



RAPPORT FINANCIER

1^{er} semestre 2011



Un acteur global du financement de l'immobilier d'entreprise

Sommaire

LOCINDUS au 30 juin 2011	3
▶ Faits marquants	3
▶ Analyse de l'activité	4
▶ Finance et Trésorerie	6
▶ Analyse des résultats	8
▶ Évènements récents	9
▶ Perspectives 2011	9
ACTIONNARIAT	10
▶ Tableau de bord de l'actionnaire	10
▶ Agenda de l'actionnaire	10
▶ Renseignements de caractère général	11
▶ Capital social	11
▶ Action Locindus	13
GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	16
▶ Organes de direction et de surveillance	16
MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES	17
▶ Architecture générale du dispositif de maîtrise des risques	17
▶ Risques de crédit et de contrepartie	19
▶ Risques financiers	26
▶ Risques de marché	29
▶ Risque de règlement	29
▶ Litiges	29
ETATS FINANCIERS	30
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	79
RESPONSABLE DU DOCUMENT	81

LOCINDUS au 30 JUIN 2011

FAITS MARQUANTS

- ▶ La production mise en force et engagée de Locindus au 30 juin 2011 s'élève à 8,5 M€.
 - ★ Dans un contexte de concurrence importante entre les établissements financiers, les nouveaux engagements actes authentiques et conventions d'engagement signés, s'élèvent à 8,5 M€ au 30 juin 2011 dont 1,3 M€ de production mise en force.
 - ★ Les engagements autorisés s'élèvent à 39,5 M€.
 - ★ Deux actifs de location simple sont toujours sous promesses de vente dont les réalisations sont programmées au cours du second semestre 2011.

- ▶ Le résultat net consolidé est de 3,6 M€ contre 2,97 M€ au 30 juin 2010.

- ▶ L'emprunt obligataire de 100 M€ a été remboursé à son échéance le 25 avril 2011.

- ▶ Maintien de la note Standard & Poors de Locindus (A sur le LT et A- sur le CT).

- ▶ **Augmentation de capital** : l'Assemblée générale ordinaire réunie le 5 mai 2011 a approuvé le dividende proposé au titre de l'exercice 2010, soit 1,10 € par action, et décidé que chaque actionnaire pourrait opter pour le paiement du dividende soit en numéraire, soit en action.

A l'issue de cette opération, le capital social est augmenté de 2.481.688,50 €. Il est porté de 50 956 632,25 € à 53 438 320,75 € divisé en 9 293 621 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées. Le Conseil d'administration du 27 juillet 2011 a constaté cette augmentation de capital.

ANALYSE DE L'ACTIVITE

I - PRODUCTION AU 1^{ER} SEMESTRE 2011

La production mise en force du 1^{er} semestre s'élève à 1,3 M€ et concerne un avenant à un contrat existant. Par ailleurs, un dossier de prêt fait l'objet d'une convention d'engagement pour un montant de 7,2 M€, mis en force postérieurement au 30 juin 2011.

Les nouveaux engagements autorisés s'élèvent à 39,5 M€ et concernent principalement des dossiers de crédit-bail immobilier.

Locindus maintient une stratégie prudente dans laquelle la maîtrise des risques reste prioritaire et se traduit par une sélection forte des dossiers dans un contexte de concurrence importante entre les établissements financiers sur des dossiers de qualité.

Cette maîtrise des risques est d'autant plus importante, que la qualité du portefeuille de Locindus a toujours été un des atouts majeurs de la Société.

II - ENCOURS au 30 juin 2011

(en M€)	31/12/2010	30/06/2011
Crédit-bail immobilier (CBI)	328	303
Location longue durée (LLD)	155	147
Prêts hypothécaires à long terme (LT)	241	238
Total	724	688

La baisse d'encours est liée principalement au crédit-bail immobilier avec des levées d'options contractuelles de 25 dossiers et un amortissement naturel du portefeuille.

III - LOCATION SIMPLE

Patrimoine de location simple au 30 juin 2011

Adresse	Ville	Destination	Nature juridique	Surface	Taux d'occupation	VNC en M€
20, rue Jean Jaurès	PUTEAUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	1 816 m ²	0 %	2,6
1, place Charles de Gaulle	MONTIGNY LE BRETONNEUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	4 600 m ²	71 %	2,1
ZAC du Clotais	CHAMPLAN (*)	Entrepôts	Pleine propriété	19 775 m ²	60 %	5,3
Rue du Rocher	CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m ²	100 %	0,2
Aéroport Saint Exupery	COLOMBIER SAUGNIEU	Hangar aéronautique et bureaux	AOT	3 267 m ²	87 %	0,1
				30 231 m²	62 %	10,3

Le portefeuille est composé de 5 immeubles.

La valeur nette comptable s'élève à 10,3 M€ et la valorisation à 13,5 M€.

Le taux moyen d'occupation de ce patrimoine est de 62 %.

(*) L'immeuble de CHAMPLAN a été cédé postérieurement au 30 juin 2011 pour un montant net vendeur de 6 650 000 €.

FINANCE ET TRESORERIE

Au cours du premier semestre 2011, Locindus a poursuivi avec le Crédit Foncier sa politique de gestion prudente et d'optimisation financière.

Cette politique a pour but d'assurer la liquidité de la Société en période de tension sur les marchés financiers.

Les placements de trésorerie à échéance mars 2011 auprès du Crédit Foncier ont permis de couvrir le remboursement de l'emprunt obligataire de 100 M€ arrivé à échéance le 25 avril 2011.

I - LIGNE DE FINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER

- **Ligne de refinancement**

Au début de l'année 2011, Locindus a souscrit auprès du Crédit Foncier une ligne de refinancement de 120 M€ fractionnée à hauteur de 30 M€ par trimestre.

Cette ligne de refinancement permet à Locindus d'adosser, s'il y a lieu, en taux et en liquidité les engagements accordés aux contreparties.

La durée de l'engagement est d'un an à compter du 1er janvier 2011.

- **Autorisation de découvert**

Le Crédit Foncier a accepté de renouveler l'autorisation de découvert à Locindus à hauteur de 5 M€.

Au 30 juin 2011, aucune utilisation du découvert n'a été constatée.

II - REDUCTION DE L'ENDETTEMENT

L'emprunt CDC venu à échéance le 25 avril 2011 pour un montant de 100 M€ a été remboursé en totalité sur la trésorerie disponible.

Le solde de l'endettement représentant un montant global de 365 M€ comprend un BMTN et deux emprunts obligataires.

BMTN AU 30 JUIN 2011

	Montant (en M€)	Durée	Date d'échéance
CIC	115	10 ans	27/05/2013
	115		

EMPRUNTS OBLIGATAIRES AU 30 JUIN 2011

	Montant (en M€)	Durée	Date d'échéance
NATIXIS	100	10 ans 2 mois	06/01/2014
CALYON	150	10 ans	20/09/2016
	250		

III – PLACEMENTS DE TRESORERIE

Locindus n'intervient plus sur les marchés financiers. Les placements de trésorerie se font exclusivement auprès du Crédit Foncier, de façon totalement sécurisée, sous forme de BMTN ou de certificat de dépôt.

ANALYSE DES RESULTATS

I - RESULTAT CONSOLIDE

Le résultat net consolidé au 30 juin 2011 s'élève à 3,6 M€ avec la décomposition suivante :

en M€	Au 30 juin 2011	Au 30 juin 2010
Produit Net Bancaire (PNB)	8,6	8,0
Charges générales	- 2,8	- 3,1
Résultat brut d'exploitation	5,8	4,9
Coût du risque	-0,4	- 0,2
Gains s/actif immobilisé	-	-
Impôt sur les sociétés	-1,7	- 1,7
Résultat net consolidé	3,6	3,0

Le résultat consolidé du premier semestre 2011 qui s'élève à 3,6 M€, à comparer à 3 M€ au 30 juin 2010 est marqué par :

- Des produits récurrents stables,
- Des résultats non récurrents plus significatifs résultant notamment de produits non récurrents liés à la transformation de contrats de location longue durée en contrats de crédit bail immobilier et des levées d'options
- La poursuite de la maîtrise des charges générales,
- Un ajustement de la provision collective sur encours sains et un niveau équivalent de la dotation sur encours douteux.

II - ADEQUATION DES FONDS PROPRES

La société Locindus, comprise dans le périmètre de surveillance prudentiel au niveau du Crédit Foncier, ne publie pas de ratio de solvabilité « Bâle II » à ses propres bornes.

Les comptes consolidés de Locindus intègrent les filiales Scribes. Le résultat consolidé s'élève à 3,6 M€.

III - DIVIDENDE

Le dividende de l'année 2010 s'élève à 9 748 225,30 euros correspondant à un dividende de 1,10 euro par action. A titre d'information, le dividende versé au titre des trois derniers exercices s'élève à :

(en €)

Exercices	Dividende	Dividende par action
2010	9 748 225,30	1,10
2009	19 223 644,32	2,36
2008	3 746 981,52	0,46

EVENEMENTS RECENTS

MOUVEMENTS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration du 27 juillet 2011 a pris acte de la démission de M. François BLANCARD de ses fonctions de Président et d'administrateur, à effet du 4 juillet 2011, et de M. Philippe DRUART, en sa qualité d'administrateur, à effet du 28 juillet 2011.

Il a décidé de confier la Présidence du Conseil, de manière transitoire, à M. François THOMAZEAU jusqu'à la date du prochain Conseil d'administration.

AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Conseil d'administration en date du 27 juillet 2011, a pris acte de l'augmentation de capital de 2,5 M€, intervenue suite au paiement du dividende en actions. Ce dernier est porté à 53,4 M€. Le Conseil d'administration a décidé de modifier les statuts de la Société en conséquence.

CESSION D'ACTIF

L'immeuble de CHAMPLAN a été cédé le 27 juillet 2011 pour un montant net vendeur de 6 650 000 €.

PERSPECTIVES

Les dossiers autorisés et à l'étude permettent d'envisager une production 2011 en ligne avec celle de l'exercice 2010 dans des conditions de risques financiers et de contreparties maîtrisées.

ACTIONNARIAT

TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE

CAPITAL ET RATIOS BOURSIERS (DERNIER COURS)			<i>en euros</i>
	2009	2010	2011 1 ^{er} sem.
Capital	46 837 269	50 956 632	53 438 321
Nombre d'actions	8 145 612	8 862 023	9 293 621*
Capitalisation boursière (fin de période)	144 258 789	202 763 086	193 957 870
Bénéfice net consolidé par action	1,62	0,87	0,39
PER Groupe (fin de période)	x 10,9	x 26,4	X 26,7
Multiple de fonds propres (P/BV) (fin de période - avant répartition)	0,60	0,83	0,80
DONNÉES BOURSIERES (DERNIER COURS)			<i>en euros</i>
	2009	2010	2011 1 ^{er} sem.
Cours fin de période	17,71	22,88	20,87
Cours le plus haut de la période	20,71	27,75	23,79
Cours le plus bas de la période	12,90	17,46	19,18
Cours moyen pondéré de la période	16,65	23,85	21,61

* Nombre d'actions au 30 juin 2011. Nombre moyen d'actions sur le semestre : 8 912 098

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2011	
15 mars	Comité d'audit
16 mars	Conseil d'administration
16 mars	Communiqué de presse "Résultats annuels 2010"
27 avril	Réunion des analystes
5 mai	Assemblée générale des actionnaires
10 mai	Comité d'audit
10 mai	Conseil d'administration
26 juillet	Comité d'audit
27 juillet	Conseil d'administration
27 juillet	Communiqué de presse « Résultats semestriels 2011 »
9 novembre	Comité d'audit
10 novembre	Conseil d'administration
7 décembre	Comité d'audit
14 décembre	Conseil d'administration

RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL

Locindus, créé en 1968 et introduit en Bourse en 1970, est un établissement de crédit agréé en qualité de société financière.

Son objet social consiste à financer des opérations de crédit-bail, de location simple ou tout autre prêt portant sur tous biens mobiliers et immobiliers. Cet objet social est détaillé dans l'article 2 du Titre I de ses statuts.

Locindus avait, à l'origine, adopté la forme d'une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance. L'Assemblée générale mixte du 26 novembre 2008 a modifié le mode de gouvernance de la Société pour adopter la forme de société anonyme à Conseil d'administration.

La société Locindus est immatriculée à Paris : 642 041 768 RCS Paris – Code APE 6491Z

Depuis l'OPA effectuée par le Crédit Foncier en 2007, le siège social de Locindus se situe au 19, rue des Capucines 75001 - Paris, siège social du Crédit Foncier.

CAPITAL SOCIAL

I - ÉVOLUTION DU CAPITAL

Au 31 décembre 2010, le capital social s'élevait à 50 956 632,25 euros et était divisé en 8 862 023 actions de 5,75 euros chacune, toutes de numéraire, entièrement libérées.

L'Assemblée générale mixte du 5 mai 2011 ayant approuvé l'option de paiement du dividende 2010 en actions, le Conseil d'administration du 27 juillet 2011 a pris acte de l'augmentation de capital issue de cette opération. Ainsi, le capital social est augmenté de 2 481 688,50 euros. Il est porté de 50 956 632,25 euros à 53 438 320,75 euros divisé en 9 293 621 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées.

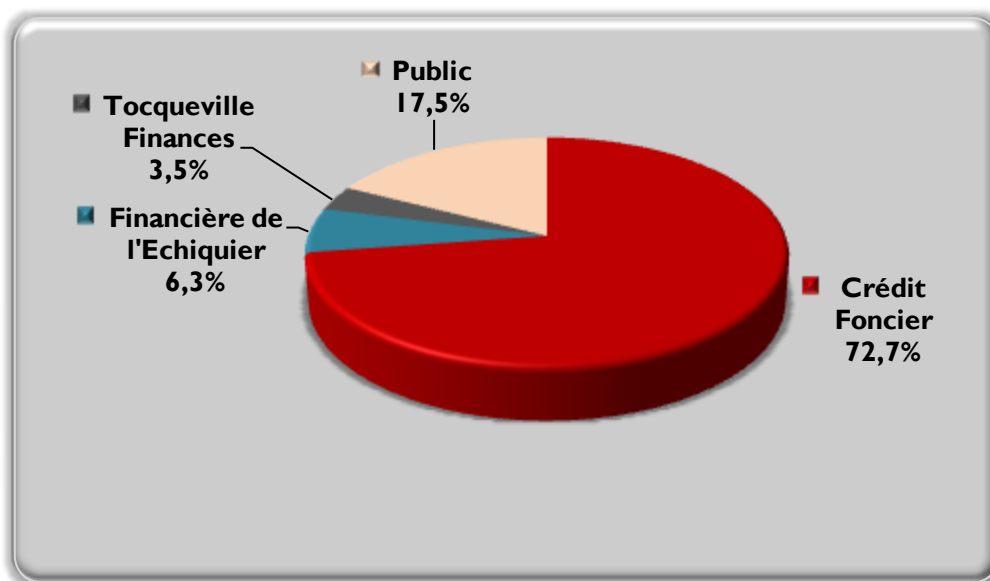
Il n'existe pas de droits de vote double, ni de pacte d'actionnaires, ni de limitation des droits de vote.

II - RÉPARTITION DU CAPITAL

	Au 31 décembre 2009		Au 31 décembre 2010		Au 27 juillet 2011	
	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital
Actionnaires						
Crédit Foncier	5 736 898	70,4 %	6 377 952	72,0 %	6 755 956	72,7 %
Financière de l'Échiquier	564 749 ⁽¹⁾	6,9 %	576 074 ⁽²⁾	6,5 %	586 074 ⁽³⁾	6,3 %
Tocqueville Finances	289 817	3,6 %	289 817	3,3 %	325 276	3,5 %
Public	1 554 148	19,1 %	1 618 180	18,2 %	1 626 315	17,5 %
TOTAL	8 145 612	100,0 %	8 862 023	100,0%	9 293 621	100,0 %

⁽¹⁾ Au 30 juin 2009 / ⁽²⁾ Au 24 avril 2010 / ⁽³⁾ Au 5 mai 2011

Répartition du capital au 27 juillet 2011



Nombre d'actions composant le capital : **9 293 621**

Nombre de droits de votes théoriques : **9 293 621**

III - DÉCLARATION DE FRANCHISSEMENT DE SEUIL DU CAPITAL

Une disposition en matière de déclaration de franchissement de seuil, figurant dans les statuts de Locindus (article 10) met en évidence que « *Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens des articles L233-7, 233-9 et 233-10 du Code de Commerce, une fraction de 2 % du capital social, doit notifier à la Société, dans un délai de quinze jours à compter de l'acquisition ou de la cession de cette ou ces fractions, le nombre total d'actions qu'elle possède. En cas de non respect de l'obligation d'information prévue à l'alinéa précédent, et à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % du capital ou des droits de vote, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarées sont privées du droit de vote jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la régularisation de la notification.* »

Au 1^{er} semestre 2011 il n'y a eu aucune déclaration de franchissement de seuil qu'il soit statutaire (2 %) ou réglementaire (5 %).

IV - RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ DE SES PROPRES ACTIONS

L'Assemblée générale du 5 mai 2011 a autorisé la Société à racheter ses propres actions dans une limite de 10 % de son capital.

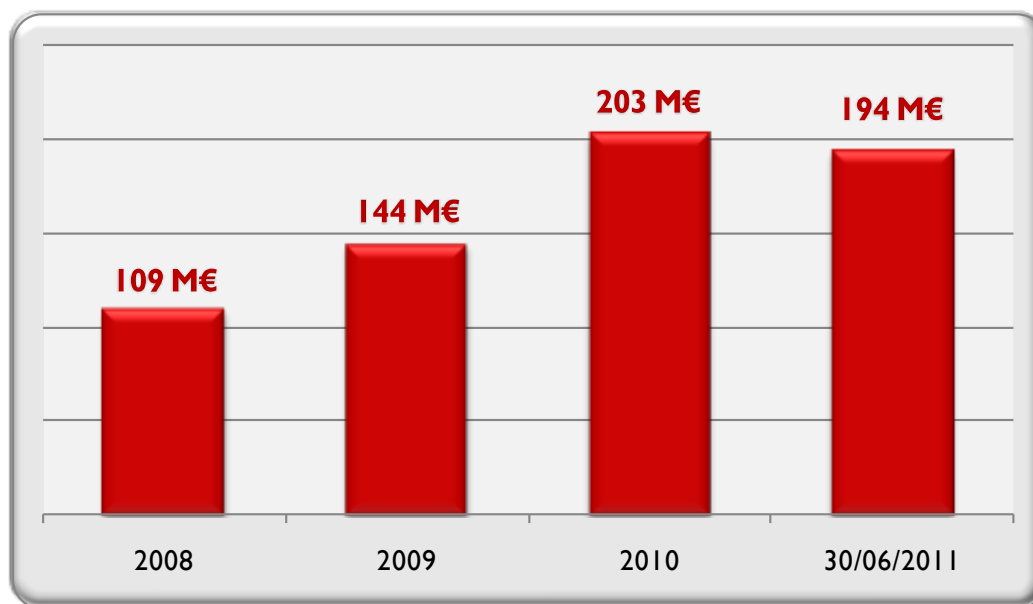
Locindus n'a procédé à aucun rachat d'action depuis cette autorisation et ne détient donc pas d'actions propres au 30 juin 2011.

V - OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS

Les plans des stocks options consentis en 2000 par la Société ont été intégralement clos en 2007 et il n'existe pas d'autre plan.

Capitalisation boursière (dernier cours)

(en M€)



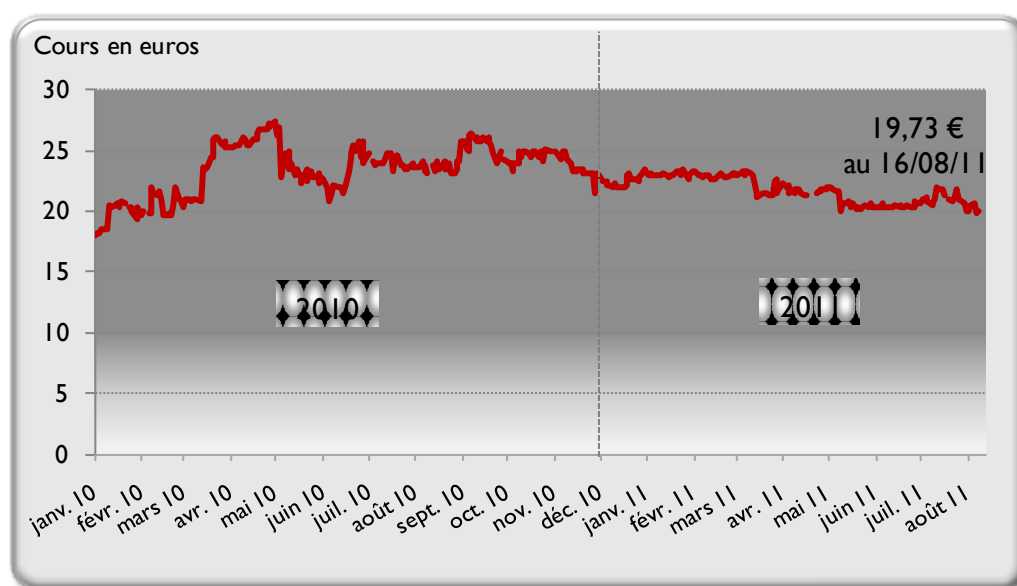
ACTION LOCINDUS

Locindus, société cotée par Euronext Paris, fait partie des indices CAC Small 90 et CAC All-tradable (ex-SBF 250).

Code Isin : FR0000121352

Mnémonique : LD

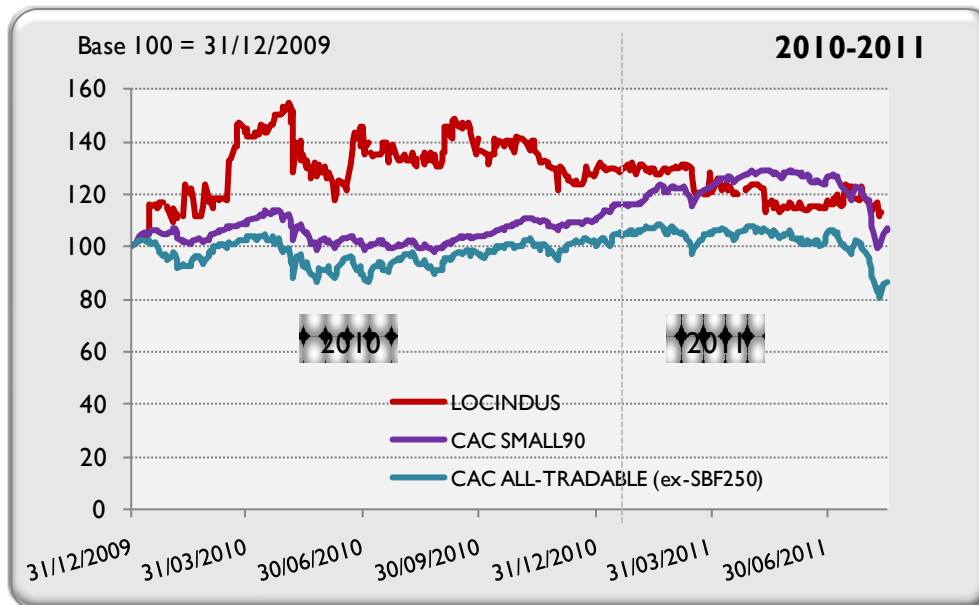
I - COURS DE CLÔTURE DE L'ACTION LOCINDUS



Source Euronext
(statistiques journalières)

Au 30 juin 2011 le cours de clôture atteint 20,87 euros correspondant à une capitalisation de 194 millions avec un PER de 26,7 et un multiple de fonds propres de 0,80.

II - ÉVOLUTION COMPARÉE ENTRE LES COURS DE L'ACTION LOCINDUS ET SES DEUX INDICES D'APPARTENANCE



Source Euronext
(statistiques journalières)

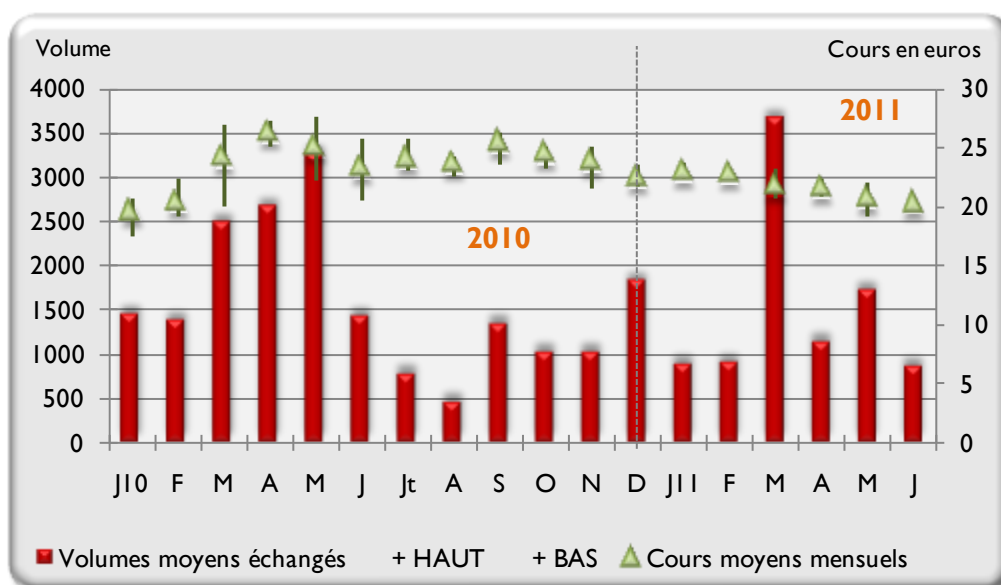
En dépit d'une baisse du cours de son action sur le 1^{er} semestre 2011 (-8,8 %), sur les années 2010-2011, Locindus avec une hausse de 17,8 % de son cours, surperforme le CAC All-tradable (ex-SBF 250 dont l'indice a augmenté de 5,4 %). S'agissant de la comparaison avec l'évolution du CAC Small 90 (dont l'indice a augmenté de 26,5 %), l'évolution du cours de Locindus s'inscrit en retrait.

Dans le contexte récent de chute des marchés boursiers illustré par une défiance à l'égard des valeurs financières et de ralentissement généralisé de la croissance économique, le cours de l'action à la date du 16 août 2011 marquait un infléchissement contenu de 13,8 % par rapport au début de l'exercice.

III - LIQUIDITÉ QUOTIDIENNE DE L'ACTION (MOYENNES MENSUELLES)

Cours en euros

Source Euronext (statistiques mensuelles)	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels	Volumes Journaliers moyens échangés
J 2010	20,79	17,46	19,71	1 447
F	22,43	19,20	20,42	1 373
M	27,00	20,10	24,11	2 490
A	27,40	25,11	26,23	2 663
M	27,75	22,29	25,02	3 249
J	25,83	20,63	23,25	1 425
Jt	25,80	23,15	24,07	780
A	24,21	22,61	23,64	466
S	26,39	23,53	25,39	1 345
O	25,13	23,23	24,44	1 026
N	25,13	21,51	23,79	1 026
D	23,55	21,71	22,45	1 824
MOYENNE ANNUELLE 2010			23,85	1 603
J 2011	23,79	22,48	22,93	889
F	23,34	22,50	22,79	903
M	23,25	20,70	21,75	3663
A	22,34	20,88	21,59	1142
M	22,12	19,18	20,73	1720
J	20,87	20,24	20,34	860
MOYENNE SEMESTRIELLE 2011			21,61	1 574



Au cours du 1^{er} semestre 2011, 1 574 titres ont été échangés en moyenne journalière.

Au total, 198 319 titres ont fait l'objet de transactions représentant 2,2 % du capital.

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

DIRECTION GENERALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Direction Générale

Philippe DUPIN, Directeur général

Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué

Conseil d'administration

- M. François BLANCARD, Président du Conseil d'administration
- M. François THOMAZEAU, Vice-président du Conseil d'administration
- M. Nicolas DARBO
- M. Philippe DRUART
- M. Antoine FAYET
- M. Christian MIGLIETTI
- CREDIT FONCIER DE FRANCE, représentée par M. Christophe PINAULT
- M. Jean-Pierre WALBAUM

Mouvements intervenus au sein du Conseil d'administration postérieurement au 30 juin 2011

Le Conseil d'administration du 27 juillet 2011 a pris acte de la démission de M. François BLANCARD de ses fonctions de Président et d'administrateur, à effet du 4 juillet 2011, et de M. Philippe DRUART, en sa qualité d'administrateur, à effet du 28 juillet 2011

Il a décidé de confier la Présidence du Conseil, de manière transitoire, à M. François THOMAZEAU jusqu'à la date du prochain Conseil d'administration.

MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES

ARCHITECTURE GENERALE DU DISPOSITIF DE MAITRISE DES RISQUES

La société Locindus est gérée par le Crédit Foncier aux termes d'une convention de prestation de services.

A ce titre, Locindus relève directement du dispositif de contrôle du groupe Crédit Foncier. Le contrôle interne de la Société est articulé au sein du Crédit Foncier autour d'une part de dispositifs de contrôles permanents définis à différents niveaux et qui sont exercés par des unités ou des personnes en situation d'indépendance par rapport aux opérations qu'ils contrôlent et, d'autre part, de contrôles périodiques assurés par l'Inspection.

La Société dispose d'outils informatiques spécifiques adaptés à l'activité de crédit-bail immobilier.

Le dispositif de contrôle interne et le système de mesure et de surveillance des risques de Locindus ont une dimension consolidée (conformément aux prescriptions de l'article 2 du CRBF 97-02).

Locindus exerçant une activité de financement d'immobilier professionnel en crédit-bail, et aussi sous forme de prêt, ainsi qu'une activité accessoire de location simple, est potentiellement exposée aux risques suivants (inchangés depuis fin 2009) :

- le risque de contrepartie lié aux opérations de financement immobilier,
- le risque de taux d'intérêt global découlant fondamentalement pour Locindus et ses filiales de la politique menée en matière d'adossement en taux des emplois aux ressources,
- le risque de liquidité/refinancement : l'activité financière du groupe Locindus étant le crédit-bail immobilier et les prêts, ce risque découle fondamentalement de la politique menée en matière d'adossement en liquidité dans le cadre de la gestion Actif – Passif (coefficient d'adossement en liquidité des emplois longs à des ressources longues),
- les risques opérationnels.

Auxquels s'ajoute :

- le risque de conformité.

Il est précisé que Locindus n'a pas d'activité pour compte propre et ne supporte donc pas directement de risque de marché sur les opérations courantes hors ALM.

ORGANISATION GÉNÉRALE ET ÉVOLUTION DU CONTRÔLE DES RISQUES

Au sein du groupe Crédit Foncier et en vertu des normes BPCE, les métiers sont responsables des risques qu'ils génèrent à travers les opérations qu'ils réalisent, tant au moment de leur mise en place que pendant toute la durée de vie de l'opération. Ils sont donc en charge de la maîtrise, du suivi et du contrôle des risques de premier niveau au travers du dispositif de contrôle permanent et doivent donc disposer de capacités d'analyse et de suivi.

Le processus d'engagement de Locindus s'inscrit totalement dans le cadre des procédures et délégations du Crédit Foncier.

L'organisation du contrôle des risques au sein du Crédit Foncier a été définie autour des quatre grands domaines suivants :

1. **Mesure et Surveillance des risques de crédits :**
S'agissant des **risques de contrepartie**, leur surveillance est assurée par la Direction des risques du groupe Crédit Foncier avec un suivi intégré dans le cadre du Comité de risques du Crédit Foncier.
2. **Mesure et Surveillance des risques financiers :**
Le suivi des **risques financiers de taux d'intérêt et de liquidité** est exercé opérationnellement par la Direction ALM. Les décisions en la matière sont prises par le Comité de gestion de bilan du Crédit Foncier sous contrôle de la Direction des risques.
3. **Mesure et Surveillance des risques opérationnels :**
Les risques opérationnels de la filière métier du crédit-bail immobilier et prêts s'insèrent dans le dispositif de gestion des risques opérationnels du Crédit Foncier.
4. **Mesure et Surveillance des risques de non conformité :**
Rattachée hiérarchiquement au Directeur général du Crédit Foncier, la Direction de la conformité et des contrôles permanents organise et coordonne les contrôles de premier et de second niveau. Elle est en charge également de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le terrorisme, de la déontologie générale et financière. Elle est également responsable de la coordination de la relation avec le Médiateur du crédit aux entreprises.

Les métiers opérationnels sont responsables en permanence des risques qu'ils génèrent au travers des opérations qu'ils réalisent. Ils sont en charge des contrôles opérationnels et de premier niveau.

Les structures centrales constituent un deuxième niveau du dispositif de contrôle permanent.

Des comités spécialisés assurent la maîtrise des engagements du Groupe et leur suivi.

Il s'agit :

- du Comité des engagements de Locindus qui est compétent pour décider de l'octroi de l'ensemble des dossiers. Le schéma délégataire du Crédit Foncier prévoit, toutefois, que les dossiers autorisés par le Comité des engagements de Locindus doivent être soumis pour validation au Comité National des Engagements du Crédit Foncier et/ou de BPCE,
- du Comité des risques du Crédit Foncier : suivi de l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de scoring, délégations, limites),
- du Comité national des affaires sensibles du Crédit Foncier: orientations de gestion et décisions concernant les créances d'un montant significatif en difficulté ou porteuses de risque,
- du Comité des nouveaux produits du Crédit Foncier: mise sur le marché de nouveaux types de crédits,
- du Comité de gestion de bilan du Crédit Foncier: analyse des indicateurs ALM et prise des décisions et orientations consécutives ; un comité dédié met en œuvre les orientations prises en Comité de gestion de bilan,
- du Comité tarifaire du Crédit Foncier: fixation des conditions financières des crédits.

RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE

Le présent rapport rend compte de l'activité de Locindus au 30 juin 2011, sur la base des informations de gestion extraites du système informatique Crédit Foncier Cassiopée, hors intragroupe Crédit Foncier.

Au 30 juin 2011, le portefeuille de Locindus regroupe 339 dossiers représentant un montant, encours et engagements confondus, de 756 M€ en risque net (vs 359 dossiers pour 711 M€ en décembre 2010).

La qualité du portefeuille s'améliore au regard de la note Bâle II. 88 % du portefeuille disposent ainsi d'une notation Bâle II et parmi ces encours notés (hors note TRR), 99 % disposent d'une notation favorable ou acceptable ce qui reflète de la bonne qualité du portefeuille.

Le taux de noté est en accroissement par rapport à décembre 2010 (88 % vs 73 %), ces nouvelles notations ont eu un fort impact positif sur le taux de notation favorable ou acceptable (99 % vs 87 %).

L'intervention de Locindus est toujours marquée dans le secteur de l'**Immobilier** (38,2 % du risque net, soit 288 M€) et le secteur des **Holdings** (19,8 % pour 149 M€), soit 58 % du total pour ces 2 secteurs.

Par ordre d'importance, les types d'actifs les plus fréquemment financés sont les **Commerces** (41,0 % vs 43,3 % en décembre 2010), les **Bureaux** (30,7 % vs 26,4 % en décembre 2010) et les **Entrepôts** (11,9 % vs 14,4 % en décembre 2010).

Les actifs restent majoritairement financés en région **Ile de France** (41,5 % vs 35,8 % en décembre 2010). En Province, les risques nets les plus importants se situent en régions **Rhône-Alpes** (8,8 % vs 10,5 % en décembre 2010), **Pays de la Loire** (8,5 % vs 9,4 % en décembre 2010) et **Basse-Normandie** (7,4 % vs 8,1 % en décembre 2010).

VUE SYNTHÉTIQUE DU PORTEFEUILLE AU 30 JUIN 2011

En M€	Montage	Nombre de dossiers	Risque brut	Garanties	Provisions	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque Net
Engagement	CBI	4	35,9	-	-	35,9	18,0	4,8 %
Engagement	HYPO	8	24,5	-	-	24,5	24,5	3,2 %
Total Engagement		12	60,4	-	-	60,4	42,5	8,0 %
Encours	CBI	274	459,4	1,6	0,3	457,5	228,7	60,5 %
Encours	HYPO	49	238,0	-	-	238,0	238,0	31,5 %
Total Encours		323	697,4	1,6	0,3	695,5	466,7	92,0 %
Terminé		4	0,5	-	0,3	0,2	0,1	-
Total Terminé		4	0,5	-	0,3	0,2	0,1	-
Total		339	758,3	1,6	0,6	756,1	509,3	100,0 %

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

- *Le montant des encours et des engagements provient d'une extraction de la base Cassiopée au 30/06/2011. Les encours correspondent au stock d'opérations déjà en d'exploitation. Les engagements correspondent aux opérations qui sont encore en phase d'engagement et/ou de versement des fonds.*
- *Le risque brut figurant dans tous les tableaux correspond aux montants financés sur ressources propres. Le risque net correspond au risque brut diminué des garanties existantes et des éventuelles provisions.*

A l'issue du 1^{er} semestre 2011, le portefeuille global de Locindus représentait un montant de 758 M€ de crédits contre 713 M€ en décembre 2010. La part « engagements » du risque brut (60M€) s'élevait à fin juin à 8 % vs 6 % (44 M€) à fin décembre 2010.

Le portefeuille reste peu contre-garanti puisque le risque net (756 M€) ressort à 99,7 % du risque total, une proportion stable par rapport à décembre 2010.

Au 30 juin 2011, les montages hypothécaires représentent quant à eux 34 % du risque net.

RÉPARTITION DES PLUS GRANDS RISQUES

La concentration des risques sur les 5 plus importants groupes financés s'élève à 198 M€ soit 26 % du risque brut global, le plus grand risque portant sur 57,4 M€.

RÉPARTITION DES RISQUES SELON LA NOTATION BALE II

La proportion du portefeuille disposant d'une notation Bâle II s'élève 88 % du portefeuille disposent ainsi d'une notation Bâle II. Parmi ces encours notés (hors note BPCE et hors note agence), 99 % disposent d'une notation favorable ou acceptable.

RÉPARTITION DES RISQUES SELON LA COTATION BDF

La ventilation des risques en fonction de la note Banque de France du crédit-preneur fait apparaître la cotation 4 (favorable) comme la 3^e plus représentée au sein du portefeuille : elle représente 14,9 % des risques nets, proportion en hausse par rapport à décembre 2010 (13,3 %).

L'association des cotations 3 et 4 (niveau de risque excellent à acceptable), représente 25,4 % du portefeuille net vs 24,5 % en décembre 2010.

Les cotations 5 et 6, dédiées aux entreprises dont la capacité à honorer leurs engagements financiers apparaissent comme « assez faible » à « très faible », représentent 27,5 % du risque net vs 25,7 % en décembre 2010.

La cotation 0 (aucune information comptable) représente quant à elle 45,7 % des risques bruts, proportion en baisse par rapport au semestre précédent (49,1 %).

RÉPARTITION SECTORIELLE DES RISQUES

Les deux principaux secteurs financés par Locindus restent l'**Immobilier** (38,2 % du risque net, soit 288 M€) et le secteur des **Holdings** (19,8 % pour 149 M€), soit 58 % du total pour ces 2 secteurs.

Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Services aux entreprises** sont également représentés avec respectivement 7,8 % et 5,8 % du risque net total.

A noter, la forte hausse du secteur **Immobilier** par rapport au semestre précédent (+6,3 %).

Répartition des risques par famille d'activités

Activité (en M€)	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Provisions	Risque Net	Montant pondéré	% Risque Net
Immobilier	69	288,8	-	0,3	288,5	238,2	38,2 %
Holding	66	149,6	-	0,1	149,5	90,3	19,8 %
Grande distribution	29	59,2	-	-	59,2	29,6	7,8 %
Services aux entreprises	30	43,8	-	-	43,8	29,2	5,8 %
Biens d'équipements	9	33,4	-	-	33,4	16,7	4,4 %
Media (TV / Cinéma)	44	29,7	-	-	29,7	14,9	3,9 %
Société d'investissements Immobiliers	4	25,0	-	-	25,0	23,8	3,3 %
Divertissement / Loisirs	6	20,1	-	-	20,1	10,0	2,7 %
Distribution alimentaire	19	16,4	-	-	16,4	8,4	2,2 %
Services Médicaux	2	16,1	-	0,1	16,0	8,0	2,1 %
Assurance vie	2	12,8	-	-	12,8	6,4	1,7 %
Tourisme / Hôtels / Restaurants	8	9,5	-	-	9,5	4,8	1,3 %
Société de gestion	3	7,8	-	-	7,8	6,9	1,0 %
Logiciels	5	7,6	-	-	7,6	3,8	1,0 %
Télécoms	7	6,4	-	-	6,4	3,2	0,8 %
Industrie du plastique et du caoutchouc	3	5,9	-	-	5,9	2,9	0,8 %
Automobile / Équipementiers Auto	2	3,6	-	-	3,6	1,8	0,5 %
Transport ferroviaire, maritime et de personnes	6	5,2	1,6	-	3,6	1,8	0,5 %
Transport routier des marchandises	2	3,3	-	-	3,3	1,6	0,4 %
Autres	1	2,9	-	-	2,9	1,4	0,4 %
Société de location	5	2,3	-	-	2,3	1,2	0,3 %
Utilities, gaz	1	1,9	-	-	1,9	1,0	0,3 %
Biens d'équipement lourds	1	1,7	-	-	1,7	0,9	0,2 %
Imprimerie	2	1,7	-	-	1,7	0,8	0,2 %
Équipement des entreprises	5	1,0	-	-	1,0	0,5	0,1 %
Banques	1	1,0	-	-	1,0	0,5	0,1 %
Alimentation	4	0,7	-	-	0,7	0,3	0,1 %
Utilities, autres	2	0,7	-	-	0,7	0,3	0,1 %
Textile	1	0,2	-	0,1	0,1	0,1	0,0 %
TOTAL	339	758,3	1,6	0,6	756,1	509,3	100,0 %

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

RÉPARTITION DES ACTIFS SELON LEUR USAGE

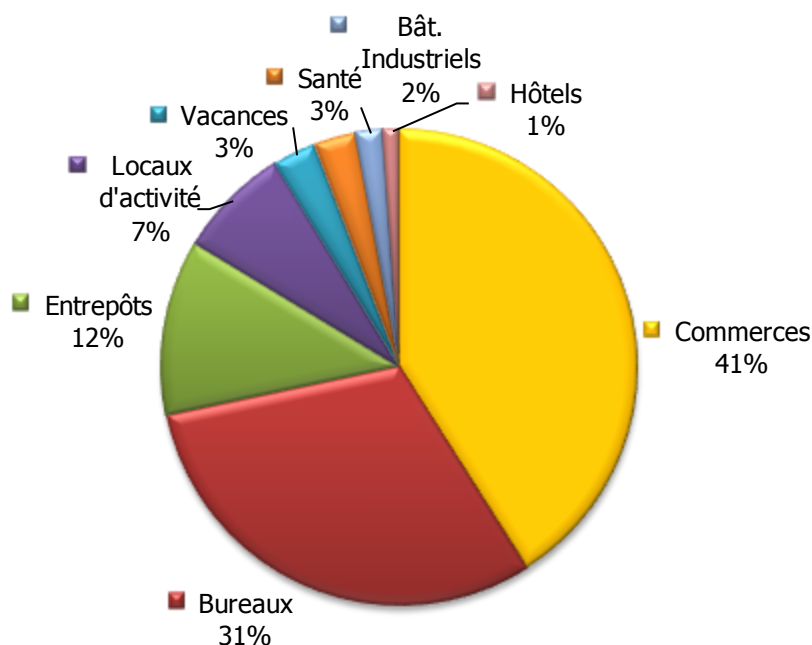
Répartition des actifs selon leur usage au 30 juin 2011

USAGE En M€	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Provisions	Risque Net	Montant pondéré	% Risque Net
Commerces	148	309,8	-	-	309,8	183,5	41,0 %
Bureaux	101	232,7	-	0,4	232,3	186,8	30,7 %
Entrepôts	53	91,9	1,6	-	90,3	59,5	11,9 %
Locaux d'activité	13	58,0	-	-	58,0	38,4	7,7 %
Vacances	3	22,0	-	-	22,0	15,9	2,9 %
Santé	3	21,8	-	0,1	21,7	10,8	2,9 %
Bât. Industriels	15	14,2	-	0,1	14,1	10,4	1,9 %
Hôtels	3	7,9	-	-	7,9	4,0	1,0 %
Total	339	758,3	1,6	0,6	756,1	509,3	100,0 %

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

Ce tableau permet de mettre en évidence la nature des biens financés ainsi que leur proportion au sein du portefeuille.

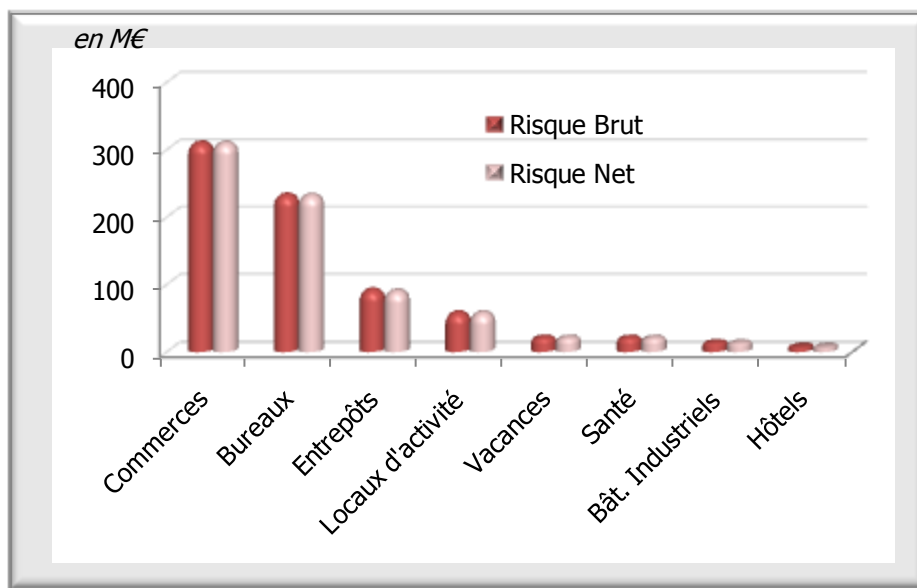
Répartition des risques nets par usage de bien au 30 juin 2011



Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

En corrélation avec l'analyse réalisée sur les secteurs d'activité, plus des 4/5 du portefeuille net de Locindus (83,6 %) se répartissent en 3 types d'actifs que sont, par ordre d'importance, les **Commerces** (41,0 % vs 43,3 % en décembre 2010), les **Bureaux** (30,7 %, vs 26,4 % en décembre 2010) et les **Entrepôts** (11,9 % vs 14,4 % en décembre 2010).

Répartition des risques bruts et nets par usage de bien au 30 juin 2011



Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

Les deux graphiques ci-dessus, montrent que les trois principaux usages de bien représentés sont :

- **Les Commerces** (41,0 % du risque net, soit 310 M€)
- **Les Bureaux** (30,7 % du risque net, soit 232 M€)
- **Les Entrepôts** (11,9 % du risque net, soit 90 M€)

RÉPARTITION DES RISQUES SELON LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'ÎLE DE FRANCE est la région la plus importante pour Locindus : elle représente 41,5 % du portefeuille net (vs 35,8 % en décembre 2010) soit 314 M€.

Hors IDF, les régions les plus importantes pour Locindus sont :

- Rhône-Alpes (8,8 % du risque net, soit 67 M€)
- Pays de la Loire (8,5 % du risque net, soit 65 M€)
- Basse-Normandie (7,4 % du risque net, soit 56 M€)

Les régions les plus faibles pour Locindus sont :

- Picardie (0,2 % du risque net, soit 1,9 M€)
- Poitou-Charentes (0,1 % du risque net, soit 0,7 M€)

◆ **LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2011** ◆

REGION	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Provisions	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque Net
Ile-de-France	105	314,0	-	0,4	313,6	242,4	41,5 %
Rhône-Alpes	30	66,7	-	0,1	66,6	35,6	8,8 %
Pays de la Loire	18	64,5	-	-	64,5	32,3	8,5 %
Basse-Normandie	14	55,8	-	-	55,8	27,9	7,4 %
Lorraine	16	40,1	-	-	40,1	28,8	5,3 %
Provence Côte-d'Azur	21	33,4	1,6	-	31,8	20,9	4,2 %
Aquitaine	23	23,6	-	-	23,6	13,4	3,1 %
Centre	10	22,5	-	-	22,5	19,8	3,0 %
France entière	3	21,0	-	-	21,0	21,0	2,8 %
Midi-Pyrénées	11	17,0	-	-	17,0	8,5	2,2 %
Haute-Normandie	10	16,5	-	-	16,5	14,5	2,2 %
Bourgogne	10	14,1	-	-	14,1	7,1	1,9 %
Bretagne	15	13,0	-	-	13,0	6,5	1,7 %
Alsace	4	12,8	-	-	12,8	6,4	1,7 %
Nord	19	12,8	-	0,1	12,7	6,3	1,7 %
Champagne	9	9,2	-	-	9,2	7,3	1,2 %
Auvergne	5	8,5	-	-	8,5	4,3	1,1 %
Languedoc Rousillon	5	6,0	-	-	6,0	3,0	0,8 %
Franche-Comté	5	4,2	-	-	4,2	2,1	0,6 %
Picardie	4	1,9	-	-	1,9	0,9	0,2 %
Poitou-Charentes	2	0,7	-	-	0,7	0,3	0,1 %
Total	339	758,3	1,6	0,6	756,1	509,3	100,0 %

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

Répartition des risques selon leur usage en Île-de-France 30 juin 2011

USAGE En M€	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Provisions	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque Net
Bureaux	58	207,1	-	0,4	206,7	174,0	65,9 %
Commerces	20	64,3	-	-	64,3	37,1	20,5 %
Vacances	8	21,9	-	-	21,9	20,3	7,0 %
Entrepôts	11	6,0	-	-	6,0	3,6	1,9 %
Santé	1	5,9	-	-	5,9	3,0	1,9 %
Bât. Industriels	1	5,7	-	-	5,7	2,8	1,8 %
Locaux d'activité	4	3,0	-	-	3,0	1,5	1,0 %
Hôtels	2	0,1	-	-	0,1	0,1	0,0 %
Total	105	314,0	-	0,4	313,6	242,4	100 %

Source : Direction des risques du Crédit Foncier (Outil de Gestion dédié – Cassiopée)

Près des deux tiers des risques en **Île-de-France** se concentrent sur les bureaux (65,9 %).

RISQUES FINANCIERS

Risques de la gestion de bilan

DÉCLINAISON DU DISPOSITIF DE LIMITES GROUPE BPCE AUX BORNES DE LOCINDUS

Le dispositif de limites Groupe pour 2011 a été décliné aux bornes de Locindus au cours du second trimestre. Ce dernier apporte certains compléments :

En taux, la limite de sensibilité de la valeur économique des fonds propres (dite Bale II) subit une déclinaison sur le mode de calcul :

- un premier calcul avec prise en compte des fonds propres in fine
- un second calcul avec prise en compte des fonds propres amortis (méthode initiale)

La limite reste fixée à 20 % des fonds propres de base dans les deux modes de calcul.

RISQUE DE TAUX

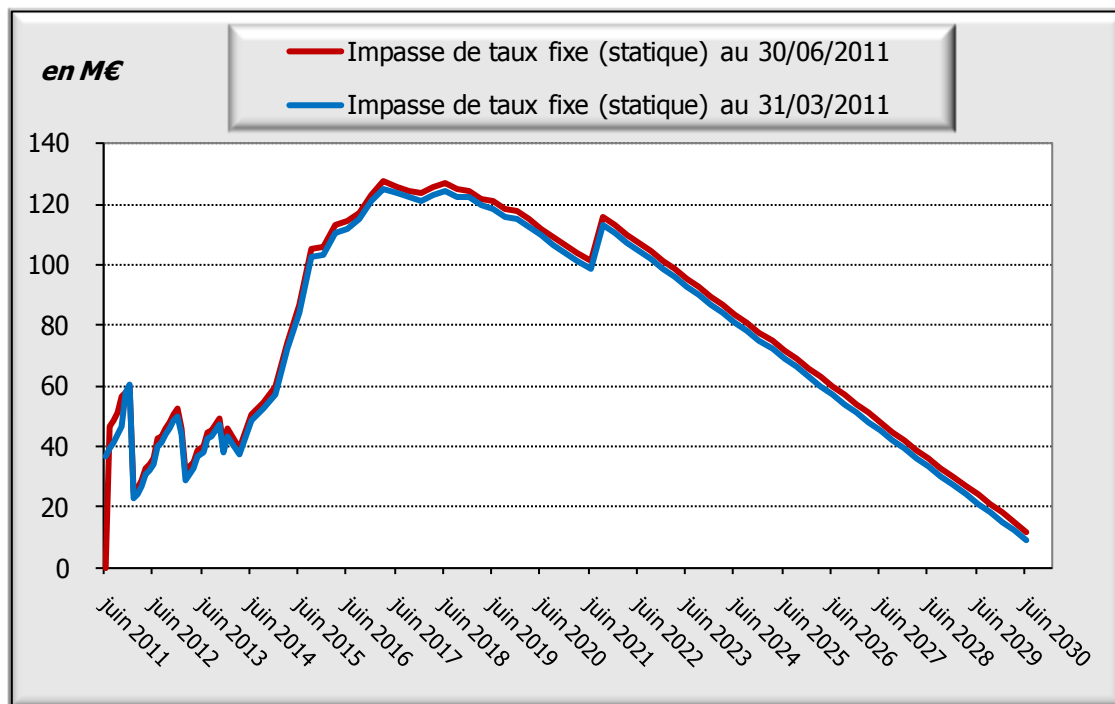
Impasses de taux statique

Rappels méthodologiques

- inclusion des seuls encours bilantiels, à l'exclusion des encours non encore décaissés (pendant la durée de construction d'un chantier) et des autres engagements donnés,
- inclusion des seuls taux fixes (à l'exclusion de la partie préfixée des taux révisables),
- prise en compte de la branche à taux fixe des swaps de taux dans la détermination des impasses,
- sortie des locations simples conformément au plan de cession réactualisé.

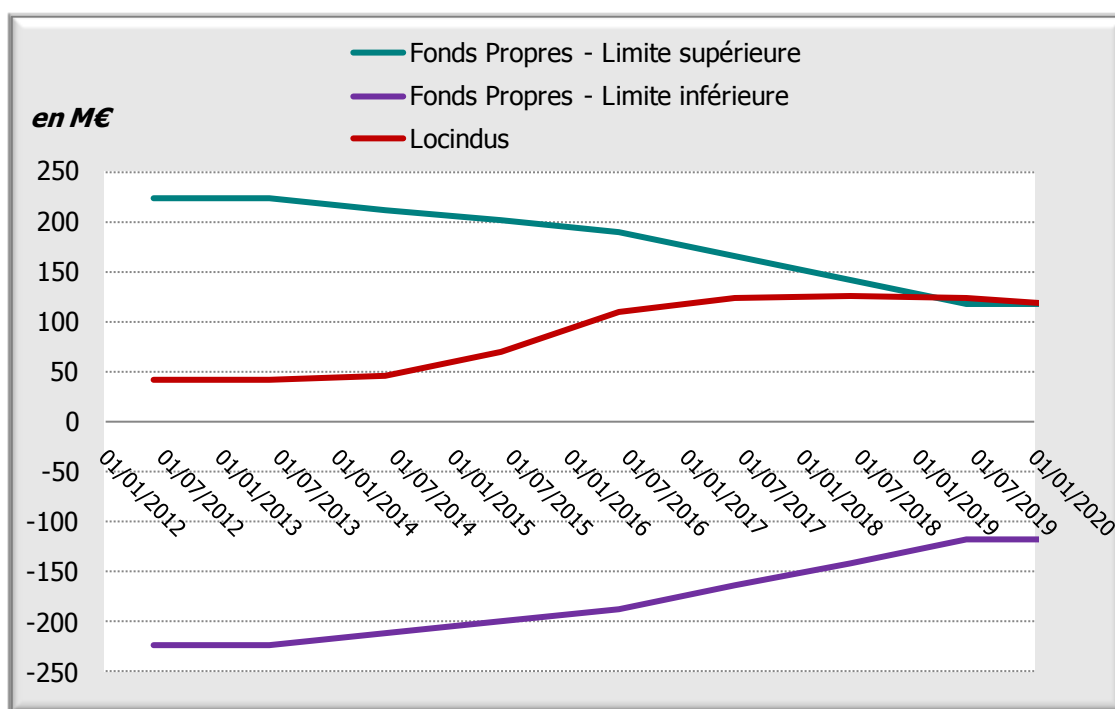
Impasses de taux statique (Passifs à Taux Fixe – Actifs à Taux Fixe)

Au 30 juin 2011 (en M€)



Limites en Gap statique

Pour le respect de cette nouvelle limite, il convient de s'assurer que l'impasse de taux est encadrée par un pourcentage de Fonds Propres dégressif à horizon des dix prochaines années.



La limite en Gap statique est largement respectée jusqu'en 2019. Au-delà, l'impasse de taux, constituée principalement des fonds propres, tangente la limite.

Limites de sensibilité

1. La sensibilité de la Marge Nette d'Intérêt (MNI) aux variations de taux est estimée en première approche à partir des assiettes en risque, pour une translation uniforme de 1 % de la courbe.

	N+1 2012 moyenne	N+2 2013 moyenne
Gap de taux fixé (M€)	42	42
Sensibilité à 100 points de base	0,4	0,4
MNI	16	16
Sensibilité en % de la MNI	2,6 %	2,6 %
Limites de sensibilité	5 %	9 %

La Société respecte les limites de sensibilité du Groupe à l'horizon des deux prochaines années.

2. La sensibilité de la Valeur actuelle nette (VAN) des Fonds Propres (FP)

- Avec Fonds propres amortis

Sensibilité VAN FP à 200 points de base	FP Réglementaires	Avec Fonds de Roulement
		sur 20 ans
Standard Bâle II (BPCE)	236 M€	9,44 %
<i>Limite</i>		20 %

La Société présente une sensibilité bien en deçà du seuil réglementaire.

- Avec fonds propres in fine

Sensibilité VAN FP à 200 points de base	FP Réglementaires	Avec Fonds de Roulement
		sur 20 ans
Standard Bâle II (BPCE)	236 M€	21,31 %
<i>Limite</i>		20 %

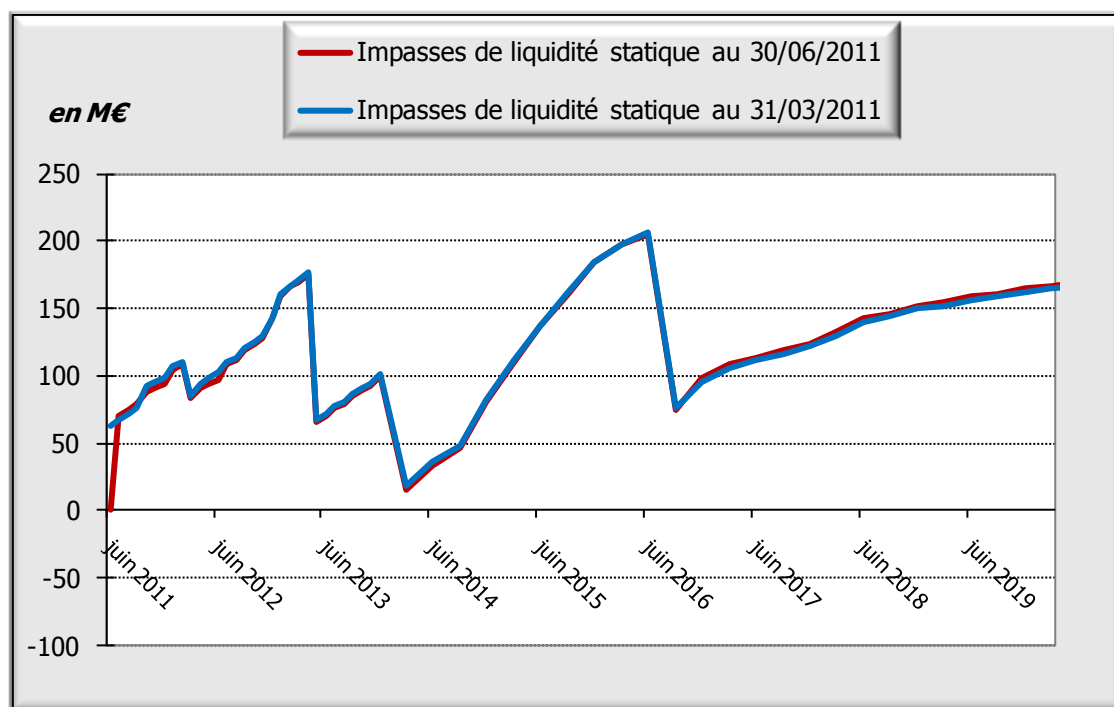
La limite atteint son maximum dû à l'impact des fonds propres à 20 ans.

RISQUE DE LIQUIDITÉ

a) Impasses de liquidité statique

(Passifs – Actifs)

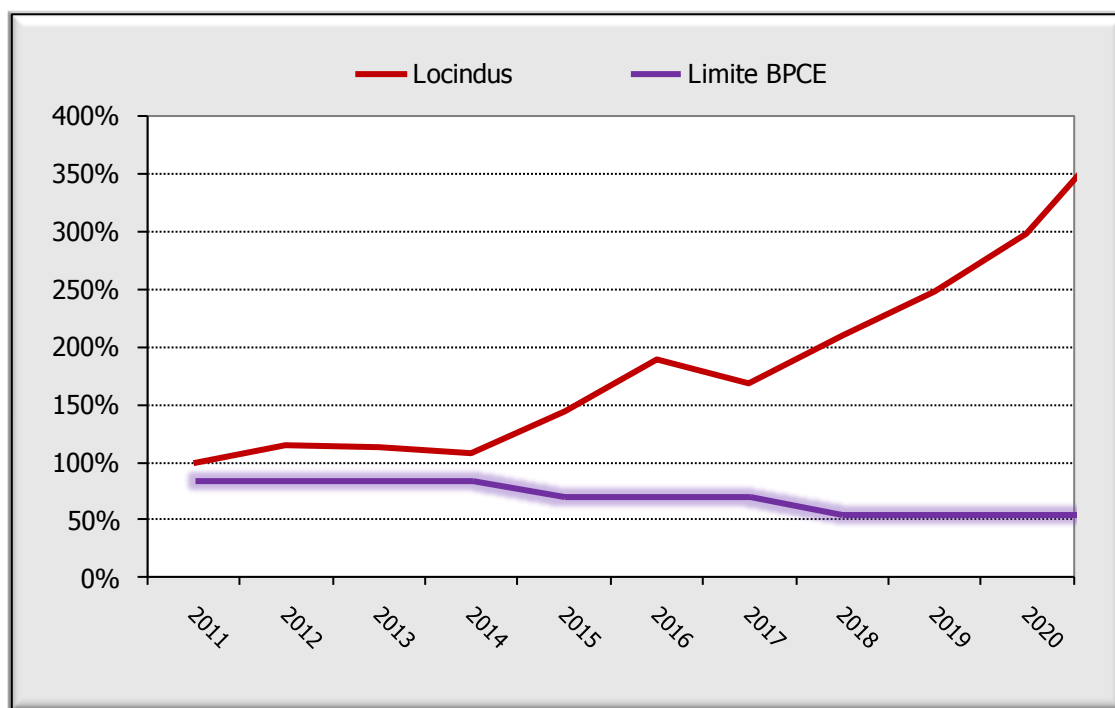
Au 30 juin 2011 (en M€)



L'impasse de liquidité est largement excédentaire. Au-delà de 2020, l'excédent de ressources est lié à la prise en compte, dans la mesure de l'impasse de liquidité, des capitaux propres et du Fonds de Roulement.

b) Évolution du ratio de couverture des emplois par des ressources

Au 30 juin 2011, Locindus respecte largement la limite Groupe sur les 10 prochaines années.



RISQUES DE MARCHÉ

Locindus n'exerce aucune activité financière de marché pour compte propre.

RISQUES DE REGLEMENT

Suite au rachat de la Société par le Crédit Foncier de France, Locindus n'encourt pas de risque de règlement significatif (au sens de l'article 4 du CRBF 97-02) dans la mesure où la Société ne réalise plus d'opérations de gré à gré avec des sociétés extérieures depuis le mois de novembre 2007.

A noter que si l'on considère un risque de règlement au sens large (exemple : les flux de règlement dans le cadre des chantiers de construction des immobilisations de crédit-bail), ce risque est bien entendu analysé et suivi au titre des risques opérationnels de nature « administrative ».

LITIGES

La procédure en nullité des décisions de mise en réserve du résultat des exercices 2006, 2007 et 2008 engagée contre Locindus et le Crédit Foncier par un des actionnaires minoritaires de Locindus a été abandonnée suite au désistement de cet actionnaire minoritaire au cours du deuxième trimestre.

ÉTATS FINANCIERS AU 30 JUIN 2011

Sommaire

(M€ : millions d'euros, K€ : milliers d'euros)

A	BILAN CONSOLIDÉ	31
B	COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ	33
C	ÉTAT DU RÉSULTAT NET ET DES GAINS ET DES PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	34
D	TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS	35
E	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS	36
F	NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	37
1.	Informations générales	37
2.	Résumé des principales méthodes comptables	37
3.	Gestion du risque financier	53
4.	Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations	57
5.	Information sectorielle	57
6.	Analyse de la juste valeur des actifs immobilisés	60
7.	Opérations de location financement	60
8.	Immeubles de placement – immobilisations corporelles et incorporelles– immeubles destinés à être cédés	62
9.	Créances douteuses	63
10.	Capital social	63
11.	Actifs financiers	63
12.	Passifs financiers	65
13.	Instruments financiers dérivés	67
14.	Impôts courants et différés	69
15.	Comptes de régularisation- autres actifs et autres passifs	70
16.	Participations dans les entreprises associées	71
17.	Provisions	71
18.	Réserves consolidées	71
19.	Autres informations	72
20.	Engagements de financement et de garantie	73
21.	Résultat par action	74
22.	Événements postérieurs au 30 juin 2011	74
23.	Décomposition du PNB	74
24.	Charges générales d'exploitation	76
25.	Coût du risque	76
26.	Impôt	77
27.	Opérations avec les entreprises liées	77
28.	Classes d'instruments financiers	78
29.	Composition du Compte de résultat par catégories	78

A- BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF (K€)	Notes	30.06.2011	31.12.2010
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	11	169	171
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	2.10 et 11	1 376	6 216
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	2.12 et 13	10 741	15 840
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE		0	0
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	2.10 et 11	95 257	164 275
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	2.10 et 9,11	238 532	240 496
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	2.3,9 et 7	458 013	496 453
ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX	2.12 et 13	2 630	3 584
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'A L'ECHEANCE		-	0
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	14	286	6 013
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	14	1 683	1 580
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	15	11 941	19 311
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	2.4.4 et 8	7 849	2 658
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	16	60	60
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2.4.1 et 6,8	2 703	8 198
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2.4.2 et 8	2 551	1 945
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2.4.3 et 8	-	0
TOTAL DE L'ACTIF		833 793	966 801

PASSIF (K€)	Notes	30.06.2011	31.12.2010
BANQUES CENTRALES, CCP		-	0
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	12	1 376	6 216
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	2.12 et 13	2 687	3 683
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	2.11 et 12	173 526	188 907
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	2.11 et 12	2 864	3 253
DETTES REPRESENTÉES PAR UN TITRE	2.11 et 12	384 876	497 037
ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX	13	0	0
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	14	0	0
PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	14	1 337	1 362
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	15	19 782	20 121
DETTES LIÉES AUX ACTIFS NON COURANTS DESTINÉS A ÊTRE CÉDÉS		0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2.9 et 17	866	1 632
DETTES SUBORDONNÉES		0	0
TOTAL DU PASSIF		587 314	722 211
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		242 852	236 918
CAPITAL	10	53 438	50 957
PRIME DE FUSION ET D'ÉMISSION		20 740	15 211
RESERVES CONSOLIDÉES	18	168 674	170 750
GAINS ET PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES		0	0
dont INTERETS MINORITAIRES		0	0
RESULTAT DE L' EXERCICE PART DU GROUPE		3 627	7 672
INTERETS MINORITAIRES		-	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES		246 479	244 590
TOTAL DU PASSIF & CAPITAUX PROPRES		833 793	966 801

B - COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<i>en K€</i>	Notes	30.06.2011	30.06.2010
Intérêts et produits assimilés	23	25 200	22 867
Intérêts et charges assimilées	23	- 17 664	- 15 485
Commissions - produits		81	5
Commissions - charges		- 92	- 127
Gains ou pertes nets/ actifs financiers à la juste valeur par résultat		93	- 34
Revenus des titres à revenu variable		-	2
Gains ou pertes nets/ instruments financiers disponibles à la vente		-	-
Produits des autres activités	23	2 089	1 943
Charges des autres activités	23	- 1 105	- 1 203
PRODUIT NET BANCAIRE		8 602	7 969
Charges générales d'exploitation	24	- 3 548	- 3 065
Dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations corporelles et incorporelles		-	
Dotations / Reprise de provisions risques et charges	24	766	
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		5 820	4 904
Coût du risque	25	- 423	- 241
RESULTAT D'EXPLOITATION		5 397	4 663
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-	-
RESULTAT AVANT IMPOT		5 397	4 663
Impôt sur les bénéfices	26	- 1 770	- 1 701
RESULTAT NET		3 627	2 962
dont			
Résultat net part du groupe		3 627	2 962
Intérêts minoritaires			
Résultat par action (1)		0,39	0,33
Résultat par action (Nombre moyen pondéré)	21	0,41	0,36
Résultat dilué par action		0,41	0,36

(1) Résultat net rapporté au nombre d'actions en circulation au 30 juin 2011

C - ÉTAT DU RÉSULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES

<i>K€</i>	30.06.2011	30.06.2010
Résultat net	3 627	2 962
Écarts de conversion		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture de flux de trésorerie		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture de flux nets d'investissement		
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Quote-part de gains ou pertes comptabilisés directement en capitaux propres sur entités mises en équivalence		
Variation de juste valeur affectant les capitaux propres et des écarts de conversion de la période		
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat		
Impôts		
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (net d'impôt)	-	-
Total du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	3 627	2 962
Part du groupe	3 627	2 962
Intérêts minoritaires		

D - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

<i>en K€</i>	30.06.2011	31.12.2010
Résultat avant impôt	5 397	11 401
Éléments non monétaires inclus dans le résultat	- 189	- 541
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et immeubles de placement	294	604
Dotations nettes aux provisions des activités de Location Simple et Location Financement	- 261	- 884
Variations de juste valeur	- 93	274
Pertes nettes/gains nets sur activité investissement	0	- 535
Impôts Différés	- 128	0
Quote-part de résultat sur sociétés mises en équivalence	0	0
Diminution / Augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	50 508	-62 173
Flux de trésorerie liés aux opérations avec les établissements de crédit	0	0
Flux de trésorerie liés aux opérations avec la clientèle	39 591	-41 085
Flux de trésorerie sur actifs et passifs non financiers	6 959	-8 331
Impôts versés	3 957	-12 758
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	55 716	-51 313
Flux de trésorerie sur cession d'entités consolidées	0	0
Flux liés aux immeubles de placement	- 64	1 720
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles d'exploitation	- 542	1 680
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	- 606	3 400
Flux nets de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-1 738	-4 094
Flux de trésorerie résultant des activités de refinancement (tirage nets des remboursements)	-121 591	51 993
Autres flux de trésorerie liés aux opérations de remplacement	120 327	9 747
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	-3 002	57 645
AUGMENTATION / DIMINUTION NETTE DE LA TRESORERIE	52 107	9 732
Solde des comptes de trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période	43 039	33 306
Solde net des comptes de caisse, banques centrales et CCP	171	173
Solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédit	42 868	33 133
Solde des comptes de trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de la période	95 146	43 038
Solde net des comptes de caisse, banques centrales et CCP	169	171
Solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédit	94 977	42 868
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (1)	52 107	9 732

E - TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

en K€

	Capital	Prime de fusion émission	Réserves consolidées	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Résultat net part du groupe	Total des capitaux propres part du groupe	Capitaux propres parts des minoritaires	Total capitaux propres consolidés
Capitaux propres au 31-dec-2009	46 837	4 200	176 741	0	13 233	241 011	0	241 011
Réinvestissement dividende en action	4 120	11 011	-5 991		5 991	15 131		15 131
Affectation de résultat					-19 224	0		0
Dividendes					2 962	-19 224		-19 224
Résultat de la période					2 962	2 962		2 962
Capitaux propres au 30-juin-2010	50 957	15 211	170 750	0	2 962	239 880	0	239 880
Résultat du deuxième semestre					4 710	4 710	0	4 710
Capitaux propres au 31-dec-2010	50 957	15 211	170 750	0	7 672	244 590	0	244 590
Réinvestissement dividende en action	2 481	5 529	-2 076		2 076	8 010		8 010
Affectation de résultat					-9 748	0		0
Dividendes					3 627	-9 748		-9 748
Résultat de la période					3 627	3 627		3 627
Capitaux propres au 30-juin-2011	53 438	20 740	168 674	0	3 627	246 479	0	246 479

F - NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1. Informations générales

Locindus S A (« la Société ») est une société spécialisée dans l'activité de crédit-bail immobilier classique, avec ou sans valeur résiduelle, dans l'activité patrimoniale (location simple) avec des baux commerciaux et dans les crédits hypothécaires.

Locindus exerce également par l'intermédiaire d'une partie de ses filiales une activité de location longue durée, dans la plupart des cas avec option d'achat.

Locindus est cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris, compartiment B.

Ces états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 27 juillet 2011. Ils sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

Faits marquants de la période

L'Assemblée générale ordinaire réunie le 5 mai 2011 a approuvé le dividende proposé au titre de l'exercice 2010, soit 1,10 € par action, et décidé que chaque actionnaire pourrait opter pour le paiement du dividende soit en numéraire, soit en action.

A l'issue de cette opération, le capital social est augmenté de 2.481.688,50 €. Il est porté de 50 956 632,25 € à 53 438 320,75 € divisé en 9.293.621 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées. Le Conseil d'administration du 27 juillet 2011 a constaté cette augmentation de capital.

2. Résumé des principales méthodes comptables

Conformément au règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales, Locindus a établi ses comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union européenne et applicable à cette date, excluant donc certaines dispositions de la norme IAS 39 concernant la comptabilité de couverture⁽¹⁾.

Les principales méthodes comptables appliquées lors de la préparation des états financiers consolidés annuels sont exposées ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

¹ Ce référentiel est disponible sur le site Internet de la Commission européenne à l'adresse suivante : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission

2.1 Bases de préparation et principales méthodes

Les états financiers consolidés au 30 juin 2011 ont été préparés conformément à IAS 1.

Les méthodes comptables appliquées sont les mêmes que celles adoptées pour la préparation des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2010, telles qu'exposées dans l'annexe aux états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Les normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers consolidés au 31 décembre 2010 de Locindus ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2011.

Les normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne et d'application obligatoire en 2011 n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers de Locindus.

Enfin, Locindus n'anticipe pas l'application de normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne lorsque ce choix relève d'une option, sauf mention spécifique.

Il n'est toutefois pas attendu d'impact significatif de l'application de ces normes sur les comptes consolidés de Locindus.

2.2 Méthodes de consolidation

Les états financiers consolidés de Locindus incluent les comptes de toutes les entités dont la consolidation a un impact significatif sur les comptes consolidés du Groupe et sur lesquelles l'entité consolidante exerce un contrôle ou une influence notable sur la gestion.

• Appréciation du contrôle

Les sociétés contrôlées de manière exclusive sont consolidées en appliquant la méthode de l'intégration globale.

Le contrôle exclusif sur une filiale s'apprécie par le pouvoir de diriger ses politiques financières et opérationnelles afin de tirer avantage de ses activités.

Il résulte :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans la filiale ;
- soit du pouvoir de désigner ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de la filiale, ou de réunir la majorité des droits de vote aux réunions de ces organes ;
- soit du pouvoir d'exercer une influence dominante sur une filiale, en vertu d'un contrat ou de clause statutaire.

Pour les sociétés dans lesquelles Locindus exerce un contrôle conjoint, il a été opté pour le principe de la consolidation par intégration proportionnelle.

• **Périmètre et méthode de consolidation**

Au 30 juin 2011 le périmètre de consolidation est le suivant :

- OXIANE, (Société Anonyme ; créée le 1er juillet 1992)
- SCRIBE-BAIL, (S A R L créée le 31 octobre 1996)
- SCRIBE-BAIL ACTIV, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBE BAIL COM, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBE BAIL LOGIS, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBE BAIL HOTEL, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBE BAIL TERTIAIRE, (S A S créée en février 2001)
- SCRIBERICA, (S A S créée en octobre 2002)
- SCRIBEURO, (S A S créée en juillet 2003)
- EUROSCRIBE, (S A S créée en juillet 2003)

• **Les méthodes de consolidation retenues sont les suivantes :**

Intégration globale dans les comptes de Locindus S A

- OXIANE,
- SCRIBE-BAIL,
- SCRIBE-BAIL ACTIV,
- SCRIBE BAIL COM,
- SCRIBE BAIL LOGIS,
- SCRIBE BAIL HOTEL,
- SCRIBE-BAIL TERTIAIRE,
- SCRIBEURO

Intégration proportionnelle dans les comptes de Locindus S A

- SCRIBERICA,
- EUROSCRIBE

détenues à 50 % par Locindus

Les principales données chiffrées (100%) de ces sociétés au 30 juin 2011 sont les suivantes :

SCRIBERICA

K€	30.06.2011	31.12.2010
Capital	37	37
Résultat	-2	-5
Capitaux propres	23	25
Total actif	132	130
Chiffres affaires	645	1281

EUROSCRIBE

K€	30.06.2011	31.12.2010
Capital	37	37
Résultat	9	-23
Capitaux propres	225	216
Total actif	946	949
Chiffres affaires	1 462	2 886

- **Comptes réciproques**

Les transactions intra-groupes, les soldes et les profits latents sur les opérations entre sociétés du groupe sont éliminés. Les pertes latentes sont également éliminées pour les actifs cédés sauf si elles sont considérées comme des pertes de valeur. Les méthodes comptables des filiales ont été alignées sur celles du Groupe.

2.3 Opérations de location financement

- **Enregistrement des contrats de location financement**

Les contrats de location financement sont enregistrés à leur valeur financière retraitée des subventions, des avances preneurs et des produits perçus d'avance.

Dans un contrat de location financement, le bailleur transfère au preneur l'essentiel des risques et avantages de l'actif. Il s'analyse comme un financement accordé au preneur pour l'achat d'un bien.

La valeur actuelle des paiements dus au titre du contrat, augmentée le cas échéant de la valeur résiduelle, est enregistrée comme une créance. Le revenu net de l'opération pour le bailleur ou le loueur correspond au montant d'intérêt du prêt. Ce revenu est enregistré au compte de résultat sous la rubrique « Intérêts et produits assimilés ».

- **Suivi de la valeur résiduelle non garantie**

Les normes IFRS imposent une révision périodique des valeurs résiduelles non garanties retenues dans le calcul de l'investissement brut du bailleur dans le contrat de location financement. Si l'on constate une diminution de la valeur résiduelle non garantie, l'imputation des revenus sur la durée du contrat de location est revue, et toute diminution au titre des montants constatés par régularisation est immédiatement comptabilisée.

- **Dépôts de garanties versés par les crédit-preneurs**

Ces dépôts sont comptabilisés dans les passifs divers.

- **Déclassement des créances douteuses**

Sont reclassées en créances douteuses, les créances impayées depuis plus de trois mois.

- **Dépréciation sur base individuelle**

Une provision pour dépréciation des créances clients est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du Groupe à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. Des difficultés financières importantes rencontrées par le débiteur, la probabilité d'une faillite ou d'une restructuration financière du débiteur et une défaillance ou un défaut de paiement constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance. Le montant de la provision, déterminé en intégrant des éléments de jugement du management, est comptabilisé au compte de résultat en coût du risque.

En outre s'il existe un risque de résiliation du contrat, une provision complémentaire sur encours peut être dotée en prenant en compte la valeur de l'immeuble sous jacent. Elle est comptabilisée en résultat des autres activités.

- **Dépréciation sur base de portefeuilles**

Les contreparties non dépréciées sur base individuelle font l'objet d'une analyse par portefeuilles homogènes. L'existence d'un risque de crédit avéré sur un ensemble homogène de créances donne lieu à l'enregistrement d'une dépréciation, sans attendre que le risque ait individuellement affecté une ou plusieurs créance(s).

La méthodologie mise en place pour identifier les populations présentant une dégradation du risque de crédit, repose actuellement sur l'identification d'incidents de crédit. Cette approche est complétée d'une analyse sectorielle reposant sur une appréciation, faisant intervenir « le dire d'expert », de la sensibilité de la population analysée aux facteurs économiques.

La provision collective est déterminée sur la base des pertes attendues sur les assiettes ainsi déterminées.

La dépréciation est comptabilisée à l'actif et vient corriger le poste d'origine de l'actif déprécié présenté au bilan pour sa valeur nette.

2. 4 Immobilisations

Au 30 juin 2011, les immobilisations inscrites au bilan de Locindus comprennent :

- les immeubles de placement,
- les immobilisations corporelles,
- les immobilisations incorporelles,
- les immeubles destinés à la vente

2. 4. 1 Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus pour en retirer des loyers et valoriser le capital investi.

Après comptabilisation initiale, les immobilisations sont comptabilisées à leur coût, diminué du cumul des amortissements et des pertes éventuelles de valeur.

La base amortissable tient compte de la valeur résiduelle, lorsque celle-ci est mesurable.

Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire sur la durée d'utilité attendue du bien par Locindus. Les dotations aux amortissements sont comptabilisées sous la rubrique « Charges des autres activités » du compte de résultat.

Lorsqu'une immobilisation est composée de plusieurs éléments pouvant faire l'objet de remplacement à intervalles réguliers, ayant des utilisations différentes ou procurant des avantages économiques selon un rythme différent, chaque élément est comptabilisé séparément et chacun des composants est amorti selon un plan d'amortissement qui lui est propre. L'approche par composants a été retenue pour les immeubles d'exploitation et de placement. En cas de travaux, une analyse du service immobilier est effectuée afin de déterminer la quote-part du composant à passer en perte suite au remplacement partiel ou total dudit composant.

Précisons, que pour chaque grille Locindus a déterminé des fourchettes de répartition des différents composants, ainsi que des fourchettes pour les durées d'utilité. Il a été retenu au final les répartitions par composants et les durées d'utilité figurant ci-après :

Composants	Gros œuvre VRD		Clos couvert		Installation Technique		Second oeuvre	
	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée
Structure métallique	45 %	50 ans	18 %	20 ans	25 %	15 ans	12 %	10 ans
Structure béton	55 %	50 ans	11 %	25 ans	22 %	15 ans	12 %	10 ans
Bureau	55 %	70 ans	20 %	35 ans	15 %	20 ans	10 %	15 ans
Bureau IGH	35 %	70 ans	20 %	35 ans	35 %	20 ans	10 %	15 ans
Commerce pied immeuble	70 %	60 ans	15 %	30 ans	10 %	15 ans	5 %	10 ans

Les plus ou moins-values de cession des immeubles de placement sont enregistrées au compte de résultat sur la ligne « Produits des autres activités » ou « Charges des autres activités »

2. 4. 2 Les immobilisations corporelles incluent les immobilisations en cours sur location longue durée et crédit bail et les immobilisations d'exploitation.

Les plus ou moins-values de cession des immobilisations d'exploitation sont enregistrées au compte de résultat sur la ligne « Gains ou pertes sur actifs immobilisés ».

2. 4. 3 Les immobilisations incorporelles sont amorties sur les durées suivantes :

- Logiciel : 1 an
- Système d'information : 5 ans

2. 4. 4 Les actifs non courants destinés à être cédés

Lorsque Locindus décide de vendre des actifs non courants, ces actifs sont présentés séparément au bilan dans le poste « Actifs non courants destinés à être cédés ». Les passifs qui leur sont éventuellement liés sont présentés séparément dans le poste « Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés ».

Dès lors qu'ils sont classés dans cette catégorie, les actifs non courants et groupes d'actifs et de passifs sont évalués au plus bas de leur valeur comptable et de leur juste valeur minorée des coûts de vente.

Les actifs concernés cessent d'être amortis. En cas de perte de valeur constatée sur un actif ou un groupe d'actifs et de passifs, une dépréciation est constatée en résultat. Les pertes de valeur comptabilisées à ce titre sont réversibles.

En outre, lorsqu'un groupe d'actifs et de passifs destiné à la vente constitue un ensemble homogène de métiers, il est qualifié d'activité abandonnée. Les activités abandonnées incluent à la fois les activités destinées à être cédées, les activités arrêtées, ainsi que les filiales acquises exclusivement dans une perspective de revente.

Sur la base des critères retenus par Locindus au 30 juin 2011, 2 immeubles ont donné lieu à un déclassement en « actifs non courants destinés à être cédés » conformément à IFRS 5.

2. 5 Evaluation du patrimoine de location simple

2. 5. 1 Expertises du patrimoine

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

Les expertises ont été réalisées conformément à la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière dont la dernière version a été signée en juin 2006.

Dans le respect de ce document, les travaux d'expertise se réfèrent aux notions de :

■ Valeur vénale (market value)

La valeur vénale est la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agi en toute connaissance, prudemment et sans pression.

En conséquence, l'appréciation de la valeur vénale se fait dans les conditions suivantes :

- la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
- la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché, que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions usuelles du marché, sans réserves, avec des moyens adéquats,
- l'absence de facteurs de convenance personnelle et la notion d'équilibre dans la négociation.

La détermination de la valeur vénale prend en compte l'analyse de deux séries de facteurs :

- Facteurs intrinsèques : Consistance et état, équipement, possibilité d'utilisation.
- Facteurs extrinsèques : Localisation générale et particulière, environnement économique et financier, situation et évolution du marché.

■ Valeur locative de marché (market rental value)

La valeur locative de marché correspond au montant pour lequel un bien pourrait raisonnablement être loué au moment de l'expertise.

Elle s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un contrat de bail.

La valeur locative de marché correspond donc au montant qui devrait être obtenu de la part d'un locataire pour qu'il puisse disposer de l'usage d'un bien, aux conditions usuelles d'occupation pour la catégorie d'immeuble concernée, les conditions suivantes étant supposées réunies :

- la libre volonté du locataire et du propriétaire ;
- la conclusion d'un contrat à des conditions normales eu égard aux pratiques en vigueur sur le marché immobilier concerné ;
- la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation préalablement à la signature du contrat de location ;
- la présentation préalable du bien aux conditions du marché, sans réserve, avec des moyens de commercialisation adéquats ;
- l'absence de facteur de convenance personnelle ;
- une relation équilibrée et indépendante entre preneur et bailleur.

Le terme de valeur locative de marché suppose qu'il n'y ait pas de versement en capital, soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte ou droit d'entrée), parallèlement ou en sus du loyer.

La valeur locative de marché est exprimée hors taxes ou hors TVA, et hors charges locatives ou de toute autre nature refacturées au preneur.

La valeur locative de marché s'établit le plus souvent par comparaison, avec des références de transactions sur des biens comparables. Elle peut être également approchée par les ratios professionnels, en particulier pour l'immobilier spécialisé, en se fondant sur la marge brute ou le chiffre d'affaires et les moyennes de taux d'effort admises par catégorie d'activités au regard de ces deux paramètres.

A l'exception des éventuels éléments indiqués et en l'absence d'information communiquée par le mandant, on supposera pour tous les locaux susceptibles d'être éligibles à une demande de révision L 145-39, qu'aucune demande n'a été formulée par aucune des parties.

Les méthodes d'estimation couramment utilisées dans les rapports sont les suivantes :

- **La méthode dite par comparaison**

Elle se réfère aux prix pratiqués dans le secteur géographique considéré pour des locaux similaires ou comparables. La comparaison s'effectue par le truchement d'une unité de mesure pertinente pour le bien considéré (surface éventuellement pondérée, nombre de locaux).

- **La méthode dite par capitalisation du revenu**

Elle consiste à appliquer au revenu, préalablement apprécié, un taux de capitalisation raisonné conduisant à une valeur hors droits et frais ; l'utilisation du taux de rendement aboutit en revanche à une valeur "acte en mains" intégrant les droits et frais de la mutation.

Le revenu adopté selon les éléments fournis peut être brut ou net.

Le régime fiscal retenu correspond aux documents figurant au dossier ou, par défaut, à la législation de droit commun.

- **La méthode dite par actualisation des flux futurs**

Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des revenus et des décaissements. Seuls les éléments propres au détenteur de l'immeuble (coût de financement, remboursement d'emprunt, imposition sur les bénéfices ou sur le revenu, etc.) sont exclus des flux futurs.

Le taux d'actualisation intègre un élément financier correspondant à la rémunération de l'argent à faible risque, corrigé de primes au titre des risques généraux liés à l'immobilier et des risques spécifiques attachés à l'immeuble.

Pour des biens immobiliers plus spécifiques, il peut être mis en œuvre des méthodes d'estimation plus adaptées telles que la méthode dite du bilan promoteur, celle des ratios professionnels ou celle par le coût de remplacement.

Au 30 juin 2011, Locindus a confié à Foncier Expertise le soin de procéder aux actualisations d'expertises pour l'ensemble de son patrimoine de location simple.

2. 5. 2 Mode de comptabilisation des dépréciations

Une dépréciation est constituée, si on constate un indice de perte de valeur. Le montant de la provision représente l'écart entre la valeur comptable et la valeur recouvrable. La valeur recouvrable d'un actif est le montant le plus élevé entre sa juste valeur diminuée des coûts de la vente et sa valeur d'utilité.

Les dépréciations éventuelles sont ajustées à chaque arrêté en fonction des nouvelles expertises.

Toute perte de valeur est comptabilisée en résultat au poste « charges des autres activités ». Après la comptabilisation d'une perte de valeur, lorsqu'elle touche un actif amortissable, la dotation aux amortissements doit être ajustée pour les exercices futurs, afin que la valeur comptable révisée de l'actif puisse être répartie de façon systématique sur sa durée d'utilité restant à courir. La valeur comptable d'un actif augmentée suite à la reprise d'une perte de valeur ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée (nette des amortissements) si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour cet actif au cours d'exercices antérieurs.

Les frais d'acquisition sont répartis proportionnellement entre le terrain et les différents composants liés à la construction.

2. 6 Avantages bénéficiant au personnel

Locindus n'a plus de personnel propre depuis le 1er janvier 2009.

2. 7 Paiements à base d'actions

Il n'y a plus de plan de stock option en vigueur au sein de Locindus.

2. 8 Impôts courants et impôts différés

La charge d'impôt sur le bénéfice exigible est déterminée sur la base des règles et taux en vigueur sur la période à laquelle se rapportent les résultats.

Des impôts différés sont comptabilisés lorsqu'existent des différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et passifs du bilan et leurs valeurs fiscales.

Les impôts exigibles et différés sont comptabilisés comme un produit ou une charge d'impôt dans le compte de résultat.

Taux d'impôt applicable : l'impôt différé est déterminé suivant la méthode du report variable.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués en utilisant les taux d'impôt et de contributions en vigueur.

2. 9 Provisions

Les provisions représentent des passifs dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise. Leur constitution est subordonnée à l'existence d'une obligation de l'entité à l'égard d'un tiers, dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers.

2. 10 Actifs financiers hors instruments dérivés de couverture

Locindus classe ses actifs financiers selon les catégories suivantes : « actifs financiers à la juste valeur par résultat » et « prêts et créances ». La classification dépend de l'intention de gestion initiale et du type d'actif. La direction comptable vérifie que la classification comptable est conforme aux dispositions d'IAS 39.

(a) Actifs financiers à la juste valeur par le résultat

Les actifs financiers classés dans cette catégorie sont comptabilisés à leur valeur de marché en date d'arrêté et les variations de celle-ci, sont présentées, ainsi que les dividendes des titres à revenu variable et les plus et moins-values de cession réalisées, sous la rubrique « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par le résultat » du compte de résultat.

Cette catégorie d'actifs comprend un dérivé incorporé séparé de son contrat hôte, un BMTN, ainsi que les dérivés ne faisant pas l'objet d'une relation de couverture.

Les dérivés incorporés à des instruments financiers composés sont extraits du contrat hôte et comptabilisés séparément en tant qu'instruments dérivés lorsque l'instrument composé n'est pas comptabilisé à la juste valeur sur option dans les postes « actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat » et lorsque les caractéristiques économiques et les risques de l'instrument dérivé incorporé ne sont pas étroitement liés à ceux du contrat hôte.

(b) Prêts et créances

Le poste « Prêts et créances » inclut les prêts et créances consentis aux établissements de crédit et à la clientèle.

Les prêts et créances sont enregistrés initialement à leur juste valeur augmentée des coûts directement liés à l'émission et diminués de produits directement attribuables à l'émission. Lors des arrêts ultérieurs, ils sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise les flux de trésorerie futurs à la juste valeur initiale du prêt. Ce taux inclut les décotes constatées lorsque les prêts sont octroyés à des conditions inférieures aux conditions de marché, ainsi que les produits et coûts de transaction directement liés à l'émission des prêts analysés comme un ajustement du rendement effectif du prêt.

Les prêts et créances vis-à-vis des établissements de crédits comprennent les comptes à vue et à terme, ainsi que certains titres non cotés sur un marché actif émis par un établissement de crédit lorsqu'ils ne sont pas détenus à des fins de transaction.

Les prêts et créances sur la clientèle sont principalement des prêts hypothécaires, à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif.

Dépréciation sur base individuelle

Les créances sont dépréciées lorsqu'il existe, après la mise en place du prêt, un ou plusieurs indices objectifs de dépréciation, dont l'impact sur les flux de trésorerie futurs peut être mesuré de manière fiable.

Dépréciation sur base collective

Les encours de prêts et créances font l'objet d'une provision collective selon la méthode décrite en note 2.3.

2. 11 Passifs financiers hors instruments dérivés de couverture

(a) Passifs financiers à la juste valeur par résultat

Cette catégorie de passif comprend le swap adossé au BMTN structuré. Ces éléments sont évalués à leur valeur de marché en date d'arrêt et les variations de celle-ci, sont présentées, sous la rubrique « Gains ou pertes nets sur instruments financiers à la juste valeur par le résultat » du compte de résultat.

(b) Dettes représentées par un titre

Les instruments financiers émis par Locindus sont qualifiés d'instruments de dettes s'il existe une obligation contractuelle pour l'émetteur de délivrer du numéraire ou un actif financier au détenteur des titres. Les dettes représentées par un titre sont enregistrées à l'origine à leur valeur d'émission comprenant les frais de transaction, puis sont comptabilisées à leur coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

(c) Dettes envers les établissements de crédit

Les dettes envers les établissements de crédit sont évaluées selon la méthode du coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif de l'emprunt.

Lors de leur comptabilisation initiale, les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale sous déduction des frais d'émission et des primes d'émission. Ces derniers sont pris en compte dans le calcul du taux d'intérêt effectif et sont donc constatés en résultat de façon actuarielle sur la durée de vie de l'emprunt.

(d) Dettes envers la clientèle

Ces opérations recouvrent les dettes à l'égard des agents économiques autres que les établissements de crédit, et sont comptabilisées au coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif.

2. 12 Instruments dérivés de couverture

Tous les instruments financiers dérivés sont comptabilisés au bilan en date de négociation pour leur juste valeur à l'origine de l'opération. A chaque arrêté comptable, quelle que soit l'intention de gestion qui préside à leur détention – transaction ou couverture –, ils sont évalués à leur juste valeur.

Locindus a analysé l'ensemble de ses instruments dérivés et conformément à la norme IAS 39, a classé son portefeuille en deux catégories :

- les instruments dérivés de transaction,
- les instruments dérivés pouvant faire l'objet d'une relation de couverture de type « fair value hedge »,

• Dérivés de transaction

Les dérivés sans relation de couverture sont comptabilisés au bilan dans les postes « actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat ». Ils sont comptabilisés en actifs financiers lorsque la valeur de marché est positive, en passifs financiers lorsqu'elle est négative. Les gains et pertes réalisés et latents sont comptabilisés au compte de résultat en « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat ».

• Dérivés ayant une relation de couverture de type « fair value hedge »

Les principes de comptabilisation des dérivés et des éléments couverts dépendent de la stratégie de couverture.

Dans le cas d'une relation de couverture de juste valeur, les dérivés sont réévalués au bilan à leur juste valeur, au poste « instruments dérivés de couverture » par contrepartie du compte de résultat dans le poste « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat », symétriquement à la réévaluation des instruments couverts pour le risque considéré. Au bilan, la réévaluation de la composante couverte est comptabilisée soit conformément à la classification de l'instrument couvert dans le cas d'une relation de couverture d'actifs ou de passifs identifiés, soit dans le poste « écart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux » dans le cas d'une relation de couverture de portefeuille.

En cas d'interruption de la relation de couverture, ou si elle ne satisfait plus aux tests d'efficacité, les dérivés de couverture sont transférés en « actifs ou passifs financiers à la juste valeur par résultat » et comptabilisés selon les principes applicables à cette catégorie.

L'inefficacité de la couverture est comptabilisée au compte de résultat en « gains et pertes nets sur actifs financiers à la juste valeur par résultat ».

Les dérivés conclus dans le cadre de relations de couverture sont désignés en fonction de l'objectif poursuivi.

Couverture individuelle

La politique de couverture de juste valeur est utilisée par Locindus pour couvrir le risque de taux des actifs et des passifs à taux fixe, par des instruments financiers identifiés (swaps).

Lors de la mise en place de la relation de couverture, Locindus établit une documentation formalisée. Cette dernière précise la désignation de l'instrument ou de la portion d'instrument ou de risque couvert, la stratégie et la nature du risque couvert, la désignation de l'instrument de couverture, la modalité d'évaluation de l'efficacité de la relation de couverture.

Locindus évalue, périodiquement, l'efficacité rétrospective et prospective des relations de couverture mises en place. Les tests d'efficacité rétrospectifs ont pour but de s'assurer que le rapport entre les variations effectives de valeur ou de résultat des dérivés de couverture et celles des instruments couverts se situe dans un intervalle compris entre 80 et 125 %. Les tests prospectifs réalisés lors de la mise en place de la relation de couverture ont pour but de s'assurer que les variations de valeur ou de résultat des dérivés attendues en cas de stress sur la durée de vie résiduelle de la couverture compensent de manière adéquate celles des instruments couverts.

Couverture globale

En application d'un amendement de la norme IAS 39 adoptée par l'Union Européenne, Locindus utilise la méthode « carve out » pour des relations de couverture du risque de taux sur base de portefeuille d'actifs (adossement du portefeuille de location financement).

Dans ce cadre :

- le risque désigné comme étant couvert est le risque de taux associé à la composante de taux interbancaire inclus dans les opérations de location financement ;
- les instruments réputés couverts correspondent, pour chaque bande de maturité, à une fraction de la position constitutive des impasses associées aux sous-jacents couverts ;
- les instruments de couverture sont des swaps de taux vanille ;
- l'efficacité des couvertures est contrôlée par un test d'assiette, il est vérifié en date de désignation de la relation de couverture, de manière prospective, puis à chaque arrêté, de manière rétrospective, qu'il n'existe pas de sur-couverture.

• Détermination de la juste valeur

Les actifs et passifs financiers à la juste valeur par résultat et les actifs financiers disponibles à la vente sont comptabilisés à la juste valeur en date de clôture. La juste valeur correspond au montant pour lequel un actif peut être échangé ou un passif éteint, entre parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normales. Lors de sa comptabilisation initiale, la juste valeur d'un instrument financier est normalement le prix de négociation, autrement dit, la valeur de la contrepartie versée ou reçue.

Pour les instruments financiers, les prix cotés sur un marché actif (niveau 1) constituent la meilleure indication de la juste valeur. Les entités doivent privilégier les cotations sur des marchés actifs lorsque celles-ci existent.

En cas d'absence de cotation, la juste valeur peut être déterminée par une méthodologie appropriée, conforme aux méthodes d'évaluation communément admises sur les marchés financiers, favorisant les paramètres de valorisation observables sur les marchés aux données spécifiques à l'entité (niveau 2).

Enfin, s'il n'existe pas suffisamment de données observables sur les marchés, la juste valeur peut être déterminée par une méthodologie de valorisation reposant sur des modèles internes (niveau 3). Le modèle retenu doit être calibré périodiquement en rapprochant ses résultats des prix des transactions récentes.

Juste valeur des instruments financiers comptabilisés au coût amorti

Pour les instruments financiers qui ne sont pas évalués au bilan en juste valeur, les calculs effectués représentent la meilleure estimation à la date d'arrêté et sont basés sur des modèles tenant compte d'un certain nombre d'hypothèses.

Juste valeur du portefeuille crédits et location financement

La juste valeur est déterminée sur la base de modèles internes de valorisation consistant à actualiser les flux futurs recouvrables de capital et d'intérêt sur la durée restant à courir au taux à la production pour les prêts de même catégorie et ayant les mêmes maturités.

Juste valeur des dettes

Pour les dettes envers les établissements de crédit et la clientèle à taux fixe de durée supérieure à un an, la juste valeur est présumée correspondre, à la valeur actualisée des flux futurs au taux de marché en vigueur à la date de clôture.

2.13 Capital social

Les actions ordinaires sont classées dans les capitaux propres.

Les coûts complémentaires directement attribuables à l'émission d'actions ou d'options nouvelles sont comptabilisés dans les capitaux propres en déduction des produits de l'émission, nets d'impôts.

Lorsqu'une des sociétés du Groupe achète des actions de la Société (actions propres), le montant versé en contrepartie, y compris les coûts supplémentaires directement attribuables (nets de l'impôt sur le résultat), est déduit des capitaux propres attribuables aux actionnaires de la Société jusqu'à l'annulation, la réémission ou la cession des actions. En cas de vente ou de réémission ultérieure de ces actions, les produits perçus, nets des coûts supplémentaires directement attribuables à la transaction et de l'incidence fiscale afférente, sont inclus dans les capitaux propres attribuables aux actionnaires de la Société.

2. 14 Revenus

Les revenus du Groupe correspondent aux revenus liés à l'activité foncière, à l'activité de location financement et de prêts hypothécaires.

- **Activités foncières**

Les revenus des activités foncières sont présentés en « revenus des autres activités ».

Les revenus locatifs regroupent les loyers des immeubles de bureaux et des locaux d'activités.

Les produits des loyers sont enregistrés de manière linéaire sur les durées fermes des baux. Les dispositions particulières et avantages tels que les franchises, paliers, ou droits d'entrée sont étalés sur la durée ferme des baux conformément à IAS17.

Les charges locatives refacturées aux locataires sont portées en « produits des autres activités ».

- **Activités de location financement**

Les revenus liés à l'activité de location financement ont été détaillés en note 2.3

- **Activités de prêts hypothécaires**

Les revenus correspondent aux intérêts et commissions perçues sur les prêts.

2. 15 Information sectorielle

En application d'IFRS 8 la Société présente une information sectorielle qui reflète la vue du management établie sur la base de données internes de gestion. Dans ce cadre, Locindus présente la ventilation de ses actifs passifs et résultats sectoriels en fonction de ses activités économiques qui sont :

- la location financement
- la location simple
- les prêts à la clientèle.

2. 16 Distribution de dividendes

Les distributions de dividendes aux actionnaires de la Société sont comptabilisées en tant que dette dans les états financiers du Groupe au cours de la période durant laquelle les dividendes sont approuvés par les actionnaires de la Société.

3. Gestion du risque financier

GESTION DES RISQUES

L'activité de financement d'actifs immobiliers expose Locindus à un ensemble de risques identifiés et faisant l'objet d'une gestion active et permanente assurée par le Responsable des Risques du Crédit Foncier en liaison directe avec la Direction de Locindus.

La typologie des principaux risques encourus par l'activité de Locindus est la suivante :

- Risque de crédit/contrepartie
- Risque de taux
- Risque de liquidité

• **Risque de crédit/contrepartie**

Locindus a mis en place une politique de crédit assortie de procédures, visant à assurer une sélection optimale de ses risques de contrepartie pour chaque opération nouvelle. Cette sélection qui s'effectue lors d'un comité s'appuie sur une étude de la solidité financière des contreparties par les Directeurs de clientèle et sur une expertise externe du sous-jacent immobilier. Une contre analyse est menée par la Direction des Risques du Crédit Foncier.

Tout engagement de plus de 7 M€ est soumis pour avis au Comité National des Engagements du Crédit Foncier voire, si nécessaire, à un comité BPCE.

Analyse des opérations

Tous les dossiers de crédit, quels qu'en soient les montants, font l'objet d'une contre-analyse réalisée par la Direction des Risques du Crédit Foncier.

Cette analyse est conduite indépendamment de l'étude approfondie des risques réalisée par les Directeurs de clientèle (portant sur le crédit preneur ou l'emprunteur comme sur le sous-jacent immobilier financé) et fait l'objet d'une note spécifique mise à disposition des membres du Comité Locindus.

Les dossiers soumis au Comité National des Engagements sont aussi présentés avec cette contre-analyse au Comité des Engagements.

Il est systématiquement pris en compte la notion de groupe client, conformément à la réglementation (les données sur les principaux groupes clients sont gérées sous un progiciel). Les données de groupes clients CBI sont consolidées dans le système d'information central du Crédit Foncier.

Contrôles et reporting des risques

Depuis le deuxième semestre 2009, un reporting trimestriel d'analyse des encours (répartitions par type de biens financés, par notation,...) est réalisé par la Direction des Risques du Crédit Foncier à destination du comité d'audit de Locindus.

Par ailleurs, une analyse synthétique des risques de Locindus est présentée au comité des risques du Crédit Foncier.

Dans le cadre de l'intégration du groupe Locindus au sein du Crédit Foncier, la Commission des Impayés du Crédit Foncier examine tous les dossiers du groupe Locindus ayant des impayés significatifs. Les dossiers sensibles de Locindus sont présentés dans les Comités Affaires Sensibles du Crédit Foncier.

Rentabilité des opérations de crédit

Chaque nouvelle opération de financement fait l'objet d'une analyse formalisée de sa rentabilité envisagée. Un contrôle de la rentabilité prévisionnelle est effectué au moment de la mise en place du refinancement par le pôle Finances/Risques du Crédit Foncier et une alerte systématique est activée au cas où au global la marge comité ne serait pas atteinte.

Systèmes de notation interne des contreparties et de l'immobilier

Depuis 2007, chaque nouvelle opération de crédit-bail immobilier et de crédit est notée à partir des systèmes de notation Bâle II développés par BPCE. Le stock fait également l'objet d'une renotation.

Ces systèmes se déclinent en fonction du segment de marché auquel le client appartient. Ils sont utilisés à l'octroi et en renotation annuelle. Lors de l'octroi, ces notes sont calculées par les chargés d'affaires et contrôlées par les analystes crédit de la filière Risques. La renotation annuelle est quant à elle effectuée par la Direction des Opérations Corporates du Crédit Foncier.

Les marchés susceptibles de concerner le groupe Locindus sont les suivants :

- PME/PMI
- Grands Corporates (CA > 1 000 M€)
- Opérations d'investissements logées dans un véhicule ad hoc et sans recours

Dans les deux premiers cas, le client payeur (crédit preneur) peut être l'entité utilisatrice ou un véhicule ad hoc (SCI, SARL...) qui sous-loue à l'entité utilisatrice. Dans ce cas, la notation porte toujours sur l'entité qui constitue le risque réel (contrepartie en risque).

Maîtrise des limites

La politique de risques de crédit est décidée par le Conseil d'administration du groupe Locindus et s'inscrit dans le cadre prudentiel défini par le Crédit Foncier et BPCE. Il n'existe pas de délégation individuelle en matière d'octroi de financement pour Locindus. Tous les engagements sont décidés dans un comité, lequel fixe également les garanties à prendre.

La prise des garanties est de la compétence du service juridique composée de juristes d'affaires spécialisés.

Le système de limites d'engagements par contrepartie est conforme à celui fixé par la Direction des risques du Crédit Foncier, lui-même en conformité avec les directives du Groupe BPCE. Les limites sont déterminées par la Direction des Risques du Crédit Foncier, en fonction de ratios propres au secteur d'activité de la contrepartie, validées par le Comité National des Engagements et présentées au Comité des Risques du groupe Crédit Foncier.

Tous les dossiers dont l'encours consolidé au niveau du groupe Crédit Foncier atteint 20 M€ ou est susceptible d'atteindre ce montant à court terme doivent faire l'objet d'une fixation de limites.

- **Risque de taux d'intérêt global**

La société Locindus a uniquement pour activité financière le financement de biens immobiliers (Opérations de crédit-bail immobiliers et prêts).

Il n'existe pas de risque de taux lié à des opérations de marché de type trésorerie autonome. Les seules opérations de marché réalisées sont des opérations de micro et macro couverture dans le cadre de la gestion Actif-Passif et prises en compte dans le pilotage du risque de taux global.

Le risque de taux d'intérêt global (au sens de l'article 4 du CRBF 97-02) découle donc fondamentalement de la politique menée en matière d'adossé en taux des emplois aux ressources.

Ce risque est suivi dans le cadre de la gestion Actif- Passif.

- **Risque de liquidité et politique de refinancement**

Les facteurs de liquidité à moyen-long terme sont essentiellement : à l'actif, l'évolution des encours financiers des opérations de crédit et de location financement, au passif, l'évolution des encours des opérations de refinancement.

Le risque de liquidité à moyen-long terme (risque de ne pouvoir trouver à terme la ressource nécessaire au refinancement d'un emploi qui perdure) découle donc fondamentalement de la politique d'adossé en liquidité des emplois longs à des ressources longues.

Le risque de liquidité est mesuré, surveillé et maîtrisé dans le cadre des travaux de suivi de la gestion Actif-Passif.

Etat des lieux des procédures et des méthodes

Le risque de liquidité, c'est-à-dire le risque de ne pas pouvoir faire face à ses engagements vis-à-vis de ses contreparties par manque de liquidité, est limité pour Locindus dans la mesure où la Société se refinance à court terme comme à long terme auprès du Crédit Foncier.

Au début de l'année 2011, une nouvelle ligne de refinancement de 120 millions d'euros, fractionnée à hauteur de 30 millions d'euros par trimestre, a été accordée à Locindus par le Crédit Foncier.

Cette ouverture de refinancement permet à Locindus d'adossé en taux et en liquidité l'ensemble des engagements accordés aux contreparties.

La durée de l'engagement est d'un an à compter du 1er janvier 2011. Au 1^{er} semestre 2011 Locindus n'a effectué aucun tirage.

Le Crédit Foncier a également accordé à Locindus une autorisation de découvert de 5 millions d'euros.

Définition et respect des limites

Le gap de liquidité est présenté à un horizon de 20 ans. Les limites de liquidités appliquées par le Crédit Foncier ont été transposées au périmètre de Locindus, à savoir le suivi du respect du coefficient réglementaire à un mois de liquidité et le rapport ressources/emplois qui se doit d'être supérieur à 85 % de 0 à 3 ans ; à 70 % de 4 à 6 ans ; à 55 % de 7 à 10 ans

• **Assurances**

La politique d'assurance de la Société est basée, en liaison avec un important cabinet de courtage, sur un objectif de couverture des risques liés à :

1. l'intervention de Locindus en qualité de prêteur hypothécaire ou de maître d'ouvrage dans certaines opérations de réalisation d'ouvrages neufs, constructions, extensions et modifications d'ouvrages existants et rénovation lourde, inhérentes au montage crédit-bail immobilier, à la location longue durée, aux prêts hypothécaires ou de travaux sur les immeubles du patrimoine relevant de l'assurance construction.

A ce titre, sont souscrites :

- une police dommages-ouvrage couvrant pendant dix ans les dommages de nature décennale affectant l'immeuble, assortie d'une police constructeur non réalisateur couvrant la responsabilité décennale de vendeur, dans le cas où Locindus devrait vendre l'immeuble dans les dix ans de la réception des travaux,
 - une police tous risques chantier garantissant tous les dommages matériels subis par l'ouvrage en cours de construction (du démarrage du chantier à la réception des travaux).
2. la propriété des immeubles en distinguant le secteur crédit-bail immobilier et l'activité patrimoniale. Concernant le crédit-bail immobilier, l'immeuble est assuré soit par Locindus soit par le crédit-preneur tant pour son compte que pour celui de Locindus (après contrôle préalable des conditions d'assurance, puis vérification annuelle). Tous les risques couverts sont ceux relatifs à un incendie, aux dégâts des eaux, aux explosions, aux catastrophes naturelles, aux tempêtes, avec extension notamment pertes de loyers, recours des voisins... Concernant l'activité patrimoniale, l'immeuble est toujours assuré par Locindus pour couvrir les mêmes types de risques que ceux ci-dessus.

Locindus a mis également en place une police dite « parapluie » (umbrella) relative à l'ensemble des immeubles dont elle est propriétaire et qui a pour objet de palier les défauts, insuffisances, voire l'absence totale d'assurances 1^{ère} ligne dans les cas de souscription par le preneur tant pour son compte que pour celui de Locindus ou par le syndic de copropriété pour les immeubles soumis au régime de la copropriété.

Par ailleurs, Locindus bénéficie notamment, en sa qualité de filiale du Crédit Foncier de France, des couvertures suivantes souscrites pour l'ensemble du Groupe auquel elle est rattachée :

- Responsabilités Civiles Professionnelle, d'Exploitation, et des Dirigeants et Mandataires Sociaux,
- Multirisques mobiliers et immobiliers,
- Protection de l'activité bancaire,
- Fraude et actes de malveillance informatique.

Concernant le risque de pollution, Locindus ne se couvre pas directement, ses contrats mettant à la charge des preneurs toute responsabilité en matière de pollution.

4. Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

Les états financiers ont été préparés selon la convention du coût historique, à l'exception de certains instruments financiers qui sont comptabilisés selon la convention de la juste valeur.

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs ainsi que les produits et charges de l'exercice.

Les estimations significatives réalisées par le Groupe pour l'établissement des états financiers portent principalement sur l'évaluation de la valeur recouvrable des opérations de location financement, de crédit à la clientèle, et des immobilisations corporelles et immeubles de placement comme indiqué en notes 2.3, 2.4, 2.5 l'évaluation des instruments financiers en notes 2.10, 2.11 et 2.12 et la détermination des provisions individuelles et collectives comme indiqué en note 2.3 et 2.10.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Outre l'utilisation d'estimations, la Direction du Groupe a fait usage de jugement pour définir le traitement comptable de certaines activités et transactions selon les normes IFRS. En particulier, la Direction a exercé son jugement pour la classification des contrats de location (location simple et location financement).

5. Information sectorielle

L'analyse sectorielle chez Locindus se présente par secteur d'activité.

Le résultat consolidé de Locindus par secteur d'activité est le suivant :

K€	Activité Location Financement		Activité Location Simple		Prêts		Non affecté		Total Groupe	
	juin-11	juin-10	juin-11	juin-10	juin-11	juin-10	juin-11	juin-10	juin-11	juin-10
Loyers et revenus nets de charges directes	11 653	13 117	- 166	179	4 194	2 555	0	0	15 682	15 852
Charges et produits non récurrents	1 232	617	- 82	- 56	0	0	82	- 153	1 231	407
Charges financières	-4 839	-4 890	0	0	-2 419	-1 549	-1 054	-1 852	-8 312	-8 290
Produit Net Bancaire	8 046	8 844	- 248	123	1 775	1 006	- 972	-2 005	8 602	7 969
Charges générales d'exploitation	0	0	0	0	0	0	-2 782	-3 065	-2 782	-3 065
Dotations aux immobilisations corporelles et incorporelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat brut d'exploitation	8 046	8 844	- 248	123	1 775	1 006	-3 754	-5 070	5 820	4 904
Coût du risque	- 343	- 141			- 80	- 100	0	0	- 423	- 241
Résultat d'exploitation	7 703	8 703	- 248	123	1 695	906	-3 754	-5 070	5 397	4 663
Gain ou pertes sur actifs immobilisés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat avant impôt	7 703	8 703	- 248	123	1 695	906	-3 754	-5 070	5 397	4 663
Impôt sur les bénéfices							-1 770	-1 701	-1 770	-1 701
Résultat net	7 703	8 703	- 248	123	1 695	906	-5 524	-6 771	3 627	2 962

La décomposition du bilan par secteur d'activité est la suivante :

ACTIF (K€)	30.06.2011					31.12.2010				
	Total	Location finan- cement	Location simple	Prêts	Non affecté	Total	Location finan- cement	Location simple	Prêts	Non affecté
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	169				169	171				171
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 376	1 376			0	6 216	6 216			0
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	10 741	10 741			0	15 840	15 840			0
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE	0				0					0
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	95 257	274			94 983	164 275	274			164 001
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	238 532			238 532	0	240 496			240 496	0
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	458 013	458 013			0	496 453	496 453			0
ECART DE REEVALUATION DES PTF COUVERTS EN TAUX	2 630	2 630			0	3 584	3 584			0
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'A L'ECHEANCE	0				0	0				0
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	286				286	6 013				6 013
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	1 683	545	103	900	135	1 580	499	78	817	186
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	11 941	2 862	361		8 719	19 311	2 510	370		16 431
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	7 849		7 849		0	2 658		2 658		0
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	60				60	60				60
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2 703		2 703		0	8 198		8 198		0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 551	2 551			0	1 945	1 945			0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0				0	0				0
TOTAL DE L'ACTIF	833 793	478 992	11 016	239 432	104 352	966 801	527 322	11 304	241 313	186 862

◆ **LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2011** ◆

PASSIF (K€)	30.06.2011					31.12.2010				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté
BANQUES CENTRALES, CCP	0				0	0				0
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 376	1 376			0	6 216	6 216			0
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	2 687	2 687			0	3 683	3 683			0
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	173 526	84 239		89 287	0	188 907	147 760		41 147	0
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	2 864	2 864			0	3 253	3 253			0
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	384 876	384 876			0	497 037	497 037			0
ECART DE REEVALUATION DES PTF COUVERTS EN TAUX	0	0			0	0	0			0
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	0				0	0				0
PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	1 337	1 295			42	1 362	1 320			42
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	19 782	11 152	1 221	2 737	4 672	20 121	10 598	1 443	1 611	6 469
DETTES LIEES AUX ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	0				0	0				0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	866				866	1 632				1 632
DETTES SUBORDONNEES	0				0	0				0
CAPITAUX PROPRES	246 479	7 703	-248	1 695	237 329	244 590	18 593	9	2 386	223 602
dont résultat net	3 627	7 703	-248	1 695	-5 523	7 672	18 593	9	2 386	-13 317
TOTAL DU PASSIF	833 793	496 192	973	93 719	242 909	966 801	688 459	1 452	45 144	231 745

6. Analyse de la juste valeur des actifs immobilisés:

- **Immeubles de placement**

La juste valeur des immeubles de placement détenus par Locindus au 30 juin 2011 est estimée à 13,5 M€, hors droits et hors frais et en l'état.

Les méthodes de valorisation des immeubles de placement sont détaillées en 2.5.

- **Contrats de Location-Financement**

La juste valeur des contrats de Location-Financement détenus par Locindus au 30 Juin 2011 est estimée à 487 M€.

K€	30.06.2011	31.12.2010
à Taux fixe	379 044	413 886
à Taux variable	107 659	112 589
Total	486 703	526 475

Cette valorisation a été obtenue par l'actualisation des flux de trésorerie à percevoir sur le portefeuille de location financement jusqu'à son extinction.

Pour actualiser les flux de trésorerie au 30 juin 2011, Locindus a utilisé une courbe zéro coupon à laquelle a été appliquée la marge d'intérêt moyenne (+100 pb) pour l'ensemble du portefeuille de location financement, que ce soient des dossiers à taux fixes ou variables. Précisons que cette actualisation ne prend pas en compte d'hypothèses de remboursement anticipé.

7. Opérations de location financement

Les opérations de location financement se décomposent comme suit :

K€	30.06.2011	31.12.2010
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	458 013	496 453
Encours de location financement	450 070	483 147
Produits à recevoir	5 079	5 381
Créances rattachées	3 832	8 793
Créances douteuses	182	132
Provision collective	-1 150	-1 000

La répartition des encours de location financement par maturité est la suivante :

K€	0-1 an	1 - 5 ans	+ 5 ans	total
Encours de location financement	59 347	244 430	146 293	450 070

Les intérêts non acquis au 30 juin 2011 s'élèvent à 101 112 K€.

Tableau de variation des contrats de location financement :

K€	31.12.2010	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	30.06.2011
Encours de location financement	483 147	0	33 077	450 070

Location financement	30.06.2011
Investissement brut dans les contrats de location financement, à recevoir par maturité	
Inférieur à 1 an	72 680
Entre 1 et 5 ans	299 343
A plus de 5 ans	179 159
Paiements minimaux actualisés	
Inférieurs à 1 an	59 347
Entre 1 et 5 ans	244 430
A plus de 5 ans	146 293
Produits financiers non acquis	101 112

L'ensemble des valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur s'élève à 174 502 K€ au 30 juin 2011.

Le détail des créances rattachées et douteuses est traité en note 9.

8. Immeubles de placement – immobilisations corporelles et incorporelles – actifs destinés à être cédés

Les immeubles de placement et immobilisations corporelles / incorporelles et actifs destinés à être cédés se décomposent comme suit :

K€	30.06.2011	31.12.2010
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2 703	8 198
Immeuble de placement en exploitation	2 341	7 835
Créances rattachées	44	44
Créances douteuses	114	51
Immeuble placement en cours	204	268

K€	30.06.2011	31.12.2010
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 551	1 945
Location Financement en cours	2 551	1 945

K€	30.06.2011	31.12.2010
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	7 849	2 658

Tableau des variations des immobilisations (valeurs brutes) :

K€	Solde au 01.01.2010	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2010	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 30.06.2011
Immeubles de placement							
Location simple en exploitation	25 325	0	-7 519	17 806	64	-8 137	9 733
Total	25 325	0	-7 519	17 806	64	-8 137	9 733
Immobilisations corporelles							
Crédit bail en cours	3 893	1 945	-3 893	1 945	605		2 550
Total	3 893	1 945	-3 893	1 945	605	0	2 550
Immobilisations incorporelles	1 584		0	1 584			1 584

Variation des amortissements et dépréciations :

K€	Solde au 01.01.2010	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2010	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 30.06.2011
Immeubles de placement							
Amortissements	11 415	604	-3 674	8 345	293	-2 946	5 692
Dépréciation d'actifs	1 447	180	0	1 627	73		1 700
Total	12 863	784	-3 674	9 972	366	-2 946	7 392
Immobilisations corporelles	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	1 584	0	0	1 584	0	0	1 584

Au 30 juin 2011, il existe une seule dépréciation d'immeuble de placement pour un montant de 1 700 K €.

9. Créances douteuses

Les créances clients se décomposent comme suit :

K€	30.06.2011			31.12.2010		
	Location Financement	Prêt	Location simple	Location Financement	Prêt	Location simple
Créances douteuses	247		156	56		214
- sur loyers	247		156	56		214
- sur indemnités résiliation						
Créances douteuses compromises	505		154	453		24
- sur loyers	124		154	72		24
- sur indemnités résiliation	381			381		0
Total valeur brute	752	0	310	509	0	238
Dépréciations créances douteuses	-206		-129	-21		-167
- sur loyers	-206		-129	-21		-167
- sur indemnités résiliation						
Dépréciations créances compromises	-364		-67	-356		-20
- sur loyers	-77		-67	-69		-20
- sur indemnités résiliation	-287			-287		0
Total Dépréciations	-570	0	-196	-377	0	-187
Valeur nette créances douteuses	182	0	114	132	0	51

10. Capital social

Le capital social s'élève à 53 438 321 € divisé en 9 293 621 actions de 5,75 € de nominal.

Suite au réinvestissement du dividende en actions 431 598 nouvelles actions ont été émises pour un prix d'émission de 18,56 €.

11. Actifs Financiers

Les actifs financiers se décomposent en quatre catégories

- La caisse, banques et CCP
- les actifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat
- les prêts et créances sur établissement de crédit
- les prêts et créances sur la clientèle

Caisse, Banques et CCP

K€	30.06.2011	31.12.2010
CAISSE / BANQUE CENTRALE	169	171
Caisse	1	1
Banque centrale	168	170
Créances rattachées		0

Actifs financiers à la juste valeur par résultat

K€	30.06.2011	31.12.2010
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 376	6 216
Juste valeur positive du dérivé incorporé au BMTN structuré	0	0
Juste valeur positive du swap adossé au BMTN structuré	1 376	6 216

Prêts et créances sur les établissements de crédit

K€	30.06.2011	31.12.2010
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	95 257	164 275
A VUE	95 257	43 948
Comptes courants bancaires	94 983	43 674
Partenaires	274	274
Créances rattachées sur c/ct		0
A TERME	0	0
Prêts à terme	0	0
Créances rattachées sur prêt	0	0
TITRES ASSIMILES A DES PRETS	0	120 327
Titres	0	120 000
Créances rattachées	0	327

Prêts et créances sur la clientèle

K€	30.06.2011	31.12.2010
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	238 532	240 496
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	238 344	240 239
Crédits de trésorerie	0	0
Crédits promoteurs	22 821	23 970
Créances rattachées	0	0
Crédits équipement	13	22
Autres crédits à la clientèle	215 500	216 713
Créances rattachées crédit à la clientèle	2 190	1 634
Dépréciation sur base portefeuille	-2 180	-2 100
COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	188	257

La juste valeur des autres concours à la clientèle s'élève à 238 M€. La méthode de valorisation est la même que celle appliquée aux contrats de location financement (voir note 6).

Etat des échéances des prêts et créances sur établissement de crédit au 30 Juin 2011

K€	Montant	- 3 mois	3 mois à 1an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue					
Comptes courants bancaires	94 983	94 983			
Partenaires	274		274		
Titres assimilés à des prêts					
Titres assimilés à des prêts	0				
Créances rattachées	0				

Etat des échéances des prêts et créances sur la clientèle au 30 Juin 2011

K€	Montant	- 3 mois	3 mois à 1an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres concours à la clientèle					
Crédits de trésorerie	0				
Crédits promoteurs	22 821	78	452	22 291	
Crédits hypothécaires et autres crédits à la clientèle	215 513	3 363	4 760	130 775	76 615
Créances rattachées	2 190	2 190			
Total des autres concours à la clientèle	240 524	5 631	5 212	153 066	76 615
Comptes courants débiteurs	188	188			

La juste valeur des actifs financiers a été obtenue selon des techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)

12. Passifs Financiers

Les dettes envers les établissements de crédit et la clientèle se décomposent comme suit :

K€	30.06.2011	31.12.2010
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	173 526	188 907
A VUE	280	1 080
Autres sommes dûes (Partenaires)	280	1 080
Dettes rattachées		0
A TERME	173 246	187 827
Emprunts	172 652	186 872
Dettes rattachées	594	955

La juste valeur des emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 185 M€, elle a été obtenue par actualisation des flux à payer en utilisant une courbe zéro coupon.

◆ **LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2011** ◆

K€	30.06.2011	31.12.2010
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	2 864	3 253
AUTRES DETTES	2 864	3 253
A VUE	37	25
Clients créditeurs et c/c	37	25
A TERME	2 827	3 228
C/c divers clients	2 827	3 228
Dettes rattachées		0

Les dettes représentées par un titre se répartissent comme suit :

K€	30.06.2011	31.12.2010
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	384 876	497 037
TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES	114 690	114 690
Dettes rattachées	<u>867</u>	<u>5 454</u>
	115 557	120 144
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	250 000	350 000
Impact de la mise au coût amorti des emprunts obligataires	530	1
Réévaluation de la composante taux des obligations	10 811	15 962
Dettes rattachées	<u>7 978</u>	<u>10 930</u>
	269 319	376 893

Etat des dettes par maturité au 30 Juin 2011

K€	Montant	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
à vue	280	280	0	0	0
Sous total	280	280	0	0	0
Emprunts	172 652	2 217	36 183	92 559	41 692
Dettes rattachées	594	594		0	0
Sous total	173 246	2 811	36 183	92 559	41 692
Dettes envers les établissements de crédit	173 526	3 091	36 183	92 559	41 692

◆ **LOCINDUS - Rapport financier semestriel 2011** ◆

K€	Montant	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
BSF et BMTN	114 690	0	0	114 690	0
Dettes rattachées	867	867	0	0	0
Sous total	115 557	867	0	114 690	0
Emprunts obligataires	250 000	0	0	100 000	150 000
Réévaluation composante taux obligation	10 811	0	0	4 569	6 242
mise au cout amorti des emprunts	530	0	530		
Dettes rattachées	7 978	0	7 978	0	0
Sous total	269 319	0	8 508	104 569	156 242
Dettes représentées par un titre	384 876	867	8 508	219 259	156 242

Les passifs financiers évalués à la juste valeur par le résultat se décomposent comme suit :

K€	30.06.2011	31.12.2010
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 376	6 216
Juste valeur négative du swap adossé au BMTN structuré	0	0
Juste valeur négative du dérivé incorporé au BMTN structuré	1 376	6 216

La juste valeur des passifs financiers a été obtenue selon des techniques de valorisation utilisant des données observables (niveau 2)

13. Instruments financiers dérivés

Juste valeur des instruments dérivés de couverture classés en fair value hedge et macro hedge.

La juste valeur des swaps est calculée par estimation des flux futurs sur chaque jambe, actualisés aux taux zéro coupon disponibles en date d'arrêt.

INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	30.06.2011	31.12.2010	Variation de juste valeur de l'exercice
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux emprunts obligataires	10 741	15 840	-5 099
Réévaluation de la composante taux couverte des emprunts obligataires	-10 811	-15 962	5 151
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux actifs de location financement	-2 687	-3 683	996
Réévaluation de la composante taux couverte des actifs de location financement	2 629	3 584	- 955
Total			93

La part d'inefficacité liée aux couvertures fair-value hedge et macro hedge représente un produit brut, avant impôts différés de 93 K€ au 30 juin 2011.

Evolution des instruments dérivés

Détail des swaps

	Situation au 30 Juin 2011			Situation au 31 décembre 2010		
	Emprunteur Taux fixe	Emprunteur Taux variable	Valeur de marché	Emprunteur Taux fixe	Emprunteur Taux variable	Valeur de marché
Portefeuille de swaps classé en Fair Value Hedge adossé aux emprunts obligataires	0	250 000	10 741	0	350 000	15 840
Swap adossé au BMTN structuré	0	114 690	1 376	0	114 690	6 216
Portefeuille de swaps adossé aux contrats de location financement	127 085	0	-2 687	142 916	0	-3 683

Le portefeuille de swaps classé en fair value hedge adossé aux emprunts obligataires est payeur taux variable et receveur de taux fixe. La baisse de la juste valeur s'explique par la hausse des taux d'intérêts pendant la période et par le facteur temps.

Seul le swap adossé au BMTN n'a pas pu faire l'objet d'un adossement au sens d'IAS 39, il est enregistré à la juste valeur par résultat au 30 juin 2011. Ce swap est receveur d'un taux structuré indexé sur 7 indices boursiers et payeur de taux variable. Il n'y a pas eu de mouvement sur le notionnel. Les variations de juste valeur sont liées principalement aux évolutions des taux variables et aux performances des indices.

Le portefeuille de swaps adossé aux contrats de location financement est payeur de taux fixe et receveur de taux variable. L'augmentation de la juste valeur est liée à la hausse des taux variables court terme (< 5 ans) ainsi qu'au facteur temps.

- **Analyse de la sensibilité du risque de taux**

Le suivi de la sensibilité de la Marge Nette d'Intérêt de Locindus aux variations de taux s'inscrit dans le cadre du dispositif de limites applicables à l'ensemble des sociétés du groupe Crédit Foncier. Locindus doit en effet être capable de supporter, sans impact significatif sur son résultat mesuré par la MNI, une variation de taux ne remettant pas en cause les prévisions d'activité initiales. La limite retenue est donc la variation maximum de la MNI par rapport à la MNI budgétée ou prévisionnelle.

Pour 2011, le risque de taux sur la MNI de la Société a été estimé en première approche par une translation uniforme de 100 Bp (1% de la courbe) du gap moyen observé pour les deux prochaines années.

Sensibilité de la Marge Nette d'Intérêt de Locindus

	<i>N+1</i> 2012 <i>moy.</i>	<i>N+2</i> 2013 <i>moy.</i>
Sensibilité en % de la MNI	2,6 %	2,6 %
Limites de sensibilité	5 %	9 %

14. Impôts courants et impôts différés

K€	30.06.2011	31.12.2010
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	286	6 013

K€	30.06.2011	31.12.2010
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	-	-

K€	30.06.2011			31/12/2010		
Impôts différés actif	base	taux	total	base	taux	total
Location financement	1 583	34,43	545	1 449	34,43	499
Prêts	2 614	34,43	900	2 373	34,43	817
Immeubles de placement	299	34,43	103	227	34,43	78
Engagements sociaux	-	34,43		-	34,43	-
Instruments dérivés	264	34,43	91	372	34,43	128
Autres	128	34,43	44	168	34,43	58
TOTAL			1 683			1 580

K€	30.06.2011			31/12/2010		
Impôts différés passif	base	taux	total	base	taux	total
Location financement	3 761	34,43	1 295	3 834	34,43	1 320
Autres	122	34,43	42	122	34,43	42
TOTAL			1 337			1 362

K€	30.06.2011	30.06.2010
Résultat avant impôt	5 397	4 663
Impôts	-1 770	-1 701
Taux d'impôt effectif moyen	32,80 %	36,48 %
Taux d'impôt de droit commun	34,43 %	34,43 %
Economie d'impôt	1,63 %	-2,05 %
Taux d'impôt effectif moyen	32,80 %	36,48 %

15. Comptes de régularisation, autres actifs et autres passifs

K€	30.06.2011	31.12.2010
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	11 941	19 311
AUTRES ACTIFS	1 985	2 507
Etat tva et droit de bail	846	1 037
Dépôts de garantie versés	476	485
Autres débiteurs divers	71	78
Subventions à recevoir	592	907
Opérations sur titres	0	0
COMPTES DE REGULARISATION	9 956	16 804
Comptes attente	14	13
Charges diverses constatées d'avance	1 289	1 332
Charges /swap/cap constatées d'avance	0	0
Produits divers à recevoir	553	47
Produits/swap/cap à recevoir	8 100	15 412

K€	30.06.2011	31.12.2010
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	19 782	20 120
AUTRES PASSIFS	14 238	13 116
Dépôts location simple reçus et LLD	2 465	2 532
Dépôts reçus sur prêts	150	906
Dépôts crédit-bail reçus	181	284
Dépôts crédit-bail nantis reçus	0	0
Organismes sociaux et personnel	5	10
T.V.A. et droit de bail	2 357	2 140
Etat divers à payer dt tva/créances douteuses	117	223
Factures fournisseurs immobilisations à recevoir	5 240	5 524
Créditeurs divers	3 517	1 299
Fournisseurs	206	198
Dettes rattachées / dépôts garantie	0	0
COMPTES DE REGULARISATION	5 544	7 004
Produits constatés d'avance	403	26
Charges / swaps et cap / floor à payer	492	720
Charges diverses à payer	3 183	5 235
Charges à payer	257	257
Comptes d'attente	1 148	705
Fonds publics affectés	61	61

16. Participations dans les entreprises associées

K€	30.06.2011	31.12.2010
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	60	60
Sofaris et FGD	60	60
SM invest	0	0

K€	Nombre de titres	Prix de revient unitaire €	Valeur brute K€
Titres non cotés			3
Sofaris	195	15	3
Certificats d'association - FGD			57

17. Provisions

K€	31.12.2010	DOTATION	REPRISE	30.06.2011
PROVISIONS	1 632	0		866
Sur risque fiscal	1 421		766	655
Autres risques	211			211

18. Réserves consolidées

K€	30.06.2011	31.12.2010
RESERVES CONSOLIDEES	168 674	170 750
Report à nouveau	78 028	80 167
Réserves diverses	90 646	90 583
Réserve légale	5 096	4 684
Réserve facultative	66 457	66 457
Réserve pour éventualités diverses	17 446	16 754
Autres réserves	1 647	2 688

19. Autres informations

Effectif moyen : depuis le 1^{er} janvier 2009 la Société n'a plus d'effectif.

Direction Générale

- M. Philippe DUPIN, Directeur général
- M. Alain CAPDEBIELLE, Directeur général délégué

Composition du Conseil d'administration au 30 juin 2011

- M. François BLANCARD, Président du Conseil d'administration
- M. François THOMAZEAU, Vice-Président du Conseil d'administration
- M. Nicolas DARBO
- M. Philippe DRUART
- M. Antoine FAYET
- M. Christian MIGLIETTI
- CREDIT FONCIER, représentée par M. Christophe PINAULT
- M. Jean-Pierre WALBAUM

Mouvements intervenus au sein du Conseil d'administration postérieurement au 30 juin 2011

Le Conseil d'administration du 27 juillet 2011 a pris acte de la démission de M. François BLANCARD de ses fonctions de Président et d'administrateur, à effet du 4 juillet 2011, et de M. Philippe DRUART, en sa qualité d'administrateur, à effet du 28 juillet 2011

Il a décidé de confier la Présidence du Conseil, de manière transitoire, à M. François THOMAZEAU jusqu'à la date du prochain Conseil d'administration.

20. Engagements de financement et de garantie

K€	30.06.2011	31.12.2010
ENGAGEMENTS DONNES		
<u>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</u>		
ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	28 437	54 317
<u>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</u>		
ENGAGEMENTS D'ORDRE D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	3 300	3 300
ENGAGEMENTS D'ORDRE DE LA CLIENTELE		
ENGAGEMENTS RECUS		
<u>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</u>		
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	45 000	5 000
<u>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</u>		
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	11 845	13 924
ENGAGEMENTS SUR INSTR. FINANCIERS A TERME		
CONTRATS D'ECHANGE DE TAUX D'INTERETS	492 068	617 373

Engagements de financement donnés :

Donnés en faveur de la clientèle : il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de prêts pour une valeur de 20,7 M€ au 30 juin 2011 et sur des opérations de crédit bail pour 7,7 M€.

Engagements de garantie donnés

Locindus a donné une garantie à Cicobail sur une opération de crédit bail pour un montant de 3,3 M€.

Engagements de financement reçus

Reçus des établissements de crédit : ils correspondent à des lignes de refinancement interbancaires pour 45 000 K€ non utilisées au 30 juin 2011.

Engagements de garantie reçus

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 11 845 K€ au 30 juin 2011 afin de garantir tout ou partie d'opérations de location financement ou de prêts hypothécaires.

21. Résultat par action

Résultat de base

Le résultat de base par action est calculé en divisant le bénéfice net revenant aux actionnaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, hors actions propres rachetées par la Société.

	30.06.2011	31.12.2010
Bénéfice revenant aux actionnaires de la Société en K€	3 627	7 672
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	8 912 098	8 559 756
Résultat de base par action (€ par action)	0,41	0,90

Le résultat dilué est le même que le résultat de base.

22. Evénements postérieurs au 30 juin 2011

Locindus a cédé le 27 juillet 2011 l'immeuble de Champlan pour un montant net vendeur de 6.650.000 €.

23. Décomposition du PNB

K€	30.06.2011	30.06.2010
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	25 200	22 867
Intérêts sur contrat de location financement	11 653	13 117
Intérêts sur les swaps	8 627	6 656
Intérêts sur prêts à la clientèle	4 194	2 555
Autres intérêts	726	539

K€	30.06.2011	30.06.2010
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	-17 664	-15 483
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe	-12 691	-9 973
Intérêts sur les swaps	-1 635	-2 339
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-3 320	-3 172
Autres intérêts	- 18	1

K€	30.06.2011	30.06.2010
PODUITS DES AUTRES ACTIVITES	2.089	1.943
<i>Sur location financement</i>	1.205	763
- dont résultat de cession	404	52
- dont dépréciation	18	142
- dont loyer terrain		0
- dont subvention		0
- indemnités reçues	745	534
- autres	38	35
<i>Sur location simple</i>	883	1 180
- dont loyers	659	713
- dont refacturation de charges	306	523
- dont dotation/reprise de provision	- 73	- 100
- dont plus value de cession	0	73
- pertes ou gains sur créances douteuses	- 9	- 29
<i>Sur autres activités</i>	1	0

K€	30.06.2011	30.06.2010
CHARGES DES AUTRES ACTIVITES	-1 105	-1 203
<i>Sur location financement</i>	27	- 146
- loyers terrain	2	0
- charges propres	2	- 143
- charges refacturées	23	- 3
- provisions risques et charges	0	0
<i>Sur location simple</i>	-1 132	-1 057
- dotation aux amortissements	- 294	- 303
- loyer terrain	0	0
- charges refacturables	- 513	- 298
- charges non refacturables	- 325	- 456
<i>Sur autres activités</i>	0	0

24. Charges générales d'exploitation

K€	30.06.2011	30.06.2010
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-3 548	-3 065
frais de personnel	- 32	- 35
- salaires	- 23	- 23
- charges salariales	- 7	- 10
- reprise de provisions		0
- participation		0
- fonds collectif de retraite		0
- impôt et taxes sur les salaires	- 2	- 2
autres frais administratifs	-3 441	-2 942
- dont impôts et taxes	-1 247	- 677
- dont services extérieurs	- 19	- 13
- dont autres services extérieurs	-2 175	-2 252
- honoraires	- 263	- 248
- prestations Groupe	-1 837	-1 859
- Autres	- 75	- 145
autres charges d'exploitation non bancaires	- 75	- 109
autres produits d'exploitation non bancaires	0	21

K€	30.06.2011	30.06.2010
PROVISION RISQUE ET CHARGES NON BANCAIRES	766	0

25. Coût du risque

K€	30.06.2011	30.06.2010
Provision collective	- 230	0
Reprise ou dotation des provisions sur créances douteuses	- 193	- 241
	- 423	- 241

26. Impôts

K€	30.06.2011	30.06.2010
Impôts Locindus et ses filiales	-1 898	-1 805
Impôts différés	128	104
	-1 770	-1 701

27. Opérations avec les entreprises liées

- **Conventions conclues avec le Crédit Foncier de France**

Convention de gestion

Cette convention établie pour une durée de cinq ans a pour objet :

- L'assistance juridique et technique dans le cadre de la recherche et de la mise en place d'opérations de financement par crédit-bail, location longue durée ou prêt
- Les prestations de recherche d'opérations d'investissements destinés à la location simple
- Les prestations de gestion financière, comptable, administrative et informatique pour Locindus et ses filiales
- Les prestations de contrôle interne
- Les prestations de marketing et de communication

Les modalités de facturation sont les suivantes :

- Rémunération de la gestion courante

Basée sur le montant des encours HT de l'année N-1 des opérations de crédit bail et Location longue durée en chantier et en service, des opérations de prêts et sur les valeurs nettes comptables des immobilisations temporairement non louées et immeubles de placement, le taux de rémunération applicable depuis le 1^{er} janvier 2009 est fixé à 0,46 %

A ce titre, Locindus a comptabilisé une charge de 1 681 932 € pour le premier semestre 2011.

- Rémunération de la gestion événementielle

Basée sur les cessions d'immobilisations dans le cadre ou non de levée d'option d'achat et de recommercialisation d'immobilisations en crédit bail ou en location simple, le taux de rémunération appliqué au prix des cessions ou à l'assiette du crédit bail recommercialisé est égal à 1 % HT.

A ce titre, Locindus a comptabilisé une charge de 40 643 € pour le premier semestre 2011.

Conventions de détachement

De nouvelles conventions de détachement de personnel (commerciaux) ont été signées en février 2011 entre le Crédit Foncier de France et Locindus. Elles concernent uniquement les commerciaux.

Une charge de 113 989 € a été constatée pour le premier semestre 2011.

Une mission a été confiée à Foncier Expertise pour l'expertise du patrimoine de location simple et sur des évaluations relatives à des dossiers de CBI.

Les honoraires relatifs à cette mission s'élèvent à 34 800 € HT.

Lignes de refinancement conclues avec le Crédit Foncier de France

Pour l'année 2011 une ligne de refinancement de 120 M€ correspondant à 30 M€ par trimestre a été accordée par le Crédit Foncier de France. Au 1^{er} semestre 2011 Locindus n'a effectué aucun tirage pour refinancer sa production de prêts à la clientèle.

28. Classes d'instruments financiers

Les classes d'instruments financiers ont été traitées dans différentes notes des états financiers consolidés et sont récapitulées dans le tableau synthétique suivant :

	Catégorie d'IAS 39	Valeur comptable	Impacts CP et P&L	Montant de dépréciation	Juste Valeur des Instruments
Actifs Financiers	Note 2.10	Note 11	Note 11 et 23	Note 9	Note 11
Passifs Financiers	Note 2.11	Note 12	Note 12 et 23	NA	Note 12
Instruments Dérivés	Note 2.12	Note 13	Note 13 et 23	NA	Note 13

29. Composition du compte de résultat par catégories

<i>En K€</i>	Location financement	Swaps / dérivés	Emprunts obligataires	Location simple	Prêts
Intérêts Financiers	Note 23	Note 23	Note 23	Néant	Note 23
Impact du Cout amorti	NA	NA	NA	NA	NA
Dividendes reçus	NA	NA	NA	NA	NA
Variation de JV des éléments enregistrés en JV par P&L	NA	Note 11 & 13	NA	NA	NA
Impacts liés aux actifs disponibles à la vente	Néant	NA	NA	NA	NA
Dépréciation	Note 9,25	NA	NA	Note 9,25	Note 9,25

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2011

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011

Mesdames, Messieurs

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société Locindus, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2011, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés ont été établis sous la responsabilité de votre conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 29 août 2011

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

Jean-François Dandé

PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin

RESPONSABLE DU DOCUMENT

M. Philippe Dupin, Directeur Général de Locindus

Attestation du responsable

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en pages 1 à 29 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Le Directeur Général

Philippe Dupin



Société anonyme au capital de 53 438 320,75 euros
Siège Social : 19 rue des Capucines - 75001 PARIS
642 041 768 RCS PARIS