

RAPPORT ANNUEL 2011

Incluant le Rapport Financier Annuel



RAPPORT ANNUEL 2011

INCLUANT LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL



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

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LOCINDUS	
❖ Profil	4
❖ Message du Président	5
❖ Chiffres clés	6
RAPPORT DE GESTION	9
❖ Locindus en 2011	10
❖ Actionnariat	19
❖ Gouvernement d'entreprise	25
❖ Mesure et surveillance des risques	50
ÉTATS FINANCIERS	61
❖ Comptes consolidés	62
❖ Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	108
❖ Comptes individuels	110
❖ Tableaux financiers	143
❖ Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	145
❖ Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	147
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	149
❖ Assemblée générale ordinaire du 9 mai 2012	150
❖ Responsable du document	158

Abréviations utilisées dans ce document
Md€ : milliards d'euros, M€ : millions d'euros, k€ : milliers d'euros

PROFIL

Locindus est une société financière spécialisée en crédit-bail immobilier, prêt hypothécaire, location longue durée financière gérée par sa maison-mère le Crédit Foncier, Groupe BPCE.

LES CLIENTS

Locindus propose aux **investisseurs** et aux **entreprises** des solutions de financement adaptées à leurs besoins.

► Investisseurs

Locindus est le partenaire des investisseurs privés, des sociétés d'investissement et des foncières pour leurs acquisitions patrimoniales.

Sa connaissance approfondie des marchés immobiliers conjuguée à l'expertise du Crédit Foncier en font l'interlocuteur naturel des investisseurs, clientèle historique et récurrente du Crédit Foncier.

► Entreprises

Pour tous les projets immobiliers en France et dans la zone Euro, Locindus met en place des montages juridiques et financiers sur mesure à moyen et long terme.

Ces montages peuvent répondre à des objectifs de maîtrise des coûts locatifs et d'optimisation financière.

LES LOCAUX PROFESSIONNELS

Locindus est le partenaire de tous les projets immobiliers :

- Bureaux,
- Surfaces commerciales,
- Entrepôts, bâtiments logistiques,
- Locaux d'activités
- Etablissements de santé
- Equipements hôteliers.

En confiant son projet à Locindus, une entreprise ou un investisseur bénéficie également de tout le savoir-faire du Crédit Foncier :

- Connaissance approfondie des marchés immobiliers,
- Accompagnement à chaque étape du projet,
- Expertise financière et juridique,
- Règlement des entreprises pendant la durée du chantier,
- Structuration et gestion du financement.

MESSAGE DU PRESIDENT

Dans le contexte d'une année 2011 marquée par la crise financière et des prévisions économiques révisées à la baisse, le secteur du financement des investissements immobiliers des entreprises a marqué le pas après la progression de 2010. Dans ce cadre, le marché du crédit-bail immobilier a enregistré une production de 5,7 Md€, en retrait de 10,5 % par rapport à l'année 2010 caractérisée par un fort niveau d'activité.

Locindus, société cotée dont le Crédit Foncier détient 72,69 % du capital, a néanmoins maintenu son activité, consolidé les relations avec ses clients et développé son portefeuille de clientèles.

Avec une production annuelle de 94,5 M€, votre Société a poursuivi le développement de ses activités avec des engagements nouveaux contractés pour l'essentiel en crédit-bail immobilier (82,6 M€), le solde l'étant sous forme de prêt hypothécaire (11,9 M€).

La Société a financé cette nouvelle production pour partie par la mobilisation de la trésorerie disponible et pour l'essentiel par les lignes de refinancements assurées par le Crédit Foncier dans le respect des dispositions réglementaires et des règles internes.

Les encours au bilan de la Société s'établissent à 712 M€ au 31 décembre 2011 et sont maintenus à un niveau équivalent à celui de l'année précédente.

Il est proposé à l'Assemblée Générale du 9 mai 2012 de voter les résolutions relatives à l'approbation des comptes individuels et des comptes consolidés de Locindus clos au 31 décembre 2011, se soldant par un bénéfice net social de 8,0 M€ et un bénéfice net consolidé de 8,3 M€.

Il est également proposé à l'Assemblée Générale du 9 mai 2012 de voter la résolution relative à la distribution d'un dividende d'1,0 € par action.

En 2012, l'adossement de votre Société au Crédit Foncier lui permettra de faire face aux aléas des marchés et de poursuivre le développement de ses activités en synergie avec celles de sa maison-mère.

La production de l'année 2012 devrait ainsi pouvoir atteindre 100 M€ dans le cadre d'une stratégie équilibrée conciliant volume, marges, et risque, avec une offre privilégiant le financement en crédit bail immobilier auprès des clientèles cibles que sont les investisseurs privés et les entreprises.

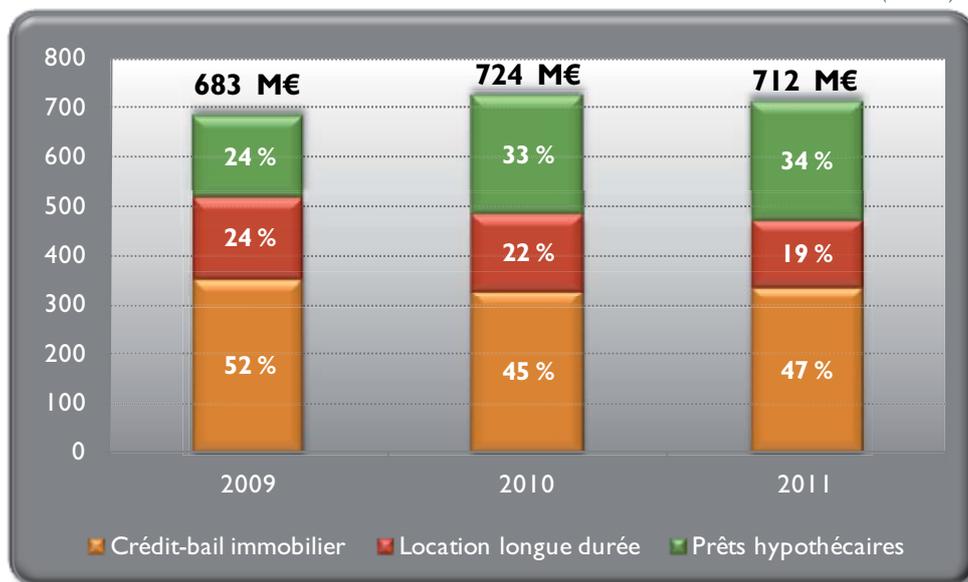
Christophe PINAULT

Président du Conseil d'administration

CHIFFRES CLES

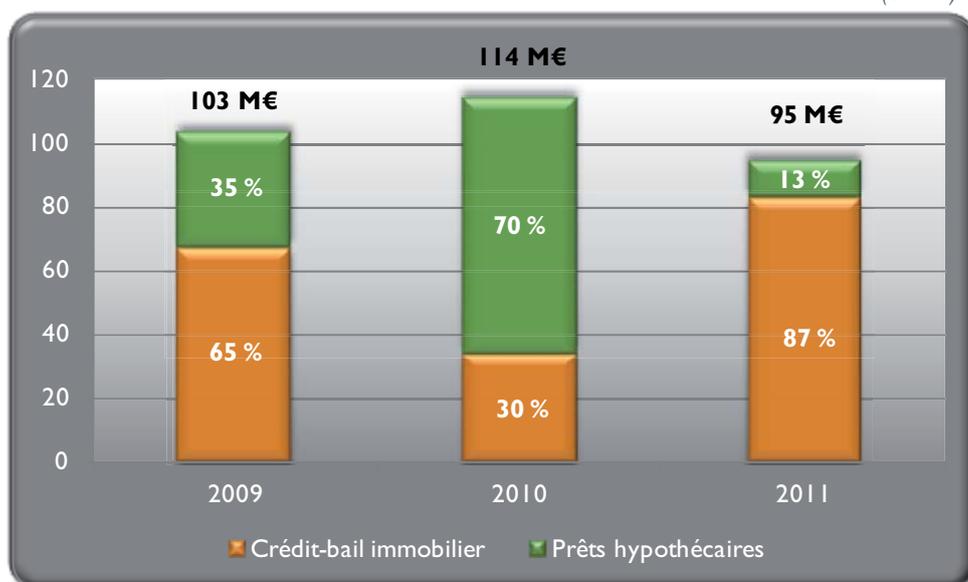
Encours au 31/12

(en M€)



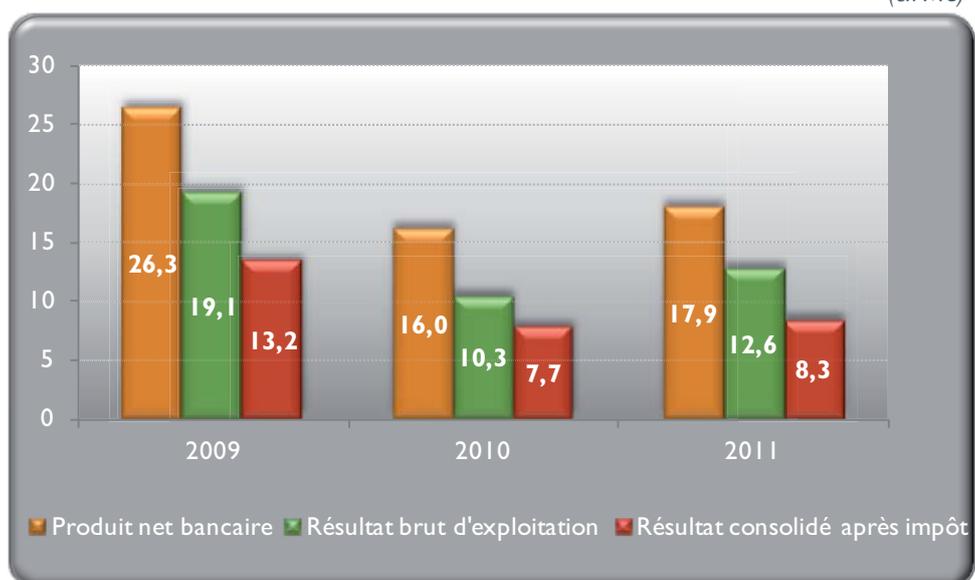
Production mise en force

(en M€)



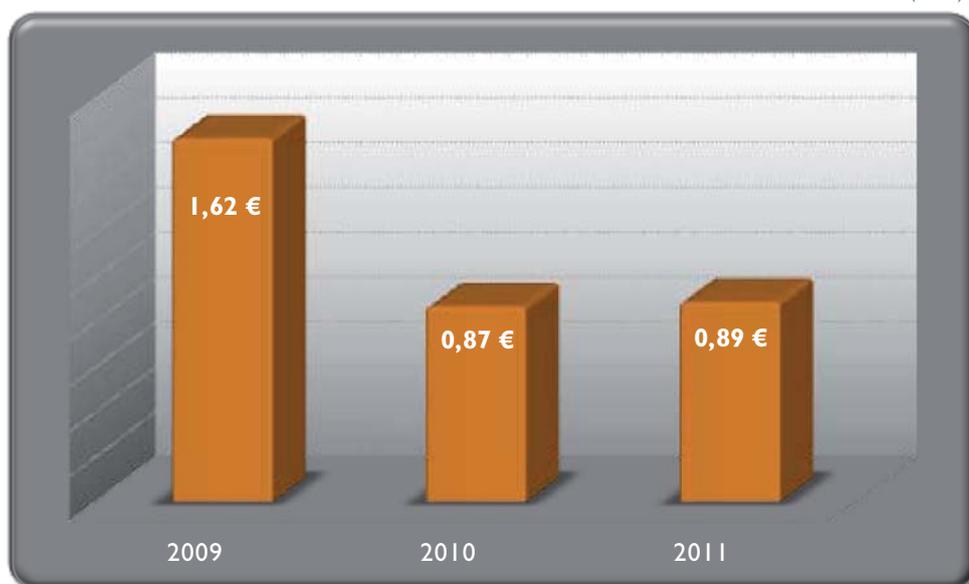
Résultats et soldes intermédiaires de gestion

(en M€)



Bénéfice net par action *

(en €)



* Calculé à partir du nombre d'actions au 31 décembre de chaque année

Notations

Notations attribuées par	Au 31 décembre 2011		Au 23 janvier 2012	Au 15 février 2012
	S&P*	Moody's	S&P*	Moody's
Emissions à court terme	A-1	P-1	A-2	P-1
Emissions à long terme	A	A1	A-	A1
Perspectives	Stable	Stable	Stable	Mise sous surveillance négative

* S&P : Standard & Poors

RAPPORT DE GESTION

LOCINDUS EN 2011	10
❖ Faits marquants	10
❖ Le Marché	10
❖ Analyse de l'activité	11
❖ Finance et Trésorerie	14
❖ Analyse des résultats	16
❖ Evènements post-clôture	18
❖ Perspectives 2012	18
ACTIONNARIAT	19
❖ Tableau de bord de l'actionnaire	19
❖ Agenda de l'actionnaire	19
❖ Renseignements de caractère général	20
❖ Capital social	20
❖ Action Locindus	22
GOVERNEMENT D'ENTREPRISE	25
❖ Organes de gouvernance	25
❖ Rémunérations	33
❖ Rapport du Président du Conseil d'administration sur le fonctionnement du Conseil et sur le contrôle interne	38
❖ Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'administration	48
MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES	50
❖ Organisation générale et évolution du contrôle des risques	50
❖ Risques de crédit et de contrepartie	52
❖ Risques financiers	56

LOCINDUS EN 2011

FAITS MARQUANTS

Dans un contexte de crise financière conduisant à un coût de ressources plus élevé et volatil, la Société a orienté son activité vers le crédit-bail immobilier tout en poursuivant une stratégie de maîtrise des risques, de sélection forte des dossiers et de rentabilité.

■ Production de crédit

La production commerciale de l'année 2011 a permis de formaliser un volume global d'accord client de 110,1 M€ se décomposant en :

- une production signée d'actes authentiques de 94,5 M€ dont 82,6 M€ de production en crédit-bail et 11,9 M€ de production en prêt classique.
- des engagements nouveaux vis-à-vis de la clientèle d'un montant de 15,6 M€ en attente de signature notariée au 31 décembre.

■ Location simple

La stratégie d'arbitrage a été poursuivie avec la cession d'un immeuble d'entrepôt en juillet 2011. Le patrimoine de location simple comprend au 31 décembre 2011 quatre immeubles dont l'un fait l'objet d'une promesse de vente dont la réalisation initialement prévue en 2011 a été reportée sur 2012.

- La trésorerie disponible de la société lui a permis de faire face au renchérissement des conditions de refinancement, de mener une politique financière adaptée et d'assurer ainsi son plan de développement.

LE MARCHE

Le secteur du financement des investissements immobiliers des entreprises a marqué à nouveau le pas en 2011. Le marché du crédit-bail immobilier avec 5,7 Md€ est en baisse d'environ 10,5 % par rapport à 2011.

- Les filiales des banques à réseau continuent de représenter l'essentiel du marché.
- Les mesures fiscales en faveur des opérations de lease-back de trésorerie, prorogée jusqu'en 2012, demeureront un vecteur porteur du marché.

ANALYSE DE L'ACTIVITE

► PRODUCTION SIGNEE EN 2011

(en M€)

	2011	2010
Crédit-bail immobilier (CBI)	82,6	34,1
Prêts hypothécaires	11,9	79,9
Total	94,5	114

La production commerciale de l'année a permis de formaliser un volume global d'accord clients de 110,1 M€ se décomposant en une production signée d'actes authentiques de 94,5 M€, complétée par des engagements vis-à-vis de clientèle d'un montant de 15,6 M€ en attente de signature notariée au 31 décembre.

La production signée porte sur :

- Onze contrats de crédit-bail immobilier pour un montant total de 82,6 M€ se décomposant en :
 - L'extension d'un entrepôt dans les Bouches du Rhône,
 - L'extension d'une surface commerciale dans le Loiret,
 - L'acquisition de locaux commerciaux en Ardèche et dans la Drôme,
 - La construction d'un hôtel-thalasso à Pornichet en Loire Atlantique,
 - L'acquisition d'un portefeuille de surfaces commerciales réparties en France,
 - L'acquisition d'un immeuble de bureaux à Paris 8^{ème},
 - L'acquisition d'un portefeuille de locaux d'activités répartis en France,
 - L'extension d'un centre commercial dans le Loiret,
 - La construction de locaux commerciaux dans le Nord
 - L'extension d'un entrepôt dans la Sarthe,
 - L'acquisition d'une jardinerie dans la Calvados
- Deux crédits hypothécaires pour un montant total de 11,9 M€ portant sur le financement :
 - de locaux commerciaux situés à Paris 1^{er},
 - d'un portefeuille de surfaces commerciales réparties en France.

Implantation géographique	Nature surface	Nature financement	Surface (m2)	Montant (M€)	Durée	Taux fixe ou variable
Chécy (45)	Locaux commerciaux	CBI	8 511	10,8	12 ans	variable
Paris (75)	Bureaux	CBI	4 278	9,3	20 ans	variable
Pornichet (44)	Hôtel	CBI	10 793	9,0	15 ans	fixe
St Quentin Fallavier / Bron (69)	Locaux d'activité	CBI	11 363	8,9	12 ans	variable
France (33-35-69)	Bureaux	CBI	7 023	8,6	15 ans	fixe
France (07-26)	Locaux commerciaux	CBI	9 979	8,1	15 ans	variable
Seclin (59)	Locaux commerciaux	CBI	6 500	7,6	15 ans	variable
Paris (75)	Locaux commerciaux	PRÊT	548	7,3	6 ans	fixe
Voires-Les-Le-Mans (72)	Entrepôts	CBI	21 000	7,2	15 ans	fixe
Chécy (45)	Locaux commerciaux	CBI	14 237	6,3	15 ans	fixe
Rots (14)	Locaux commerciaux	CBI	5 990	5,7	12 ans	fixe
France (14-49-54-56-57-94)	Locaux commerciaux	PRÊT	2 385	4,6	6 ans, 3 mois	variable
St Martin de Crau (13)	Locaux d'activité	CBI	6 036	1,3	12 ans	variable
Total				94,5		

► MISES EN LOYERS CBI ET ENTREES EN AMORTISSEMENT

Il s'agit des entrées en loyer d'opérations, après achèvement de la phase de chantier, quelle que soit la date d'origine commerciale.

Crédit-bail immobilier

(en M€)

Prise d'effet	Lieu	Quote-part Locindus
01/07/2011	Paris (75)	3,0
28/09/2011	Checy (45)	3,1
01/10/2011	Saint Martin de Crau (13)	1,3
21/10/2011	La Chapelle sous Aubenas (07)	2,9
21/10/2011	Montélimar (26)	5,1
28/10/2011	Mérignac (33)	5,2
28/10/2011	Vezein le Coquet (35)	1,5
28/10/2011	Saint Priest (69)	2,0
07/12/2011	Paris (75)	9,3
16/12/2011	Bron (69)	4,7
16/12/2011	St Quentin-Fallavier (38)	4,2
20/12/2011	Checy (45)	4,3
21/12/2011	Voivres Les Le Mans (72)	1,9
28/12/2011	Rots (14)	5,7
Total		54,1

Prêts

(en M€)

Prise d'effet	Lieu	Quote-part Locindus
20/07/2011	Paris (75)	7,3
29/11/2011	Divers France	4,6
Total		11,9

Au total les mises en loyer de l'année représentent 16 dossiers pour un montant de 66,0 M€.

► ENCOURS AU 31 DECEMBRE 2011

(en M€)	31/12/2011	31/12/2010
Crédit-bail immobilier (CBI)	334	328
Location longue durée (LLD)	139	155
Prêts hypothécaires	239	241
Total	712	724

Le niveau de l'encours global est maintenu malgré l'amortissement du portefeuille de CBI/LLD. Il est compensé par la mise en force de la nouvelle production. Les encours de prêts hypothécaires restent stables. L'encours LLD diminue suite à la transformation en CBI des opérations de LLD en fin de contrat.

► LOCATION SIMPLE

Patrimoine de location simple au 31 décembre 2011

Lieu	Destination	Nature Juridique	Surface	Taux d'occupation	VNC (en K€)
PUTEAUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	1 816 m ²	0 %	2 898
MONTIGNY LE BRETONNEUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	3 110 m ²	60 %	2 066
CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m ²	100 %	180
COLOMBIER SAUGNIEU	Hangar aéronautique et bureaux	AOT	3 267 m ²	87 %	0
			8 966 m²	61 %	5 144

Suite à la cession de l'immeuble de Champlan le 27 juillet 2011 pour un montant de 6,65 M€ net vendeur, le portefeuille au 31 décembre 2011 est composé de 4 immeubles.

- L'immeuble de Puteaux fait l'objet d'une promesse de vente. La réalisation qui devait intervenir en cours d'exercice 2011, a été décalée sur 2012.
- La valeur nette comptable s'élève à 5,1 M€.
- Le taux d'occupation moyen de ce patrimoine est de 61 %.
- La valorisation du portefeuille au 31/12/2011 est de 6,7 M€.

FINANCE ET TRESORERIE

► LES LIGNES DE FINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER

Au 31 décembre 2011, l'encours de refinancement de Locindus auprès du Crédit Foncier s'élève à 167 349 141 € correspondant à l'adossement de 41 contrats issus des productions antérieures.

Au cours de l'année 2011, Locindus a contracté auprès du Crédit Foncier une autorisation de crédit sous forme de quatre lignes de refinancement trimestrielles de 30.00.000 € chacune qui ont été partiellement utilisées.

Ces lignes de refinancement permettent, en cas de besoin, à Locindus d'adosser en taux et en liquidité l'ensemble des engagements accordés aux contreparties.

► AUTORISATION DE DECOUVERT

Suite à l'ouverture d'un compte courant rémunéré dans les livres du Crédit Foncier courant 2007, le Comité de Gestion de Bilan du Crédit Foncier a renouvelé en 2011 l'autorisation de découvert à Locindus à hauteur de 5 M€.

Au 31 Décembre 2011, il n'y a eu aucune utilisation de ce découvert.

► SITUATION DE L'ENDETTEMENT EXTERNE

Afin de poursuivre la politique de réduction de l'endettement externe menée depuis l'adossement au Crédit Foncier en 2007, les BMTN arrivant à échéance ne sont plus renouvelés.

L'encours total de BMTN s'élève à 114,7 M€ au 31/12/2011.

BMTN AU 31 DECEMBRE 2011

BMTN	Montant (M€)	Durée	Date d'échéance
CIC	114,7	10 ans	27/05/2013
	114,7		

Le solde de l'endettement de Locindus est composé de 2 emprunts obligataires détaillés ci-dessous représentant 250 M€ à échéance en 2014 et 2016.

EMPRUNTS OBLIGATAIRES AU 31 DECEMBRE 2011

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

L'emprunt obligataire CDC d'un montant de 100 M€ a été remboursé en totalité à son échéance contractuelle du 25/04/2011.

► PLACEMENTS DE TRESORERIE

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

En 2011, deux opérations de placement sous forme de prêts à terme auprès du Crédit foncier ont été réalisés pour un montant total de 60 M€.

Au 31 décembre 2011, l'encours s'élevait à 60 M€.

Code	Contrepartie	Type	Montant (en M€)	Date	
				Début	Fin
8002	Crédit Foncier	Prêt à terme	30	09/12/2011	27/03/2012
8004	Crédit Foncier	Prêt à terme	30	09/12/2011	30/04/2012

► ÉCHEANCE DES DETTES FOURNISSEURS

En €	31/12/2011			31/12/2010		
	Échue - 1 mois	Échue + 1 mois	Non échue	Échue - 1 mois	Échue + 1 mois	Non échue
Fournisseurs frais généraux CBI	-4 735			-54 934		
Fournisseurs frais généraux LLD	55 126			24 426		
Fournisseurs frais généraux LS	10 178			173 073		
Fournisseurs LLD	-		-			-
Fournisseurs factures non parvenues CBI			5 425 106			5 449 225
Fournisseurs factures non parvenues LS			-			33 258
Total	60 569	0	5 426 106	142 565		5 482 483

ANALYSE DES RESULTATS

► RESULTAT CONSOLIDE

Le résultat net consolidé de l'exercice 2011 s'élève à 8,3 M€ en progression par rapport à 2010 (7,7 M€) du fait de la conjonction d'éléments courants et exceptionnels.

Il se décompose de la façon suivante :

<i>(en M€)</i>	2011	2010
Produit Net Bancaire (PNB)	17,9	16
Charges générales	(5,3)	(5,7)
Résultat brut d'exploitation	12,6	10,3
Coût du risque	(0,2)	1
Impôt sur les sociétés	(4)	(3,7)
Résultat net consolidé	8,3	7,7

Le produit net bancaire courant progresse en raison de l'évolution favorable de la marge nette d'intérêts.

Le produit net bancaire exceptionnel bénéficie de la plus-value dégagée sur la cession de l'immeuble de Champlan (1.533 K€ avant impôt contre une plus value de cession de 500 K€ en 2010).

Le niveau du coefficient d'exploitation (29,7 % en 2011) traduit une bonne maîtrise des charges.

► ADEQUATION DES FONDS PROPRES

La société Locindus est comprise dans le périmètre de surveillance prudentiel au niveau de celui du Crédit Foncier. Elle ne publie pas de ratio de solvabilité "Bâle II" à ses propres bornes.

► RESULTAT SOCIAL

Le résultat social de l'exercice 2011 s'élève à 8 M€, contre 9,2 M€ en 2010. Sa décomposition est la suivante :

(en M€)	2011	2010
Produit Net Bancaire (PNB)	17,6	16,8
Charges générales	(5,2)	(5,8)
Résultat brut d'exploitation	12,4	11
Coût du risque	(0,3)	1,1
Impôt sur les sociétés	(4,1)	(3,0)
Résultat net	8,0	9,2

Le résultat net social est conforme aux prévisions. La comparaison avec le résultat 2010 doit prendre en compte l'impact favorable en 2010 de reprises de provisions non fiscalisées.

► DIVIDENDE

Le dividende proposé à l'Assemblée générale des actionnaires s'élève à 9 293 621 € correspondant à un dividende de 1 € par action. Le dividende versé au titre des trois exercices précédents s'élevait 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 POST-CLOTURE

Notations

Notations attribuées par	Au 31 décembre 2011		Au 23 janvier 2012	Au 15 février 2012
	S&P*	Moody's	S&P*	Moody's
Emissions à court terme	A-1	P-1	A-2	P-1
Emissions à long terme	A	A1	A-	A1
Perspectives	Stable	Stable	Stable	Mise sous surveillance négative

* S&P : Standard & Poors

Abaissement d'un cran de la notation de Locindus par S&P

La notation de l'État français ayant été revue à la baisse le 13 janvier 2012 par S&P (de AAA à AA +), celles de BPCE et de ses filiales ont été impactées. Ainsi, le 23 janvier 2012, S&P a dégradé la notation long-terme de BPCE de A+ à A et les notations court et long terme du Locindus de A/A-1 à A-/A-2. Les perspectives sont stables pour l'ensemble des notations long terme du Groupe BPCE.

Mise sous surveillance négative de la notation de Locindus par Moody's

À l'instar d'autres établissements financiers européens, Locindus a vu sa notation mise sous surveillance négative par Moody's le 15 février 2012.

PERSPECTIVES 2012

La Société Locindus a réalisé en 2011 une production qui lui a permis de consolider son portefeuille de clients, ses engagements, tout en maîtrisant les risques et la rentabilité.

Locindus, la filiale de crédit-bail immobilier du Crédit Foncier, entend poursuivre le développement d'une production conciliant volume, marges et maîtrise des risques avec l'objectif d'atteindre le même niveau qu'en 2011, soit environ 100 M€. L'accent continuera d'être mis sur une offre ciblée auprès des investisseurs privés et d'entreprises utilisatrices, privilégiant le crédit-bail immobilier.

La Société conduira ses activités en synergie avec celles du Crédit Foncier.

ACTIONNARIAT

TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE

CAPITAL ET RATIOS BOURSIERS (DERNIER COURS)			en €
	2009	2010	2011
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 d'année)	144 258 789	202 763 086	130 482 439
Bénéfice net consolidé par action	1,62	0,87	0,89
PER Groupe (fin d'année)	x 10,9	x 26,4	x 15,8
Multiple de fonds propres Groupe (P/BV) (fin d'année - avant répartition)	0,60	0,83	0,52

DONNEES BOURSIERES (DERNIER COURS)			en €
	2009	2010	2011
Cours fin d'année	17,71	22,88	14,04
Cours le plus haut de l'année	20,71	27,75	23,79
Cours le plus bas de l'année	12,90	17,46	12,60
Cours moyen pondéré de l'année	16,65	23,85	19,26

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 et 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

2012	
15 mars	Comité d'audit
20 mars	Conseil d'administration
20 mars	Communiqué de presse "Résultats annuels 2011"
23 avril	Réunion des analystes
9 mai	Assemblée générale des actionnaires

RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL

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.

La société Locindus est immatriculée à Paris : 642 041 768 RCS Paris – Code APE 652 A.

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

CAPITAL SOCIAL

► CARACTERISTIQUES

Au 31 décembre 2011, le capital social s'élève à 53 438 320,75 € et est divisé en 9 293 621 actions de 5,75 € chacune, toutes de numéraire, entièrement libérées. Il n'existe pas de droits de vote double, ni de pacte d'actionnaires, ni de limitation des droits de vote.

► ÉVOLUTION DU CAPITAL

Au 31 décembre 2010, le capital social s'élevait à 50 956 632,25 €, divisé en 8 862 023 actions de 5,75 € chacune.

L'Assemblée générale du 5 mai 2011 ayant approuvé l'option de paiement du dividende 2010 en actions, le Conseil d'administration du 27 juillet 2011 a approuvé l'augmentation de capital issue de cette opération. Ainsi le capital social est augmenté de 2 481 688,50 €. Il s'élève depuis lors à 53 438 320,75 €.

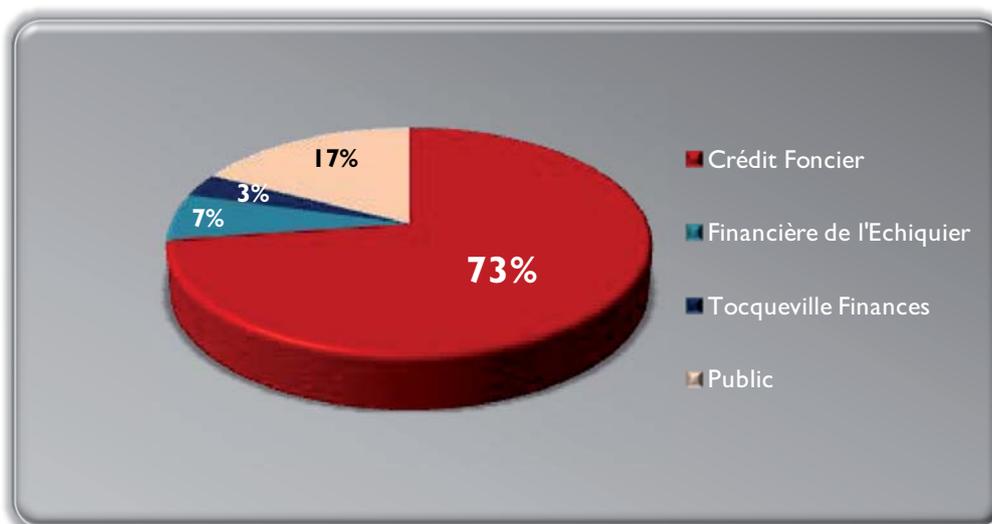
► REPARTITION DU CAPITAL

	Au 31 décembre 2009		Au 31 décembre 2010		Au 31 décembre 2011	
Actionnaires	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital
Crédit Foncier	5 736 898	70,43 %	6 377 952	71,97 %	6 755 971	72,69%
Financière de l'Échiquier	564 749 ⁽¹⁾	6,93 %	576 074 ⁽²⁾	6,50 %	614 924	6,62%
Tocqueville Finances	289 817	3,56 %	289 817	3,27 %	310 607	3,34%
Public	1 554 148	19,08 %	1 618 180	18,26 %	1 612 119	17,35%
TOTAL	8 145 612	100,00 %	8 862 023	100,00%	9 293 621	100,00 %

⁽¹⁾ Au 30 juin 2009

⁽²⁾ Au 24 avril 2010

Répartition du capital au 31 décembre 2011



Nombre d'actions composant le capital : 9 293 621

Nombre de droits de votes théoriques : 9 293 621

► DECLARATION DE FRANCHISEMENT 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 de l'article L 237-7 de la loi du 24 juillet 1966, 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.* »

En 2011, il n'y a eu aucune déclaration de franchissement de seuil qu'il soit statutaire (2 %) ou réglementaire (5 %).

► RACHAT PAR LA SOCIETE 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.

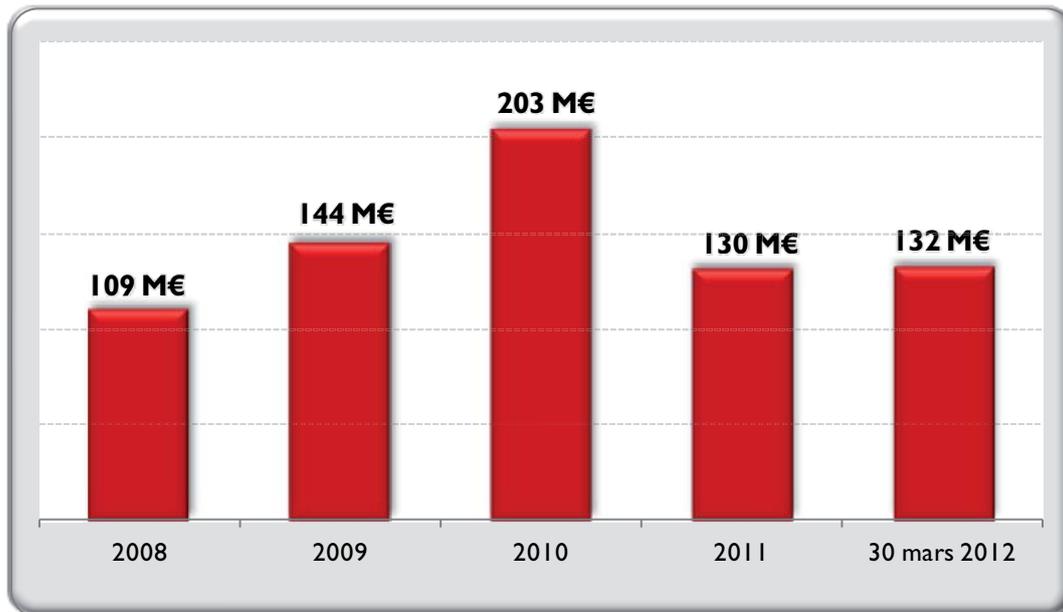
Locindus n'a procédé à aucun rachat d'action depuis cette autorisation et ne détient donc pas d'actions propres au 31 décembre 2011.

► 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€)



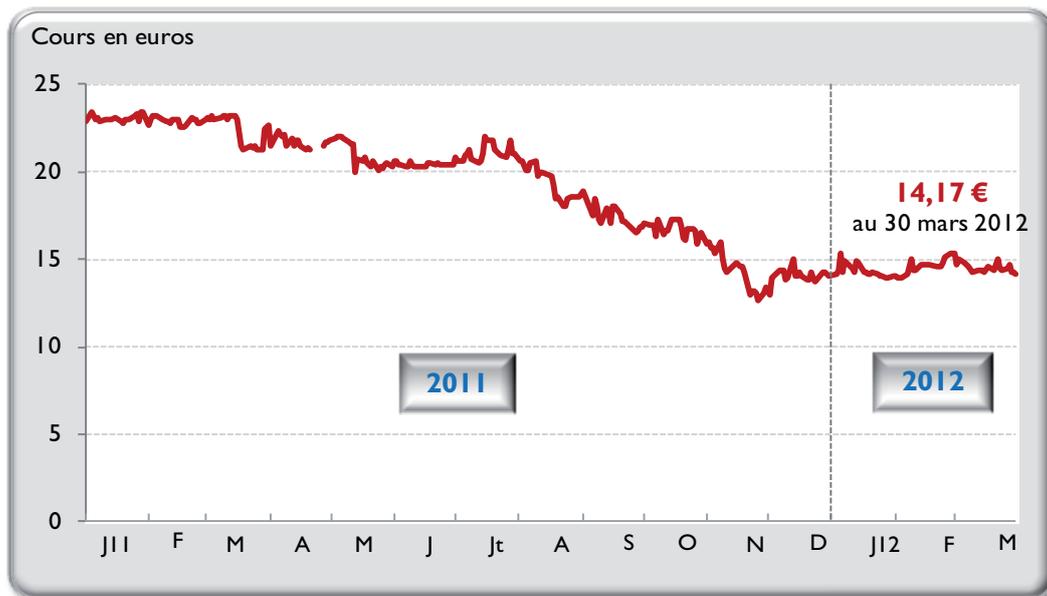
ACTION LOCINDUS

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

► COURS DE CLOTURE DE L'ACTION LOCINDUS

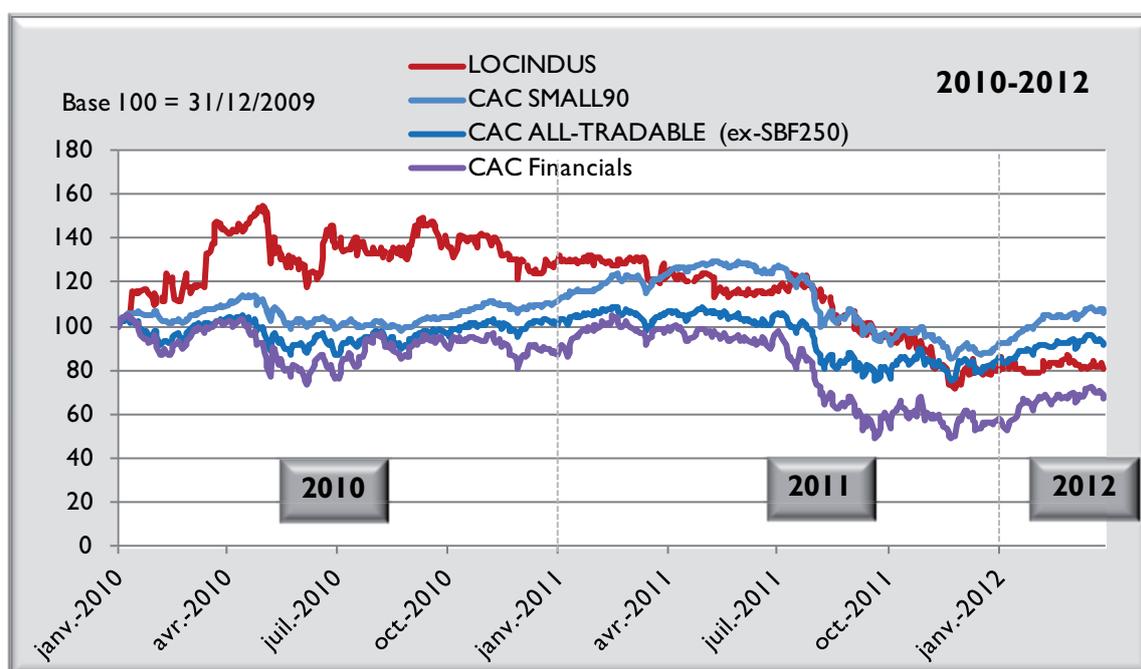


Source Euronext

Au 31 décembre 2011, le cours de clôture de l'action Locindus atteignait 14,04 € en retrait de 38,6 % par rapport à la même date l'année précédente (22,88 €).

Au 30 mars 2012, le cours de clôture de l'action Locindus s'est établi à 14,17 € représentant une capitalisation boursière de 132 M€, un PER Groupe de 15,9 et un multiple de fonds propres Groupe de 0,52.

► ÉVOLUTION COMPAREE ENTRE LES COURS DE L'ACTION LOCINDUS ET SES DEUX INDICES D'APPARTENANCE



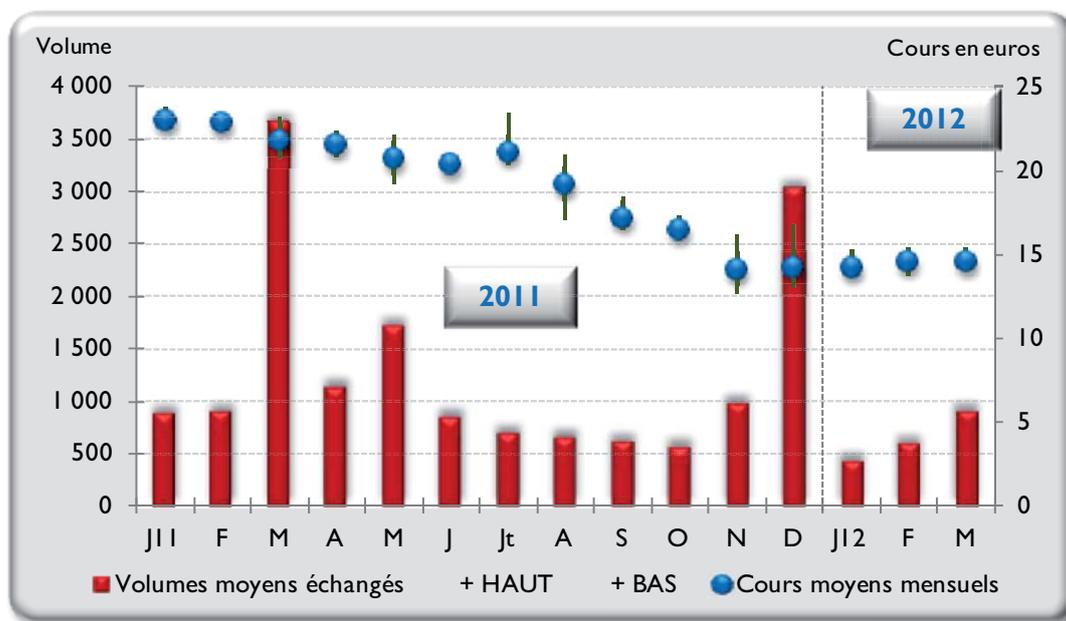
Source Euronext

La comparaison de l'évolution du cours de Locindus avec celles du CAC Small 90 et du CAC All-Tradable, ses deux indices d'appartenance, a été complétée par la comparaison avec le CAC Financial, indice relatif aux sociétés financières et immobilières. Sur la période janvier 2010-mars 2012, le graphique ci-dessus indique une moindre performance de l'action Locindus par rapport aux deux premiers indices et une meilleure performance par rapport au CAC Financial.

► LIQUIDITE QUOTIDIENNE DE L'ACTION (MOYENNES MENSUELLES)

	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels	Volumes Journaliers moyens échangés
J 2011	23,79	22,48	22,93	889
F	23,34	22,50	22,79	903
M	23,25	20,70	21,75	3 663
A	22,34	20,88	21,59	1 142
M	22,12	19,18	20,73	1 720
J	20,87	20,24	20,34	860
Jt	23,48	20,32	21,03	773
A	21,00	17,00	19,15	700
S	18,44	16,50	17,16	620
O	17,30	15,82	16,45	576
N	16,20	12,60	14,04	989
D	12,99	16,77	14,25	3 031
MOYENNE ANNUELLE 2011			19,26	1 359
J 2012	15,30	13,91	14,24	440
F	15,40	13,77	14,51	633
M	15,41	14,05	14,53	911

Source : Euronext/Six Telekurs France



En 2011, 1 337 titres ont été échangés en moyenne journalière. Au total 335 643 titres ont fait l'objet de transactions représentant 3,7 % du capital.

ORGANES DE GOUVERNANCE

► DIRECTION GENERALE ET CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition de la Direction générale

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

Mouvement au sein de la Direction générale au cours de l'exercice 2011

Néant.

Composition du Conseil d'administration

- M. Christophe PINAULT, Président du Conseil d'administration
- M. François THOMAZEAU, Vice-président
- M. Nicolas DARBO
- M. Antoine FAYET
- CREDIT FONCIER, représenté par Mme Corinne DECAUX
- Mme Isabelle SELLOS-MAHE
- M. Jean-Pierre WALBAUM

Mouvement au sein du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2011

Le Conseil d'administration du 10 novembre 2011 :

- a coopté M. Christophe PINAULT en qualité d'Administrateur, en remplacement de M. François BLANCARD, démissionnaire en date du 4 juillet 2011
- a nommé M. Christophe PINAULT Président du Conseil d'administration, en remplacement de M. François BLANCARD, démissionnaire en date du 4 juillet 2011
- a désigné Mme Corinne DECAUX en qualité de représentant permanent du Crédit Foncier de France en remplacement de M. Christophe PINAULT
- a coopté Mme Isabelle SELLOS-MAHE en qualité d'Administrateur, en remplacement de M. Christian MIGLIETTI, démissionnaire en date du 14 septembre 2011
- a décidé de ne pas pourvoir au remplacement de M. Philippe DRUART, démissionnaire en date du 28 juillet 2011.

Mouvement au sein du Conseil d'administration post -clôture

Le Conseil d'administration du 20 mars 2012 a coopté M. Eric FILLIAT en qualité d'Administrateur, en remplacement de M. Nicolas DARBO, démissionnaire en date du 20 mars 2012.

► MANDATS ET FONCTIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX

(DIRECTION GENERALE - MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION)

(Article L 225-102-1 du code de commerce)

Philippe DUPIN

Directeur général

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et/ou Fonctions
LOCINDUS – SA	France	Directeur général
CINERGIE – SA	France	Président du Conseil d'administration
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Membre du Comité exécutif Directeur opérations corporates
FONCIER PRO - SAS	France	Président de SAS

Alain CAPDEBIELLE

Directeur Général Délégué

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
SCRIBE BAIL - SARL	France	Gérant
CAMPUS ETUDE - SARL	France	Gérant
CINERGIE- SA	France	Directeur Général
LOCINDUS - SA	France	Directeur Général Délégué
OXIANE - SA	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Administrateur
SCRIBE BAIL ACTIV - SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Président de SAS
SCRIBE BAIL COM - SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Président de SAS
SCRIBE BAIL LOGIS - SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Président de SAS
EURO-SCRIBE - SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Président de SAS
SCRIBE BAIL HOTEL - SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Président de SAS
SCRIBE BAIL TERTIAIRE - SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Président de SAS
SCRIBERICA - SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Président de SAS
SCRIBEURO - SAS	France	Représentant permanent de LOCINDUS, Président de SAS

Christophe PINAULT

Président du Conseil d'administration

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et/ou Fonctions
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur général délégué
BPCE ASSURANCES – SA	France	Administrateur
CINERGIE – SA	France	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur (depuis le 10/10/2011)
COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER – SA	France	Membre du Comité d'audit (depuis le 29/09/2011)
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – SA	France	Administrateur
COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE – SA	France	Président du Conseil d'administration
CREDIT FONCIER IMMOBILIER – SA	France	Administrateur
CREDIT LOGEMENT – SA	France	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
GCE FONCIER COINVEST – SAS	France	Directeur général (depuis le 28/07/2011)
LA MONDIALE PARTENAIRES – SA	France	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur
LOCINDUS – SA	France	Représentant permanent du Crédit Foncier, Administrateur puis Président du Conseil d'administration (depuis le 10/11/2011)
NATIXIS ASSURANCES PARTENAIRES – SA	France	Administrateur
SEREXIM – SAS	France	Président (jusqu'au 25/03/2011)
SOCFIM – SACS	France	Vice-président du Conseil de surveillance

Nicolas DARBO

Administrateur

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
CFI - CREDIT FONCIER IMMOBILIER – SA	France	Administrateur
COMPAGNIE FINANCEMENT FONCIER – SA	France	Administrateur et Membre du Comité d'audit
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur général adjoint Pôle Finance & Organisation – Membre du Comité de direction générale – Membre du Comité exécutif
FINANCIERE DESVIEUX – SA	France	Administrateur (depuis le 14/04/2011)
LOCINDUS – SA	France	Administrateur et Membre du Comité d'audit
VMG – SACS	France	Vice Président du Conseil de surveillance
SOCFIM – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et/ou Fonctions
BANCO PRIMUS	Portugal	Administrateur
FONCIER TITRISATION – SA	France	Représentant Permanent de FONCIER PARTICIPATIONS, Administrateur (depuis le 15/03/2011)
FONCIER PARTICIPATIONS -SAS	France	Représentant Permanent du CREDIT FONCIER, Président de SAS
MFCG (ex MFC Gestion) - SAS	France	Représentant Permanent de CFCo, Président de SAS (désigné le 04/02/2011)

CREDIT FONCIER représenté par Corinne DECAUX

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et/ou Fonctions
LOCINDUS – SA	France	Représentant Permanent du Crédit Foncier de France, Administrateur (depuis le 10/11/2011) et Membre du Comité d'audit (depuis le 10/11/2011)
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur Juridique

Mandats du CREDIT FONCIER

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
ARTHUR COMMUNICATION – SA	France	Administrateur
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT – SA	France	Administrateur
CFCo – SAS	France	Président
CFG – COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE – SA	France	Administrateur
CINERGIE – SA	France	Administrateur
COFIMAB – SAS	France	Président
COMPAGNIER DE FINANCEMENT FONCIER – SA	France	Administrateur
CREDIT FINANCIER LILLOIS – SA	France	Administrateur
CREDIT LOGEMENT – SA	France	Administrateur
ECOLOCALE – GIE	France	Administrateur
ECUFONCIER – SCA	France	Gérant associé commandité
EURO-MARNE PARTICIPATIONS – SAS	France	Président
FONCIER ANTICIPATION 2010 – SAS	France	Président (jusqu'au 31/12/2011)
FONCIER AVENIR 2010 – SAS	France	Président (jusqu'au 31/12/2011)
FONCIER EXPERTISE – SAS	France	Président (jusqu'au 23 février 2011)
FONCIER FOREIGN 2008 – SAS	France	Président

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
FONCIER LARGE 2008 – SAS	France	Président (jusqu'au 31/12/2011)
FONCIER PARTICIPATIONS – SAS	France	Président
FONCIER PREVISION 2010 – SAS	France	Président (jusqu'au 31/12/2011)
FONCIER PROJET 2008 – SNC	France	Gérant associé (jusqu'au 31/12/2011)
FONCIER TITRISATION - SA	France	Administrateur
FONCIER VISION 2008 – SAS	France	Président (jusqu'au 31/12/2011)
FONCIERE D'EVREUX – SAS	France	Président
SEM YVELINES AMENAGEMENT - SEM	France	Administrateur
GCE BUSINESS SERVICES – GIE	France	Membre du Conseil de surveillance
GRAMAT-BALARD – SAS	France	Président
H&T CONSEIL – SA	France	Administrateur
LA MONDIALE PARTENAIRE – SA	France	Administrateur
LOCINDUS – SA	France	Administrateur
MOBILIERE VOLNEY – SA	France	Administrateur
SAF ENVIRONNEMENT – SA	France	Administrateur
SCAFR – TERRES D'EUROPE – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SELECTINVEST I – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SGFGAS – SA	France	Administrateur
SIA HABITAT – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SIPARI – SAS	France	Président
SOCFIM – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
SOFIPAR LOGEMENT – SNC	France	Gérant associé
SOFONEG – SNC	France	Gérant associé
VENDOME INVESTISSEMENTS – SAS	France	Président
VMG – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance

Antoine FAYET

Administrateur

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
ICADE COMMERCE - SAS	France	Représentant permanent d'Icade- Président
FINCAS ANZIZU SL – SA	Espagne	Administrateur (jusqu'en 2011)
INMOBILIARIA DE LA CAISSE DES DEPOTS ESPANA – SA	Espagne	Administrateur (jusqu'en 2011)
LOCINDUS – SA	France	Administrateur
SCI IMMOBILIERE LES BAS LONGCHAMPS – SCI	France	Liquidateur
SCI DES PAYS DE LOIRE – SCI	France	Liquidateur
ISATIS – SA	France	Représentant permanent d'Icade G3A Administrateur (jusqu'en 2011)
SAS SARVILEP – SAS	France	Représentant permanent d'Icade -Président
SOCIETE D'ETUDE POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS	France	Représentant légal d'Icade Gérant associé (jusqu'au 01/01/2011)
SCI VENISSIEUX LES GRANDES TERRES DES VIGNES – SCI	France	Représentant légal d'Icade Gérant associé (jusqu'au 01/01/2011)
SCI DE SAINT ETIENNE DU ROUVRAY – SCI	France	Représentant légal d'Icade Gérant associé (jusqu'au 01/01/2011)
SCI DE LA RESIDENCE DE SARCELLES – SCI	France	Représentant permanent d'Icade Gérant associé

Isabelle SELLOS-MAHE

Administrateur

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
CINERGIE – SA	France	Administrateur (depuis le 23/02/2011)
LOCINDUS – SA	France	Administrateur (depuis le 10/11/2011) et Membre du Comité d'audit (depuis le 10/11/2011)
SOCFIM – SACS	France	Membre du Conseil de surveillance
ECOLOCALE – GIE	France	Représentant Permanent du CREDIT FONCIER, Administrateur
H&T CONSEIL – SA	France	Représentant Permanent du CREDIT FONCIER, Administrateur (désignée le 23/06/2011)
CREDIT FONCIER DE FRANCE – SA	France	Directeur exécutif corporates Public et Privé

François THOMAZEAU

Vice-président du Conseil d'administration

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
ALLIANZ BELGIUM	Belgique	Président du Conseil d'administration
IDINVEST PARTNERS (AGF PRIVATE EQUITY)	France	Membre du Conseil de surveillance
BOLLORE	France	Administrateur
COFITEM COFIMUR	France	Administrateur
FONCIERE des 6 ^e et 7 ^e arrondissements	France	Président du Conseil d'administration
IDI SCA	France	Membre du Conseil de surveillance
LOCINDUS	France	Vice Président, Administrateur et Président du Comité d'audit
NOAM EUROPE EXPANSION SICAV	France	Censeur
PARIS HOTEL ROISSY VAUGIRARD « PHRV »	France	Président du Conseil d'administration
FCDE	France	Membre du Conseil de surveillance
EUROSIC - SA	France	Représentant permanent de Paris Hôtel Roissy Vaugirard (P.H.R.V.) - Administrateur
FONCIERE PARIS France - SA	France	Représentant permanent de COFITEM – COFIMUR - Administrateur

Jean Pierre WALBAUM

Administrateur

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
GCE ASSURANCES – SA	France	Administrateur
GESTION DE L'EPARGNE SALARIALE - G.E.S – GIE	France	Administrateur
FILASSISTANCE INTERNATIONAL – SA	France	Administrateur et représentant permanent de CNP IAM
FONGEPAR – SA	France	Administrateur
LOCINDUS – SA	France	Administrateur
SINO FRENCH LIFE INSURANCE (société de droit chinois)	Chine	Membre du Conseil d'administration
INFORMATIQUE CDC - GIE	France	Administrateur (jusqu'en 2011)

Dénominations Sociales	Pays	Mandats et Fonctions
ECUREUIL VIE DEVELOPPEMENT – SAS (ex Ecureuil Vie depuis le 12/12/07)	France	Membre du Conseil d'administration (jusqu'en 2011)
LA BANQUE POSTALE PREVOYANCE - SA	France	Administrateur (jusqu'en 2011)
CNP ASSURANCES - SA	France	Directeur général adjoint (jusqu'en 2011)
CNP VIDA de Seguros y Reaseguros (société de droit espagnol) - SA	Espagne	Administrateur (jusqu'en 2011)

► CONFLIT D'INTERETS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION GENERALE

Il est rappelé que certains membres du Conseil d'administration ou de la Direction générale de Locindus sont mandataires sociaux ou cadres dirigeants du Crédit Foncier de France, actionnaire à 72,7 % de Locindus.

Il s'agit de :

- François BLANCARD, Directeur général du Crédit Foncier de France (jusqu'au 4 juillet 2011) ;
- Christophe PINAULT, Directeur général délégué du Crédit Foncier de France
- Christian MIGLIETTI, Directeur général adjoint du Crédit Foncier de France (jusqu'au 30 septembre 2011) ;
- Nicolas DARBO, Directeur général adjoint du Crédit Foncier de France ;
- Philippe DRUART, Secrétaire Général du Crédit Foncier de France (jusqu'au 28 juillet 2011) ;
- Philippe DUPIN, Directeur Exécutif des Opérations Corporates du Crédit Foncier de France ;
- Isabelle SELLOS-MAHE, Directeur Exécutif Corporates France du Crédit Foncier de France.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autres conflits d'intérêts entre les devoirs, à l'égard de la société, des membres de la Direction générale et du Conseil d'administration et leurs intérêts privés et/ou autres devoirs.

REMUNERATIONS

► REMUNERATIONS DES ORGANES DE DIRECTION ET D'ADMINISTRATION

(En application de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce)

Rémunérations des membres de la Direction générale

Conformément à l'article L.225-102-1, al. 2 du Code du commerce, sont indiqués ci-après le montant des rémunérations (non prorataées) et des avantages reçus par les membres de la Direction générale au cours de l'exercice 2011, de la part de la Société, du Crédit Foncier de France ou d'autres entités contrôlées par la Société ou le Crédit Foncier de France.

TABLEAU DE SYNTHESE DES REMUNERATIONS ET DES OPTIONS ET ACTIONS ATTRIBUEES A CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL		
En €	2010	2011
Philippe DUPIN		
Rémunérations versées au cours de l'exercice (détaillées dans le tableau suivant)	322 929	334 503
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	322 929	334 503
Alain CAPDEBIELLE		
Rémunérations dues au titre de l'exercice	-	140 770
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	-
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	-
TOTAL	-	140 770

TABLEAU RECAPITULATIF DES REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX *				
En €	2010		2011	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Philippe DUPIN				
Rémunération fixe	222 443	222 443	222 443	222 443
Rémunération variable	77 169	77 343	-	77 169
Rémunération exceptionnelle	25 761	14 269	-	25 761
Jetons de présence	5 250	5 034	-	5 250
Avantages en nature	3 840	3 840	3 880	3 880
TOTAL	334 463	322 929	226 323	334 503

* Rémunérations brutes avant impôt

TABLEAU RECAPITULATIF DES REMUNERATIONS DES MANDATAIRES SOCIAUX *				
En €	2010		2011	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Alain CAPDEBIELLE				
Rémunération fixe	-	-	112 308	112 308
Rémunération variable	-	-	-	19 270
Rémunération exceptionnelle	-	-	-	9 192
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-	-	-	-
TOTAL			-	140 770

* Rémunérations brutes avant impôt

Rémunérations des membres du Conseil d'administration

Le montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil s'élève à 100 000 €.

Le montant des jetons de présence versés aux Administrateurs ainsi qu'aux Membres du Comité d'audit est calculé en fonction de la présence aux réunions. Cependant, il est prévu de ne pas le réduire lorsqu'il y a une seule absence au cours de l'année.

Le montant des jetons de présence attribués aux membres du Conseil d'administration au titre de l'exercice 2010 et payés en 2011 se répartit comme suit :

NOM	JETONS DE PRESENCE
François BLANCARD	12 500 €
François THOMAZEAU	25 000 €
Antoine FAYET	12 500 €
Jean-Pierre WALBAUM	12 500 €
Nicolas DARBO	25 000 €
Philippe DRUART	15 625 €
Christian MIGLIETTI	25 000 €
Djamel SEOUDI	18 750 €

Lors de l'Assemblée générale du 26 novembre 2008, les actionnaires ont voté la résolution proposée par le Conseil d'administration de fixer à 100 000 € le montant global annuel des jetons de présence alloués au Conseil d'administration à compter de l'exercice 2008., au lieu de 150 000 € précédemment.

Comme indiqué dans les rapports annuels successifs 2008, 2009 et 2010, le paiement des jetons de présence alloués aux membres du Conseil au titre de ces exercices a été effectué sur la base précédente de 150 000 €.

Le Conseil d'administration du 27 juillet 2011 a décidé, à l'unanimité, d'imputer le montant du trop versé sur les jetons de présence dus au titre des deux exercices à venir. Il ne sera donc versé aucun jeton de présence en 2012 au titre de l'exercice 2011 et aucune charge n'a donc été comptabilisée à ce titre dans les comptes relatifs à l'exercice 2011.

Conformément à l'article L.225-102-1, al. 2 du Code de commerce, sont indiqués ci-après le montant des rémunérations (non prorataées selon la durée de l'exercice du mandat) et des avantages reçus par les membres du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2011 de la part du Crédit Foncier de France et le cas échéant de sociétés contrôlées par Locindus :

TABLEAU DES JETONS DE PRESENCE ET AUTRES REMUNERATIONS PERÇUES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX NON DIRIGEANTS		
En €	Montants versés en 2010	Montants versés en 2011
F. BLANCARD (mandat jusqu'au 4 juillet 2011)		
Rémunération fixe	344 960	196 424
Rémunération variable	160 500	344 250
Rémunération exceptionnelle	17 235	19 423
Jetons de présence	53 235	48 500
Avantages en nature	5 040	2 940
TOTAL	580 806	611 537
N. DARBO		
Rémunération fixe	172 027	192 814
Rémunération variable	38 224	86 725
Rémunération exceptionnelle	11 321	22 678
Jetons de présence	43 750	52 500
Avantages en nature	3 660	3 660
TOTAL	268 982	358 377
P. DRUART (mandat jusqu'au 28 juillet 2011)		
Rémunération fixe	185 086	205 086
Rémunération variable	79 953	86 065
Rémunération exceptionnelle	16 776	50 094
Jetons de présence	38 750	50 125
Avantages en nature	4 770	4 620
TOTAL	325 335	395 990
C. MIGLIETTI (mandat jusqu'au 30 septembre 2011)		
Rémunération fixe	205 651	205 651
Rémunération variable	88 836	95 628
Rémunération exceptionnelle	18 454	44 786
Jetons de présence	35 250	25 000
Avantages en nature	11 196	10 752
TOTAL	359 387	381 817
C. PINAULT (mandat à compter du 10 novembre 2011)		
Rémunération fixe	231 982	244 400
Rémunération variable	88 836	111 629
Rémunération exceptionnelle	19 783	19 018
Jetons de présence	6 000	16 400
Avantages en nature	15 614	15 750
TOTAL	362 215	407 197
I. SELLOS-MAHE (mandat à compter du 10 novembre 2011)		
Rémunération fixe	-	170 000
Rémunération variable	-	56 921
Rémunération exceptionnelle	-	20 374
Jetons de présence	-	0
Avantages en nature	-	4 380
TOTAL	-	251 675

<i>En €</i>	Montants versés en 2010	Montants versés en 2011
D.SEOUDI (mandat jusqu'au 31 août 2010)		
Rémunération fixe	123 391	-
Rémunération variable	86 642	-
Rémunération exceptionnelle	28 045	-
Jetons de présence	50 750	30 500
Avantages en nature	1 815	-
TOTAL	290 643	30 500

Rémunérations des Commissaires aux comptes

<i>en € HT</i>	KPMG Audit	PricewaterhouseCoopers Audit
Audit sur Locindus	117 500	117 500

<i>en € HT</i>	KPMG Audit	PricewaterhouseCoopers Audit
Audit sur les filiales	26 815	4 180

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LE CONTROLE INTERNE

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37, alinéa 6, du Code de commerce, le présent rapport établi par le Président du Conseil d'administration a pour objet de présenter les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration ainsi que les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par Locindus. Ce rapport joint au rapport de gestion sur l'activité de la Société et de ses filiales durant l'exercice clos le 31 décembre 2011 a été approuvé par le Conseil d'administration en date du 20 mars 2012 et mis à la disposition des actionnaires préalablement à la tenue de l'Assemblée générale annuelle.

Il a également fait l'objet, en vertu de l'article L. 225-235 du Code de commerce, d'un rapport des commissaires aux comptes sur les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

► PREPARATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration sont définies par la loi et les statuts de la Société.

COMPOSITION DU CONSEIL

Au 31 décembre 2011, le Conseil d'administration est composé de 7 membres, dont 3 membres indépendants.

La Présidence est assurée, depuis le 10 novembre 2011, par Monsieur Christophe PINAULT (en remplacement de M. François BLANCARD) et la Vice-présidence par Monsieur François THOMAZEAU, ce dernier étant également Président du Comité d'audit.

Il est précisé qu'en application de l'article 11 des statuts de Locindus, chaque administrateur doit être titulaire de 5 actions.

Par ailleurs, il n'existe pas de pacte d'actionnaire ayant une incidence sur la composition ou le fonctionnement du Conseil d'administration.

MISSIONS ET POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DU PRESIDENT

Conformément à la loi, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il opère également les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns.

Le Conseil d'administration procède notamment à l'examen et à l'arrêté des comptes individuels et consolidés, annuels et semestriels ainsi qu'à la présentation des rapports sur l'activité et les résultats de la Société et de ses filiales ; il arrête les documents de gestion prévisionnels.

Le Conseil d'administration fixe la rémunération des dirigeants et décide l'attribution d'options de souscription et/ou d'achat d'actions ainsi que d'actions gratuites.

Le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci. Il convoque les réunions du conseil d'administration, en établit l'ordre du jour et le procès-verbal de chacune des réunions. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Au cours de l'année 2011, le Conseil d'administration s'est réuni cinq fois. Le taux de participation des administrateurs au cours de ces réunions s'est élevé à 89 %.

Le Conseil d'administration lors de sa séance du 16 mars 2011 a examiné et arrêté les comptes définitifs au 31 décembre 2010. Il a également arrêté les rapports et résolutions soumis à l'Assemblée générale ordinaire annuelle et à l'Assemblée générale extraordinaire.

Lors de sa séance du 27 juillet 2011, il a arrêté les comptes au 30 juin 2011.

Le Conseil a pris par ailleurs connaissance chaque trimestre de l'activité commerciale de la Société et de ses filiales ainsi que des engagements hors bilan, de la situation des risques, de l'état de l'endettement et des financements disponibles de la Société.

Il a approuvé le budget 2012 de la Société lors de sa séance du 14 décembre 2011.

Au cours de l'exercice 2011, la Société n'a pas conclu de convention dite "réglementée".

FONCTIONNEMENT DU COMITE D'AUDIT

Pour délibérer valablement, la moitié au moins des membres du comité doit être présente. Le comité rend ses avis à la majorité des membres présents.

Le comité d'audit s'est réuni cinq fois au cours de l'exercice 2011 avec un taux de présence de 85 %.

Au 31 décembre 2011, le comité d'audit est composé de quatre membres désignés par le Conseil d'administration :

- François THOMAZEAU, Président
- Mme Isabelle SELLOS-MAHE (en remplacement de M. Christian MIGLIETTI en date du 10 novembre 2011)
- Nicolas DARBO
- Mme Corinne DECAUX (en remplacement de M. Philippe DRUART en date du 10 novembre 2011)

Le Comité d'audit a pour missions essentielles de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes consolidés et sociaux de l'entreprise, de porter une appréciation sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et de proposer, en tant que de besoin, des actions complémentaires à ce titre. Plus généralement, le Comité d'audit apporte son assistance au Conseil d'administration.

Dans ce cadre, il veille à la qualité de l'information délivrée aux actionnaires et plus généralement assure les missions prévues par le règlement CRBF n° 97-02 modifié relatif au contrôle interne des établissements de crédit et des entreprises d'investissement.

Plus précisément, le comité d'audit se voit reconnaître les prérogatives suivantes :

- il émet un avis sur la clarté des informations fournies et sur la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes individuels et, le cas échéant consolidés ;
- il émet un avis sur la qualité du contrôle interne, notamment la cohérence des systèmes de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques et proposer, en tant que de besoin des actions complémentaires à ce titre ;
- il émet un avis sur le projet de budget et sur les projections pluriannuelles préparés par le Conseil d'administration ;
- il examine, dans un délai suffisant, avant qu'il ne soit présenté au Conseil d'administration puis approuvé par l'assemblée générale, le rapport annuel, qui comprend les états financiers annuels individuels, consolidés et le rapport de gestion ;
- il examine également les états financiers semestriels individuels et consolidés de Locindus destinés aux organes de direction et d'administration ;
- il examine enfin les états financiers conformes au référentiel IFRS (annuels, semestriels et trimestriels) transmis dans les délais requis au Crédit Foncier de France ;
- il émet un avis sur le choix ou le renouvellement des commissaires aux comptes de la société et examine leur programme d'intervention, les résultats de leurs vérifications et leurs recommandations ainsi que les suites données à ces dernières ;
- il émet un avis sur l'examen des activités et des résultats des contrôles de conformité sur la base des informations qui lui sont transmises par le Conseil d'administration et le Directeur ou le Responsable de la conformité du Crédit Foncier de France ;
- il porte une appréciation sur la qualité des dispositifs de contrôle périodique ;
- il examine le programme annuel des missions de contrôle et les conclusions des audits réalisés sur la période ;
- il s'assure périodiquement du suivi et de la mise en œuvre des recommandations des différentes entités de contrôle (Inspection Générale du Crédit Foncier de France, de BPCE, de l'Autorité de Contrôle Prudentiel, de l'Autorité des Marchés Financiers,...) ;
- il examine et émet un avis à destination du Conseil d'administration sur les rapports annuels portant sur le fonctionnement du contrôle interne et sur la mesure et la surveillance des risques prévus aux articles 42 et 43 du règlement CRBF n°97-02 modifié.

Il peut à la demande du Conseil d'administration examiner tout sujet relevant de sa compétence.

► PRINCIPES GENERAUX DE L'ORGANISATION ET DU CONTROLE

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 interne 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.

Le dispositif de Contrôle du Crédit Foncier est régi par les dispositions législatives et réglementaires et par les règles du Groupe BPCE auquel il appartient.

En tant qu'établissement de crédit, le Crédit Foncier de France est soumis à un cadre législatif et réglementaire très complet qui régit l'exercice et le contrôle de ses activités. Ce cadre est principalement constitué par le Code monétaire et financier et les règlements édictés par le Comité de la réglementation bancaire et financière (CRBF) et notamment, s'agissant du contrôle interne, par le règlement n°97-02 du CRBF modifié. Tous les établissements de crédit du Groupe BPCE sont soumis à la tutelle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

En conformité avec les dispositions réglementaires, la Direction Générale du Crédit Foncier est responsable de la définition et de la mise œuvre du contrôle interne. Celui-ci regroupe l'ensemble des procédures, des systèmes et des contrôles nécessaires à la réalisation des finalités suivantes :

- garantir l'atteinte des objectifs de l'établissement et le respect des lois et règlements ainsi que des règles de place ou du Groupe,
- assurer la maîtrise des risques de toute nature auxquels l'établissement est exposé.
L'architecture de ces dispositifs de contrôle est largement fixée par la réglementation. Le dispositif global repose, d'une part, sur des 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, sur des contrôles périodiques assurés par l'Inspection.
- Plus précisément, le dispositif de contrôle permanent reprend les normes édictées par BPCE en application de la réglementation générale. En effet, en tant qu'organe central du Groupe, BPCE a notamment pour vocation de prendre toute disposition administrative, financière et technique sur l'organisation et la gestion des Banques Populaires et Caisses d'Épargne, de leurs filiales et organismes communs. Applicables à l'ensemble des établissements affiliés, les règles d'organisation ou de contrôle émises par BPCE portent tant sur les activités commerciales et financières que sur la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit, de marchés, comptables, informatiques ou opérationnels. Dans ce cadre, la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme font l'objet d'une vigilance particulière avec des normes et contrôles spécifiques.
- Parallèlement, l'évaluation de la qualité et du fonctionnement du dispositif de contrôle permanent est réalisée par l'Inspection générale, qui est soumise à des exigences propres. Cette fonction de contrôle périodique est régie par la charte d'audit du Groupe BPCE, et organisée dans le cadre d'une filière animée par l'Inspection générale de BPCE. Cette organisation a pour objectifs de favoriser la coopération entre les directions de l'Inspection et d'assurer la couverture du périmètre du Groupe dans les meilleures conditions d'efficacité.

► ORGANISATION DU DISPOSITIF DE CONTROLE DU CREDIT FONCIER

La Direction Générale assume les responsabilités de la gestion de la Société. Elle est responsable de la maîtrise des risques et du contrôle interne et, à ce titre, du dispositif de contrôle permanent.

Ses responsabilités s'exercent dans le cadre de l'organisation du dispositif de Contrôle du Crédit Foncier qui assure la gestion de la Société aux termes de la convention de prestation de services.

CONTROLE INTERNE

Articulé autour de plusieurs niveaux de contrôle permanent et d'une structure de contrôle périodique, le contrôle interne se décline dans diverses mesures d'organisation (implication de la hiérarchie, système délégataire, lignes de reporting, séparation des fonctions) développées infra.

Les différents niveaux de contrôle permanent

On rappellera qu'une réorganisation profonde du Crédit Foncier est intervenue en 2010, avec un regroupement des activités commerciales sous l'autorité d'un des deux Directeurs généraux délégués, alors que les unités de middle et back office, ainsi que les activités financières et plus tard l'informatique relevaient de l'autre Directeur général délégué.

A cette occasion, les unités de contrôle indépendant contribuant au contrôle permanent au sein des métiers ont été renforcées et, pour la plupart d'entre elles, regroupées au niveau des mandataires sociaux, accroissant ainsi leur autonomie vis-à-vis des directions opérationnelles.

Sont réunies au sein d'un même Pôle sous l'autorité d'un Directeur général adjoint la Direction des risques et celle de la conformité ainsi qu'une Direction de la coordination des contrôles permanents, laquelle assure la transversalité des fonctions de contrôle, garantit l'existence et l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, et entretient un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents de premier niveau.

Les contrôles permanents opérationnels

Les contrôles permanents opérationnels sont assurés au sein des unités opérationnelles par les collaborateurs ou leur hiérarchie. Leurs modalités sont intégrées dans des manuels de procédures ou d'opérations, dont la constitution et la mise à jour sont de la responsabilité des unités.

On notera à cet égard que l'évolution rapide des structures et de l'environnement réglementaire, ainsi que les mutations informatiques lourdes modifient en continu les modalités de traitement des opérations et conduisent à une actualisation fréquente d'une large proportion de directives.

Le contrôle permanent réalisé par des unités distinctes des structures opérationnelles

Ces unités s'assurent de la bonne exécution des procédures et de la bonne maîtrise des risques.

Elles peuvent dépendre en direct des mandataires sociaux, avec un rattachement fonctionnel fort au Pôle risques et conformité.

Le Responsable du contrôle permanent des activités commerciales est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué en charge de cette activité.

Le Responsable du contrôle permanent des activités de middle et back office, ainsi que des activités financières et de la production informatique est rattaché hiérarchiquement au Directeur général délégué supervisant ces activités.

Le Responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) du groupe Crédit Foncier est rattaché au Directeur général adjoint du Pôle risques et conformité. Ses missions sont de trois ordres : définition de la politique de sécurité des systèmes d'information, animation d'un réseau de correspondants au sein des entités de l'entreprise, assistance et conseil auprès de la Direction informatique en matière de sécurité.

Le Responsable du plan de continuité d'activité (RPCA) du groupe Crédit Foncier est également rattaché au Directeur général adjoint du Pôle risques et conformité. Il a pour mission de veiller à la mise à jour et au maintien en conditions opérationnelles du plan élaboré pour permettre la poursuite de l'activité du Crédit Foncier après survenance d'un risque majeur.

Les unités de contrôle permanent peuvent encore constituer des structures centrales dédiées.

- La Direction des risques : cette entité assure la mesure, la maîtrise et la surveillance des risques de crédit et de contrepartie, ainsi que des risques financiers et opérationnels.
- La Direction de la conformité : celle-ci a notamment en charge le contrôle des risques de non-conformité et celui des services d'investissement ; elle couvre également les activités de médiation, de déontologie et lutte contre le blanchiment et la fraude.
- La Direction de la coordination des contrôles permanents : la coordination des contrôles permanents au sein du groupe Crédit Foncier est désormais assurée par une entité dédiée au sein du Pôle risques et conformité, dépositaire de l'ensemble des contrôles permanents de l'entreprise.

Ces trois directions sont rattachées au Directeur général adjoint en charge du Pôle risques et conformité.

- Service « Révision comptable » : rattaché à la Direction de la comptabilité, mais dépourvu de toute activité opérationnelle, il est chargé de réaliser des missions de contrôle sur les données comptables et réglementaires produites par le Crédit Foncier et ses filiales.

Pour sa part, le Comité de contrôle interne a pour missions principales :

- de s'assurer de la bonne organisation et de la complétude des contrôles permanents des activités, de l'efficacité des dispositifs de surveillance et de contrôle des risques (incluant le pilotage du dispositif de maîtrise des risques) ;
- de coordonner les actions en vue d'assurer la maîtrise des risques, la conformité des opérations et des procédures internes, la qualité, disponibilité des informations traitées par le SI et la sécurité de ces systèmes ;
- de veiller à la résolution des dysfonctionnements identifiés par les structures de contrôle et à la mise en œuvre des recommandations.

Présidé par le Directeur Général, il réunit mensuellement les représentants des fonctions de contrôle. Les conclusions de ses travaux sont périodiquement portées à la connaissance du Comité d'audit.

CONTROLE PERIODIQUE

Il est assuré par l'Inspection générale du groupe Crédit Foncier.

L'Inspection assiste pour information aux principaux comités concourant à la maîtrise du risque : Comité des risques, Comité de gestion de bilan, Comité de contrôle interne, Comité d'audit.

Le corps de contrôle de l'actionnaire peut contribuer aussi à ce contrôle périodique en réalisant des audits sur le périmètre du groupe Crédit Foncier, audits dont les recommandations sont transmises à l'Inspection du Crédit Foncier qui suit leur mise en œuvre.

ROLE DE LA HIERARCHIE DANS LE CONTROLE DE L'ACTIVITE DES COLLABORATEURS

Élément majeur du contrôle permanent opérationnel, le contrôle hiérarchique s'exerce habituellement :

- à travers l'exploitation d'états d'anomalies, de surveillance ou de reporting permettant le pilotage de l'activité de leur unité par les responsables ;
- à travers la chaîne des délégations, largement intégrée dans les procédures informatiques (habilitations par nature d'opération ou par seuil, opérations soumises au visa) ou concrétisée par des visas manuels.

SYSTEME DE DELEGATION

Le système de délégation en place au Crédit Foncier repose sur deux séries de mesures :

- d'une part, un dispositif interne assurant que les décisions, en fonction de l'importance des risques qu'elles présentent, sont prises à un échelon approprié (intervention de comités décisionnels compétents, ou systèmes de délégations internes) ;
- d'autre part, un dispositif de mandats permettant aux représentants du Crédit Foncier de justifier, à l'égard des tiers, des pouvoirs nécessaires pour engager la Société.

En outre, chaque membre du Comité exécutif est détenteur, pour ce qui relève de son domaine d'activité, d'une compétence d'attribution pleine et entière pour exercer ses responsabilités.

Les décisions ne relevant pas directement de la Direction générale et dépassant les délégations consenties aux responsables opérationnels sont du ressort de Comités spécialisés. On citera, pour les plus importants d'entre eux :

- le Comité des engagements de Locindus 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,
- le Comité des risques : suivi de l'évolution globale des risques de contrepartie, financiers et opérationnels et décisions consécutives (règles de scoring, délégations, limites),
- le Comité national des affaires sensibles : orientations de gestion et décisions concernant les créances d'un montant significatif en difficulté ou porteuses de risque,
- le Comité d'agrément des nouveaux produits activités et services : validation des nouveaux produits, services, nouvelles activités, évolution des processus, adaptation des lois et règlements, nouveaux modes de commercialisation,

- le Comité de gestion de bilan : 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,
- le Comité tarifaire : fixation des conditions financières des crédits.

SURVEILLANCE ET MESURE DES RISQUES

Le Crédit Foncier met en œuvre des processus et dispositifs de mesure, de surveillance et de maîtrise de ses risques (principalement les risques de contrepartie, de taux et de change, de liquidité, opérationnels) adaptés à ses activités, ses moyens et à son organisation et intégrés au dispositif de contrôle interne.

Les principaux facteurs de risques auxquels est exposé le Crédit Foncier font l'objet d'un suivi particulier. L'Entreprise a défini précisément les limites et procédures lui permettant d'encadrer, de sélectionner a priori, de mesurer, de surveiller et de maîtriser ses risques. Ces limites font l'objet d'une actualisation régulière.

La Direction des risques mesure les risques du Crédit Foncier de manière exhaustive et précise, en intégrant l'ensemble des catégories d'engagements et en distinguant les niveaux de risques.

Les méthodologies de mesure sont documentées et justifiées. Elles sont soumises à un réexamen périodique afin de vérifier leur pertinence et leur adaptation aux risques encourus.

La surveillance des risques engagés passe par un suivi permanent des dépassements des limites et de leur régularisation, et par une revue périodique des principaux risques et portefeuilles. La correcte classification des créances fait l'objet d'un examen périodique au regard de la réglementation en vigueur (créances douteuses notamment). L'adéquation du niveau de provisionnement aux niveaux de risques est vérifiée à intervalles réguliers.

Les informations sur les risques, transmises à la Direction Générale à l'occasion des comités, ou via des tableaux de bord périodiques, sont communiquées régulièrement au Comité d'audit et au Conseil d'administration.

LIGNES DE REPORTING

L'information de la Direction Générale nécessaire au pilotage de l'activité est assurée à travers les tableaux de bord élaborés mensuellement par la Direction finances et planification. Les directions métiers établissent pour leur compte des états de reporting propres à leur activité.

PRINCIPE DE SEPARATION DES FONCTIONS

- L'organisation retenue vise à respecter les principes fixés par le CRBF 97-02 (article 7-1) en matière de séparation des fonctions et des tâches.
- L'indépendance est globalement assurée entre les unités chargées de l'engagement des opérations et les unités chargées de leur validation comptable, leur règlement ainsi que la surveillance et le contrôle des risques qui y sont rattachés.
- L'indépendance des filières de contrôle par rapport aux unités opérationnelles est assurée au travers des missions suivantes :
 - ❖ surveillance des risques de contrepartie, financiers et opérationnels par la Direction des risques,
 - ❖ contrôle comptable par la Direction comptable et son unité dédiée,
 - ❖ conformité et déontologie par la Direction de la conformité,
 - ❖ contrôle permanent par des entités de contrôle indépendantes des unités opérationnelles,
 - ❖ contrôle périodique par la Direction de l'inspection générale.

De façon plus générale, les organigrammes des unités du Crédit Foncier traduisent également l'indépendance des filières de contrôle permanent et périodique par rapport aux unités opérationnelles.

L'organisation du contrôle interne recouvre à la fois le dispositif de contrôle permanent (au sens de l'article 6a du CRBF 97-02) et le contrôle périodique (au sens de l'article 6b).

Le contrôle permanent est assuré à la fois par les directeurs opérationnels et fonctionnels et par l'unité de contrôle permanent compétente.

SYSTEME ET PROCEDURES COMPTABLES

Le système comptable du Crédit Foncier repose largement sur l'alimentation de la comptabilité par les chaînes de gestion.

Les modalités du contrôle interne comptable sont décrites dans la partie relative aux procédures de contrôle de l'information comptable et financière.

► PROCEDURES DE CONTROLE DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE

Les organes délibérants de Locindus sont tenus régulièrement informés, dans le cadre des réunions du Comité d'audit et du Conseil d'administration, de la situation de Locindus et de ses filiales au regard des principaux risques qu'elles encourent (risques de crédit, financiers, opérationnels...), des dispositions prises en matière de systèmes de mesure et de surveillance, des limites fixées et de leur respect.

Le service comptable de la Société est rattaché à la Direction comptable du Crédit Foncier dans le cadre de l'organisation mise en place en application de la convention de gestion.

Le système comptable de Locindus repose largement sur l'alimentation de la comptabilité par la chaîne de gestion Cassiopée.

La Direction comptable de BPCE assure les missions de normalisation, d'animation, d'expertise, de surveillance, de prospective, de veille réglementaire et de représentation du groupe en matière prudentielle, comptable et fiscale.

A ce titre, elle définit et tient à jour le référentiel comptable du groupe, constitué du Plan comptable groupe et des règles et méthodes comptables applicables à tous les établissements. Ces règles et méthodes comprennent les schémas comptables génériques des opérations et sont récapitulées dans un manuel mis à disposition des établissements. Ce manuel fait l'objet de mises à jour systématiques en fonction de l'évolution de la réglementation comptable. Par ailleurs, les règles en matière d'arrêté des comptes semestriels et annuels font l'objet d'une communication spécifique favorisant l'harmonisation des traitements entre les différentes entités et la préparation des arrêtés.

Les contrôles sont assurés, au niveau opérationnel, par les services comptables de la direction à laquelle sont rattachés les comptables de Locindus. En complément, le service Révision Comptable (cf. supra) est en charge du contrôle permanent de second niveau de l'ensemble des entités du groupe Crédit Foncier.

Au cours de l'année 2011, la Direction de la comptabilité du Crédit Foncier n'a pas connu d'évolution particulière impactant l'organisation de la comptabilité de Locindus.

La gestion actif/passif de la Société est assurée par la Direction de l'ALM du Crédit Foncier, laquelle rapporte au Comité de gestion de bilan.

Présidé par le Directeur général délégué du Crédit Foncier, le Comité de gestion de bilan est composé des membres de la Direction en charge des finances et du développement, de représentants des Directions des risques, de la Gestion de bilan, du Contrôle de gestion, des Opérations de marché et de la Comptabilité. Il se réunit selon une périodicité mensuelle et donne les orientations en matière de maîtrise du risque de taux et de liquidité.

La gestion des risques de taux et de liquidité de la Société (définition de la politique, examen des positions, détermination et suivi des limites...) relève de la Direction financière du Crédit Foncier, laquelle transmet un reporting au Comité de gestion de bilan.

Les informations comptables et financières sont présentées périodiquement au Comité d'audit qui rapporte au Conseil d'administration.

Les rapports 42 et 43 du CRBF 97-02 présentés aux organes délibérants par les organes dirigeants décrivent de façon détaillée les procédures de contrôle interne et des risques.

L'information comptable et financière (comptes consolidés annuels et semestriels) est présentée au Comité d'audit de Locindus qui examine ces informations, reçoit les conclusions des Commissaires aux comptes et rend compte de ses travaux au Conseil d'administration.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

*Rapport établi en application de l'article L. 225-235 du code de commerce, sur le rapport du
Président du Conseil d'administration de la société Locindus s.a.*

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de Locindus et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit

PricewaterhouseCoopers Audit

Département de KPMG S.A.

Jean-François Dandé

Anik Chaumartin

MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES

Locindus est gérée par le Crédit Foncier de France au terme d'une convention de prestation de services signée le 14 novembre 2007.

A ce titre, Locindus relève directement du dispositif de maîtrise et surveillance des risques du groupe Crédit Foncier.

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 2008) :

- 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 GENERALE ET EVOLUTION DU CONTROLE 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.

Fin 2010, Locindus a été impacté par la nouvelle organisation du Crédit Foncier aux fins de renforcer la séparation des fonctions. Ainsi, les activités commerciales de Locindus sont-elles regroupées, au sein de la Direction développement France corporates publics / privés, sous l'autorité d'un des deux Directeurs généraux délégués du Crédit Foncier, tandis que les unités de middle et back office sont placées sous la responsabilité de l'autre Directeur général délégué du Crédit Foncier.

La Direction des risques du Crédit Foncier et celle de la Conformité ont été regroupées au sein d'un même Pôle sous l'autorité d'un Directeur général adjoint du Crédit Foncier. Une Direction de coordination des contrôles permanents a été créée au sein de ce Pôle afin d'assurer la transversalité des fonctions de contrôle au sein du groupe. Cette nouvelle Direction, garante de l'existence et de l'efficacité du dispositif de contrôle permanent, est dotée d'un lien fonctionnel fort vis-à-vis des équipes de contrôleurs permanents.

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

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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**, présidé par un mandataire social qui est compétent pour décider de l'octroi de l'ensemble des dossiers,
- Du **Comité national des engagements du Crédit Foncier**, présidé par un mandataire social du Crédit Foncier qui décide des engagements de montant élevé,
- Du **Comité des engagements financiers du Crédit Foncier**, présidé par un mandataire social du Crédit Foncier ; il se réunit mensuellement pour contrôler le respect des procédures, faire le point des expositions, procéder aux revues des contreparties et traiter des questions de portée générale.
- Le **Comité national des affaires sensibles du Crédit Foncier** assure le suivi et statue sur les risques de montants significatifs.
- Le **Comité contentieux des affaires sensibles du Crédit Foncier** assure le suivi et statue sur les risques de montants moindres.
- Le **Comité des risques du Crédit Foncier** présente un reporting trimestriel de l'état des risques à la Direction générale.

RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE

► VUE SYNTHETIQUE DU PORTEFEUILLE AU 31/12/2011

(en M€)	Montage	Nombre de dossiers	Risque brut	Garanties	Provisions	Risque Net	% du Risque Net	Risque Net pondéré
Engagement	CBI	8	77,9	3,1	-	74,8	9,6 %	37,4
Engagement	HYPO	10	19,3	-	-	19,3	2,5 %	19,3
Total Engagement		18	97,2	3,1	-	94,1	12,1 %	56,7
Encours	CBI	262	447,3	1,3	0,3	445,7	57,4 %	222,8
Encours	HYPO	51	236,3	-	-	236,3	30,5 %	236,3
Total Encours		313	683,6	1,3	0,3	682,0	87,9 %	459,1
TOTAL		331	780,8	4,4	0,3	776,1	100,0 %	515,8

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée) ; données de gestion ne prenant pas en compte les éventuels retraitements comptables postérieurs.

- Le montant des encours et des engagements provient d'une extraction de la base Cassiopée au 31/12/2011. Les encours correspondent au stock d'opérations déjà en exploitation. Les engagements correspondent aux opérations qui sont encore en phase d'engagement et/ou de versement de fonds.
- Le risque brut figurant dans tous les tableaux correspond aux montants financés sur ressources propres. Le risque net correspond au risque brut déduction faite des garanties existantes et des éventuelles provisions.
- Aux 0,3 M€ de provisions se rajoutent une provision de 0,7 M€ constituée dans les comptes au 31/12/2011.

A l'issue du 4^{ème} trimestre 2011, le portefeuille global de Locindus représentait un montant de 780,8 M€ de crédits contre 713,1 M€ en décembre 2010. La part « engagements » du risque brut (97,2 M€) représentait 12,1 % à fin décembre contre 6,2 % (43,9 M€) à fin décembre 2010.

Le portefeuille reste peu contre-garanti puisque le risque net (776,1 M€) ressort à 99,4 % du risque total, une proportion stable par rapport à décembre 2010.

Les montages hypothécaires représentent quant à eux 33,0 % du risque net, une proportion en hausse par rapport à décembre 2010 (25,4 %).

► REPARTITION DES PLUS GRANDS RISQUES

Les 25 plus importants groupes financés pèsent 469,1 M€ (60,1 %) du risque brut global.

Parmi ceux-ci les 5 premiers pèsent 190,8 M€ (24,4 %) dont le plus grand s'élève à 54,8 M€.

► REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA COTATION BDF

La qualité du portefeuille de Locindus est en légère baisse au regard de la cotation Banque de France des crédits preneurs. En effet, les cotations 3 et 4 représentent 21,2 % du portefeuille net et exprime un niveau de risque acceptable à comparer au 24,5 % du portefeuille net en décembre 2010, indicateur restant à relativiser compte tenu des cotations « 0 » et « Inconnu » qui représentent 52,3 % du total en hausse par rapport à décembre 2010.

► REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA NOTATION BÂLE II

La proportion du portefeuille disposant d'une notation Bâle II s'élève à 93 % en forte hausse par rapport à 2010 (73 %). Parmi ces encours notés (hors note TRR*), 98,9 % disposent d'une notation favorable ou acceptable.

*TRR : note Tiers Référentiel Risque

► REPARTITION DES RISQUES PAR FAMILLE D'ACTIVITES

Les deux principaux secteurs financés par Locindus restent l'**Immobilier** (41,9 % du risque net, soit 325,0 M€) et le secteur des **Holdings** (17,1 % pour 132,4 M€). Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Services aux entreprises** sont également représentés avec respectivement 7,0 % et 5,2 % du risque net total.

Activité (en M€)	Nb de dossiers	Risque Brut	Garanties	Provisions	Risque Net	% Risque Net	Risque Net pondéré
Immobilier	71	325,3	-	0,3	325,0	41,9 %	251,2
Holding	65	132,4	-	-	132,4	17,1 %	81,3
Grande distribution	27	54,6	-	-	54,6	7,0 %	27,3
Services aux entreprises	29	40,5	-	-	40,5	5,2 %	27,5
Biens d'équipements	9	32,2	-	-	32,2	4,1 %	16,1
Media (TV / Cinéma)	44	28,1	-	-	28,1	3,6 %	14,0
Société d'investissements Immobiliers	4	24,9	-	-	24,9	3,2 %	23,7
Divertissement / Loisirs	6	18,0	-	-	18,0	2,3 %	9,0
Société de gestion	5	16,1	-	-	16,1	2,1 %	13,3
Services Médicaux	2	15,7	-	-	15,7	2,0 %	7,9
Distribution alimentaire	19	15,3	-	-	15,3	2,0 %	7,8
Assurance vie	2	11,5	-	-	11,5	1,5 %	5,8
Tourisme / Hôtels / Restaurants	5	9,2	-	-	9,2	1,2 %	4,6
Autres	2	11,9	3,1	-	8,8	1,1 %	4,4
Équipement des entreprises	4	8,2	-	-	8,2	1,1 %	4,1
Logiciels	5	7,0	-	-	7,0	0,9 %	3,5
Industrie du plastic et du caoutchouc	3	5,7	-	-	5,7	0,7 %	2,9
Télécoms	7	5,2	-	-	5,2	0,7 %	2,6
Automobile / Équipementiers Auto	2	3,3	-	-	3,3	0,4 %	1,6
Transport routier des marchandises	2	3,1	-	-	3,1	0,4 %	1,5
Transport ferroviaire, maritime et de personnes	5	4,3	1,3	-	3,0	0,4 %	1,5
Société de location	5	2,2	-	-	2,2	0,3 %	1,1
Utilities, gaz	1	1,9	-	-	1,9	0,2 %	0,9
Imprimerie	2	1,5	-	-	1,5	0,2 %	0,8
Biens d'équipement lourds	1	1,2	-	-	1,2	0,2 %	0,6
Banques	1	0,7	-	-	0,7	0,1 %	0,4
Utilities, autres	2	0,6	-	-	0,6	0,1 %	0,3
Alimentation	1	0,2	-	-	0,2	-	0,1
TOTAL	331	780,8	4,4	0,3	776,1	100,0 %	515,8

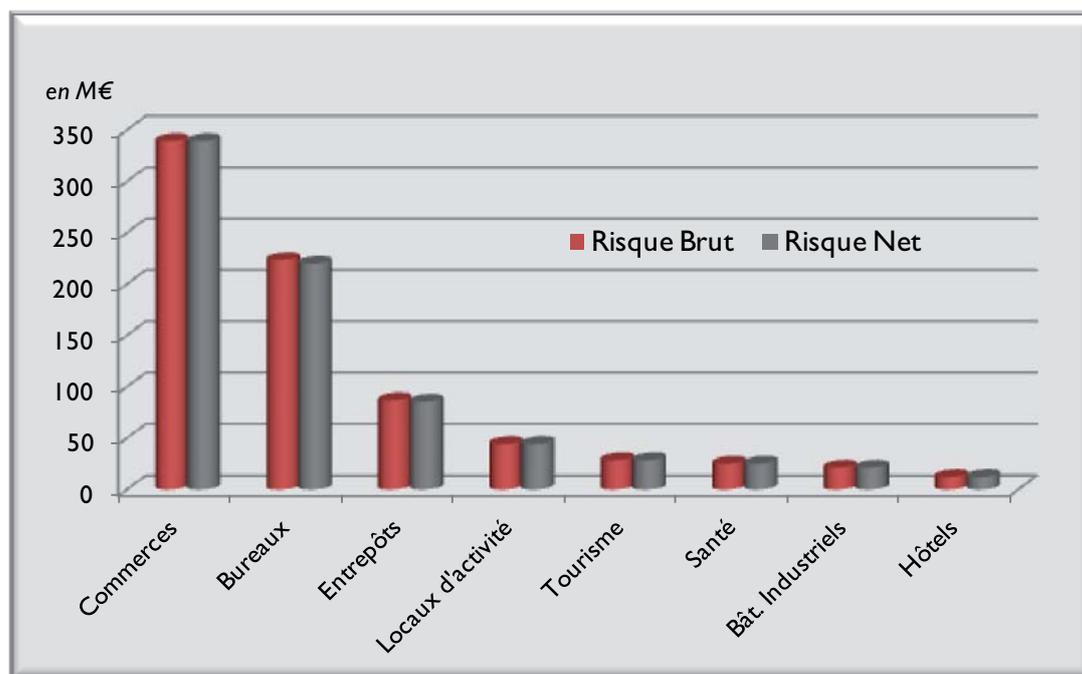
Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)

► REPARTITION DES ACTIFS SELON LEUR USAGE

Plus de 80 % du portefeuille net de Locindus se répartissent en 3 types d'actifs que sont, par ordre d'importance, les **Commerces** (43,7 %), les **Bureaux** (28,3 %) et les **Entrepôts** (11,0 %).

USAGE (en M€)	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Provisions	Risque Net	% Risque Net	Risque Net pondéré
Commerces	142	339,3	-	-	339,3	43,7 %	201,9
Bureaux	101	223,4	3,1	0,3	220,0	28,4 %	172,7
Entrepôts	50	86,9	1,3	-	85,6	11,0 %	57,8
Locaux d'activité	15	44,2	-	-	44,2	5,7 %	31,8
Tourisme	5	28,5	-	-	28,5	3,7 %	14,2
Santé	4	25,1	-	-	25,1	3,2 %	12,6
Bât. Industriels	3	21,3	-	-	21,3	2,7 %	15,5
Hôtels	11	12,1	-	-	12,1	1,6 %	9,3
TOTAL	331	780,8	4,4	0,3	776,1	100,0 %	515,8

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)



Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)

► REPARTITION DES RISQUES SELON LA SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE FINANCE

L'ÎLE-DE-FRANCE (IdF) est la région la plus importante pour Locindus : elle représente 38,0 % du portefeuille net (vs 35,8 % en décembre 2010) soit 294,7 M€.

Hors Ile de France, les régions les plus importantes pour Locindus sont :

- Rhône-Alpes (10,9 % du risque net, soit 84,3 M€)
- Pays de la Loire (9,4 % du risque net, soit 72,6 M€)
- Centre (6,1 % du risque net, soit 47,0 M€)

Les régions les plus faibles pour Locindus sont :

- Picardie (0,2 % du risque net, soit 1,6 M€)
- Poitou-Charentes (0,1 % du risque net, soit 0,6 M€)

REGION	Nbre de dossiers	Risque Brut	Garanties	Provisions	Risque Net	% du Risque Net	Risque Net pondéré
Ile-de-France	98	298,1	3,1	0,3	294,7	38,0 %	225,3
Rhône-Alpes	32	84,3	-	-	84,3	10,9 %	44,3
Pays de la Loire	20	72,6	-	-	72,6	9,4 %	37,2
Centre	13	47,0	-	-	47,0	6,1 %	33,6
Basse-Normandie	14	40,6	-	-	40,6	5,2 %	20,3
Lorraine	16	37,5	-	-	37,5	4,8 %	27,5
Provence Côte-d'Azur	21	31,8	1,3	-	30,5	3,9 %	20,3
Aquitaine	25	26,2	-	-	26,2	3,4 %	14,6
France entière	4	25,0	-	-	25,0	3,2 %	25,0
Nord	12	19,1	-	-	19,1	2,5 %	9,5
Midi-Pyrénées	10	16,1	-	-	16,1	2,1 %	8,0
Haute-Normandie	9	15,9	-	-	15,9	2,0 %	14,2
Bretagne	16	13,3	-	-	13,3	1,7 %	6,7
Bourgogne	10	12,8	-	-	12,8	1,6 %	6,4
Alsace	4	12,4	-	-	12,4	1,6 %	6,2
Champagne	8	8,4	-	-	8,4	1,1 %	6,8
Auvergne	5	7,8	-	-	7,8	1,0 %	3,9
Languedoc Rousillon	5	5,8	-	-	5,8	0,7 %	2,9
Franche-Comté	4	3,9	-	-	3,9	0,5 %	2,0
Picardie	3	1,6	-	-	1,6	0,2 %	0,8
Poitou-Charentes	2	0,6	-	-	0,6	0,1 %	0,3
TOTAL	331	780,8	4,4	0,3	776,1	100,0 %	515,8

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopée)

RISQUES FINANCIERS

RISQUES DE LA GESTION DE BILAN

RAPPELS SUR LA STRATEGIE DE COUVERTURE DE LOCINDUS

Conformément à la convention de gestion entre Locindus et le Crédit Foncier, les traitements ALM de la société sont externalisés auprès de la direction de la Gestion Financière du groupe Crédit Foncier, qui est chargée de réaliser les traitements sous les outils *Cassiopée-Business Objects* et de proposer, le cas échéant, des refinancements et/ou des couvertures adéquats.

RISQUE DE TAUX

a) Impasses de taux statique

L'exposition de Locindus à ce type de risque est appréhendé à travers une impasse égale à la différence entre les encours au passif et les encours à l'actif présents à la date de situation et jusqu'à extinction des échéanciers. Selon le type de taux, les opérations s'imputent dans le gap de façon différente :

à taux fixe (TF), elles s'imputent jusqu'à leur échéance,

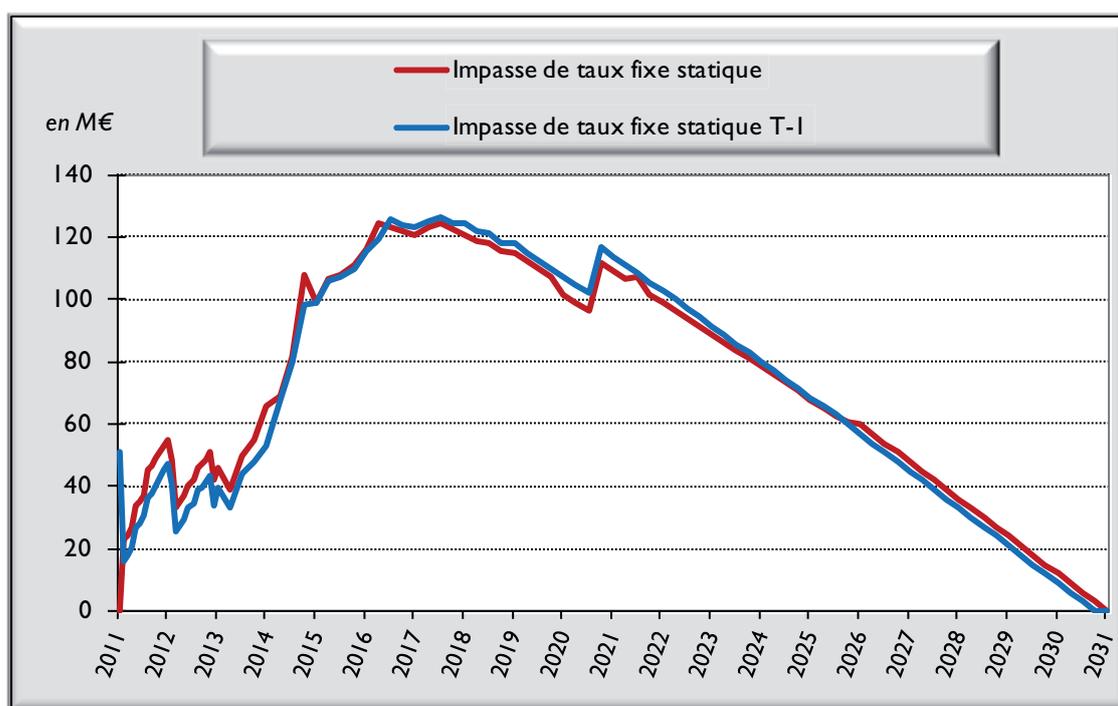
à taux révisable, jusqu'à la prochaine révision de taux

à taux variable (Eonia et assimilé), elles ne s'imputent pas au-delà de la date d'arrêt

Depuis le début de l'année 2010, les Fonds Propres sont désormais amortis linéairement sur 20 ans, dans l'assiette de calcul.

Impasses de taux statique (Passifs à TF - Actifs à TF)

au 31 Décembre 2011 (en M€)



Le Gap se réduit sur l'arrêté du 31 décembre compte tenu de la prise en compte d'opérations à taux fixe dont la couverture a été intégrée début 2011. L'écart qui apparaît entre les deux observations doit donc se résorber après le démarrage des couvertures.

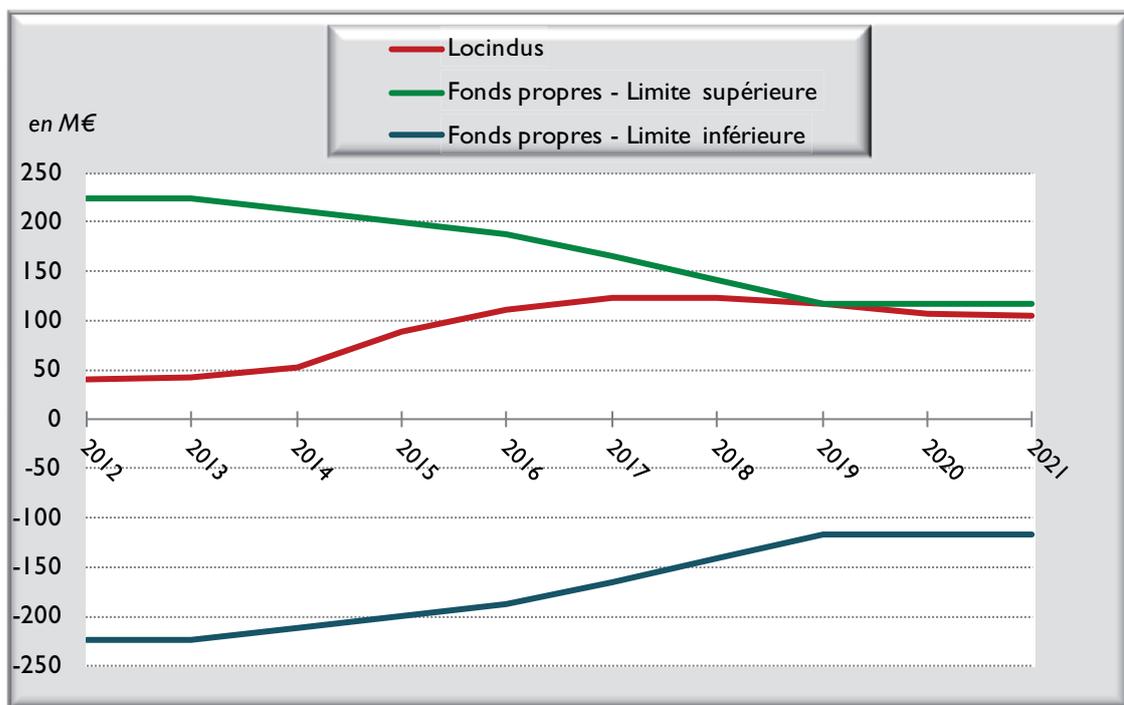
b) Respect des limites groupe

Locindus est soumis à trois contraintes :

- Limite de sensibilité de la Valeur actualisée nette (VAN) des Fonds Propres (FP), limite réglementaire représentée par l'indicateur Bâle II standard de sensibilité de la valeur économique des Fonds Propres à une translation uniforme de 200 % de la courbe des taux.

Sensibilité VAN FP à 200 bp	FP réglementaires en M€	Avec Fonds de roulement	
		sur 10 ans	sur 20 ans
Standard Bâle II (BPCE) Limite	235,2	6,9 %	10,2 % 20 %

- Limite encadrant le gap statique d'une proportion décroissante des Fonds propres à horizon de 10 ans



La limite en Gap statique est respectée sur toute la période d'observation.

- Limite de sensibilité de la MNI

	N+1 2012	N+2 2013
Sensibilité en % de la MNI	2,5 %	2,7 %
Limites de sensibilité	5 %	9 %

Pour cet exercice, la limite de sensibilité est testée sur la base d'une translation uniforme de 1 % de la courbe. Locindus respecte ses limites de sensibilité sur les deux prochaines années.

RISQUE DE LIQUIDITE

Le risque de liquidité est le risque de ne pas pouvoir faire face à ses engagements ou de ne pas pouvoir dénouer ou compenser une position en raison de la situation du marché, dans un délai déterminé et à un coût raisonnable. L'exposition de Locindus à ce risque est appréhendé à travers la détermination d'une impasse (ou gap) de liquidité, dans laquelle les actifs et passifs, quels que soient leurs taux, sont imputés jusqu'à leur date d'échéance finale.

Rappels méthodologiques

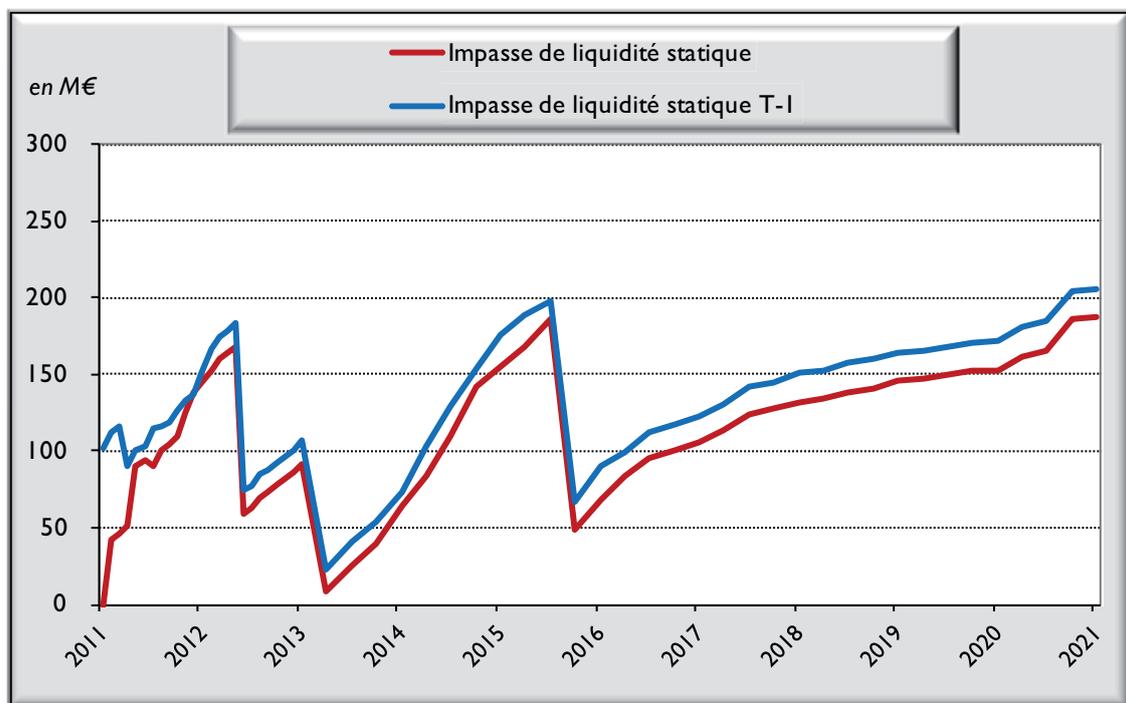
L'impasse de liquidité statique est par convention égale à la différence entre les encours au passif et ceux à l'actif sur un horizon minimum de 20 ans.

Toutes les opérations contractuelles s'imputent jusqu'à leur date d'échéance finale. Les opérations non échancées font l'objet de règles d'écoulement spécifiques (imputation notamment des Fonds propres in fine sur un horizon de 20 ans).

a) Impasses de liquidité statique

Impasses de liquidité statique (Passifs - Actifs)

au 31 Décembre 2011 (en M€)



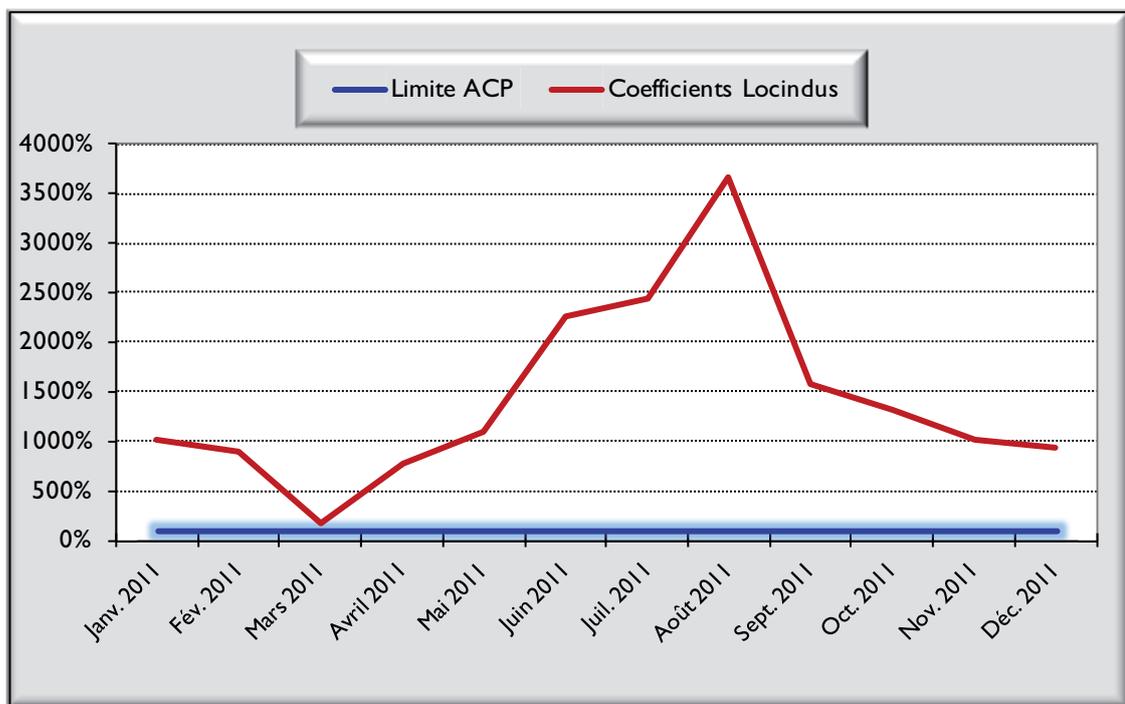
L'impasse excédentaire de liquidité s'est contractée au cours du dernier trimestre sous l'effet de la nouvelle production.

b) Respect des limites groupe

En matière de limites encadrant le risque de liquidité, Locindus est soumis à deux types de contraintes : respecter le coefficient de liquidité réglementaire et respecter la limite Groupe de couverture des emplois par les ressources

- Respect du coefficient de liquidité réglementaire de l'Autorité de contrôle prudentiel (ACP)

Rappel : le mode de calcul de ce dernier a été modifié au 30 juin 2010. Le nouveau coefficient ne tient plus compte des Fonds Propres et les engagements de financements donnés qui étaient pris à 5 % dans l'ancien ratio, le sont maintenant à 15 %, forfaitairement.

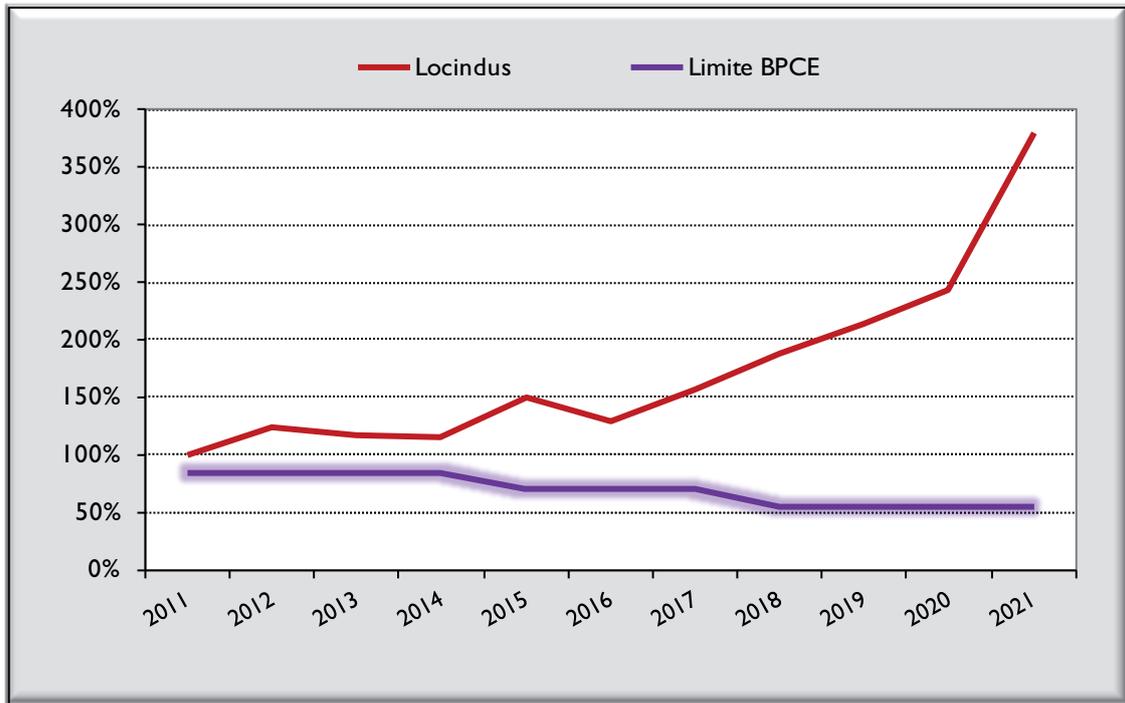
Coefficients de liquidité 2011

Le coefficient de liquidité demeure fortement excédentaire sur toute la période.

▪ Respect de la Limite interne de couverture des emplois par les ressources

Conformément aux normes édictées par BPCE, les filiales du groupe Crédit Foncier se doivent de respecter un pourcentage dégressif de couverture des Emplois par les Ressources à horizon des dix prochaines années et évoluant ainsi :

- 85 % de 0 à 3 ans,
- 70 % de 3 à 6 ans,
- 55 % au-delà et ce jusqu'à 10 ans.



Les seuils 2011 de la limite Emplois/Ressources sont respectés sur les dix prochaines années.



COMPTES CONSOLIDES	62
❖ Bilan consolidé	63
❖ Compte de résultat consolidé	64
❖ Etat du résultat net et des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	65
❖ Tableau des flux de trésorerie consolidés	66
❖ Tableau de variation des capitaux propres consolidés	67
❖ Notes aux états financiers consolidés	68
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES	104
COMPTES INDIVIDUELS	106
❖ Bilan	107
❖ Hors-Bilan	108
❖ Compte de résultat	109
❖ Notes aux états Financiers	110
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	140
RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES	142

ETATS FINANCIERS – COMPTES CONSOLIDES

A	BILAN CONSOLIDE	63
B	COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	64
C	ETAT DU RESULTAT NET ET DES GAINS ET DES PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES	65
D	TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES	66
E	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	67
F	NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	68
1.	Informations générales	68
2.	Résumé des principales méthodes comptables	69
3.	Gestion du risque financier	79
4.	Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations	82
5.	Information sectorielle	83
6.	Analyse de la juste valeur des actifs immobilisés	86
7.	Opérations de location financement	86
8.	Immeubles de placement – immobilisations corporelles et incorporelles – actifs destinés à être cédés	87
9.	Capital social	88
10.	Actifs financiers	88
11.	Créances douteuses	91
12.	Passifs financiers	91
13.	Instruments financiers dérivés	93
14.	Impôts courants et impôts différés	94
15.	Comptes de régularisation, autres actifs et autres passifs	95
16.	Participations dans les entreprises associées	96
17.	Provisions	96
18.	Réserves consolidées	97
19.	Autres informations	97
20.	Engagements de financement et de garantie	98
21.	Résultat par action	99
22.	Evénements postérieurs à la clôture	99
23.	Décomposition du PNB	99
24.	Charges générales d'exploitation	101
25.	Coût du risque	101
26.	Impôts	101
27.	Opérations avec les entreprises liées	102
28.	Classes d'instruments financiers	103
29.	Composition du compte de résultat par catégories	103

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

GROUPE LOCINDUS S A – INFORMATION FINANCIERE IFRS AU 31 DECEMBRE 2011

A. BILAN CONSOLIDE

ACTIF (K€)	Notes	31.12.2011	31.12.2010
CAISSE, BANQUES CENTRALES, CCP	11	1	171
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	2.10 et 10	2 867	6 216
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	2.12 et 13	18 126	15 840
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE		0	0
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	2.10 et 10	120 052	164 275
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	2.10 et 10,11	240 139	240 496
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	2.3,11 et 7	482 096	496 453
ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX	2.12 et 13	2 068	3 584
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'A L'ECHEANCE		0	0
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	14	0	6 013
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	14	1 778	1 580
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	15	15 259	19 311
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	2.4.4 et 8	2 522	2 658
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	16	60	60
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2.4.1 et 6,8	2 714	8 198
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2.4.2 et 8	2 362	1 945
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2.4.3 et 8	0	0
TOTAL DE L'ACTIF		890 046	966 801
PASSIF (K€)			
BANQUES CENTRALES, CCP		0	0
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	12	2 867	6 216
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	2.12 et 13	5 029	3 683
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	2.11 et 12	207 937	188 907
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	2.11 et 12	2 451	3 253
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	2.11 et 12	395 327	497 037
ECART DE REEVALUATION DES PORTEFEUILLES COUVERTS EN TAUX	13	0	0
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	14	779	0
PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	14	1 057	1 362
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	15	22 933	20 121
DETTES LIEES AUX ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES		0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2.9 et 17	529	1 632
DETTES SUBORDONNEES		0	0
TOTAL DU PASSIF		638 909	722 211
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE		242 852	236 918
CAPITAL	9	53 438	50 957
PRIME DE FUSION ET D'EMISSION		20 740	15 211
RESERVES CONSOLIDEES	18	168 674	170 750
GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES		0	0
<i>dont INTERETS MINORITAIRES</i>		0	0
RESULTAT DE L' EXERCICE		8 284	7 672
PART DU GROUPE			
INTERETS MINORITAIRES		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES		251 136	244 590
TOTAL DU PASSIF & CAPITAUX PROPRES		890 046	966 801

B. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

en K€	Notes	31.12.2011	31.12.2010
Intérêts et produits assimilés	23	48 597	48 354
Intérêts et charges assimilées	23	-33 162	-34 781
Commissions - produits		0	8
Commissions - charges		- 170	- 76
Gains ou pertes nets/ actifs financiers à la juste valeur par résultat		3	- 274
Revenus des titres à revenu variable		0	2
Gains ou pertes nets/ instruments financiers disponibles à la vente		0	0
Produits des autres activités	23	4 593	5 645
Charges des autres activités	23	-1 969	-2 822
PRODUIT NET BANCAIRE		17 893	16 056
Charges générales d'exploitation	24	-6 419	-5 600
Dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations corporelles et incorporelles		0	0
Dotations / Reprises aux provisions risques et charges	24	1 103	- 150
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		12 577	10 306
Coût du risque	25	- 237	1 095
RESULTAT D'EXPLOITATION		12 340	11 401
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		0	0
RESULTAT AVANT IMPOT		12 340	11 401
Impôt sur les bénéfices	26	-4 056	-3 729
RESULTAT NET		8 284	7 672
dont			
Résultat net part du groupe		8 284	7 672
Intérêts minoritaires			
Résultat par action (1)		0,89	0,87
Résultat par action (Nombre moyen pondéré)	21	0,91	0,90
Résultat dilué par action		0,91	0,90

(1) calculé à partir du nombre d'actions détenus au 31/12/2011.

C. ÉTAT DU RESULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISÉS DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES.

K€	31.12.2011	31.12.2010
Résultat net	8 284	7 672
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)	0	0
Total du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	8 284	7 672
Part du Groupe	8 284	7 672
Intérêts minoritaires		

D. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

<i>en K€</i>	31.12.2011	31.12.2010
Résultat avant impôt	12 340	11 401
Éléments non monétaires inclus dans le résultat	-2 215	- 541
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et immeubles de placement	461	604
Dotations nettes aux provisions des activités de Location Simple et Location Financement	- 637	- 884
Variations de juste valeur	- 2	274
Pertes nettes/gains nets sur activité investissement	-1 533	- 535
Impôts Différés	- 503	0
Quote-part de résultat sur sociétés mises en équivalence	0	0
Diminution / Augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	25 955	-62 173
Flux de trésorerie liés aux opérations avec les établissements de crédit	0	0
Flux de trésorerie liés aux opérations avec la clientèle	16 493	-41 085
Flux de trésorerie sur actifs et passifs non financiers	6 725	-8 331
Impôts versés	2 737	-12 758
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	36 081	-51 313
Flux de trésorerie sur cession d'entités consolidées	0	0
Flux liés aux immeubles de placement	6 786	1 720
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles d'exploitation	- 525	1 680
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	6 261	3 400
Flux nets de trésorerie provenant ou à destination des actionnaires	-1 737	-4 094
Flux de trésorerie résultant des activités de refinancement (tirage nets des remboursements)	-84 696	51 993
Autres flux de trésorerie liés aux opérations de remplacement	120 327	9 747
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	33 894	57 645
AUGMENTATION / DIMINUTION NETTE DE LA TRESORERIE	76 234	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	119 273	43 038
Solde net des comptes de caisse, banques centrales et CCP	1	171
Solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédit	119 272	42 868
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (1)	76 234	9 732

(1) Voir notes 10 et 12

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 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	15 131		15 131
Affectation de résultat			-5 991		-19 224	0		0
Dividendes					7 672	-19 224		-19 224
Résultat de la période					7 672	7 672		7 672
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	8 010		8 010
Affectation de résultat			-2 076		-9 748	0		0
Dividendes					8 284	-9 748		-9 748
Résultat de la période					8 284	8 284		8 284
Capitaux propres au 31-dec-2011	53 438	20 740	168 674	0	8 284	251 136	0	251 136

F. NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

► I. INFORMATIONS GENERALES

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 20 mars 2012. Ils sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

FAITS MARQUANTS DE LA PERIODE.

■ 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.

■ Environnement économique

L'année 2011 a été marquée par la propagation de la crise de la dette souveraine à l'ensemble des secteurs de l'économie.

La croissance mondiale s'est établie à 3,8 % sur l'année contre 4,5 % en 2010. Ce ralentissement a touché l'ensemble des pays, aussi bien émergents que développés, et tous les secteurs économiques.

Des décisions majeures ont dû être prises par l'ensemble des acteurs du monde économique, que ce soient les politiques, avec des plans de rigueur budgétaire importants, ou les entreprises, avec des réductions de bilan amorcées en fin d'année.

Pour 2012, les prévisions de croissance de la Commission européenne pour les pays de l'Union européenne ont été revues à la baisse et sont quasi-nulles, à 0,5 % de croissance anticipée pour l'année. La Commission européenne précise qu'aucun pays ni aucun secteur d'activité ne sera épargné par ce ralentissement.

Cette situation conduit les gouvernements des pays industrialisés à prendre les mesures à même de restaurer la confiance et le financement de l'économie.

Dans ce contexte, Locindus indique qu'il n'a pas d'exposition directe ou indirecte significative susceptible d'être détaillée.

► 2. RESUME DES PRINCIPALES METHODES 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 2011 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 sont exposées ci-après. Sauf indication contraire, ces méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

2.1 BASES DE PREPARATION ET PRINCIPALES METHODES

Les états financiers consolidés au 31 décembre 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 ; elles sont exposées dans l'annexe aux états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Les autres 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 METHODES 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 31 décembre 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)

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

- 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 31 décembre 2011 sont les suivantes :

SCRIBERICA		
K€	31.12.2011	31.12.2010
Capital	37	37
Résultat	- 5	- 5
Capitaux propres	21	25
Total actif	134	130
Chiffres affaires	1 298	1 281

EUROSCRIBE		
K€	31.12.2011	31.12.2010
Capital	37	37
Résultat	6	- 23
Capitaux propres	222	216
Total actif	818	949
Chiffres affaires	2 934	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 OPERATIONS 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 31 décembre 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 ŒUVRE	
	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée
TYPES D'ACTIFS								
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 31 décembre 2011, un immeuble a donné lieu à un déclassement en « actifs non courants destinés à être cédés » conformément à IFRS 5.

2. 5 - ÉVALUATION 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 31 décembre 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 BENEFICIANT AU PERSONNEL

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

2. 7 - PAIEMENTS A BASE D' ACTIONS

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

2. 8 - IMPOTS COURANTS ET IMPOTS DIFFERES

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 DERIVES 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. II - PASSIFS FINANCIERS HORS INSTRUMENTS DERIVES 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 DERIVES 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.

2. 13 - DETERMINATION 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. 14 - 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.

2.15 - 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.

2.16 - 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.

2.17 - 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 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 CREDIT/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 clientèle et sur une expertise externe du sous-jacent immobilier. Une contre analyse est menée par la Direction des risques du Crédit Foncier.

Après une première décision favorable du Comité métier Locindus, tout engagement de plus de 7 M€ est soumis pour avis au Comité national des engagements du Crédit Foncier voir, 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

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

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 risques de la Direction des risques. La renotation annuelle est quant à elle effectuée par la Direction des opérations corporates du Crédit Foncier de France.

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. 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 de Locindus 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, présentées et validées 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'INTERET 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'adossment en taux des emplois aux ressources.

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

RISQUE DE LIQUIDITE 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'adossment 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'adossment 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. Le montant débloqué sur cet engagement en 2011 s'élève à 38 millions d'euros.

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 :

- I. 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).
- II. 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	
	déc-11	déc-10	déc-11	déc-10	déc-11	déc-10	déc-11	déc-10	déc-11	déc-10
Loyers et revenus nets de charges directes	22 765	24 654	- 345	- 392	9 365	5 788	0	0	31 784	30 051
Charges et produits non récurrents	1 587	2 825	1 382	401	0	0	- 167	- 584	2 802	2 642
Charges financières *	-9 655	-9 181	0	0	-4 550	-4 202	-2 489	-3 254	-16 693	-16 637
Produit Net Bancaire	14 697	18 298	1 036	9	4 815	1 586	-2 656	-3 838	17 893	16 056
Charges générales d'exploitation	0	0	0	0	0	0	-5 316	-5 750	-5 316	-5 750
Dot. aux immob. corporelles et incorporelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat brut d'exploitation	14 697	18 298	1 036	9	4 815	1 586	-7 972	-9 588	12 577	10 306
Coût du risque	- 1	295			- 236	800	0	0	- 237	1 095
Résultat d'exploitation	14 696	18 593	1 036	9	4 579	2 386	-7 972	-9 588	12 340	11 401
Gain ou pertes sur actifs immobilisés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat avant impôt	14 696	18 593	1 036	9	4 579	2 386	-7 972	-9 588	12 340	11 401
Impôt sur les bénéfices							-4 056	-3 729	-4 056	-3 729
Résultat net	14 696	18 593	1 036	9	4 579	2 386	-12 028	-13 317	8 284	7 672 *

La clef de répartition des charges financières ne prend plus en compte l'activité de location simple qui est considérée comme refinancée par les fonds propres.

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

ACTIF (K€)	31.12.2011					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	1				1	171				171
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	2 867	2 867			0	6 216	6 216			0
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	18 126	18 126			0	15 840	15 840			0
ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE	0				0					0
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	120 052	846			119 206	164 275	274			164 001
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	240 139			240 139	0	240 496			240 496	0
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	482 096	482 096			0	496 453	496 453			0
ECART DE REEVALUATION DES PTF COUVERTS EN TAUX	2 068	2 068			0	3 584	3 584			0
ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'A L'ECHÉANCE	0				0	0				0
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	0				0	6 013				6 013
ACTIFS D'IMPOTS DIFFERES	1 778	561	109	920	188	1 580	499	78	817	186
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	15 259	2 647	201		12 411	19 311	2 510	370		16 431
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	2 522		2 522		0	2 658		2 658		0
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	60				60	60				60
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2 714		2 714		0	8 198		8 198		0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 362	2 362			0	1 945	1 945			0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0				0	0				0
TOTAL DE L'ACTIF	890 046	511 573	5 546	241 059	131 868	966 801	527 322	11 304	241 313	186 862

PASSIF (K€)	31.12.2011					31.12.2010				
	Total	location finan- cement	location simple	drêts	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	2 867	2 867			0	6 216	6 216			0
INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	5 029	5 029			0	3 683	3 683			0
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	207 937	114 240		93 697	0	188 907	147 760		41 147	0
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	2 451	2 451			0	3 253	3 253			0
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	395 327	395 327			0	497 037	497 037			0
ECART DE REEVALUATION DES PTF COUVERTS EN TAUX	0	0			0	0	0			0
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	779				779	0				0
PASSIFS D'IMPOTS DIFFERES	1 057	1 024			33	1 362	1 320			42
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	22 933	16 366	703	204	5 659	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	529	211			318	1 632				1 632
DETTES SUBORDONNEES	0				0	0				0
CAPITAUX PROPRES	251 136	14 696	1 036	4 579	230 824	244 590	18 593	9	2 386	223 602
dont résultat net	8 284	14 696	1 036	4 579	-12 028	7 672	18 593	9	2 386	-13 317
TOTAL DU PASSIF	890 046	552 212	1 740	98 480	237 613	966 801	688 459	1 452	45 144	231 745

► 6. ANALYSE DE LA JUSTE VALEUR DES ACTIFS IMMOBILISES

■ Immeubles de placement

La juste valeur des immeubles de placement détenus par Locindus au 31 décembre 2011 est estimée à 6,74 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 31 décembre 2011 est estimée à 508 M€.

K€	31.12.2011	31.12.2010
à taux fixe	376 509	413 886
à taux variable	131 011	112 589
Total	507 520	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 31 décembre 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 à taux fixe. Concernant le portefeuille de Location financement à taux variables, les flux de trésorerie ont été actualisés avec le TIE (taux d'intérêt effectif) de chaque contrat.

Précisons que cette actualisation ne prend pas en compte d'hypothèses de remboursement anticipé.

► 7. OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT

Les opérations de location financement se décomposent comme suit :

K€	31.12.2011	31.12.2010
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	482 096	496 453
Encours de location financement	473 426	483 147
Produits à recevoir	5 206	5 381
Créances rattachées	4 402	8 793
Créances douteuses	112	132
Provision collective	-1 050	-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	72 746	229 964	170 716	473 426

Les intérêts non acquis au 31 décembre 2011 s'élèvent à 111 198 K€.

Tableau de variation des contrats de location financement :

K€	31.12.2010	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	31.12.2011
Encours de location financement	483 147	49 065	58 786	473 426

LOCATION FINANCEMENT	31.12.2011
Investissement brut dans les contrats de location financement, à recevoir par maturité	
Inférieur à 1 an	89 833
Entre 1 et 5 ans	283 978
A plus de 5 ans	210 814
Paiements minimaux actualisés	
Inférieurs à 1 an	72 746
Entre 1 et 5 ans	229 964
A plus de 5 ans	170 716
Produits financiers non acquis	111 198

L'ensemble des valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur s'élève à 176 658 K€ au 31 décembre 2011. Le détail des créances rattachées et douteuses est traité en note 9.

► 8. IMMEUBLES DE PLACEMENT – IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES – ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES

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

K€	31.12.2011	31.12.2010
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2714	8198
Immeuble de placement en exploitation	2 245	7 835
Créances rattachées	44	44
Créances douteuses	49	51
Immeubles de placement en cours	376	268

K€	31.12.2011	31.12.2010
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2362	1945
Location Financement en cours	2 362	1 945

K€	31.12.2011	31.12.2010
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	2522	2658

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 31.12.2011
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	2 361	-1 944	2 362
Total	3 893	1 945	-3 893	1 945	2 361	-1 944	2 362
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 31.12.2011
Immeubles de placement							
Amortissements	11 415	604	-3 674	8 345	325	-2 898	5 772
Dépréciation d'actifs	1 447	180	0	1 627	90		1 717
Total	12 863	784	-3 674	9 972	415	-2 898	7 489
Immobilisations corporelles	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	1 584	0	0	1 584	0	0	1 584

Au 31 décembre 2011, il existe une seule dépréciation d'immeuble de placement pour un montant de 1 717 K €.

► **9. 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 €.

► **10. 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€	31.12.2011	31.12.2010
CAISSE / BANQUE CENTRALE	1	171
Caisse	1	1
Banque centrale	0	170

Actifs financiers à la juste valeur par résultat

K€	31.12.2011	31.12.2010
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	2 867	6 216
Juste valeur positive du dérivé incorporé au BMTN structuré	0	0
Juste valeur positive du swap adossé au BMTN structuré	2 867	6 216

Prêts et créances sur les établissements de crédit

K€	31.12.2011	31.12.2010
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	120 052	164 275
A VUE	59 993	43 948
Comptes courants bancaires	59 147	43 674
Partenaires	846	274
A TERME	60 059	0
Prêts à terme	60 000	0
Créances rattachées sur prêt	59	0
TITRES ASSIMILES A DES PRETS	0	120 327
Titres	0	120 000
Créances rattachées	0	327

Prêts et créances sur la clientèle

K€	31.12.2011	31.12.2010
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	240 139	240 496
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	239 783	240 239
Crédits promoteurs	12 415	23 970
Crédits équipement	10	22
Autres crédits à la clientèle	217 016	216 713
Créances rattachées crédit à la clientèle	2 492	1 634
Créances douteuses	10 263	0
Dépréciation des créances douteuses	- 793	0
Dépréciation sur base portefeuille	-1 620	-2 100
COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	356	257

État des échéances des prêts et créances sur établissements de crédit au 31 décembre 2011

K€	Montant	- 3 mois	3 mois à 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue					
Comptes courants bancaires	59 147	59 147			
Partenaires	846	846			
A terme					
Prêts à terme	60 000	30 000	30 000		
Créances rattachées	59	59			

État des échéances des prêts et créances sur la clientèle au 31 décembre 2011

K€	Montant	- 3 mois	3 mois à 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres concours à la clientèle					
Crédits promoteurs	12 415	88	12 327	0	
Crédits hypothécaires et autres crédits à la clientèle	217 026	3 894	13 558	131 553	68 021
Créances rattachées	2 492	964	169	918	441
Créances douteuses	10 263	10 263			
Dépréciation des créances douteuses	- 793	- 793			
Total des autres concours à la clientèle	241 403	14 416	26 054	132 471	68 462
Comptes courants débiteurs	356	356			

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

► II. CREANCES DOUTEUSES

Les créances clients se décomposent comme suit :

K€	31.12.2011			31.12.2010		
	Location Financement	Prêt	Location simple	Location Financement	Prêt	Location simple
Créances douteuses	1	10 263	158	56		214
- sur loyers	1		158	56		214
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts		10 263				
Créances douteuses compromises	439	0	140	453		24
- sur loyers	58		140	72		24
- sur indemnités résiliation	381			381		0
Total valeur brute	440	10 263	298	509	0	238
Dépréciations créances douteuses	- 1	- 793	- 132	- 21		- 167
- sur loyers	- 1		- 132	- 21		- 167
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts		- 793				
Dépréciations créances compromises	- 327		- 117	- 356		- 20
- sur loyers	- 40		- 117	- 69		- 20
- sur indemnités résiliation	- 287			- 287		0
Total Dépréciations	- 328	- 793	- 249	- 377	0	- 187
Valeur nette créances douteuses	112	9 470	49	132	0	51

► 12. PASSIFS FINANCIERS

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

K€	31.12.2011	31.12.2010
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	207 937	188 907
A VUE	780	1 080
Autres sommes dûes (Partenaires)	780	1 080
A TERME	207 157	187 827
Emprunts	206 501	186 872
Dettes rattachées	656	955

La juste valeur des emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 223 M€, elle a été obtenue par actualisation des flux à payer en utilisant une courbe zéro coupon.

K€	31.12.2011	31.12.2010
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	2 451	3 253
AUTRES DETTES	2 451	3 253
A VUE	197	25
Clients créditeurs et c/c	197	25
A TERME	2 254	3 228
C/c divers clients	2 254	3 228
Dettes rattachées		0

Les dettes représentées par un titre se répartissent comme suit :

K€	31.12.2011	31.12.2010
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	395327	497037
TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES	114 690	114 690
Dettes rattachées	5 454	5 454
	120 144	120 144
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	250 000	350 000
Impact de la mise au coût amorti des emprunts obligataires	- 12	1
Réévaluation de la composante taux des obligations	18 279	15 962
Dettes rattachées	6 916	10 930
	275 183	376 893

État des dettes par maturité au 31 décembre 2011

K€	Montant	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
à vue	780	780	0	0	0
<i>Sous total</i>	<i>780</i>	<i>780</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Emprunts	206 501	32 247	25 416	86 269	62 569
Dettes rattachées	656	656		0	0
<i>Sous total</i>	<i>207 157</i>	<i>32 903</i>	<i>25 416</i>	<i>86 269</i>	<i>62 569</i>
Dettes envers les établissements de crédit	207 937	33 683	25 416	86 269	62 569

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	5 454	5 454	0	0	0
<i>Sous total</i>	<i>120 144</i>	<i>5 454</i>	<i>0</i>	<i>114 690</i>	<i>0</i>
Emprunts obligataires	250 000	0	0	250 000	0
Réévaluation composante taux obligation	18 279	0	0	5 184	13 095
Mise au coût amorti des emprunts	- 12	- 12	0	0	0
Dettes rattachées	6 916	0	6 916	0	0
<i>Sous total</i>	<i>275 183</i>	<i>- 12</i>	<i>6 916</i>	<i>255 184</i>	<i>13 095</i>
Dettes représentées par un titre	395 327	5 442	6 916	369 874	13 095

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

K€	31.12.2011	31.12.2010
PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	0	0
Juste valeur négative du swap adossé au BMTN structuré	0	0
Juste valeur négative du dérivé incorporé au BMTN structuré	2 867	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 DERIVES

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	31.12.2011	31.12.2010	Variation de juste valeur de l'exercice
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux emprunts obligataires	18 126	15 840	2 286
Réévaluation de la composante taux couverte des emprunts obligataires	-18 279	-15 962	-2 317
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux actifs de location financement	-5 029	-3 683	-1 346
Réévaluation de la composante taux couverte des actifs de location financement	4 964	3 584	1 380
TOTAL			3

La part d'inefficacité liée aux couvertures fair-value hedge et macro hedge représente un produit brut, avant impôts différés de 3 K€ au 31 décembre 2011.

ÉVOLUTION DES INSTRUMENTS DERIVES

Détail des swaps

	Situation au 31 décembre 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	18 126	0	350 000	15 840
Swap adossé au BMTN structuré	0	114 690	-2 867	0	114 690	6 216
Portefeuille de swaps macro adossé aux contrats de location financement	90 000	0	-2 106	135 000	0	-3 965
Portefeuille de swaps micro adossé aux contrats de location financement	44 038	0	-2 923	7 916	0	282

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 31 décembre 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

	N+1	N+2
	2012	2013
	moy.	moy.
Sensibilité en % de la MNI	2,5%	2,7%
Limites de sensibilité	5%	9%

► I4. IMPOTS COURANTS ET IMPOTS DIFFERES

K€	31.12.2011	31.12.2010
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	0	6 013

K€	31.12.2011	31.12.2010
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	779	0

K€	31.12.2011			31.12.2010		
	base	taux	total	base	taux	total
Impôts différés actif						
Location financement	1 629	34,43	561	1 449	34,43	499
Prêts	2 672	34,43	920	2 373	34,43	817
Immeubles de placement	317	34,43	109	227	34,43	78
Engagements sociaux	0	34,43		0	34,43	0
Instruments dérivés	351	34,43	121	372	34,43	128
Autres	195	34,43	67	168	34,43	58
TOTAL			1 778			1 580

K€	31.12.2011			31.12.2010		
	base	taux	total	base	taux	total
Impôts différés passif						
Location financement	2 974	34,43	1 024	3 834	34,43	1 320
Autres	96	34,43	33	122	34,43	42
TOTAL			1 057			1 362

K€	31.12.2011	31.12.2010
Résultat avant impôt	12 340	11 401
Impôts	-4 056	-3 729
Taux d'impôt effectif moyen	32,87%	32,71%
Taux d'impôt de droit commun	34,43%	34,43%
Economie d'impôt	- 1,56%	1,72%
Dont secteur non taxable		
Dont impact déduct / réinteg provision		
Taux d'impôt effectif moyen	32,87%	32,71%

► 15. COMPTES DE REGULARISATION, AUTRES ACTIFS ET AUTRES PASSIFS

K€	31.12.2011	31.12.2010
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	15 259	19 311
AUTRES ACTIFS	1 939	2 507
Etat tva et droit de bail	971	1 037
Dépôts de garantie versés	328	485
Autres débiteurs divers	49	78
Subventions à recevoir	591	907
Opérations sur titres		0
COMPTES DE REGULARISATION	13 320	16 804
Comptes attente	1	13
Charges diverses constatées d'avance	1 256	1 332
Charges /swap/cap constatées d'avance		0
Produits divers à recevoir	499	47
Produits/swap/cap à recevoir	11 564	15 412

K€	31.12.2011	31.12.2010
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	22 933	20 120
AUTRES PASSIFS	16 816	13 116
Dépôts location simple reçus et LLD	2 115	2 532
Dépôts reçus sur prêts	34	906
Dépôts crédit-bail reçus	74	284
Dépôts crédit-bail nantis reçus	0	0
Organismes sociaux et personnel	4	10
T.V.A. et droit de bail	1 138	2 140
Etat divers à payer dt tva/créances douteuses	330	223
Factures fournisseurs immobilisations à recevoir	5 434	5 524
Créditeurs divers	7 622	1 299
Fournisseurs	65	198
Dettes rattachées / dépôts garantie	0	0
COMPTES DE REGULARISATION	6 117	7 004
Produits constatés d'avance	24	26
Charges / swaps et cap / floor à payer	449	720
Charges diverses à payer	5 158	5 235
Charges à payer	253	257
Comptes d'attente	172	705
Fonds publics affectés	61	61

► 16. PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

K€	31.12.2011	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	31.12.2011
PROVISIONS	1 632	0	1 103	529
Sur risque fiscal	1 421		1 103	318
Autres risques	211			211

► 18. RESERVES CONSOLIDEES

K€	31.12.2011	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
Autres réserves	17 446	16 754
Réserve latente	1 647	2 688

► 19. AUTRES INFORMATIONS

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

DIRECTION GENERALE :

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

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DECEMBRE 2011 :

- M. Christophe PINAULT, Président du Conseil d'administration
- M. François THOMAZEAU, Vice-Président du Conseil d'administration
- M. Nicolas DARBO
- M. Antoine FAYET
- Mme. Isabelle SELLOS-MAHE
- M. Jean-Pierre WALBAUM
- CREDIT FONCIER, représentée par Mme. Corinne DECAUX

REMUNERATIONS ALLOUEES AU TITRE DE L'EXERCICE 2011

- | | |
|--|-----------|
| ▪ aux membres du Conseil d'administration (jetons de présence versés en 2011 au titre de 2010) | 146 875 € |
| ▪ aux membres du Conseil d'administration au titre de leur mandat social | 15 000 € |
| ▪ aux membres de la Direction générale au titre de leur mandat social.... | 25 000 € |

REMUNERATIONS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

en € HT	KPMG Audit	PricewaterhouseCoopers Audit
Audit sur Locindus	117 500	117 500

en € HT	KPMG Audit	PricewaterhouseCoopers Audit
Audit sur les filiales	26 815	4 180

► 20. ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE

	31.12.2011	31.12.2010
ENGAGEMENTS DONNES		
<u>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT</u>		
ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	49 072	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	15 000	5 000
<u>ENGAGEMENTS DE GARANTIE</u>		
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	16 385	13 924
ENGAGEMENTS SUR INSTR. FINANCIERS A TERME		
CONTRATS D'ECHANGE DE TAUX D'INTERETS	498 642	617 373

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES :

Donnés en faveur de la clientèle : il s'agit d'ouvertures de crédits confirmés sur des opérations de prêts pour une valeur de 15,5 M€ au 31 décembre 2011 et sur des opérations de crédit bail pour 33,5 M€.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE DONNES

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 15 000 K€ non utilisées au 31 décembre 2011.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 16 385 K€ au 31 décembre 2011 afin de garantir tout ou partie d'opérations de location financement ou de prêts hypothécaires.

► 21. RESULTAT PAR ACTION

RESULTAT 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.

	31.12.2011	31.12.2010
Bénéfice revenant aux actionnaires de la Société en K€	8 284	7 672
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	9 104 427	8 559 756
Résultat de base par action (€ par action)	0,91	0,90

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

► 22. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

► 23. DECOMPOSITION DU PNB

K€	31.12.2011	31.12.2010
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	48 597	48 354
Intérêts sur contrat de location financement	22 764	24 654
Intérêts sur les swaps	15 188	16 585
Intérêts sur prêts à la clientèle	9 365	5 788
Autres intérêts	1 280	1 327

K€	31.12.2011	31.12.2010
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	-33 162	-34 781
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe	-23 500	-23 899
Intérêts sur les swaps	-2 794	-4 416
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-6 759	-6 196
Autres intérêts	- 109	- 270

K€	31.12.2011	31.12.2010
PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	4 593	5 645
Sur location financement	1 935	3 173
- dont résultat de cession	533	84
- dont dépréciation	35	1 805
- indemnités reçues	1 233	1 186
- autres	134	98
Sur location simple	2 657	2 471
- dont loyers	873	1 355
- dont refacturation de charges	402	716
- dont dotation/reprise de provision	- 89	- 180
- dont plus value de cession	1 533	534
- pertes ou gains sur créances douteuses	- 62	46
Sur autres activités	1	1

K€	31.12.2011	31.12.2010
CHARGES DES AUTRES ACTIVITES	-1 969	-2 822
Sur location financement	- 349	- 348
- charges propres	- 344	- 105
- charges refacturées	- 5	- 32
- provisions risques et charges	0	- 211
Sur location simple	-1 620	-2 462
- dotation aux amortissements	- 461	- 604
- charges refacturables	- 722	- 929
- charges non refacturables	- 437	- 929
Sur autres activités	0	- 12

▶ 24. CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

K€	31.12.2011	31.12.2010
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-6 419	-5 600
frais de personnel	- 54	- 69
- salaires	- 40	- 45
- charges salariales	- 15	- 20
- impôt et taxes sur les salaires	1	- 4
autres frais administratifs	-6 368	-5 368
- dont impôts et taxes	-1 710	- 962
- dont services extérieurs	- 24	- 31
- dont autres services extérieurs	-4 634	-4 375
- honoraires	- 681	- 370
- prestations Groupe	-3 724	-3 695
- publicité légale	20	- 54
- assurances siège	- 150	- 143
- Autres	- 99	- 113
autres charges d'exploitation non bancaires	3	- 184
autres produits d'exploitation non bancaires	0	21

K€	31.12.2011	31.12.2010
PROVISION RISQUES ET CHARGES NON BANCAIRES	1 103	- 150

▶ 25. COUT DU RISQUE

K€	31.12.2011	31.12.2010
Provision collective	430	1 100
Reprise ou dotation des provisions sur créances douteuses	- 667	- 5
	- 237	1 095

▶ 26. IMPOTS

K€	31.12.2011	31.12.2010
Impôts Locindus et ses filiales	-4 559	-3 410
Impôts différés	503	- 319
	-4 056	-3 729

► 27. OPERATIONS AVEC LES PARTIES LIEES

CONVENTIONS CONCLUES AVEC LE CREDIT 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 3 363 864 € pour 2011.

- Rémunération de la gestion évènementielle

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 121 739 € pour 2011.

Conventions de détachement

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

Une charge de 238 155 € a été constatée en 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 76 200 € HT

Lignes de refinancement conclues avec le Crédit Foncier

Pour l'année 2011 une ligne de refinancement de 120 M€ correspondant à 30 M€ par trimestre a été accordée par le Crédit Foncier. Le montant débloqué sur cet engagement en 2011 s'élève à 38 M€.

► 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 10	Note 10 et 23	Note 9	Note 10
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 RESULTAT PAR CATEGORIES

<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 10 & 13	NA	NA	NA
Impacts liés aux actifs disponibles à la vente	Néant	NA	NA	NA	NA
Dépréciation	Note 11,25	NA	NA	Note 11,25	Note 11,25

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Locindus S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

Les estimations comptables concourant à la préparation des comptes ont été réalisées dans un environnement incertain, lié à la crise des finances publiques de certains pays de la zone euro. Cette crise s'accompagne d'une crise économique et de liquidité, qui rend difficile l'appréhension des perspectives économiques. C'est dans ce contexte que, en application des dispositions de l'article L.823.9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations et que nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Estimations comptables

- Comme indiqué dans les notes 2.3. « Opérations de location financement » et 2.10. « Actifs financiers hors instruments dérivés de couverture » aux états financiers consolidés, votre groupe comptabilise des dépréciations pour couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle mis en place par la Direction relatif au suivi des risques de crédit, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture par des dépréciations déterminées sur base individuelle et sur base de portefeuille.

- Comme indiqué dans la note 2.4.1. « Immeubles de placement » aux états financiers consolidés, les immeubles de placement sont comptabilisés à leur coût, diminué des pertes éventuelles de valeur. Nos travaux ont consisté à apprécier la valeur recouvrable de ces actifs en examinant les données et hypothèses retenues par la direction, notamment sur la base du rapport de l'expert indépendant, tel que mentionné dans la note 2.5. « Evaluation du patrimoine de location simple » aux états financiers consolidés.
- Votre groupe a recours à des instruments financiers comptabilisés selon les principes décrits dans la note 2.12 « Instruments dérivés de couverture » aux états financiers consolidés. Pour déterminer la juste valeur de ces instruments, votre groupe utilise des techniques d'évaluation basées sur des paramètres de marché. Nous avons apprécié les données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, et revu les calculs effectués par votre groupe.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Principes comptables

- Comme indiqué dans la note 2.3. « Opérations de location financement » aux états financiers consolidés, votre groupe comptabilise l'essentiel de ses contrats de location comme des opérations de location financement. Nous nous sommes assurés, au regard des principes comptables appliqués par votre groupe, du caractère approprié du classement comptable de ces opérations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 17 avril 2012

Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2012

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-François Dandé
Associé

Anik Chaumartin
Associée

ETATS FINANCIERS – COMPTES INDIVIDUELS

A. BILAN ET HORS-BILAN (K€)	107
B. COMPTE DE RESULTAT (K€)	109
C. NOTES ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS	110
▶ 1. CADRE GENERAL	110
▶ 2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	113
▶ 3. DETAIL DES COMPTES	123
3.1 BILAN	123
Note 1 – Créances sur les établissements de crédits.....	123
Note 2 – Opérations avec la clientèle.....	123
Note 3 – Obligations et Autres Titres a Revenu Fixe.....	124
Note 3B – Parts dans les entreprises liées.....	124
Note 3C – Opérations avec les entreprises liées.....	124
Note 4 – Crédit-bail et location avec option d’achat.....	125
Note 5 – Location simple.....	126
Note 6 – Créances douteuses et compromises.....	126
Note 7 – Tableau de variation des immobilisations.....	127
Note 8 – Tableau de variation des amortissements et dépréciations.....	128
Note 9 – Autres actifs.....	128
Note 10 – Comptes de régularisation.....	129
Note 11 – Dettes envers les établissements de crédit.....	129
Note 12 – Opérations avec la clientèle.....	129
Note 13 – Dettes représentées par un titre.....	129
Note 14 – Autres passifs.....	130
Note 15 – Comptes de régularisation.....	130
Note 16 – Provisions.....	130
Note 17 – Capitaux propres.....	131
Note 18 – Proposition d’affectation du résultat 2011.....	131
Note 19 – Hors bilan.....	132
3.2 COMPTE DE RESULTAT	133
Note 20 – Intérêts et produits assimilés.....	133
Note 21 – Intérêts et charges assimilées.....	133
Note 22 – Produits sur opérations de crédit bail et assimilées.....	134
Note 23 – Charges sur opérations de crédit bail et assimilées.....	135
Note 24 – Produits sur opérations de location simple.....	135
Note 25 – Charges sur opérations de location simple.....	136
Note 26 – Autres produits et charges d’exploitation bancaire.....	136
Note 27 – Charges générales d’exploitation.....	136
Note 28 – Coût du risque.....	137
Note 29 – Impôts sur les Sociétés.....	137
▶ 4. AUTRES INFORMATIONS	138
▶ 5. IMPLANTATION DANS LES PAYS NON COOPERATIFS	138
▶ 6. TABLEAUX FINANCIERS	139
6.1 Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices	139
6.2 Renseignements concernant les filiales et participations	139

(M€ : millions d’euros, k€ : milliers d’euros)

LOCINDUS S.A. – COMPTES INDIVIDUELS AU 31 DECEMBRE 2011

A. BILAN ET HORS-BILAN (K€)▶ **BILAN**

ACTIF	Notes	31/12/2011	31/12/2010
CAISSE, BANQUES CENTRALES		1	171
CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	1	112 619	37 434
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	2; 2B ; 6	239 207	242 596
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES A REVENU FIXE	3	0	120 327
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DETENUS A LONG TERME		60	60
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES	3 B	310	310
CREDIT-BAIL ET LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT	4 ; 6 ; 7; 8	497 581	512 256
LOCATION SIMPLE	5 ; 6 ; 7; 8	5 241	10 856
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 ;8	0	0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 ;8	0	0
AUTRES ACTIFS	9	1 742	7 743
COMPTES DE REGULARISATION	10	13 816	18 068
TOTAL DE L'ACTIF		870 577	949 820

PASSIF	Notes	31/12/2011	31/12/2010
DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	11	207 937	188 907
OPERATIONS AVEC LA CLIENTELE	12	2 451	3 253
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	13	377 060	481 074
AUTRES PASSIFS	14	16 917	12 656
COMPTES DE REGULARISATION	15	21 004	23 443
PROVISIONS	16	3 199	4 732
CAPITAUX PROPRES HORS FRBG	17	242 009	235 755
CAPITAL SOUSCRIT		53 438	50 957
PRIMES D'EMISSION		20 740	15 211
RESERVES		83 901	83 490
REPORT A NOUVEAU		75 937	76 935
RESULTAT DE L'EXERCICE (+/-)		7 993	9 162
TOTAL DU PASSIF		870 577	949 820

► HORS-BILAN

	Notes	31/12/2011	31/12/2010
ENGAGEMENTS DONNES			
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT			
<i>ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE LA CLIENTELE</i>	19	49 050	54 317
ENGAGEMENTS DE GARANTIE			
<i>ENGAGEMENTS D'ORDRE DE LA CLIENTELE</i>	19	3 323	3 300
ENGAGEMENTS RECUS			
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT			
<i>ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT</i>	19	15 000	5 000
ENGAGEMENTS DE GARANTIE			
<i>ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT</i>	19	14 746	11 822
OPERATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME			
SWAPS DE TAUX D'INTERET	19	498 642	617 373

B. COMPTE DE RESULTAT (K€)

	Notes	Exercice 2011	Exercice 2010
Intérêts et produits assimilés	20	25 553	23 272
Intérêts et charges assimilés	21	(32 763)	(34 781)
Produits sur opérations de crédit-bail et assimilés	22	87 648	98 549
Charges sur opérations de crédit-bail et assimilés	23	(63 461)	(70 147)
Produits sur opérations de locations simples	24	2 746	2 651
Charges sur opérations de locations simples	25	(1 710)	(2 642)
Revenu des titres à revenu variable		0	2
Commissions (produits)		0	8
Commissions (charges)		(370)	(75)
Autres produits d'exploitation bancaire	26	1	0
Autres charges d'exploitation bancaire	26	(0)	(12)
PRODUIT NET BANCAIRE		17 644	16 826
Charges générales d'exploitation	27	(5 251)	(5 792)
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		12 393	11 034
Coût du risque	28	(287)	1 100
RESULTAT D'EXPLOITATION		12 106	12 134
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		12 106	12 134
Impôt sur les bénéfices	29	(4 113)	(2 972)
RESULTAT NET		7 993	9 162
Résultat par action (en €)		0,86	1,03
Résultat dilué par action (en €)		0,86	1,03

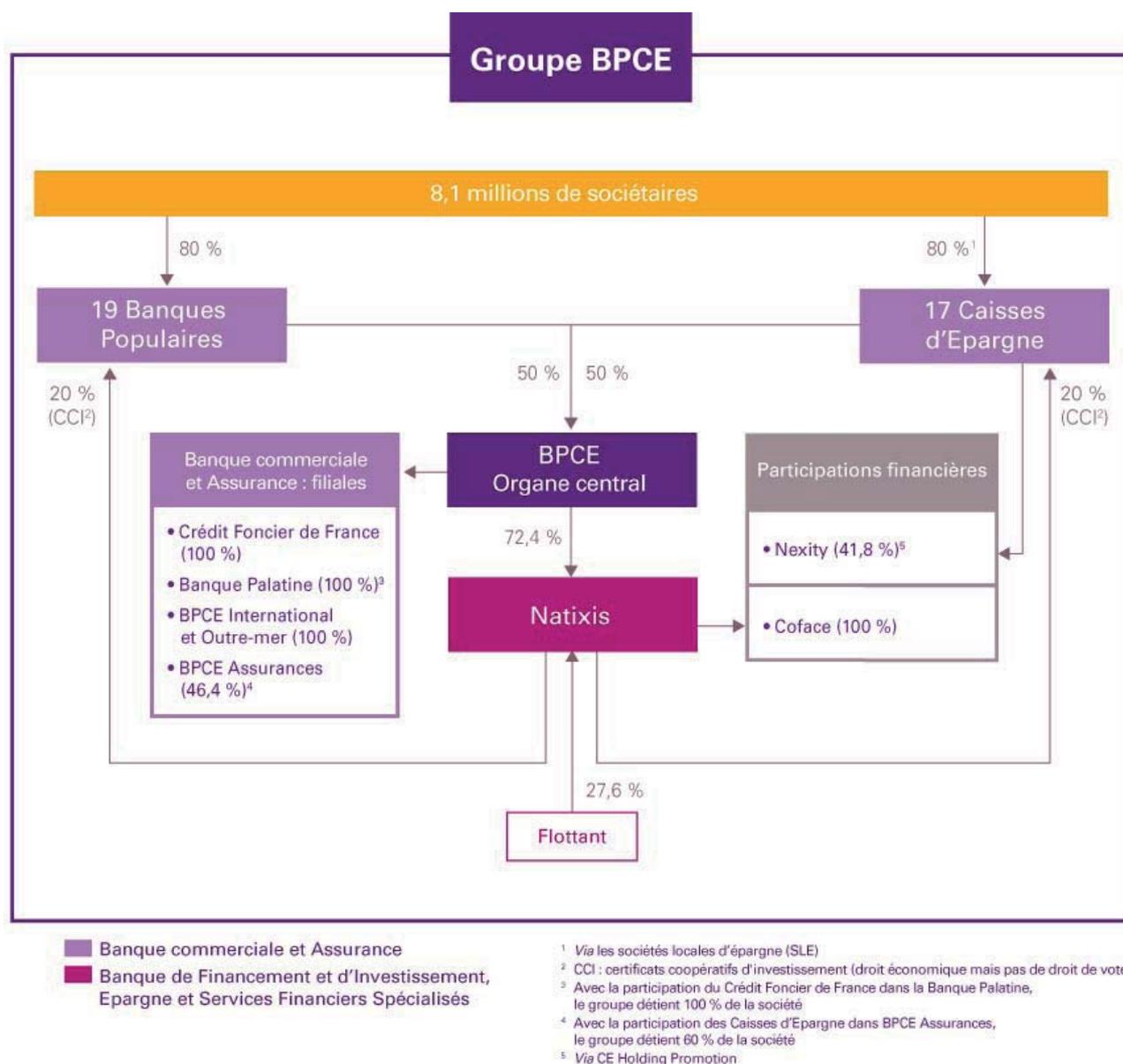
C. NOTES ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS ANNUELS

► I. CADRE GENERAL

Locindus SA, est une société financière affiliée à BPCE et consolidée par le groupe Crédit Foncier et le Groupe BPCE.

I.1 Le Groupe BPCE

Le Groupe BPCE comprend le réseau des Banques Populaires, le réseau des Caisses d'Epargne, l'organe central BPCE et ses filiales.



1.1.1 Les deux réseaux Banques Populaires et Caisses d'Épargne

Le Groupe BPCE est un groupe coopératif dont les sociétaires sont propriétaires des deux réseaux de banque de proximité : les 19 Banques Populaires et les 17 Caisses d'Épargne. Chacun des deux réseaux est détenteur à parité de BPCE, l'organe central du groupe.

Le réseau des Banques Populaires comprend les Banques Populaires et les sociétés de caution mutuelle leur accordant statutairement l'exclusivité de leur cautionnement.

Le réseau des Caisses d'Épargne comprend les Caisses d'Épargne et de Prévoyance, les sociétés locales d'épargne et la Fédération Nationale des Caisses d'Épargne.

Les Banques Populaires sont détenues à hauteur de 80 % par leurs sociétaires et de 20 % par Natixis via les certificats coopératifs d'investissement (CCI).

Le capital des Caisses d'Épargne est détenu à hauteur de 80 % par les sociétés locales d'épargne (SLE) et de 20 % par Natixis via les CCI. Au niveau local, les SLE sont des entités à statut coopératif dont le capital variable est détenu par les coopérateurs. Elles ont pour objet d'animer le sociétariat dans le cadre des orientations générales de la Caisse d'Épargne à laquelle elles sont affiliées et elles ne peuvent pas effectuer d'opérations de banque.

1.1.2 BPCE

Organe central au sens de la Loi bancaire et établissement de crédit agréé comme banque, BPCE a été créé par la Loi n° 2009-715 du 18 juin 2009. BPCE est constitué sous forme de société anonyme à directoire et conseil de surveillance dont le capital est détenu à parité par les 19 Banques Populaires et les 17 Caisses d'Épargne.

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

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

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

Les principales filiales de BPCE sont organisées autour de trois grands pôles :

- Natixis, structure cotée détenue à 72 %, qui réunit la Banque de financement et d'investissement, l'épargne et les services financiers ;
- la Banque Commerciale et Assurance (dont le Crédit Foncier, la Banque Palatine et BPCE International et Outre Mer (anciennement Financière Océor)) ;
- les filiales et participations financières.

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

I.2 Mécanisme de garantie

Locindus est une filiale affiliée de BPCE. A ce titre elle bénéficie de la garantie de sa maison mère et du mécanisme de garantie et de liquidité du Groupe BPCE. En tant que filiale affiliée, Locindus ne contribue pas au mécanisme de solidarité du réseau et ne sera pas appelée en cas de défaillance d'une Banque Populaire ou Caisse d'épargne.

I.3 Evènements significatifs

- Augmentation de capital

En application de la proposition de l'assemblée générale, certains actionnaires ont opté pour le paiement du dividende en actions. Le capital de Locindus a ainsi été augmenté de 2 481 K€.

- Environnement économique

L'année 2011 a été marquée par la propagation de la crise de la dette souveraine à l'ensemble des secteurs de l'économie.

La croissance mondiale s'est établie à 3,8 % sur l'année contre 4,5 % en 2010. Ce ralentissement a touché l'ensemble des pays, aussi bien émergents que développés, et tous les secteurs économiques.

Des décisions majeures ont dû être prises par l'ensemble des acteurs du monde économique, que ce soient les politiques, avec des plans de rigueur budgétaire importants, ou les entreprises, avec des réductions de bilan amorcées en fin d'année.

Pour 2012, les prévisions de croissance de la Commission européenne pour les pays de l'Union européenne ont été revues à la baisse et sont quasi-nulles, à 0,5 % de croissance anticipée pour l'année. La Commission européenne précise qu'aucun pays ni aucun secteur d'activité ne sera épargné par ce ralentissement.

Cette situation conduit les gouvernements des pays industrialisés à prendre les mesures à même de restaurer la confiance et le financement de l'économie.

Dans ce contexte, Locindus indique qu'il n'a pas d'exposition directe ou indirecte significative susceptible d'être détaillée.

I.4 Evènements postérieurs à la clôture

Néant

► 2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1 Méthodes d'évaluation et de présentation appliquées

Les comptes individuels annuels de Locindus S.A. sont établis et présentés conformément aux règles définies par BPCE dans le respect des règlements de l'Autorité des Normes Comptables.

Par application du Règlement n° 91-01 du CRBF, la présentation des états financiers est conforme aux dispositions des règlements n° 2000-03 et n° 2005-04 du Comité de la Réglementation Comptable relatif aux documents de synthèse individuels.

2.2 Changements de méthodes comptables

Aucun changement de méthodes comptables n'a affecté les comptes de l'exercice 2011.

2.3 Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique et tous les postes du bilan sont présentés, le cas échéant, nets d'amortissements, de provisions et de corrections de valeur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

2.3.1 Opérations avec les établissements de crédit et la clientèle

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

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

Les dettes envers les établissements de crédit sont présentées selon leur durée initiale (à vue ou à terme) et les dettes envers la clientèle sont présentées selon leur nature (comptes d'épargne à régime spécial et autres dépôts pour la clientèle). Sont incluses, en fonction de leur contrepartie, les opérations de pension matérialisées par des titres ou des valeurs. Les intérêts courus sont enregistrés en dettes rattachées.

2.3.2 Titres

Ce terme recouvre les titres du marché interbancaire, les bons du Trésor et les autres titres de créances négociables, les obligations et autres valeurs mobilières dites à revenu fixe (c'est-à-dire à rendement non aléatoire) les actions et autres titres à revenu variable.

Les opérations sur titres sont régies au plan comptable par deux textes principaux :

- le règlement CRC n° 2008-17, modifiant le règlement CRBF n° 90-01 du 23 février 1990 et complété par l'instruction n° 94-07 de la Commission bancaire, qui définit les règles générales de comptabilisation et de valorisation des titres,
- le règlement du CRBF n° 89-07, complété de l'instruction n° 94-06 de la Commission bancaire, qui définit les règles relatives à des opérations particulières de cession comme les cessions temporaires de titres.

▪ Titres de transaction

Ces titres acquis avec l'intention de les revendre à brève échéance, sont comptabilisés à leur date d'acquisition et pour leur prix d'acquisition frais exclus. A chaque arrêté comptable ils sont évalués au prix du marché le plus récent. Les variations des cours sont portées en compte de résultat sous la rubrique « gains ou pertes sur portefeuille de négociation ».

▪ Titres de placement

Sont considérés comme des titres de placement, les titres qui ne sont inscrits dans aucune autre catégorie. Ils sont comptabilisés à leur date d'acquisition pour leur prix d'acquisition frais exclus. Les intérêts constatés lors de l'acquisition des titres à revenu fixe sont enregistrés en comptes rattachés. A chaque arrêté comptable les moins-values latentes résultant de la différence entre la valeur comptable et la valeur de marché des titres font l'objet d'une dépréciation. Les plus et moins-values de cession, les dotations et reprises sur dépréciation sont constatées en compte de résultat sous la rubrique « gains ou pertes sur portefeuille de placement et assimilés ».

▪ Titres d'investissement

Il s'agit de titres à revenu fixe acquis avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à leur date d'échéance. Ils sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus.

L'écart éventuel entre le prix d'acquisition et le prix de remboursement fait l'objet d'une imputation en compte de résultat de façon actuarielle sur la durée de vie résiduelle des titres. Au bilan la valeur comptable est ainsi progressivement ajustée à la valeur de remboursement.

Les intérêts afférents à ces titres sont comptabilisés en compte de résultat sous la rubrique « Intérêts et produits assimilés sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

▪ Participations et parts dans les entreprises liées

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

Les titres de participation et parts dans les entreprises liées sont enregistrés pour leur prix d'acquisition frais inclus si les montants sont significatifs.

A la clôture de l'exercice, ils sont individuellement évalués au plus bas de leur valeur d'acquisition ou de leur valeur d'utilité. La valeur d'utilité est appréciée notamment au regard de critères tels que le caractère stratégique, la volonté de soutien ou de conservation, le cours de bourse, l'actif net comptable, l'actif net réévalué, des éléments prévisionnels. Les moins values latentes, calculées par lignes de titres, font l'objet d'une dépréciation sans compensation avec les plus values latentes constatées. Les plus values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les titres enregistrés parmi les titres de participation et parts dans les entreprises liées ne peuvent être transférés vers une autre catégorie comptable.

■ Autres titres détenus à long terme

Ce sont des titres acquis afin de favoriser le développement de relations professionnelles durables en créant un lien privilégié avec l'entreprise émettrice mais sans influence dans la gestion de l'entreprise dont les titres sont détenus en raison du faible pourcentage des droits de vote qu'ils représentent.

Les autres titres détenus à long terme sont enregistrés pour leur prix d'acquisition, frais exclus.

Ils figurent au bilan au plus bas de leur coût historique ou de leur valeur d'utilité. Cette dernière, pour les titres cotés ou non, correspond à ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir ces titres si elle avait à les acquérir compte tenu de son objectif de détention. Les moins-values latentes font obligatoirement l'objet d'une dépréciation. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les titres enregistrés parmi les autres titres détenus à long terme ne peuvent être transférés vers une autre catégorie comptable.

2.3.3 Crédit-bail et location avec option d'achat

Ce poste recouvre les biens mobiliers et immobiliers loués en crédit-bail et en location longue durée. Les valeurs d'actifs ont été, conformément aux principes comptables, comptabilisées à leur coût historique. Les immeubles ayant fait l'objet d'une résiliation du contrat de crédit-bail sont transférés en « immobilisations temporairement non louées » (I T N L). Aucun immeuble n'est inscrit à ce poste au 31 décembre 2011.

■ Amortissements

Les principes adoptés par Locindus S.A. depuis sa création ont été respectés :

- Amortissements comptables comprenant la provision dite de l'article 64 (Loi de finance de 1970), égaux ou supérieurs aux amortissements financiers de chaque contrat (régime sicomi).
- **Durée des amortissements des immeubles en crédit-bail et assimilés**
 - Les contrats intervenus avant le 1er juillet 1992 suivent le régime sicomi : Amortissements des immeubles sur 20 ans, avec constitution de la provision art. 64 (Loi de finance de 1970) pour des contrats de durée inférieure (généralement 15 ans).
 - Les contrats intervenus depuis le 1er juillet 1992 sont des contrats non sicomi, pour lesquels aucune provision spéciale n'est constituée et pour lesquels la durée d'amortissement des immeubles de bureaux s'étale sur 25 ans et sur 20 ans pour des locaux industriels.
 - Pour les contrats intervenus du 1er janvier 1996 au 31 décembre 1999 : Même durée d'amortissement avec la possibilité de constituer une provision déductible « art 39 quinquies I du CGI » et les amortissements sont linéaires.
 - Pour les contrats conclus depuis le 1er janvier 2000, la durée d'amortissement est égale à la durée du contrat. L'amortissement comptable est ainsi égal à l'amortissement financier et correspond au même mode d'amortissement pratiqué sur option par Locindus Crédit Bail (société absorbée au 1er janvier 2000) pour les contrats intervenus depuis le 1er janvier 1996.

La résiliation d'un contrat de crédit-bail « sicomi » entraîne la reprise de la provision art. 64 au compte de résultat.

Les plus-values brutes sur cession ainsi que les reprises de provision art. 64 compensant les moins-values de fin de contrat figurent en produits sur opérations de crédit-bail et sont comprises dans le produit net bancaire.

En compte de résultat, les dotations aux amortissements, les dotations et reprises de provisions art. 64 (ajustement de la provision) sont inscrites en charges sur opérations de crédit bail.

■ **Frais d'acquisition des immeubles**

Lorsqu'ils ont été payés par Locindus S.A., les droits de mutation des immeubles « ancien régime » crédit-bail ont été amortis intégralement l'année de leur acquisition.

Pour les contrats signés depuis le 1^{er} janvier 2000 par Locindus SA, et pour les contrats signés par Locindus Crédit Bail (société absorbée au 1^{er} janvier 2000) depuis le 1^{er} janvier 1996, les frais payés par le crédit-bailleur sont inclus dans l'assiette de l'investissement et répartis sur la durée du contrat selon le mode de l'amortissement comptable égal à l'amortissement financier.

■ **Immobilisations en cours CBI**

Les immobilisations en cours incluent les chantiers en cours sur opérations de crédit-bail. Il s'agit des opérations pour lesquelles la construction est en cours, le montant inscrit au bilan représente les décaissements effectués à ce jour.

■ **Dépréciation d'actifs en crédit-bail**

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

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

■ **Réserve latente**

La réserve latente correspond à l'écart constaté entre la valeur de l'encours financier et la valeur nette comptable des immeubles de crédit-bail en exploitation, diminué de l'effet d'impôt.

Au 31 décembre 2011, l'encours financier s'élève à 490 204 K€ (contre 503 070 K€ au 31 décembre 2010) et la réserve latente nette d'impôt différé s'élève à 1 148 K€ qui se décompose comme suit :

Valeur brute 1 736 K€

Impôt..... (588) K€

Au 31 décembre 2010, la réserve latente nette d'impôt s'élevait à 1 647 K€ ce qui correspond à une variation négative de (499) K€.

2.3.4 Location simple

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.

Locindus a identifié, pour ses constructions, 4 composants (gros œuvre et VRD, clos couvert, installations générales et techniques, second œuvre).

Locindus a défini 5 grilles d'actifs (Structure métallique, Structure béton, Bureau « standard », Bureau IGH, Commerces de pied d'immeuble). Chacune de ces grilles d'actifs a une répartition entre composant et des durées d'utilité des composants adaptées.

Le coût d'acquisition des immobilisations comprend les frais directement attribuables pour mettre l'immobilisation en état de marche (droits de mutation, honoraires divers ...).

Le montant amortissable d'une immobilisation est déterminé après déduction de sa valeur résiduelle.

Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire sur la durée d'utilité attendue de chaque composant par Locindus. Les dotations aux amortissements sont comptabilisées sous la rubrique « Charges sur opérations de location simple », ligne « Dotations aux amortissements ».

Composants par type d'actifs	Gros œuvre VRD		Clos couvert		Installation technique		Second œuvre	
	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 d'immeuble	70 %	60 ans	15 %	30 ans	10 %	15 ans	5 %	10 ans

■ Dépréciation des immeubles de location simple

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

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

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.
 - Equipement.
 - Possibilité d'utilisation.
- Facteurs extrinsèques :
 - Localisation générale et particulière.
 - Environnement économique et financier.
 - Situation et évolution du marché.

Cette valeur vénale est fondée, sur deux approches, l'une par comparaison, l'autre par le revenu, cette deuxième approche pouvant faire appel à deux méthodes.

Les méthodes d'estimation ainsi utilisées sont les suivantes :

- Approche par comparaison

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

- Approche par le revenu

Méthode 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 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.

- 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 valorisation des immeubles est effectuée en valeur bloc et calculée "hors droits et hors frais d'acte" (à la charge de l'acquéreur).

Au 31 décembre 2011, Locindus a confié à Foncier Expertise le soin de procéder aux actualisations d'expertises pour l'ensemble de son patrimoine de location simple, à l'exception des actifs en cours de cession.

2.3.5 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition et sont amorties sur les durées suivantes :

Immobilisations corporelles

- agencements : 10 ans
- petit matériel : 3 ans

Immobilisation incorporelles

- logiciel : 1 an
- système d'information : 5 ans

2.3.6 Créances douteuses

Les créances douteuses sont constituées de l'ensemble des encours échus et non échus, garantis ou non, dus par les débiteurs dont un concours au moins présente un risque de crédit avéré, identifié de manière individuelle. Un risque est avéré dès lors qu'il est probable que l'établissement ne percevra pas tout ou partie des sommes dues au titre des engagements souscrits par la contrepartie, nonobstant l'existence de garantie ou de caution.

L'identification en encours douteux est effectuée conformément aux dispositions du règlement n° 2002-03 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au traitement comptable du risque de crédit, modifié par le règlement CRC n° 2005-03 du 25 novembre 2005, notamment en cas de créances impayées depuis plus de trois mois.

Un encours douteux compromis est un encours douteux dont les perspectives de recouvrement sont fortement dégradées et pour lequel un passage en perte à terme est envisagé. Les créances déchues de leur terme, les contrats de crédit bail résiliés, les concours à durée indéterminée dont la clôture a été notifiée sont présumés devoir être inscrits en douteux compromis. L'existence de garanties couvrant la quasi-totalité des risques et les conditions d'évolution de la créance douteuse doivent être prises en considération pour qualifier un encours douteux de compromis et pour quantifier la dépréciation. Un an après sa classification en encours douteux, un encours douteux est présumé être compromis sauf si le passage en perte à terme n'est pas envisagé. Le classement d'un encours douteux en douteux compromis n'entraîne pas le classement par « contagion » dans cette dernière catégorie des autres encours et engagements douteux relatifs à la contrepartie concernée.

Les intérêts courus et ou échus non perçus sur créances douteuses sont comptabilisés en produits d'exploitation bancaire et dépréciés à due concurrence. Lorsque la créance est qualifiée de compromise les intérêts courus non encaissés ne sont plus comptabilisés.

Plus généralement, les créances douteuses sont réinscrites en encours sains quand les règlements reprennent de façon régulière pour les montants correspondant aux échéances contractuelles, et lorsque la contrepartie ne présente plus de risque de défaillance.

2.3.7 Dépréciations

Les créances, dont le recouvrement est devenu incertain, donnent lieu à la constitution de dépréciations, inscrites en déduction de l'actif, destinées à couvrir le risque de perte. Les dépréciations sont calculées créance par créance en tenant compte de la valeur actuelle des garanties reçues. Elles sont déterminées selon une fréquence au moins trimestrielle et sur la base de l'analyse du risque et des garanties disponibles. Les dépréciations couvrent au minimum les intérêts non encaissés sur encours douteux.

Les créances irrécouvrables sont inscrites en pertes et les dépréciations correspondantes font l'objet d'une reprise.

Pour le patrimoine locatif, le net des dotations et reprises de dépréciation de créances douteuses est porté en « produits sur opérations de location simple ».

Pour les opérations de crédit-bail et location longue durée, le net des dotations et reprises de dépréciation de créances douteuses est porté en « produits sur opérations de crédit bail et assimilés ».

Les créances sur la clientèle sont dépréciées selon la même méthodologie que les opérations de crédit bail. Elles sont présentées en coût du risque pour la part capital et en PNB pour la part intérêts.

Les dépréciations pour pertes probables avérées couvrent l'ensemble des pertes prévisionnelles, calculées par différence entre les capitaux restant dus et les flux prévisionnels actualisés selon le taux effectif.

2.3.8 Autres actifs et autres passifs

Les autres actifs et passifs sont principalement composés des créances et dettes fiscales, des avances et dettes fournisseurs ainsi que des avances preneurs et subventions d'équipement non encore rétrocédées aux clients.

Locindus classe les subventions d'investissements sous les rubriques « autres passifs ». Il s'agit de subventions allouées par les collectivités locales, (Conseil Général, Conseil Régional) et les organismes européens (F E D E R) finançant en partie les contrats de crédit-bail.

Elles sont amorties sur la durée des contrats. Les amortissements correspondants sont repris au compte de résultat sur la ligne « Produits sur opérations de crédit-bail ».

2.3.9 Comptes de régularisation

Ces postes comprennent la contrepartie des produits ou des charges constatés au compte de résultat relatifs à des opérations de hors-bilan sur des instruments financiers, des charges à répartir ou payées d'avance et des produits à répartir ou perçus d'avance.

2.3.10 Dettes représentées par un titre

Figurent à ce poste les titres du marché interbancaire et les titres de créances négociables, les emprunts obligataires et les autres dettes représentées par un titre émises par Locindus.

Les primes d'émission (obligations émises au-dessous de la valeur nominale) sont amorties actuariellement sur la durée de vie de l'emprunt et sont constatées à l'actif du bilan en « Comptes de régularisation d'actif ». L'amortissement correspondant figure au compte de résultat en « Intérêts et charges assimilés, sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

Les frais d'émission sont étalés sur la durée de vie des emprunts correspondants. Ils sont comptabilisés pour leur quote-part restant à courir en « Comptes de régularisation d'actif », l'amortissement correspondant figurant au compte de résultat en « intérêts et charges assimilées sur obligations et autres titres à revenu fixe ».

2.3.11 Provisions

Les contreparties non dépréciées sur base individuelle font l'objet d'une provision collective selon une analyse par portefeuille homogène.

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 par Locindus 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.

Aux probabilités de défaut découlant de ce modèle, se trouve associé un taux de perte basé sur les taux de Bâle II en méthode fondation.

2.3.12 Hors-bilan

Le hors-bilan recense les engagements de financement et de garantie donnés ou reçus en faveur d'établissements de crédit ou de la clientèle, ainsi que les opérations sur instruments financiers.

2.3.13 Instruments financiers à terme

Les opérations de couverture et de marché sur des instruments financiers à terme de taux d'intérêt, de change ou d'actions sont enregistrées conformément aux dispositions des règlements n°88-02 et 90-15 du CRBF modifiés et de l'instruction 94-04 modifiée par l'instruction 2003-03 de la Commission bancaire.

Les engagements relatifs à ces opérations sont inscrits dans les comptes de hors bilan pour la valeur nominale des contrats. A la date de clôture, le montant de ces engagements représente le volume des opérations non dénouées à la clôture.

Les contrats d'échange de taux et assimilés (accords de taux futurs, garantie de taux plancher et plafond) sont classés selon le critère de l'intention initiale dans les catégories suivantes :

- micro-couverture (couverture affectée) ;
- macro-couverture (gestion globale de bilan) ;
- positions spéculatives/positions ouvertes isolées ;
- gestion spécialisée d'un portefeuille de transaction.

Les montants perçus ou payés concernant les deux premières catégories sont comptabilisés prorata temporis dans le compte de résultat.

Les charges et produits d'instruments utilisés à titre de couverture d'un élément ou d'un ensemble d'éléments homogènes sont enregistrés en résultat de manière symétrique à la prise en compte des produits et charges sur les éléments couverts. Les éléments de résultat de l'instrument de couverture sont comptabilisés dans le même poste que les produits et charges concernant les éléments couverts en « intérêts et produits ou charges assimilés ». Le poste « gains ou pertes sur opérations de portefeuille de négociation » est utilisé lorsque les éléments couverts sont inclus dans le portefeuille de négociation.

Les charges et produits relatifs aux instruments financiers à terme ayant pour objet de couvrir et de gérer un risque global de taux sont inscrits prorata temporis en compte de résultat au poste « intérêts et produits ou charges assimilées ». Les gains et les pertes latents ne sont pas enregistrés.

Locindus n'a pas de positions ouvertes isolées, ni de contrats relevant de la gestion spécialisée.

2.3.14 Intérêts et assimilés – Commissions

Les intérêts et les commissions assimilables par nature à des intérêts sont enregistrés en compte de résultat prorata temporis.

Les commissions et coûts liées à l'octroi ou à l'acquisition d'un concours sont notamment assimilés à des compléments d'intérêts et sont étalés sur la durée de vie effective du crédit.

Les autres commissions sont enregistrées selon la nature de la prestation :

- Commissions rémunérant une prestation instantanée : enregistrement lors de l'achèvement des prestations.
- Commissions rémunérant une prestation continue ou discontinue avec plusieurs échéances successives échelonnées : enregistrement au fur et à mesure de l'exécution de la prestation.

2.3.15 Revenus des titres à revenu variable

Les dividendes sont comptabilisés dès que leur paiement a été décidé par l'organe compétent. Ils sont enregistrés en « Revenus des titres à revenu variable ».

2.3.16 Impôt sur les bénéfices

La charge d'impôt figurant au compte de résultat correspond à l'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice.

► 3. DETAIL DES COMPTES

3.1 BILAN

Note 1 – Créances sur les établissements de crédits

ETAT DES ECHEANCES en K€	31/12/2011	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue	52 560	52 560			
A terme	60 000	30 000	30 000		
Dettes rattachées	59	59			
Total	112 619	82 619	30 000	0	0

Les créances sur opérations avec le réseau se décomposent en 48 967 K€ à vue et 60 056 K€ à terme.

Note 2 – Opérations avec la clientèle

ETAT DES ECHEANCES en K€	31/12/2011	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Crédits de trésorerie	0				
Crédit à l'équipement	10	0	1	6	3
Crédits promoteurs	12 415	88	12 327	0	
Autres crédits à la clientèle	214 820	1 698	13 557	131 547	68 018
Clients et comptes rattachés	2 492	964	169	918	441
Créances douteuses	10 263	10 263			
Dépréciation créances douteuses	(793)	(793)			
Total	239 207	12 220	26 054	132 471	68 462

ETAT DES ECHEANCES en K€	31/12/2010	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Crédit à l'équipement	23	3	7	12	1
Crédits promoteurs	23 970	944	425	22 601	
Autres crédits à la clientèle	216 970	3 669	4 036	157 011	52 253
Clients et comptes rattachés	1 634	1634			
Total	242 596	6 250	4 468	179 624	52 254

Note 3 – Obligations et Autres Titres a Revenu Fixe

Les titres de créances négociables ainsi que les créances rattachées existants au 31/12/2010 ont été entièrement remboursés au cours du premier trimestre 2011.

Note 3B – Parts dans les entreprises liées

en K€	31/12/2011	31/12/2010
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES	310	310
SAS SCRIBERICA	19	19
SA OXIANE	38	38
SARL SCRIBE BAIL	8	8
SAS SB ACTIV	38	38
SAS SB COM	38	38
SAS SB HOTEL	38	38
SAS SB LOGIS	38	38
SAS SB TERTIAIRE	38	38
SAS EUROSCRIBE	19	19
SAS SCRIBEURO	37	37

Note 3C – Opérations avec les entreprises liées

en K€	31/12/2011	31/12/2010
OPERATIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES		
Créances Etablissement de crédit	108 967	27 345
Dettes Etablissement de crédit	167 349	143 314
Obligations et autres titres à taux fixes	0	120 327
Engagements de financements reçus	15 000	5 000
Swaps de taux	34 272	7 916

L'application du règlement ANC n°2010-05 n'a pas d'incidence significative sur les annexes de Locindus.

Aucune information ne figure en annexe sur les transactions conclues entre parties liées car ces transactions ont toutes été conclues à des conditions normales de marché.

Note 4 – Crédit-bail et location avec option d'achat

en K€	31/12/2011	31/12/2010
CREDIT BAIL ET LOA	497 581	512 256
Crédit-bail immobilier	359 327	351 808
. En exploitation	356 965	349 863
- Terrains	109 638	117 679
- Constructions	572 144	624 230
- Agencement Installations CBI	988	993
- Frais d'acquisition CBI	11 062	8 192
- Amortissements frais acquisition	(3 475)	(3 269)
- Amortissements	(298 111)	(331 237)
- Provisions Art.64 et 57	(35 246)	(66 655)
- Dépréciation	(35)	(70)
. En cours	2 362	1 945
- Terrains	1 600	0
- Constructions	742	1 945
- Frais d'acquisition	20	0
Location longue durée	131 503	150 729
. En exploitation	131 503	150 728
- Terrains	39 940	41 434
- Constructions	168 384	181 491
- Frais d'acquisition nouveau régime	2 099	2 109
- Amortissements	(78 649)	(74 123)
- Provisions A39	(271)	(183)
Créances rattachées (clients)	6 639	9 587
- Clients, Locindus chef de file	4 843	8 577
- Clients, quote-part partenaire	142	482
- Clients loyers courus non échus	2 043	786
- Etalement de la commission CBI	(389)	(259)
Créances douteuses nettes	112	132
- Valeurs brutes	440	509
- Dépréciation	(328)	(377)

Note 5 – Location simple

en K€	31/12/2011	31/12/2010
LOCATION SIMPLE	5 241	10 856
. En exploitation	4 767	10 493
- Terrains	1 294	2 373
- Constructions	13 483	20 477
Amortissements	(8 293)	(10 730)
Dépréciation	(1 717)	(1 627)
. En cours	376	268
- Aménagements	376	268
. Créances rattachées	49	44
- Clients, Locindus chef de file	49	44
. Créances douteuses nettes	49	51
- Valeurs brutes	298	239
dont Clients factures impayées à +	173	203
- Dépréciation	(249)	(187)

Note 6 – Créances douteuses et compromises

en K€	31/12/2011			31/12/2010		
	CBI et LLD	Prêt	Location simple	CBI et LLD	Prêt	Location simple
Créances douteuses et						
Créances clients douteuses	0			25		
Créances clients compromises						
Autres créances douteuses	1	10 263	158	31		215
- sur loyers	1		158	31		215
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts		10 263				
Autres créances compromises	439		140	453		24
- sur loyers	58		140	72		24
- sur indemnités résiliation	381			381		
Total valeur brute	440	10 263	298	509	0	239
Dépréciations créances douteuses	(1)	(793)	(132)	(21)		(167)
- sur loyers	(1)			(21)		(167)
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts		(793)				
Dépréciations créances	(327)		(117)	(356)		(20)
- sur loyers	(40)		(117)	(69)		(20)
- sur indemnités résiliation	(287)			(287)		
Total Dépréciations	(328)	(793)	(249)	(377)	0	(187)
Valeur nette créances douteuses	112	9 470	49	132	0	51

Note 7 – Tableau de variation des immobilisations

en K€	Solde au 01/01/2011	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31/12/2011
Crédit bail immobilier				
En exploitation	751 094	69 152	(126 414)	693 832
Terrains	117 679	11 800	(19 842)	109 638
Constructions	624 230	53 656	(105 741)	572 145
Agencements Installations	993		(5)	988
Frais d'acquisition	8 192	3 696	(826)	11 062
En cours	1 945	2 361	(1 944)	2 362
Total valeurs brutes	753 039	71 513	(128 358)	696 194
Location longue durée				
En exploitation	225 034	0	(14 611)	210 423
Terrains	41 434		(1 494)	39 940
Constructions	181 491		(13 107)	168 384
Frais d'acquisition	2 109		(10)	2 099
Total valeurs brutes	225 034	0	(14 611)	210 423
Location simple				
En exploitation	22 850	64	(8 137)	14 777
Terrains	2 373	0	(1 079)	1 294
Constructions	20 477	64	(7 058)	13 483
En cours	268	250	(142)	376
Total valeurs brutes	23 118	315	(8 279)	15 154
Immobilisations incorporelles	1 584	0	0	1 584

Note 8 – Tableau de variation des amortissements et dépréciations

en K€	Solde au 01/01/2011	Dotations transferts	transferts cessions	Solde au 31/12/2011
Crédit bail immobilier	401 232	54 285	(118 649)	336 868
Amortissements des immeubles en exploitation	331 237	47 002	(80 131)	298 107
Amortissements des agencements installations	0	3		3
Amortissements des frais d'acquisition ancien régime	3 269	920	(713)	3 476
Provisions art.64 / art.57	66 655	6 361	(37 770)	35 246
Dépréciations d'actif sur imm. loués	70		(35)	35
Location longue durée	74 306	12 211	(7 596)	78 920
Amortissements	74 115	12 123	(7 588)	78 650
Amortissements des frais d'acquisition	8		(8)	0
Provisions art 39q I	183	88		271
Dépréciation d'actif sur imm. loués	0			0
Location simple	12 356	551	(2 898)	10 010
Amortissements	10 730	461	(2 898)	8 293
Dépréciation d'actif	1 627	90		1 717
Immobilisations incorporelles	1 584			1 584

Note 9 – Autres actifs

en K€	31/12/2011	31/12/2010
AUTRES ACTIFS	1 742	7 743
Etat créances TVA	752	635
Etat acompte I/S et contribution loyer	0	5 602
Dépôts de garantie versés	328	485
Subventions à recevoir	592	907
Autres débiteurs divers	70	113

Note 10 – Comptes de régularisation

en K€	31/12/2011	31/12/2010
COMPTES DE REGULARISATION	13 816	18 068
Prime d'émission emprunt	476	612
Frais d'emprunts restant à répartir	635	798
Charges constatées d'avance	57	42
Autres	1	0
Produits/swap et cap à recevoir	12 647	16 616

Note 11 – Dettes envers les établissements de crédit

en K€	31/12/2011	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
ETAT DES ECHEANCES					
A vue	780	780			
A terme	206 501	32 247	25 416	86 269	62 569
Dettes rattachées	656	656			
Total	207 937	33 683	25 416	86 269	62 569

Note 12 – Opérations avec la clientèle

en K€	31/12/2011	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
ETAT DES ECHEANCES					
A terme	2 451	197	316	1 938	
Dettes rattachées	0				
Total	2 451	197	316	1 938	

Note 13 – Dettes représentées par un titre

en K€	31/12/2011	- 3 mois	3 mois<1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
ETAT DES ECHEANCES					
Titres de créances négociables	114 690			114 690	
Dettes rattachées	5 454	5 454			
Sous total	120 144	5 454	0	114 690	0
Emprunts obligataires	250 000			250 000	
Dettes rattachées	6 916	0	6 916		
Sous total	256 916	0	6 916	250 000	0
Total	377 060	5 454	6 916	364 690	0

Note 14 – Autres passifs

en K€	31/12/2011	31/12/2010
AUTRES PASSIFS	16 917	12 656
Dépôts reçus location simple	418	820
Dépôts reçus crédit-bail, LLD et prêts	626	1 708
Client LS	212	381
Organismes sociaux et comptes du personnel	4	10
T.V.A. et contribution des loyers	1 003	2 004
Etat impôt société	928	0
Etat taxes diverses à payer	279	170
Etat tva sur créances douteuses	10	10
Dettes sur immobilisations	5 434	5 524
Créditeurs divers et fournisseurs	7 562	1 366
Subventions d'investissements	9 438	12 581
Subventions inscrites en résultat	(9 058)	(11 980)
<i>Subventions nettes</i>	380	600
Fonds publics affectés	61	61

Note 15 – Comptes de régularisation

en K€	31/12/2011	31/12/2010
COMPTES DE REGULARISATION	21 004	23 443
Produits divers constatés d'avance	13 911	15 365
Charges diverses à payer siège	5 307	5 898
Charges à payer sur prime de fusion	253	257
Charges à payer/swaps et cap floor	1 533	1 923

Note 16 – Provisions

en K€	01/01/2011	Dotations	Reprises	31/12/2011
PROVISIONS	4 732	230	(1 763)	3 199
Provisions collectives	3 100	230	(660)	2 670
Provisions sur autres risques	211			211
Provisions sur risque fiscal	1421		(1 103)	318

Note 17 – Capitaux propres

Le capital s'élève à 53 438 320,75 € divisé en 9 293 621 actions de 5,75 € de nominal.

<i>en K€</i>	Nombre d'actions	Capital	Primes d'émission et de fusion	Réserves / Autres	Report à nouveau	Résultat	Total capitaux propres hors FRBG
Total au 31 décembre 2009	8 145 612	46 837	4 200	83 490	77 402	19 286	231 215
Mouvements de l'exercice	716 411	4 120	11 011		-467	-10 124	4 540
Total au 31 décembre 2010	8 862 023	50 957	15 211	83 490	76 935	9 162	235 755
Augmentation de capital	431 598	2 481	5 529				8 010
Distribution de dividendes				412	-998	-9 162	-9 748
Résultat de la période						7 993	7 993
Autres mouvements				-1			-1
Total au 31 décembre 2011	9 293 621	53 438	20 740	83 901	75 937	7 993	242 009

Note 18 – Proposition d'affectation du résultat 2011

Le Conseil d'Administration a décidé de proposer à l'Assemblée Générale des actionnaires le versement d'un dividende 1 €, soit un dividende total de 9 293 621 €.

Détermination du résultat soumis à obligation de distribution

en K€

Résultat fiscal		12 110
Résultat net comptable	7 993	
Réintégrations fiscales	6 046	
Déductions fiscales	(1 929)	
Opérations soumises à l'impôt société		(12 018)
Détermination du résultat soumis à obligation de distribution		92
Le dividende proposé s'élève à 1€ par action		

Note 19 – Hors bilan

▪ Engagements donnés

- Engagements de financement en faveur de la clientèle : **49 050 K€**
- Engagements de garantie en faveur de la clientèle : **3 323K€**
Locindus a donné une garantie à Cicobail sur une opération de crédit-bail pour un montant de 3 300K€.

▪ Engagements reçus

- Engagements reçus d'établissements de crédit : **15 000 K€**
Accords de refinancement non encore utilisés par la Société.
- Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit : **14 746 K€**
Cautions reçues de différents établissements de crédit, dans le cadre d'opérations de crédit-bail ou de location simple et de prêts.
Ces garanties sont généralement reçues pour la durée des contrats.

▪ Opérations sur instruments financiers à terme

- Swaps de taux d'intérêt : **498 642 K€**
Ces swaps de taux sont réalisés avec des contreparties françaises de premier plan sur le marché de gré à gré. Ces opérations correspondent à des opérations de micro couverture pour 408 642 K€ et à des opérations de macro couverture pour 90 000 K€.

Sur l'exercice 2011, cinq opérations de swap ont été réalisées.

en K€	31/12/2011	< 1an	1 an< 5 ans	> 5 ans
Swaps de taux d'intérêt	498 642	40 000	434 113	24 528

La juste valeur du portefeuille de swaps de taux d'intérêt est estimée à 13 096 K€ au 31 décembre 2011 qui se décompose en micro-couverture pour 15 202 K€ et en macro-couverture pour (2 106) K€.

3.2 COMPTE DE RESULTAT

Note 20 – Intérêts et produits assimilés

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	25 553	23 272
Sur opérations avec les établissements de crédit	666	230
Sur opérations avec la clientèle	9 365	5 415
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	352	1 069
Autres intérêts et produits assimilés sur swaps	15 170	16 558

Note 21 – Intérêts et charges assimilées

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	(32 763)	(34 781)
Sur opérations avec les établissements de crédit	(7 142)	(6 219)
Sur opérations avec la clientèle	(77)	(232)
Sur opérations crédit-bail	(1)	(14)
Sur obligations et autres titres à revenu fixe	(23 322)	(24 004)
Autres intérêts et charges assimilées sur swaps	(2 221)	(4 311)

Note 22 – Produits sur opérations de crédit bail et assimilées

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILEES	87 648	98 403
PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL	67 927	74 535
Pré-loyers crédit bail immobilier	51	4
Loyers	65 219	70 569
Loyers terrains (baux à construction)	1 408	1 415
Frais de dossiers CBI et honoraires	335	227
Commissions d'engagement	0	0
	67 013	72 216
Charges refacturées (nettes des remboursements)	14	0
Quote- parts subventions	202	556
Plus value de cession sur immeubles CBI	581	58
Moins values de cession sur immeuble CBI	(39 545)	(52 193)
Reprise provision article 64 et 57	39 575	52 244
	611	109
Reprise sur dépréciation d'actif	35	1 660
Dotation liée aux dépréciations sur créances douteuses CBI	(32)	(50)
Reprises liées aux dépréciations sur créances douteuses	82	46
Reprise de provisions risque et charges CBI	0	145
	85	1 800
PRODUITS SUR OPERATIONS DE LONGUE DUREE	19 721	23 869
Pré-loyers	0	5
Loyers	19 692	23 864
Loyers terrains (baux à construction)		
Frais dossier LD/Honoraires	3	0
Commissions Scribe Bail LLD	43	0
	19 738	23 869
Charges refacturées (nettes des remboursements)	(17)	0

Note 23 – Charges sur opérations de crédit bail et assimilées

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL ET ASSIMILEES	(63 461)	(70 147)
CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT BAIL	(51 214)	(55 418)
Dotations aux amortissements sur constructions CBI	(41 386)	(43 038)
Dotations aux provisions art 64	(8 166)	(10 930)
Reprise provision art 64 sur provisions spéciales		
Loyers terrains/baux à construction	(1 408)	(1 415)
Autres services extérieurs	(254)	(35)
CHARGES SUR OPERATIONS DE LONGUE DUREE	(12 247)	(14 730)
Dotations aux amortissements	(12 152)	(14 547)
Dotations aux provisions art 39qI	(88)	(167)
Commissions Scribe Bail	(9)	(13)
Autres services extérieurs dont honoraires	2	(3)
Charges refacturées (nettes des remboursements)	0	0

Note 24 – Produits sur opérations de location simple

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
PRODUITS SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	2 746	2 651
Loyers	823	1 355
Loyers terrains (baux à construction)		
Indemnité payée		
Sous-total	823	1 355
Reprise pour dépréciation d'actif	0	0
Plus values de cessions	1 533	534
Dotations liées aux dépréciations sur créances douteuses	(62)	0
Reprises sur dépréciations liées aux créances douteuses	0	46
Sous-total	(62)	46
Charges refacturées	402	715
Autres produits de LS	49	0
Sous-total	451	715

Note 25 – Charges sur opérations de location simple

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
CHARGES SUR OPERATIONS DE LOCATION SIMPLE	(1 710)	(2 642)
Dotations aux amortissements sur constructions	(461)	(604)
Dépréciation d'actif	(90)	(180)
Charges non récupérables	(437)	(930)
Charges refacturables	(722)	(929)

Note 26 – Autres produits et charges d'exploitation bancaire

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	1	0
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	0	(12)

Note 27 – Charges générales d'exploitation

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	(5 251)	(5 792)
FRAIS DE PERSONNEL	(54)	(69)
Salaires et traitements (dont avantages en nature)	(40)	(45)
Charges sociales	(15)	(20)
Impôts et taxes sur rémunérations	1	(4)
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	(5 200)	(5 538)
Impôts et taxes	(1 675)	(897)
Services extérieurs	(4 628)	(4 491)
Dotations aux provisions pour risque fiscal	(0)	(150)
Reprises de provisions pour risque fiscal	1 103	0
PRODUITS D'EXPLOITATION	0	0
Transfert de charges	0	0
Charges refacturées aux sociétés du groupe	0	0
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION NON BANCAIRE	3	(184)
Jetons de présence et rémunération du conseil	3	(184)
Autres	0	0

Note 28 – Coût du risque

en K€	Dotations	Reprises	Exercice 2011
Provisions sur risques de contrepartie			
Sur encours de prêt	(80)	560	480
Sur encours de CBI	(150)	100	(50)
Provisions sur risques clientèle			
Sur opérations avec la clientèle	(717)	0	(717)
	(947)	660	(287)

Note 29 – Impôts sur les Sociétés

en K€	Exercice 2011	Exercice 2010
IMPOTS SUR LES SOCIETES	4 113	2 972
Impôt sur les sociétés	4 006	3 121
Contributions additionnelles	107	78
Régul IS 2009/Composants	4 113 (0)	3 198 (227)

L'activité des sociétés de crédit-bail est répartie en deux secteurs sur le plan fiscal depuis 1996 :

- secteur exonéré applicable aux contrats de crédit-bail signés par la société avant le 1^{er} juillet 1992, et signés par Locindus Crédit Bail (absorbée avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2000) jusqu'au 31 décembre 1995.

- secteur soumis à l'impôt sur les sociétés et correspondant :

- aux nouveaux contrats de crédit-bail,
- aux contrats de location longue durée,
- aux contrats de location simple
- aux prêts à la clientèle

Pour Locindus S A, les contrats de crédit-bail font partie du secteur exonéré s'ils ont été signés avant le 1^{er} juillet 1992, date à laquelle la Société a renoncé au régime Sicomi, lui-même repris à cette date par sa filiale, Locindus Crédit-Bail.

Les résultats de Locindus S A, pour les contrats antérieurs au 1^{er} juillet 1992, sont soumis à obligation de distribution pour un montant minimum de 85 % de leur montant de même pour les contrats ex Locindus Crédit Bail conclus jusqu'au 31 décembre 1995.

Le montant des opérations liées au secteur taxable de Locindus SA s'élève en 2011 à 12 018 K€ ce qui entraîne un montant d'impôt sur les sociétés de 4 113 K€ dont 107 K€ de contributions de 3,3%.

► 4. AUTRES INFORMATIONS

Rémunérations allouées

• Membres du Conseil d'administration (jetons de présence 2010 payés en 2011)	146 875 €
• Membres du Conseil d'administration au titre de leur mandat social	15 000 €
• Membres de la Direction Générale au titre de leur mandat social	25 000 €

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

► 5. IMPLANTATION DANS LES PAYS NON COOPERATIFS

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

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

Au 31 décembre 2011, l'établissement n'exerce pas d'activité et n'a pas recensé d'implantation dans les territoires non fiscalement coopératifs.

► 6. TABLEAUX FINANCIERS

6.1 Résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

(en €)	2 007	2 008	2 009	2 010	2 011
a) Capital social	46 837 269	46 837 269	46 837 269	50 956 632	53 438 321
b) Nombre d'actions émises	8 145 612	8 145 612	8 145 612	8 862 023	9 293 621
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	138 612 715	135 439 584	124 337 175	116 306 231	112 869 020
b) Bénéfice avant impôts, amortissements, provisions & dépréciations	106 062 278	108 674 152	114 314 874	82 806 866	73 284 370
c) Impôts sur les bénéfices	7 790 544	6 996 433	9 267 644	2 971 550	4 112 972
d) Bénéfice après impôts, amortissements, provisions & dépréciations	16 101 942	13 756 813	19 286 493	9 162 022	7 993 139
e) Montant des bénéfices distribués	1 710 579	3 746 982	19 223 644	9 748 225	9 293 621
RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE ACTION					
a) Bénéfice après impôts mais avant amortissements, provisions & dépréciations	12,06	12,48	12,90	9,01	7,44
b) Bénéfice après impôts, amortissements, provisions & dépréciations *	1,98	1,69	2,37	1,03	0,86
c) Dividende attribué pour chaque action	0,21	0,46	2,36	1,10	1,00
PERSONNEL					
a) Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	24	18	0	0	0
b) Montant de la masse salariale	2 044 929	1 337 372	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité Sociale, Oeuvres sociales)	1 052 903	723 714	0	0	0

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

6.2 Renseignements concernant les filiales et participations

(en €)	Nombre de titres x valeur nominale	Capital	Réserves Report à nouveau	Quote-part Capital	Résultats 2011	Valeurs des titres détenus		Prêts et avances accordés	Chiffre d'affaires	Cautions données	Dividendes encaissés
						Brute	Nette				
1) FILIALES DETENUES A + 50 %											
OXIANE SA	2500 X 16	40 000	717 775	100,00%	(2 620)	38 112	38 112	-	-	-	-
SCRIBE BAIL SARL	500 X 16	8 000	3 285 409	99,95%	38 988	7 546	7 546	-	1 438 731	-	-
SCRIBE BAIL ACTIV SAS	2500 X 15,25	38 125	222 175	100,00%	(1 594)	38 125	38 125	-	746 787	-	-
SCRIBE BAIL COM SAS	2500 X 15,25	38 125	793 150	100,00%	5 150	38 125	38 125	-	5 282 687	-	-
SCRIBE BAIL LOGIS SAS	2500 X 15,25	38 125	23 079	100,00%	776 406	38 125	38 125	-	5 380 520	-	-
SCRIBE BAIL HOTEL SAS	2500 X 15,25	38 125	(10 220)	100,00%	(1 688)	38 125	38 125	-	-	-	-
SCRIBE BAIL TERTIAIRE SAS	2500 X 15,25	38 125	(24 727)	100,00%	(2 311)	38 125	38 125	-	304 374	-	-
SCRIBEURO SAS	3700 X 10	37 000	(2 343)	100,00%	(22 768)	37 000	37 000	-	5 866 747	-	-
2) PARTICIPATIONS DETENUES ENTRE 10% & 50%											
. SCRIBERICA SAS	3700 X 10	37 000	(11 534)	50,00%	(4 744)	18 500	18 500	-	1 297 851	-	-
. EUROSCRIBE SAS	3700 X 10	37 000	178 725	50,00%	5 781	18 500	18 500	-	2 933 770	-	-

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Locindus S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

SUR LES COMPTES ANNUELS

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

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

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

Les estimations comptables concourant à la préparation des comptes ont été réalisées dans un environnement incertain, lié à la crise des finances publiques de certains pays de la zone euro. Cette crise s'accompagne d'une crise économique et de liquidité, qui rend difficile l'appréhension des perspectives économiques. C'est dans ce contexte que, en application des dispositions de l'article L.823.9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations et que nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Estimations comptables

- Comme indiqué dans les paragraphes 2.3.11 « Provisions » et 2.3.6 « Créances douteuses » sur opérations de crédit bail, de location simple et sur opérations avec la clientèle de la note « 2 – principes et méthodes comptables » de l'annexe, votre société comptabilise des dépréciations et provisions destinées à couvrir les risques de crédit inhérents à ses activités. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle mis en place par la Direction relatif au suivi des risques de crédit, à l'appréciation des risques de non recouvrement et à leur couverture à l'actif par des dépréciations déterminées sur base individuelle et, au passif, par des provisions destinées à couvrir des risques clientèle non affectés.

- Comme indiqué dans le paragraphe 2.3.4 « location simple » de la note « 2- principes et méthodes comptables » de l'annexe, les immeubles de location simple sont comptabilisés à leur coût historique. Une dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale hors droits est inférieure à la valeur nette comptable. Nos travaux ont consisté à apprécier la valeur vénale de ces actifs en examinant les données et hypothèses retenues par la Direction, notamment sur la base du rapport de l'expert indépendant.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital (ou des droits de vote) vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 17 avril 2012

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

Jean-François Dandé

Associé

Neuilly-sur-Seine, le 17 avril 2012

PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin

Associée

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Exercice clos le 31 décembre 2011

Mesdames, Messieurs,

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

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

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

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

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

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

▪ **Convention de gestion et avenant à la convention de gestion avec le Crédit Foncier de France S.A.**

La convention porte sur des prestations d'assistance juridique et technique dans le cadre de la recherche et de la mise en place d'opérations de financement, des prestations de gestion financière, comptable, administrative et informatique, des prestations de contrôle interne et des prestations de marketing et communication.

La rémunération perçue par le Crédit Foncier de France est décomposée comme suit :

- 0,46 % H.T. des encours financiers de crédit-bail, de location longue durée, de prêt, et des valeurs nettes comptables des immobilisations temporairement non louées et des immeubles de placement pris au 31 décembre de l'année n-1 au titre de la gestion courante ;
- 1% H.T. au titre de la gestion événementielle basée sur le prix de cession des immobilisations cédées et l'encours de crédit- bail recommercialisé.

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2011, Locindus S.A. a comptabilisé une charge de 3 485 603,00 euros H.T. au titre de cette convention.

▪ **Convention de rémunération de Scribe Bail S.A.R.L.**

Pour sa gestion des contrats de location longue durée, Locindus S.A verse une rémunération de 0,30% H.T. du montant des encours de crédit bail restant dus par Scribe Bail S.A.R.L.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2011, Locindus S.A. a comptabilisé une charge de 13 122 euros H.T. au titre de cette convention.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris La Défense, le 17 avril 2012

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit

PricewaterhouseCoopers Audit

Département de KPMG S.A.

Jean-François Dandé

Anik Chaumartin



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 9 MAI 2012	146
RESPONSABLE DU DOCUMENT	154

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 9 MAI 2012

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES PROJETS DE RESOLUTIONS

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire, conformément aux dispositions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte de l'activité et des résultats de notre Société au cours de l'exercice 2011 et, pour soumettre à votre approbation les comptes de cet exercice.

Lors de l'Assemblée, vous entendrez également la lecture des rapports des Commissaires aux comptes.

1) APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

La première résolution a pour objet d'approuver les comptes individuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net de 7 993 139,35 euros.

2) APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDES

La deuxième résolution a pour objet d'approuver les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net de 8 284 212,93 euros.

3) AFFECTATION DU RESULTAT ET FIXATION DU MONTANT DU DIVIDENDE

La troisième résolution a pour objet d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2011 qui s'élève à 7 993 139,35 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 75.937.346,25 €, pour former un résultat distribuable de 83 930 485,60 €, de la manière suivante :

- Dividende de 9 293 621 € aux 9 293 621 actions composant le capital social, dont 92 195,60 € de dividende réglementé,
- Dotation au report à nouveau de 74 388 695,75 €,
- Dotation à la réserve légale 248 168,85 €.

Nous vous rappelons que le montant du dividende versé aux actionnaires s'élève à un montant global de 9 293 621 €, soit 1,00 € par action.

4) PAIEMENT DU DIVIDENDE EN ACTIONS

La quatrième résolution a pour objet de conférer à chaque actionnaire de la Société l'option de recevoir le paiement du dividende soit en numéraire, soit en actions, conformément aux dispositions légales et réglementaires. Cette option porte sur la totalité du dividende mis en distribution.

À cet effet, chaque actionnaire pourra opter pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions entre le lundi 21 mai 2012 et le 8 juin 2012 inclus, auprès des intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende. Sans exercice de cette option à l'expiration de ce délai, le dividende ne pourra plus être payé qu'en numéraire.

Pour les actionnaires qui opteront pour un paiement en numéraire, le dividende sera payé le 21 juin 2012; à la même date, interviendra la livraison des actions pour ceux qui opteront pour le paiement du dividende en actions. Les actions remises en paiement du dividende porteront jouissance au 1er janvier 2012.

Conformément à l'article L. 232-19 du Code de commerce, les actions nouvelles, en cas d'exercice de l'option pour le paiement du dividende en actions, seront émises à un prix égal à 90 % de la moyenne des cours de clôture des vingt séances de bourse précédant la date de la présente Assemblée, diminuée du montant net du dividende alloué et arrondi au centime immédiatement supérieur.

5) AUTORISATION DE RACHAT PAR LOCINDUS DE SES PROPRES ACTIONS

La cinquième résolution vise à renouveler l'autorisation conférée à votre Conseil par l'Assemblée Générale Ordinaire du 5 mai 2011 de faire racheter par la Société ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social.

Cette autorisation est consentie pour durée maximum de 18 mois.

Le Conseil d'administration informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, étant précisé qu'aucune opération de cette nature n'a été réalisée au cours de l'exercice 2011.

6) APPROBATION DES CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

La sixième résolution a pour objet de soumettre à votre approbation, en application de l'article L. 225-38 du Code de commerce, les conventions réglementées.

Au cours de l'exercice 2011, la Société n'a pas conclu de convention dite "réglementée".

Les conventions réglementées conclues au cours d'exercices antérieurs et qui ont continué à produire des effets au cours de l'exercice 2011 sont présentés en détail dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes.

7) RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

La septième résolution a pour objet de vous soumettre la ratification de la cooptation d'un administrateur.

Lors de sa séance du 10 novembre 2011, le Conseil d'administration de la Société a coopté Monsieur Christophe PINAULT, en qualité d'Administrateur, en remplacement de Monsieur François BLANCARD, démissionnaire de ses fonctions.

En conséquence, nous vous proposons de bien vouloir ratifier la cooptation de Monsieur Christophe PINAULT pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

8) RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

La huitième résolution à pour objet de vous soumettre la ratification de la cooptation d'un administrateur.

Lors de sa séance du 10 novembre 2011, le Conseil d'administration de la Société a coopté Madame Isabelle SELLOS-MAHE, en qualité d'Administrateur, en remplacement de Monsieur Christian MIGLIETTI, démissionnaire de ses fonctions.

En conséquence, nous vous proposons de bien vouloir ratifier la cooptation de Madame Isabelle SELLOS-MAHE pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

9) RATIFICATION DE LA COOPTATION D'UN ADMINISTRATEUR

La neuvième résolution à pour objet de vous soumettre la ratification de la cooptation d'un administrateur.

Lors de sa séance du 20 mars 2012, le Conseil d'administration de la Société a coopté Monsieur Eric FILLIAT, en qualité d'Administrateur, en remplacement de Monsieur Nicolas DARBO, démissionnaire de ses fonctions.

En conséquence, nous vous proposons de bien vouloir ratifier la cooptation de Monsieur Eric FILLIAT pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

10) POUVOIRS POUR FORMALITES

La dixième résolution est destinée à conférer les pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des formalités consécutives à la tenue de l'Assemblée.

Tel est l'objet des divers projets de résolutions soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Conseil d'administration

PROJET DE RÉSOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes individuels

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes individuels de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2011, approuve les comptes individuels se soldant par un bénéfice net de 7 993 139,35 euros.

DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de Locindus de l'exercice clos au 31 décembre 2011, approuve les comptes consolidés se soldant par un bénéfice net de 8 284 212,93 euros.

TROISIEME RESOLUTION

Affectation du résultat

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constatant que le bénéfice de l'exercice clos au 31 décembre 2011 s'élève à 7 993 139,35 €, auquel s'ajoute le report à nouveau de 75.937.346,25 € pour former un résultat distribuable de 83 930 485,60 € approuve l'affectation du résultat telle qu'elle est proposée par le Conseil d'administration :

- Dividende de 9 293 621 € aux 9 293 621 actions composant le capital social, dont 92 195,60 € de dividende réglementé,
- Dotation au report à nouveau de 74 388 695,75 €,
- Dotation à la réserve légale 248 168,85 €.

Le montant du dividende versé aux actionnaires s'élève à un montant de 9 293 621 €, soit 1,00 € par action.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de fixer la date de mise en paiement du dividende, et plus généralement, de prendre les dispositions nécessaires au versement du dividende.

Conformément à la loi, il est rappelé que les dividendes mis en paiement au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice	Nombre d'actions	Distribution	Dividende par action(*)
2008	8 145 612	3 746 981,52	0,46 €
2009	8 145 612	19 223 644,32	2,36 €
2010	8 862 023	9 748 225,30	1,10 €

(*)Éligible à l'abattement de 40% prévu par l'article 158-3 du CGI

QUATRIEME RESOLUTION

Paiement du dividende en actions

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide de proposer à chaque actionnaire une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions créées avec jouissance du 1^{er} janvier 2012.

Cette option porte sur la totalité du dividende mis en distribution, soit 1,00 € par action.

Le prix d'émission des actions créées en paiement du dividende sera égal à 90 % de la moyenne des cours de clôture des vingt séances de bourse précédant la date de la présente Assemblée, diminuée du montant net du dividende alloué et arrondie au centime immédiatement supérieur.

Les actionnaires qui souhaitent opter pour le paiement du dividende en actions pourront faire leur choix à partir de la date de détachement du dividende, soit du lundi 21 mai 2012 jusqu'au vendredi 8 juin 2012 inclus, auprès des intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende. En conséquence, tout actionnaire qui n'aura pas exercé son option le 8 juin 2012 au plus tard ne pourra recevoir le dividende lui revenant qu'en espèces.

Le dividende en espèces sera payé le jeudi 21 juin 2012. Chaque actionnaire pourra opter pour l'un ou l'autre mode de paiement du dividende, mais cette option concernera le montant total du dividende pour lequel l'option lui est offerte. Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, la totalité du dividende proposé est éligible à l'abattement de 40 % bénéficiant aux personnes physiques domiciliées en France, prévu au 2^o du 3 de l'article 158 du Code Général des Impôts. Depuis le 1^{er} janvier 2008, l'imposition des dividendes revenant aux personnes physiques peut se faire, au choix, par intégration aux revenus soumis au barème progressif ou par prélèvement forfaitaire libératoire (au taux de 24 % pour 2012). L'option doit être exercée par le contribuable avant le versement des dividendes. A défaut d'option, les dividendes seront réintégrés aux revenus soumis au barème progressif, les prélèvements sociaux de 13,5 % sur les dividendes étant retenus d'office dès leur paiement.

Si le montant du dividende auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra :

- soit obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant la différence en numéraire ;
- soit recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèces.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de délégation au Président, pour effectuer toutes les opérations consécutives à l'exercice de l'option et à l'augmentation de capital qui en résultera, notamment constater la réalisation de l'augmentation de capital, modifier les statuts de la Société et procéder aux formalités de publicité.

CINQUIEME RESOLUTION**Autorisation de rachat par Locindus de ses propres actions**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, autorise celui-ci, conformément à l'article L 225-209 du Code de commerce, à acheter un nombre maximum d'actions propres représentant 10 % du capital social (sous réserve de la limite de 5 % indiquée au « b » ci-après), soit au maximum 929.362 actions de 5,75 € nominal, dans les conditions suivantes :

Le prix maximum d'achat des actions ne pourra excéder de plus de 5 % le premier cours coté de l'action constaté sur le marché EUROLIST d'EURONEXT Paris SA le jour où l'acquisition aura lieu.

Ces limites seront ajustées par le Conseil d'administration, s'il y a lieu, pour tenir compte des dividendes et/ou détachement de droits, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, création et attribution d'actions gratuites, de division ou élévation du nominal ou regroupement d'actions ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, pour tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action qui interviendraient au cours de la période de validité de la présente autorisation.

Ce programme de rachat d'actions, qui ne pourra en aucun cas amener la Société à détenir directement ou indirectement plus de 10 % des actions composant le capital social, a pour objectif :

- a) de consentir des options d'achat d'actions aux membres du Conseil d'administration et aux salariés de la Société, directement ou par l'intermédiaire d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- b) de mettre en œuvre les pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers telles que l'achat d'actions de la Société pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que le nombre d'actions acquises en vue de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % de son capital ou les opérations d'achat ou de vente dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement et conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, ainsi que toute pratique de marché qui serait ultérieurement admise par l'Autorité des marchés financiers ou par la loi ;
- c) de mettre en place et d'honorer des obligations liées à des titres de créance convertibles en titres de capital donnant droit à des actions et notamment de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société, ainsi que réaliser toutes opérations de couverture à raison des obligations de la Société (ou de l'une de ses filiales) liées à ces valeurs mobilières, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Conseil d'administration ou la personne agissant sur la délégation du Conseil d'administration appréciera ;
- d) d'annuler éventuellement par voie de réduction du capital les actions rachetées en vue d'optimiser le résultat par action ;
- e) plus généralement, d'opérer dans tout but autorisé par la loi ou l'Autorité des marchés financiers.

Les actions pourront être acquises, conservées, cédées, transférées, à tout moment, selon la décision du Conseil d'administration, dans le respect de la réglementation en vigueur, par tout moyen

notamment en intervenant sur le marché ou hors marché, de gré à gré, en une ou plusieurs fois en recourant à des instruments financiers dérivés négociés sur le marché réglementé ou de gré à gré. L'acquisition ou la cession de blocs de titres pourra concerner la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au Conseil d'administration avec faculté de déléguer, à l'effet de passer tous ordres de Bourse, signer tous actes d'acquisition, cession, transfert, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres des achats et ventes d'actions, affecter ou réaffecter les actions acquises aux objectifs du programme, effectuer toutes déclarations et formalités auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de l'exécution des décisions prises dans le cadre de la présente autorisation.

La présente autorisation est donnée pour une durée de dix-huit mois à compter du jour des présentes décisions.

Le Conseil d'administration informera chaque année l'Assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, qui met un terme, pour la partie non utilisée, à l'autorisation donnée par l'Assemblée générale ordinaire du 5 mai 2011.

SIXIEME RESOLUTION

Approbation des conventions et engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements visés à l'article L. 225-38 du Code de commerce, prend acte qu'aucune convention nouvelle n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

SEPTIEME RESOLUTION

Ratification de la cooptation d'un Administrateur

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la cooptation faite à titre provisoire par le Conseil d'administration du 10 novembre 2011, de M. Christophe PINAULT en qualité d'Administrateur, en remplacement de M. François BLANCARD, Administrateur démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

HUITIEME RESOLUTION

Ratification de la cooptation d'un Administrateur

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la cooptation faite à titre provisoire par le Conseil d'administration du 10 novembre 2011, de Mme Isabelle SELLOS-MAHE en qualité d'Administrateur, en remplacement de M. Christian MIGLIETTI, Administrateur démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

NEUVIEME RESOLUTION***Ratification de la cooptation d'un Administrateur***

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, ratifie la cooptation faite à titre provisoire par le Conseil d'administration du 20 mars 2012, de M. Eric FILLIAT en qualité d'Administrateur, en remplacement de M. Nicolas DARBO, Administrateur démissionnaire, pour la durée du mandat restant à courir de son prédécesseur, soit jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

DIXIEME RESOLUTION***Pouvoirs***

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités légales de publicité.

RESPONSABLE DU DOCUMENT

M. PHILIPPE DUPIN

Directeur général de Locindus

Attestation du responsable

“J’atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 de gestion figurant en pages 9 à 60 présente un tableau fidèle de l’évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l’ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu’une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.”

Philippe Dupin

Le Directeur général



Locindus SA à Conseil d'administration au capital de 53 438 320,75 euros
SIRET 642 041 768 00036 – APE 652A – 642 041 768 RCS Paris
FILIALE DU CREDIT FONCIER
Siège social : 19, rue des Capucines – 75001 Paris
Bureaux et correspondance : 4, quai de Bercy – 94224 Charenton cedex – Tél.: 01 57 44 83 55
www.locindus.fr