 | |
|--|----------|---------|----------|---------|
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Opérations avec Etablissements de crédit | - | 0 | - | - |
| Opérations avec la clientèle | - | - | - | - |
| Commissions en risques | - | - | - | - |
| TOTAL | - | 0 | - | - |

D) PRODUITS ET CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET DE LOCATION SIMPLE**PRODUITS ET CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL****a) Produits sur opérations de crédit-bail**

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Loyers | 16 | 470 |
| Reprises de provisions spéciales (Art. 39 et 64) | 6 177 | 3 386 |
| Reprises de provisions sur immobilisations | - | 0 |
| Plus values de cession | - | 0 |
| Indemnités de résiliation | - | 0 |
| Produits divers | 0 | 4 |
| Coût du risque | - | 0 |
| TOTAL | 6 193 | 3 860 |

b) Charges sur opérations de crédit-bail

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Dotations aux amortissements | - | 725 |
| Dotations aux provisions spéciales (Art. 39 et 64) | - | 83 |
| Moins values de cessions | 6 193 | 3 048 |
| Charges diverses | - | - |
| TOTAL | 6 193 | 3 856 |

E) AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

| | 2020 | | 2019 | |
|--|----------|----------|----------|----------|
| | Produits | Charges | Produits | Charges |
| Autres Produits & Charges d'exploitation bancaire | - | 0 | - | 0 |
| dont refacturation | - | - | - | - |
| Autres Produits & Charges d'exploitation non bancaire | 0 | 0 | 0 | 0 |
| dont Quote part du produit des subventions | - | - | - | - |
| TOTAL | 0 | 0 | 0 | 0 |

F) CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

Antin Bail 2 n'a pas de personnel, l'ensemble de ses activités est géré par le personnel BPLG sous forme d'assistance administrative.

| | En milliers d'euros | |
|---------------------|---------------------|-----------|
| | 2020 | 2019 |
| Impôts et Taxes | 6 | 9 |
| Services extérieurs | - | 22 |
| TOTAL | - 1 | 13 |

G) COUT DU RISQUE

Néant

H) GAINS OU PERTES SUR ACTIFS IMMOBILISES

Néant

I) RESULTAT EXCEPTIONNEL

Néant

J) IMPOT SUR LES SOCIETES

Antin Bail 2, appartient au groupe fiscal BNP PARIBAS. Le montant de l'impôt sur les sociétés est nul.

Au titre de 2020, il n'y a pas d'impôt différé sur ANTIN BAIL2.

Nous cumulons un total de déficits reportables de 2 170 K€.

6. AUTRES INFORMATIONS**A) INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTREPRISES LIEES**

Néant

B) PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS

(En euros)

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Résultat de l'exercice | 489,91 |
| Report à nouveau | -245 792,45 |
| Total à répartir | -245 302,54 |

Réserve Légale

| | |
|----------------------|--------------------|
| Dividende | - |
| Report à nouveau | -245 302,54 |
| Total réparti | -245 302,54 |

C) COMPTABILITE SOCIALE ET FINANCIERE ET CONSOLIDATION

- En tant qu'Etablissement de crédit, Antin Bail 2, pour l'établissement des comptes consolidés, doit réglementairement tenir une comptabilité dite financière pour les opérations de crédit bail et de location avec ou sans option d'achat. Cette comptabilité fait ressortir un résultat financier en déterminant un amortissement financier de chaque opération sur la base du taux de rendement attendu du capital engagé.

-Le résultat financier est égal au résultat social auquel il est substitué, notamment, aux amortissements, aux plus et moins values et aux provisions pour 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.

a) Passage du résultat social au résultat financier

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Résultat comptable avant impôt | 490 | 9 351 |
| Différence entre amortissements financiers et amortissements sociaux yc Provisions spéciales | - 16 | - 152 |
| Différence entre plus et moins value sociales et financières | 16 | 152 |
| Différence entre provisions sociales et provisions financières pour créances douteuses | - | - |
| Retraitements CRC 2002-03 | - | - |
| Retraitements contentieux | - | - |
| Divers | - | - |
| Résultat financier hors IAS avant impôt au 31 décembre | 490 | 9 351 |
| Retraitements commissions et frais de dossiers IAS | - | - |
| Résultat financier avant impôt au 31 décembre | 490 | 9 351 |

b) Principaux éléments composant la réserve financière

La réserve financière de Antin Bail 2 au 31 décembre 2020 se décompose de la façon suivante :

| | En milliers d'euros | |
|--|---------------------|----------|
| | 2020 | 2019 |
| Différence entre amortissements financiers et amortissements sociaux yc Provisions spéciales | 0 | 0 |
| Différence entre provisions sociales et provisions financières pour créances douteuses | - | - |
| Retraitements CRC 2002-03 | - | - |
| Retraitements contentieux | - | - |
| Divers | - | - |
| Réserve financière brute au 31 décembre | 0 | 0 |
| Impôt différé passif au 31 décembre | - | - |
| Réserve financière nette au 31 décembre | 0 | 0 |

c) Consolidation

Antin Bail 2 est consolidée dans les comptes de BNP PARIBAS SA dont le siège social se trouve au 41, avenue de l'Opéra 75002 Paris

D) EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(ART. 133. 135 ET 148 du décret sur les sociétés commerciales)

(en K euros)

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| I. SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE | | | | | |
| <i>en k €</i> | | | | | |
| A) CAPITAL SOCIAL | 18 000,00 | 48,00 | 48,00 | 48,00 | 48,00 |
| B) NOMBRE D'ACTIONNAIRES EMISES | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 |
| C) NOMBRE D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II. RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES | | | | | |
| <i>en k €</i> | | | | | |
| A) CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES | 2 426,36 | 2 249,06 | 1 502,03 | 914,36 | -420,53 |
| B) BENEFICE AVANT IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 1 584,48 | 3 823,90 | -76,63 | -2 587,70 | -6 176,45 |
| C) IMPOTS SUR LES BENEFICES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| D) RESULTAT APRES IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | -175,90 | 211,67 | -244,07 | -9,35 | 0,49 |
| E) RESULTAT DISTRIBUE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III. RESULTATS DES OPERATIONS REDUITS A UNE SEULE ACTION EN EUROS | | | | | |
| A) BENEFICE APRES IMPOTS MAIS AVANT AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 1,32 | 3,19 | -0,06 | -2,16 | -5,15 |
| B) RESULTAT APRES IMPOTS, AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | -0,14 | 0,17 | -0,20 | 0,00 | 0,00 |
| C) DIVIDENDE ATTRIBUE A CHAQUE ACTION | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| IV. PERSONNEL | | | | | |
| A) NOMBRE DE SALARIES | (1) | (1) | (1) | (1) | (1) |
| B) MONTANT DE LA MASSE SALARIALE | | | | | |
| C) AVANTAGES SOCIAUX (SECURITE SOCIALE. OEUVRES SOCIALES. ETC) | | | | | |
| (1) LA GESTION DE LA SOCIETE EST ASSUREE PAR LE PERSONNEL DE BNP PARIBAS LEASE GROUP | | | | | |

Antin Bail 2 S.A.

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions réglementées**

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2020**



Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

Antin Bail 2 S.A.

41 Avenue de l'Opéra
75002 Paris

Aux actionnaires,

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.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée 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.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine.
RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z.
Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Antin Bail 2 S.A.

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées
Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 2

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 16 avril 2021,

Le commissaire aux comptes,

PricewaterhouseCoopers Audit

Patrice Morot

Patrice Morot
Associé