

RAPPORT FINANCIER

1^{er} semestre 2012



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

SOMMAIRE

LOCINDUS AU 30 JUIN 2012.....	3
FAITS MARQUANTS.....	3
ANALYSE DE L'ACTIVITE.....	4
FINANCE ET TRESORERIE.....	6
ANALYSE DES RESULTATS	8
EVENEMENTS RECENTS.....	9
PERSPECTIVES 2012.....	9
ACTIONNARIAT.....	10
TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE.....	10
AGENDA DE L'ACTIONNAIRE.....	10
RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL	11
CAPITAL SOCIAL.....	11
ACTION LOCINDUS	13
GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	16
ORGANES DE DIRECTION.....	16
ORGANES D'ADMINISTRATION	16
MESURE ET SURVEILLANCE DES RISQUES	17
ORGANISATION GENERALE ET EVOLUTION DU CONTROLE DES RISQUES	17
RISQUES DE CREDIT ET DE CONTREPARTIE	19
RISQUES FINANCIERS.....	24
RISQUES DE MARCHE.....	28
RISQUES DE REGLEMENT	28
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2012.....	29
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2012.....	75
RESPONSABLE DU DOCUMENT	77

Abréviations utilisées dans ce document

Md€ : milliards d'euros, M€ : millions d'euros, k€ : milliers d'euros

LOCINDUS AU 30 JUIN 2012

FAITS MARQUANTS

- La production nouvelle mise en force de Locindus au 30 juin 2012 s'élève à 14,6 M€.
 - Dans un contexte de ralentissement général sensible de l'activité économique, la nouvelle production mise en force au cours du premier semestre a porté sur deux dossiers de crédit-bail immobilier pour un montant de 14,6 M€.
 - Cinq dossiers de crédit-bail, pour un montant de 54,3 M€, ont fait l'objet d'un accord client et sont en phase de signature notariée.
 - Les engagements potentiels autorisés en Comité d'Engagements s'élèvent à 6,8 M€.
- Le résultat net consolidé, impacté par des produits exceptionnels, est de 5,6 M€ au 1^{er} semestre 2012 contre 3,6 M€ au 1^{er} semestre 2011. Ces résultats du premier semestre 2012 ne permettent pas de préjuger des résultats de l'exercice 2012 compte tenu des produits exceptionnels constatés et d'une charge du risque limitée.
- Concomitamment à l'abaissement des notes de BPCE et du Crédit Foncier, les notations de Locindus ont été également abaissées par Standard & Poor's le 23 janvier 2012, soit A- pour les émissions à Long terme et A-2 pour les émissions à Court terme, avec perspective stable. Le 15 juin 2012, Moody's, après avoir abaissé les notations de BPCE et du Crédit Foncier, a abaissé à A2 la note des émissions Long terme de Locindus et confirmé la notation P-1 de ses émissions à Court terme, avec perspective stable.
- Augmentation de capital : l'Assemblée générale ordinaire réunie le 9 mai 2012 a approuvé le dividende proposé au titre de l'exercice 2011, soit 1,00 € 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 3 784 983,50 €. Il est porté de 53 438 320,75 € à 57 223 304,25 € divisé en 9 951 879 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées dont 7 379 777 détenues par le Crédit Foncier représentant 74,15 % du capital. Le Conseil d'administration du 27 juillet 2012 a constaté cette augmentation de capital et procédé à la modification de l'article 6 des statuts en conséquence.

ANALYSE DE L'ACTIVITE

► PRODUCTION AU 1^{ER} SEMESTRE 2012

La production mise en force du 1^{er} semestre s'élève à 14,6 M€ et concerne un avenant à un contrat de crédit-bail existant d'un montant de 1,5 M€ ainsi qu'un nouveau dossier de crédit-bail d'un montant de 13,1 M€.

Par ailleurs, cinq dossiers de crédit-bail, pour un montant de 54,3 M€, ont fait l'objet d'un accord client et sont en phase de signature notariée.

Les nouveaux engagements potentiels autorisés en Comité d'Engagements portent sur un dossier de crédit-bail immobilier d'un montant de 6,8 M€.

Locindus maintient une stratégie prudente dans laquelle la maîtrise des risques reste prioritaire et se traduit par des critères de sélection stricts pour chaque dossier dans un contexte de baisse générale de l'activité et de concurrence toujours prégnante entre les établissements financiers sur les dossiers de qualité.

► ENCOURS AU 30 JUIN 2012

(en M€)	30/06/2012	31/12/2011
Crédit-bail immobilier (CBI)	369	334
Location longue durée (LLD)	81	139
Prêts hypothécaires	230	239
Total	680	712

Compte-tenu des amortissements naturels des encours, les encours au bilan au 30 juin 2012 s'établissent à 680 M€, en retrait par rapport aux 712 M€ au 31 décembre 2011 mais à un niveau voisin des encours au 30 juin 2011. L'évolution des encours est impactée par un nombre de signatures de contrats souvent plus important au cours du second semestre.

L'encours en CBI augmente sous l'effet de la production nouvelle et de la transformation en CBI d'opérations de LLD en fin de contrat.

La réduction de l'encours des prêts hypothécaires correspond pour l'essentiel à la cession au premier trimestre, d'une créance au Crédit Foncier dans le cadre du traitement d'un dossier douteux. La perte de 0,8 M€ constatée par Locindus était provisionnée dans les comptes de l'exercice 2011. Cette cession fait l'objet d'une convention de garanties entre Locindus et le Crédit Foncier.

► LOCATION SIMPLE

Patrimoine de location simple au 30 juin 2012

Lieu	Destination	Nature Juridique	Surface	Taux d'occupation	VNC (en K€)
PUTEAUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	1 816 m ²	0 %	2 849
MONTIGNY LE BRETONNEUX	Lots à usage de bureaux	Copropriété	3 110 m ²	60 %	2 030
CESSON SEVIGNE	Ateliers	Bail à construction	773 m ²	100 %	175
			5 699 m²	46 %	5 054

En date du 2 avril 2012, l'immeuble de Saint Exupéry-Satolas est sorti du patrimoine suite à la remise de l'immeuble au propriétaire du terrain au terme de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT).

Aucune autre cession d'actif n'est intervenue au cours du 1^{er} semestre. En particulier, la cession des lots de copropriété de l'immeuble de Puteaux a été reportée.

La valeur nette comptable s'élève à 5,1 M€ et la valorisation à 6,7 M€.

FINANCE ET TRESORERIE

Locindus a poursuivi au cours du premier semestre 2012, en relation avec le Crédit Foncier, une gestion financière prudente. Ainsi, l'utilisation de la trésorerie pour financer partiellement la production s'est effectuée selon des règles pré-déterminées afin de maintenir la liquidité de la Société et de respecter les ratios réglementaires. La gestion et le placement de la trésorerie sont effectués en tenant compte de l'échéance des BMTN en mai 2013.

► LES LIGNES DE FINANCEMENT AUPRES DU CREDIT FONCIER

Au 30 juin 2012, l'encours de refinancement de Locindus auprès du Crédit Foncier s'élève à 151 M€ correspondant à l'adossement de 34 contrats issus des productions antérieures.

Au cours du premier semestre 2012, Locindus a contracté auprès du Crédit Foncier une autorisation de crédit sous forme de quatre lignes de refinancement trimestrielles de 25 M€ chacune dont les deux premières 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

Le Crédit Foncier a renouvelé en 2012 l'autorisation de découvert à Locindus à hauteur de 5 M€.

Au 30 juin 2012, 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 30 juin 2012.

BMTN au 30 juin 2012

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

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

EMPRUNTS OBLIGATAIRES au 30 juin 2012

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

► 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 placements à terme (PT).

Au cours du premier semestre 2012, plusieurs opérations de placement sous forme de prêts à terme auprès du Crédit Foncier ont été réalisées.

Au 30 juin 2012, l'encours s'élevait à 40 M€.

Contrepartie	Type	Montant En M€	Date	
			Début	Fin
Crédit Foncier	PT	40	24/05/2012	19/05/2013

Un placement de 40 M€ conclu le 2 mars 2012 venu à échéance le 29 juin 2012 a été renouvelé en date du 2 juillet 2012 aux conditions suivantes :

Contrepartie	Type	Montant En M€	Date	
			Début	Fin
Crédit Foncier	PT	40	02/07/2012	01/10/2012

ANALYSE DES RESULTATS

► RESULTAT CONSOLIDÉ

Le résultat net consolidé du 1^{er} semestre 2012 s'élève à 5,6 M€ en progression par rapport à celui du 1^{er} semestre 2011 (3,6 M€) du fait principalement d'éléments exceptionnels.

Il se décompose de la façon suivante :

(en M€)	1er semestre 2012	1er semestre 2011
Produit Net Bancaire (PNB)	12,6	8,6
Charges générales	-3,4	-2,8
Résultat brut d'exploitation	9,2	5,8
Coût du risque	-0,1	-0,4
Impôt sur les sociétés	-3,5	-1,7
Résultat net consolidé	5,6	3,6

Le produit net bancaire récurrent du 1^{er} semestre progresse sensiblement de 7,8 M€ en 2011 à 8,2 M€ en 2012, en raison de l'évolution favorable de la marge nette d'intérêts et de la production.

Le produit net bancaire exceptionnel du 1^{er} semestre progresse de 0,8 M€ à 4,4 M€ en raison des résultats dégagés par les filiales SCRIBE lors de la levée d'option et de la reprise du contrat de crédit bail par les locataires.

L'augmentation des charges générales est inhérente pour l'essentiel à celle des impôts et taxes après prise en compte des provisions pour risque fiscal.

L'augmentation de l'impôt des sociétés résulte de l'augmentation du résultat brut d'exploitation de 5,8 M€ à 9,2 M€ alors que le coût du risque reste limité à 0,1 M€.

► 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.

► DIVIDENDE

Le dividende de l'année 2011 s'est élevé à 9 293 621 € correspondant à un dividende de 1,00 € par action. A titre d'information, le dividende versé au titre des trois derniers exercices s'élève à :

(en €)

Exercices	Dividende	Dividende par action
2011	9 293 621,00	1,00
2010	9 748 225,30	1,10
2009	19 223 644,32	2,36

EVENEMENTS RECENTS

► AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Conseil d'administration en date du 27 juillet 2012, a pris acte de l'augmentation de capital de 3,8 M€, intervenue suite au paiement du dividende en actions. Ce dernier est porté à 57,2 M€, divisé en 9 951 879 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées, dont 7 379 777 actions détenues par le Crédit Foncier, représentant 74,15 % du capital. Le Conseil d'administration a décidé de modifier les statuts de la Société en conséquence.

PERSPECTIVES 2012

Les dossiers engagés et à l'étude permettent d'envisager un niveau d'activité prévisionnel proche de celui de l'année précédente. La Société poursuivra son activité dans le cadre de la maîtrise de ses risques et de sa rentabilité.

ACTIONNARIAT

TABLEAU DE BORD DE L'ACTIONNAIRE

CAPITAL ET RATIOS BOURSIERS (DERNIER COURS)			en €
	2010	2011	2012 1 ^{er} semestre
Capital	50 956 632	53 438 321	57 223 304
Nombre d'actions	8 862 023	9 293 621	9 951 879 *
Capitalisation boursière (fin de période)	202 763 086	130 482 439	119 721 104
Bénéfice net consolidé par action	0,87	0,89	0,56
PER Groupe (fin de période)	× 26,4	× 15,8	× 10,7
Multiple de fonds propres Groupe (P/BV)	0,83	0,52	0,47
(fin de période - avant répartition)			
DONNEES BOURSIERES (DERNIER COURS)			en €
	2010	2011	2012 1 ^{er} semestre
Cours fin de période	22,88	14,04	12,03
Cours le plus haut de la période	27,75	23,79	15,41
Cours le plus bas de la période	17,46	12,60	10,42
Cours moyen pondéré de la période	23,85	19,26	13,27

* Nombre d'actions au 30 juin 2012. Nombre moyen d'actions sur le semestre : 9 326 172

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

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
11 mai	Comité d'audit
15 mai	Conseil d'administration
25 juillet	Comité d'audit
27 juillet	Conseil d'administration
27 juillet	Communiqué de presse « Résultats semestriels 2012 »
9 novembre	Comité d'audit
14 novembre	Conseil d'administration
7 décembre	Comité d'audit
14 décembre	Conseil d'administration

RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL

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

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

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

► ÉVOLUTION DU CAPITAL

Au 31 décembre 2011 le capital social s'élevait à 53 438 320,75 €, divisé en 9 293 621 actions de 5,75 € chacune.

L'Assemblée générale du 9 mai 2012 ayant approuvé l'option de paiement du dividende 2011 en actions, le Conseil d'administration du 27 juillet 2012 a approuvé l'augmentation de capital issue de cette opération. Ainsi le capital social est augmenté de 3 784 983,50 €. Il s'élève depuis lors à 57 223 304,25 €.

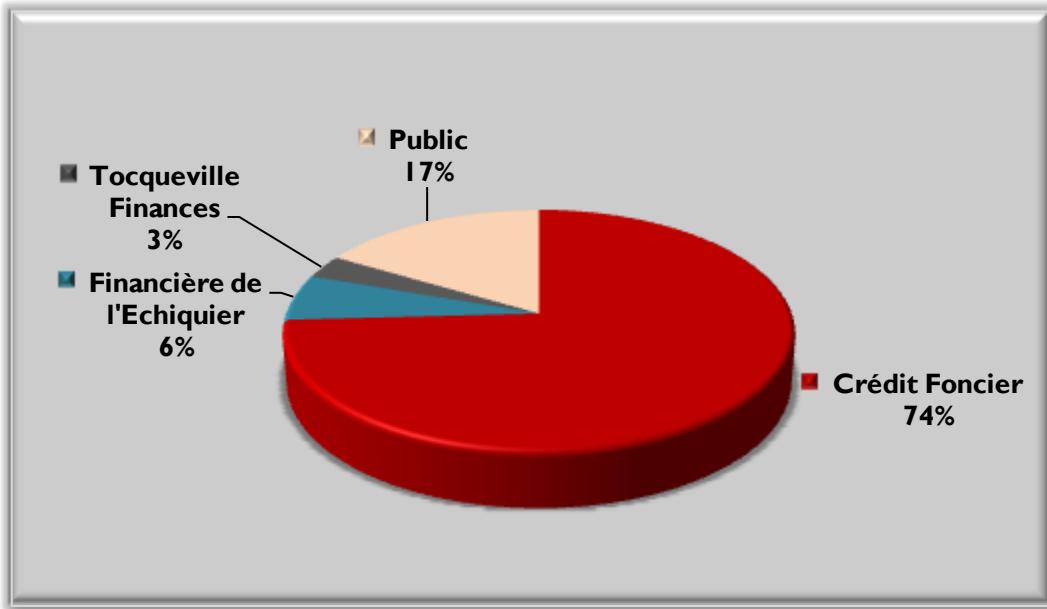
Il n'existe pas de droits de vote double, ni de pacte d'actionnaires, ni de limitation des droits de vote.

► REPARTITION DU CAPITAL

	Au 31 décembre 2010	Au 31 décembre 2011	Au 27 juillet 2012			
Actionnaires	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital	Nombres d'actions	% du capital
Crédit Foncier	6 377 952	71,97 %	6 755 971	72,69%	7 379 792	74,15%
Financière de l'Échiquier	576 074 ⁽¹⁾	6,50 %	614 924	6,62%	586 074	5,89%
Tocqueville Finances	289 817	3,27 %	310 607	3,34%	310 607	3,12%
Public	1 618 180	18,26 %	1 612 119	17,35%	1 675 406	16,84%
TOTAL	8 862 023	100,00%	9 293 621	100,00 %	9 951 879	100,00 %

⁽¹⁾ Au 24 avril 2010

Répartition du capital au 27 juillet 2012



Nombre d'actions composant le capital : **9 951 879**

Nombre de droits de votes théoriques : **9 951 879**

► DECLARATION DE FRANCHISSEMENT DE SEUIL DU CAPITAL

Une disposition en matière de déclaration de franchissement de seuil, figurant dans les statuts de Locindus (article 10) met en évidence que « *Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens 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.* »

Au 1^{er} semestre 2012, 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

Les Assemblées générales du 5 mai 2011 et du 9 mai 2012 ont autorisé la Société à racheter ses propres actions dans une limite de 10 % de son capital.

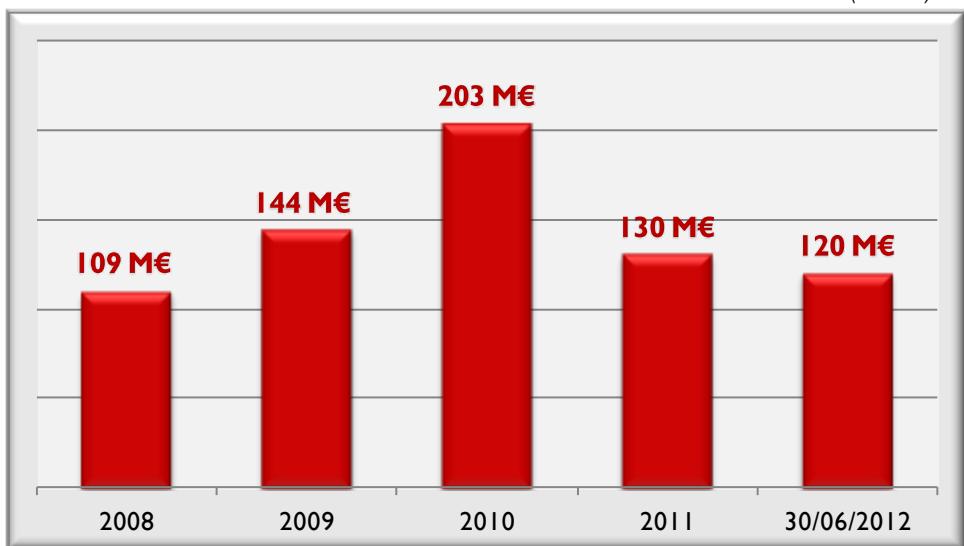
Locindus n'a procédé à aucun rachat d'action depuis ces autorisations et ne détient donc pas d'actions propres au 30 juin 2012.

► 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

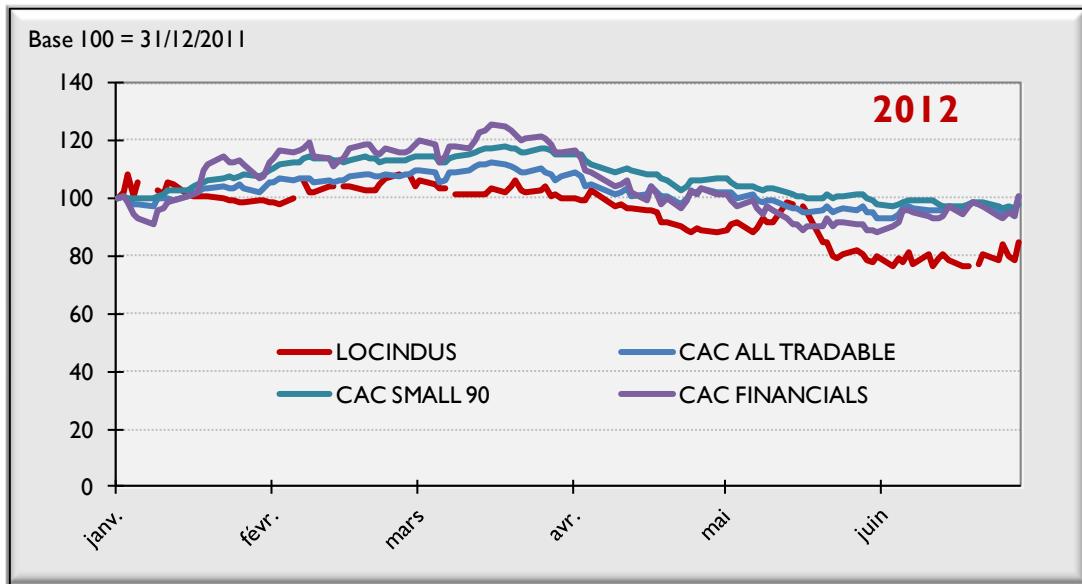
► COURS DE CLOTURE DE L'ACTION LOCINDUS



Source Bloomberg

Au 30 juin 2012, le cours de clôture de l'action Locindus s'est établi à 12,03 € représentant une capitalisation boursière de 120 M€, un PER Groupe de 10,7 et un multiple de fonds propres Groupe de 0,47.

► ÉVOLUTION COMPAREE ENTRE LES COURS DE L'ACTION LOCINDUS ET DES INDICES DE REFERENCE

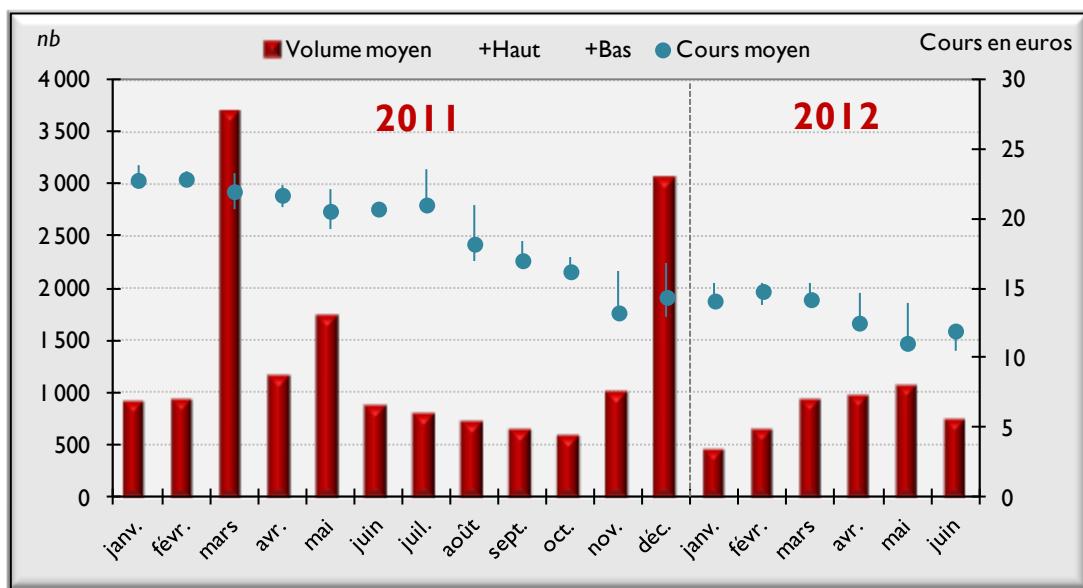


Source Bloomberg

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 le premier semestre 2012, le graphique ci-dessus indique une moindre performance de l'action Locindus par rapport à ces indices.

► LIQUIDITE QUOTIDIENNE DE L'ACTION (MOYENNES MENSUELLES)

Source Bloomberg	+ HAUT	+ BAS	Cours moyens mensuels	Volumes Journaliers moyens échangés
J 2011	23,79	22,48	22,77	889
F	23,34	22,50	22,86	903
M	23,25	20,70	21,96	3 663
A	22,34	20,88	21,70	1 142
M	22,12	19,18	20,55	1 720
J	20,87	20,24	20,71	860
Jt	23,48	20,32	21,01	773
A	21,00	17,00	18,19	700
S	18,44	16,50	17,00	620
O	17,30	15,82	16,21	576
N	16,20	12,60	13,25	989
D	12,99	16,77	14,37	3 031
MOYENNE ANNUELLE 2011			19,23	1 359
J 2012	15,30	13,91	14,10	440
F	15,40	13,77	14,79	633
M	15,41	14,05	14,20	911
A	14,59	12,30	12,52	943
M	13,95	11,01	11,06	1 042
J	12,39	10,42	11,95	717
MOYENNE SEMESTRIELLE 2012			12,87	783



Au cours du 1^{er} semestre 2012, 783 titres ont été échangés en moyenne journalière.

Au total depuis le 1^{er} janvier 2012, 93 901 titres ont fait l'objet de transactions représentant 1,0 % du capital.

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ORGANES DE DIRECTION

Composition de la Direction générale

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

Mouvement au sein de la Direction générale au cours de l'exercice 2012

Néant.

ORGANES D'ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'administration

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

Mouvement au sein du Conseil d'administration au cours du 1^{er} semestre 2012

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.

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

Le 1er semestre 2012 n'a pas fait l'objet de modification d'organisation importante après celles des années précédentes. L'objectif demeure le renforcement permanent de la mesure et de la surveillance 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 statut 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 30 JUIN 2012

En K€	Montage	Nombre de dossiers	Risque brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque brut
Engagement	CBI	13	69,1	-	34,5	-	34,5	34,6	9%
Engagement	Prêts hypothécaires	4	12,3	-	0,0	-	12,3	12,3	2%
Total Engagement		17	81,4	-	34,5	-	46,9	46,9	11%
Encours	CBI	263	452,4	-	226,2	2,0	224,2	223,8	59%
Encours	Prêts hypothécaires	52	228,7	-	-	-	228,7	228,7	30%
Total Encours		315	681,1	-	226,2	2,0	452,9	452,5	89%
Total		332	762,5	-	260,7	2,0	499,8	499,4	100%

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

Depuis mars 2012 et conformément à une directive BPCE, la pondération liée au crédit-bail est remontée au niveau du risque net. Le tableau ci-dessus fait ainsi apparaître une nouvelle colonne intitulée "Déduction liée au CBI" qui minore l'ensemble (risque brut – provisions) de 50 % si le dossier est de type crédit-bail.

- Le montant des encours et des engagements provient d'une extraction de la base Cassiopée au 30 juin 2012. 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 ou de dossiers terminés sur lesquels il reste des impayés.
- 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.

A l'issue du 2^e trimestre 2012, le portefeuille global de Locindus représente un montant de 763 M€ de crédits contre 781 M€ en décembre 2011. La part « engagements » du risque brut (81 M€) s'élève à fin juin 2012 à 11 % à comparer à 12 % (97 M€) à fin décembre 2011.

Le portefeuille est toujours peu contre-garanti, moins de 1 %, une proportion stable par rapport à décembre 2011.

La répartition entre crédit bail et montage hypothécaire reste stable sur le risque brut entre décembre 2011 et juin 2012.

► REPARTITION DES PLUS GRANDS RISQUES

Les 25 premiers groupes représentent 58,1 % du risque brut, proportion en légère diminution par rapport à décembre 2011 (60,1 %).

► REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA NOTATION BALE II

La proportion du portefeuille disposant d'une notation Bâle II s'élève à 93 % stable par rapport à décembre 2011. Parmi ces encours notés (hors note TRR¹), 97 % disposent d'une notation favorable ou acceptable.

► REPARTITION DES RISQUES SUIVANT LA COTATION BDF

La qualité du portefeuille de Locindus est en légère hausse au regard de la cotation Banque de France des crédits preneurs. En effet, les cotations 3 et 4 représentent 25 % du portefeuille net et exprime un niveau de risque acceptable à comparer aux 21,1 % du portefeuille net en décembre 2011. Cet indicateur reste à relativiser compte tenu des cotations « 0 » et « Inconnu » qui représentent pour le portefeuille concerné 49,9 % du total en baisse par rapport à décembre 2011.

¹ TRR : note Tiers Référentiel Risque

► REPARTITION DES RISQUES PAR FAMILLE D'ACTIVITES

Les deux principaux secteurs financés par Locindus restent l'**Immobilier** (45,0% du risque brut, soit 343 M€) et le secteur des **Holdings** (15,9 % pour 122 M€), soit 61,0 % du total pour ces 2 secteurs.

Les secteurs de la **Grande Distribution** et des **Services aux entreprises** sont également représentés avec respectivement 6,4 % et 5,0 % du risque brut total.

Activité (KMV)	Nb de dossiers	Risque Brut	Provi-sions	Déduc-tion liée au CBI	Garan-ties	Risque Net	Montant pondéré	% Risque brut
Immobilier	83	343,3	p.m.	89,1	-	254,2	254,2	45,0%
Holding	65	121,6	-	46,1	-	75,5	75,5	15,9%
Grande distribution	26	49,0	-	24,5	-	24,5	24,5	6,4%
Services aux entreprises	28	38,0	-	12,0	-	26,0	26,0	5,0%
Biens d équipements	9	31,0	-	15,5	-	15,5	15,5	4,1%
Media (TV / Cinéma)	44	26,4	-	13,2	-	13,2	13,2	3,5%
Société d investissements Immobiliers	4	24,2	-	1,2	-	23,0	23,0	3,2%
Divertissement / Loisirs	6	15,8	-	7,9	-	7,9	7,9	2,1%
Services Médicaux	2	15,4	-	7,7	-	7,7	7,7	2,0%
Société de gestion	5	14,2	-	2,0	-	12,2	12,2	1,9%
Distribution alimentaire	18	14,2	-	6,9	-	7,3	7,3	1,9%
Autres	2	11,2	-	5,6	1,5	4,1	4,1	1,5%
Assurance vie	2	10,2	-	5,1	-	5,1	5,1	1,3%
Tourisme / Hôtels / Restaurants	5	8,8	p.m.	4,4	-	4,4	4,4	1,1%
Équipement des entreprises	3	7,0	-	3,5	-	3,5	3,5	0,9%
Logiciels	5	6,4	-	3,2	-	3,2	3,2	0,8%
Industrie du plastic et du caoutchouc	3	5,2	-	2,6	-	2,6	2,6	0,7%
Télécoms	1	3,8	-	1,9	-	1,9	1,9	0,5%
Transport ferroviaire, maritime et de personnes	4	3,6	-	1,7	0,5	1,4	1,4	0,5%
Automobile / Équipementiers Auto	2	3,0	-	1,5	-	1,5	1,5	0,4%
Transport routier des marchandises	2	3,0	-	1,5	-	1,5	1,5	0,4%
Société de location	5	2,0	-	1,0	-	1,0	1,0	0,2%
Utilities, gaz	1	1,8	-	0,9	-	0,9	0,9	0,2%
Imprimerie	2	1,4	-	0,7	-	0,7	0,7	0,2%
Banques	1	0,8	-	0,4	-	0,4	-	0,1%
Biens d équipement lourds	1	0,6	-	0,3	-	0,3	0,3	0,1%
Utilities, autres	2	0,6	-	0,3	-	0,3	0,3	0,1%
Alimentation	1	p.m.	-	p.m.	-	p.m.	p.m.	0,0%
TOTAL	332	762,5	p.m.	260,7	2,0	499,8	499,4	100,0%

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopee)

► 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** (42,3 %), les **Bureaux** (27,9 %) et les **Entrepôts** (10,3 %).

USAGE	Nb de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% Risque Brut
Commerces	143	322,6	-	129,7	-	192,9	192,9	42,3%
Bureaux	94	212,5	p.m.	44,0	1,5	167,0	166,6	27,9%
Entrepôts	55	78,6	-	30,2	0,5	47,9	47,9	10,3%
Hôtels	6	52,4	p.m.	26,2	-	26,2	26,2	6,9%
Locaux d'activité	16	40,7	-	10,8	-	29,9	29,9	5,3%
Santé	4	24,6	-	12,3	-	12,3	12,3	3,2%
Vacances	3	20,4	-	5,4	-	15,0	15,0	2,7%
Bât. Industriels	11	10,7	-	2,1	-	8,6	8,6	1,4%
Total	332	762,5	p.m.	260,7	2,0	499,8	499,4	100,0%

Source : Outil de Gestion dédié (Cassiopee)

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

L'ILE DE FRANCE (IDF) est la région la plus importante pour Locindus : elle représente 42,2% du portefeuille brut à comparer à 38,2% en décembre 2011, soit 322 M€.

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

- Rhône-Alpes (10,4 % du risque brut, soit 79 M€)
- Pays de la Loire (9,2 % du risque brut, soit 70 M€)
- Lorraine (5,1 % du risque brut, soit 39 M€)

Les régions les plus faibles pour Locindus sont :

- Picardie (0,2 % du risque brut, soit 1,3 M€)
- Poitou-Charentes (0,1 % du risque brut, soit 0,5 M€)

REGION	Nb de dossiers	Risque Brut	Provisions	Déduction liée au CBI	Garanties	Risque Net	Montant pondéré	% du Risque Brut
Ile-de-France	96	321,7	0,0	84,1	1,5	236,1	235,8	42,2%
Rhône-Alpes	36	79,3	0,0	37,6	0,0	41,7	41,7	10,4%
Pays de la Loire	19	69,9	0,0	34,0	0,0	35,9	35,9	9,2%
Lorraine	18	39,2	0,0	11,0	0,0	28,3	28,3	5,1%
Basse-Normandie	14	39,2	0,0	19,6	0,0	19,6	19,6	5,1%
Provence Côte-d'Azur	20	33,2	0,0	11,6	0,5	21,1	21,1	4,4%
Centre	14	24,7	0,0	7,6	0,0	17,1	17,1	3,2%
France entière	4	24,4	0,0	0,0	0,0	24,4	24,4	3,2%
Aquitaine	19	23,8	0,0	10,4	0,0	13,4	13,4	3,1%
Haute-Normandie	10	16,2	0,0	2,0	0,0	14,2	14,2	2,1%
Midi-Pyrénées	10	14,9	0,0	7,4	0,0	7,4	7,4	1,9%
Nord	11	14,5	0,0	7,2	0,0	7,2	7,2	1,9%
Bretagne	16	12,4	0,0	6,2	0,0	6,2	6,2	1,6%
Bourgogne	12	12,0	0,0	6,0	0,0	6,0	6,0	1,6%
Alsace	4	12,0	0,0	6,0	0,0	6,0	6,0	1,6%
Champagne	9	8,2	0,0	1,5	0,0	6,6	6,6	1,1%
Languedoc-Roussillon	6	7,4	0,0	3,7	0,0	3,7	3,7	1,0%
Franche-Comté	5	4,8	0,0	2,4	0,0	2,4	2,4	0,6%
Auvergne	4	3,0	0,0	1,5	0,0	1,5	1,5	0,4%
Picardie	3	1,3	0,0	0,7	0,0	0,7	0,7	0,2%
Poitou-Charentes	2	0,5	0,0	0,3	0,0	0,3	0,3	0,1%
Total	332	762,5	0,0	260,7	2,0	499,8	499,4	100,0%

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 *Cassiopee-Business Objects* et de proposer, le cas échéant, des refinancements et/ou des couvertures adéquats.

RISQUE DE TAUX

a) Impasses de taux statique

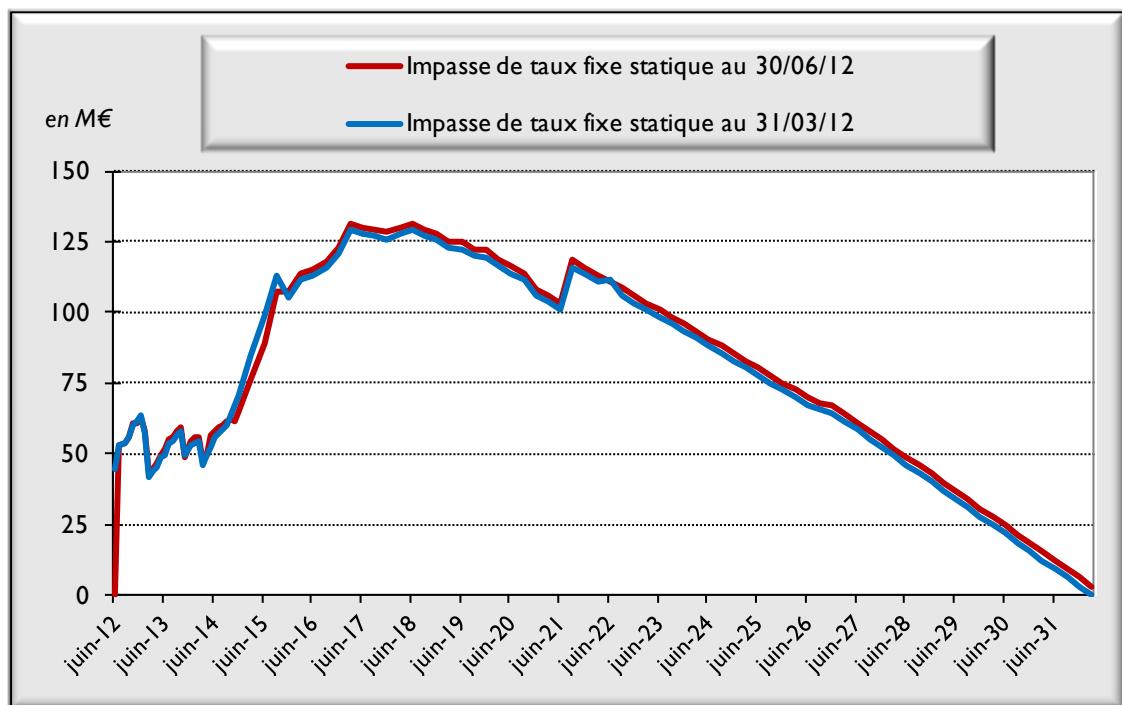
L'exposition de Locindus à ce type de risque est appréhendé à travers une impasse égale à la différence entre les encours au passif et les encours à l'actif présents à la date de situation et jusqu'à extinction des échéanciers. Selon le type de taux, les opérations s'imputent dans le gap de façon différente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

- 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'arrêté

Les Fonds Propres sont amortis linéairement sur 20 ans, dans l'assiette de calcul.

Impasses de taux statique (Passifs à taux fixe – Actifs à taux fixe)

Au 30 juin 2012 (en M€)



b) Respect des limites groupe

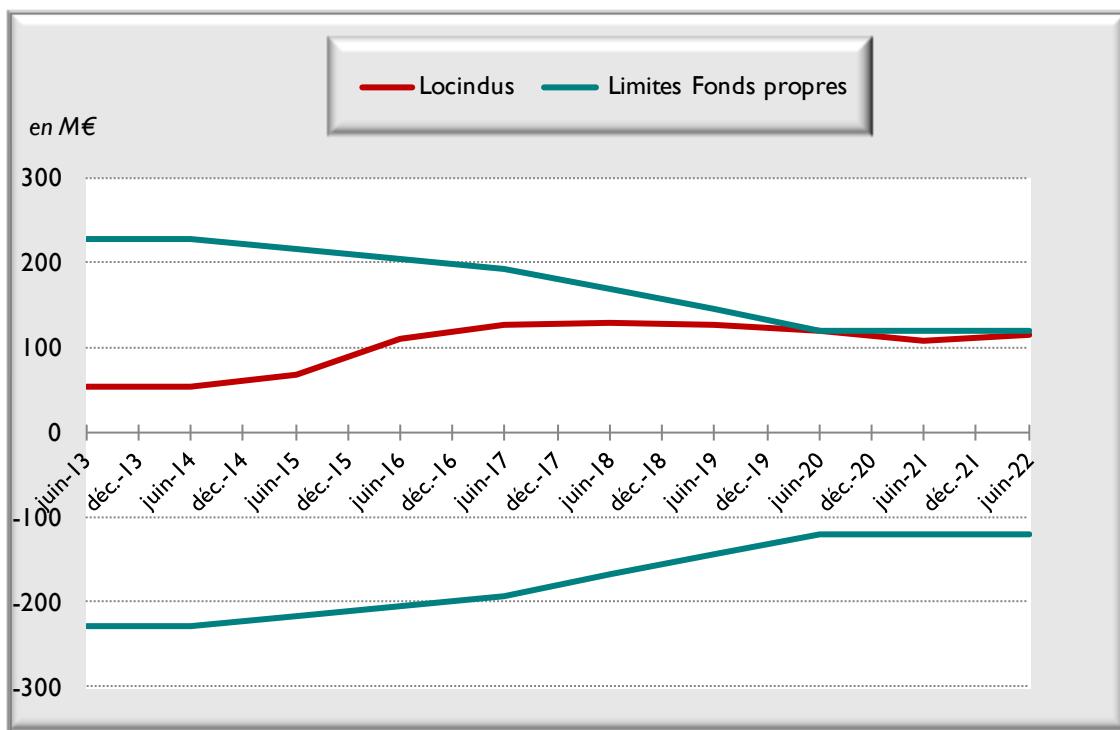
Locindus est soumis à trois contraintes :

- 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 + ou - 200 points de base de la courbe des taux.

Sur 20 ans Avec fonds de roulement amorti (en M€)	Sensi VAN + 200 bp 23	FP 241	Indicateur Bâle II 9,63 %
	Sensi VAN - 200 bp -25	FP 241	Indicateur Bâle II -10,38 %

La Société respecte la limite de 20 %, avec seuil d'alerte à 15 %.

- Limite encadrant le gap de taux statique en proportion décroissante des Fonds propres à horizon de 10 ans



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

- Limite de sensibilité de la Marge nette d'intérêts (MNI)

	N+1 2013 moyenne	N+2 2014 moyenne
Sensibilité en % de la MNI	3,4 %	4,1 %
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 LIQUIDITÉ

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.

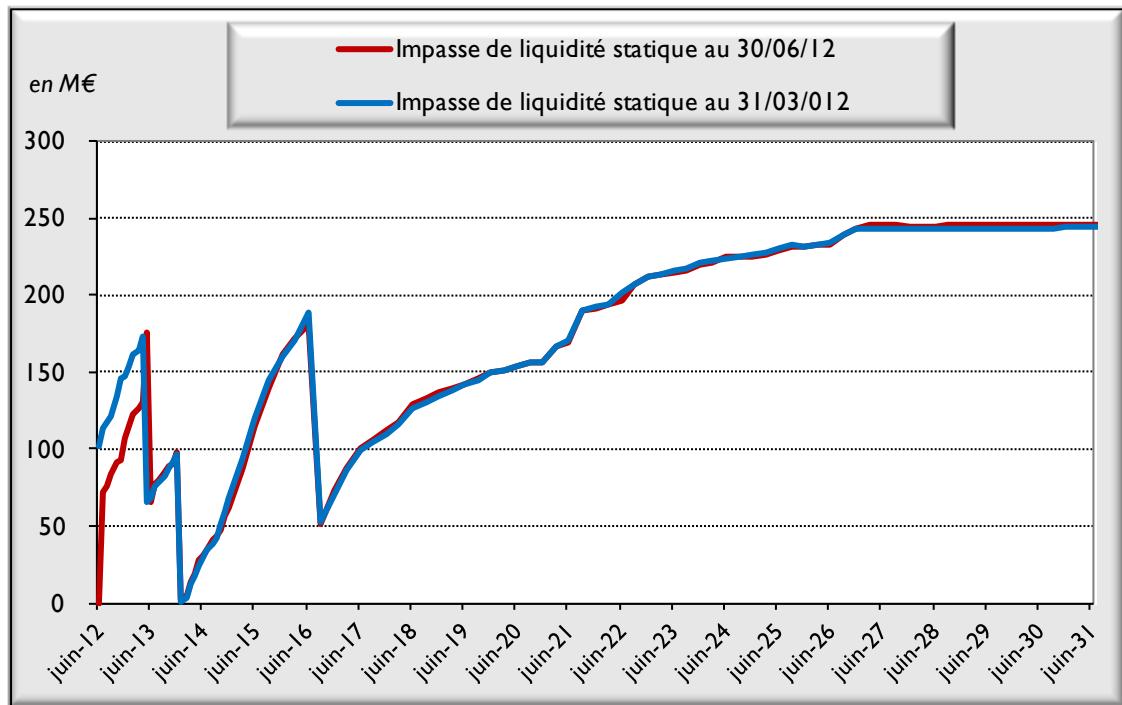
Rappels méthodologiques

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 échéancées 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 30 juin 2012 (en M€)

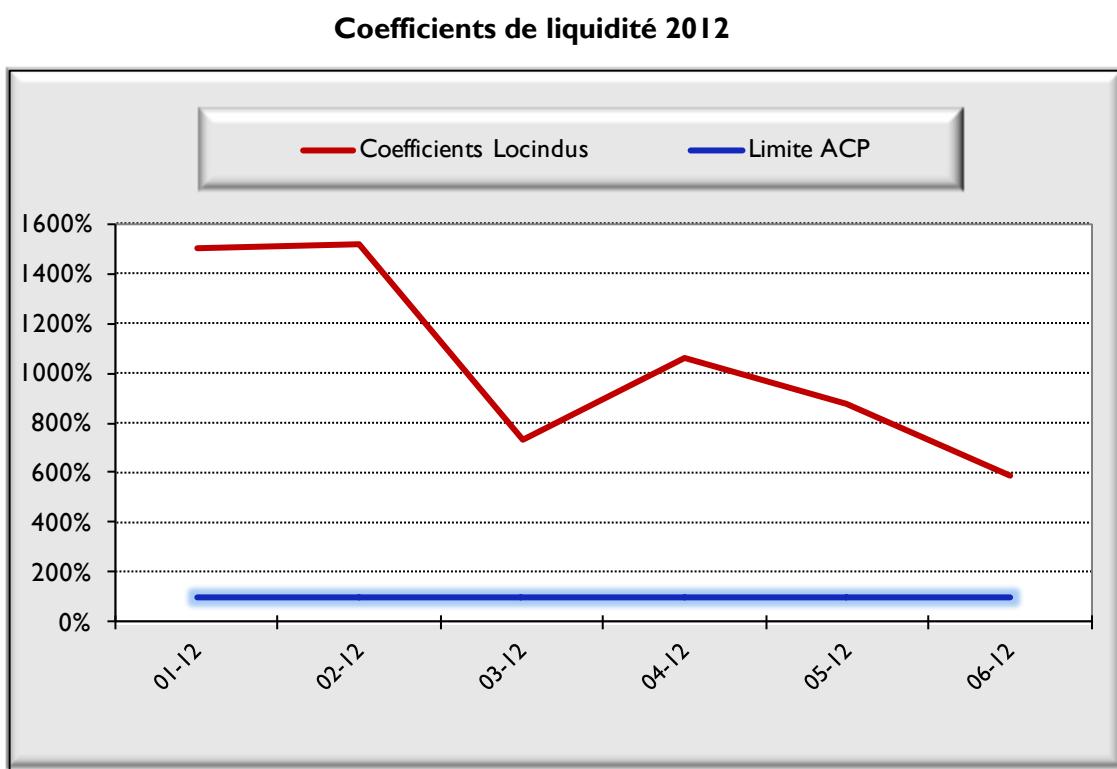


L'impasse de liquidité est stable. Le placement de trésorerie de 40 M€ réalisé en mai 2012 a contribué à réduire les excédents première année.

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)

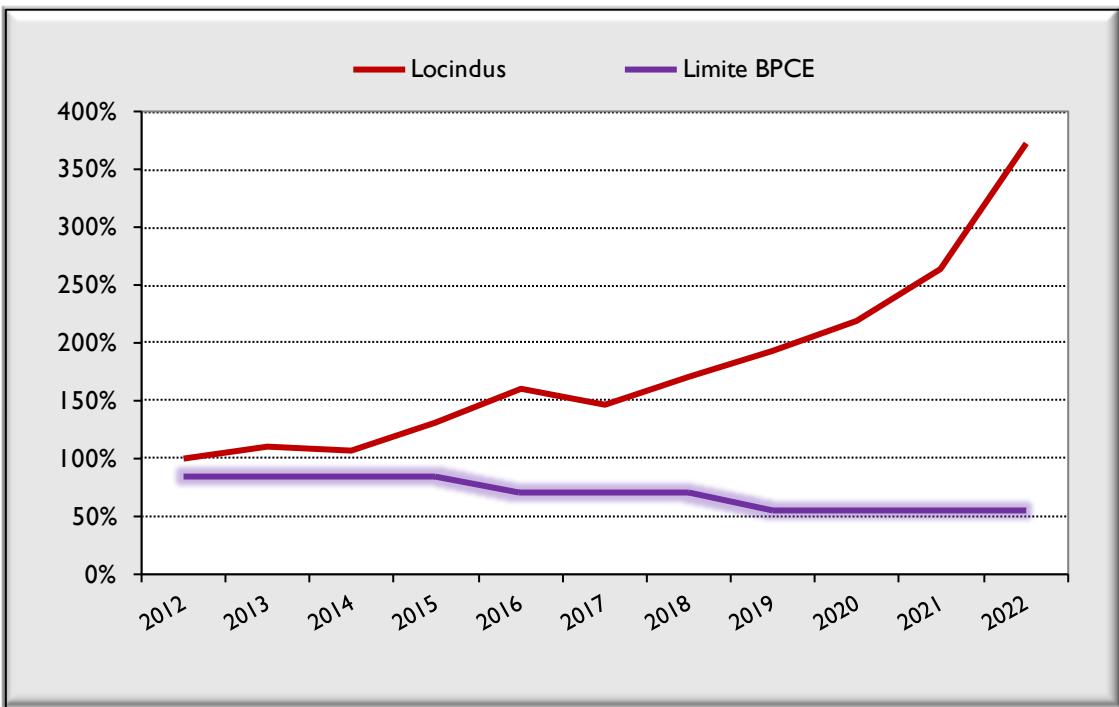


Le coefficient de liquidité demeure fortement excédentaire sur toute la période.

- 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 2012 de la limite Emplois/Ressources sont respectés sur les dix prochaines années.

RISQUES DE MARCHE

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

RISQUES DE REGLEMENT

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

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

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2012

A. Bilan consolidé semestriel.....	30
B. Compte de résultat consolidé semestriel	32
C. Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres .	33
D. Tableau des flux de trésorerie consolidés	34
E. Tableau de variation des capitaux propres consolidés.....	35
F. Notes aux états financiers consolidés	36
► 1. Informations générales	36
► 2. Résumé des principales méthodes comptables	36
► 3. Gestion du risque financier.....	49
► 4. Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations	52
► 5. Information sectorielle.....	53
► 6. Analyse de la juste valeur des actifs immobilisés:.....	56
► 7. Opérations de location financement	56
► 8. Immeubles de placement – Immobilisations corporelles et incorporelles – Actifs destinés à être cédés	58
► 9. Capital social.....	59
► 10. Actifs Financiers.....	59
► 11. Créances douteuses	62
► 12. Passifs Financiers	62
► 13. Instruments financiers dérivés	64
► 14. Impôts courants et impôts différés.....	66
► 15. Comptes de régularisation, autres actifs et autres passifs.....	66
► 16. Participations dans les entreprises associées.....	67
► 17. Provisions	67
► 18. Réserves consolidées.....	68
► 19. Autres informations.....	68
► 20. Engagements de financement et de garantie.....	69
► 21. Résultat par action	70
► 22. Evénements postérieurs à la clôture	70
► 23. Décomposition du PNB.....	70
► 24. Charges générales d'exploitation	72
► 25. Coût du risque.....	72
► 26. Impôts	72
► 27. Opérations avec les parties liées	73
► 28. Classes d'instruments financiers.....	74
► 29. Composition du compte de résultat par catégories.....	74

A. BILAN CONSOLIDE SEMESTRIEL

ACTIF	Notes	30.06.2012	31.12.2011
Caisse, Banques centrales, CCP	11	1	1
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	2.10 et 11	1 663	2 867
Instruments dérivés de couverture	2.12 et 13	19 974	18 126
Actifs financiers disponibles à la vente		-	-
Prêts et créances sur les établissements de crédits	2.10 et 11	135 602	120 052
Prêts et créances sur la clientèle	2.10 et 9,11	231 099	240 139
Opérations de location financement et assimilées	2.3,9 et 7	451 057	482 096
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	2.12 et 13	1 640	2 068
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance		-	-
Actifs d'impôts courants	14	-	-
Actifs d'impôts différés	14	1 722	1 778
Comptes de régularisation et actifs divers	15	10 308	15 259
Actifs non courants destinés à être cédés	2.4.4 et 8	2 456	2 522
Participations dans les entreprises associees	16	60	60
Immeubles de placement	2.4.1 et 6,8	2 682	2 714
Immobilisations corporelles	2.4.2 et 8	4 835	2 362
Immobilisations incorporelles	2.4.3 et 8	-	-
TOTAL DE L'ACTIF		863 098	890 046

PASSIF	Notes	30.06.2012	31.12.2011
Banques centrales, CCP		-	-
Passifs financiers a la juste valeur par résultat	12	1 663	2 867
Instruments dérivés de couverture	2.12 et 13	5 428	5 029
Dettes envers les établissements de crédit	2.11 et 12	190 496	207 937
Dettes envers la clientèle	2.11 et 12	1 944	2 451
Dettes représentées par un titre	2.11 et 12	393 537	395 327
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	2.11 et 13	-	-
Passifs d'impôts courants	2.11 et 14	1 134	779
Passifs d'impôts différés	14	960	1 057
Comptes de régularisation et passifs divers	15	12 711	22 933
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés		-	-
Provisions pour risques et charges	2.9 et 17	679	529
Dettes subordonnées		-	-
TOTAL DU PASSIF		608 554	638 909
Capitaux propres part du groupe		248 972	242 852
Capital	10	57 223	53 438
Prime de fusion et d'émission		24 084	20 740
Réserves consolidées	18	167 664	168 674
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		-	-
<i>dont intérêts minoritaires</i>		-	-
Résultat de l' exercice		5 573	8 284
part du groupe		-	-
Intérêts minoritaires		-	-
TOTAL CAPITAUX PROPRES		254 544	251 136
TOTAL DU PASSIF & CAPITAUX PROPRES		863 098	890 046

B. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE SEMESTRIEL

en K€	Notes	30.06.2012	30.06.2011
Intérêts et produits assimilés	23	20 635	25 200
Intérêts et charges assimilées	23	-12 005	-17 664
Commissions - produits		-	81
Commissions - charges		-83	-92
Gains ou pertes nets/ actifs financiers à la juste valeur par résultat		143	93
Revenus des titres à revenu variable		4	-
Gains ou pertes nets/ instruments financiers disponibles à la vente		-	-
Produits des autres activités	23	6 474	2 089
Charges des autres activités	23	-2 584	-1 105
PRODUIT NET BANCAIRE		12 584	8 602
Charges générales d'exploitation	24	-3 252	-3 548
Dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations corporelles et incorporelles		-	-
Dotations aux provisions risques et charges	24	-150	766
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION		9 182	5 820
Coût du risque	25	-131	-423
RESULTAT D'EXPLOITATION		9 051	5 397
Gains ou pertes sur actifs immobilisés		-	-
RESULTAT AVANT IMPOT		9 051	5 397
Impôt sur les bénéfices	26	-3 479	-1 770
RESULTAT NET		5 573	3 627
dont			
Résultat net part du groupe		5 573	3 627
Intérêts minoritaires			
Résultat par action (1)		0,56	0,39
Résultat par action (Nbre moyen pondéré)		0,60	0,41
Résultat dilué par action		0,60	0,41

(1) Résultat net rapporté au nombre d'actions en circulation au 30 juin 2012

C. ETAT DU RESULTAT NET ET DES GAINS ET PERTES COMPTABILISES DIRECTEMENT EN CAPITAUX PROPRES

	K€	30.06.2012	30.06.2011
Résultat net		5 573	3 627
Ecart de conversion			
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres			
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat			
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres			
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat			
Réévaluation des instruments dérivés de couverture de flux de trésorerie			
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres			
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat			
Réévaluation des instruments dérivés de couverture de flux nets d'investissement			
Variation de juste valeur de la période affectant les capitaux propres			
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat			
Quote part de gains ou pertes comptabilisés directement en capitaux propres sur entités mises en équivalence			
Variation de juste valeur affectant les capitaux propres et des écarts de conversion de la période			
Reclassements des gains et pertes latents ou différés vers le compte de résultat			
Impôts			
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (net d'impôt)		-	-
Total du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	5 573	3 627	
Part du Groupe	5 573	3 627	
Intérêts minoritaires			

D. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDÉS

en K€	30.06.2012	31.12.2011
Résultat avant impôt	9 051	12 340
Eléments non monétaires inclus dans le résultat	- 946	- 2 215
Dotations nettes aux amortissements et dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles et immeubles de placement	106	461
Dotations nettes aux provisions des activités de Location Financement	- 867	- 637
Variations de juste valeur	- 143	- 2
Pertes nettes/gains nets sur activité investissement	-	- 1 533
Impôts Différés	- 41	- 503
Quote-part de résultat sur sociétés mises en équivalence	-	-
Diminution / Augmentation nette des actifs et passifs provenant des activités opérationnelles	33 053	25 955
Flux de trésorerie liés aux opérations avec les établissements de crédit	-	-
Flux de trésorerie liés aux opérations avec la clientèle	41 369	16 493
Flux de trésorerie sur actifs et passifs non financiers	- 5 192	6 725
Impôts versés	- 3 124	2 737
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	41 159	36 081
Flux de trésorerie sur cession d'entités consolidées	-	-
Flux liés aux immeubles de placement	-	6 786
Flux de trésorerie liés aux immobilisations corporelles et incorporelles d'exploitation	- 2 489	- 525
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	- 2 489	6 261
Flux nets de trésorerie provenants ou à destination des actionnaires	- 2 165	- 1 737
Flux de trésorerie résultant des activités de refinancement (tirage nets des remboursements)	- 20 622	- 84 696
Autres flux de trésorerie liés aux opérations de replacement	-	120 327
FLUX NETS DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	- 22 787	33 894
AUGMENTATION / DIMINUTION NETTE DE LA TRESORERIE	15 883	76 234
Solde des comptes de trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période	119 273	43 039
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
Solde des comptes de trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de la période	135 156	119 273
Solde net des comptes de caisse, banques centrales et CCP	1	1
Solde net des prêts et emprunts à vue auprès des établissements de crédit	135 155	119 272
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (1)	15 883	76 234

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 parts minoritaires	Total capitaux propres consolidés
Capitaux propres au 31-déc-2010	50 957	15 211	170 750	-	7 672	244 590	-	244 590
Réinvestissement dividende en action	2 481	5 529	-2 076		2 076	8 010		8 010
Affectionat de résultat					-9 748	-		-
Dividendes					3 627	3 627		-9 748
Résultat de la période								3 627
Capitaux propres au 30-juin-2011	53 438	20 740	168 674	-	3 627	246 479	-	246 479
Résultat du deuxième semestre					4 657	4 657		4 657
Capitaux propres au 31-déc-2011	53 438	20 740	168 674	-	8 284	251 136	-	251 136
Réinvestissement dividende en action	3 785	3 344	-1 010			7 129		7 129
Affectionat de résultat					1 010	-		-
Dividendes					-9 294	-9 294		-9 294
Résultat de la période					5 573	5 573		5 573
Capitaux propres au 30-juin-2012	57 223	24 084	167 664	-	5 573	254 544	-	254 544

F. NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

► I. INFORMATIONS GENERALES

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

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

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

Ces états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 27 juillet 2012. Ils sont exprimés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

FAIT MARQUANTS DE LA PERIODE

Augmentation de capital

L'Assemblée générale ordinaire réunie le 9 mai 2012 a approuvé le dividende proposé au titre de l'exercice 2011, soit 1 € 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 3 784 983,50 €. Il est porté de 53 438 320,75 € à 57 223 304,25 € divisé en 9 951 879 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées. Le Conseil d'administration du 27 juillet 2012 a constaté cette augmentation de capital.

► 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 du 1^{er} semestre 2012 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.

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

2.1 BASES DE PREPARATION ET PRINCIPALES METHODES

Les états financiers consolidés au 30 juin 2012 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 2011.

Les autres normes et interprétations utilisées et décrites dans les états financiers consolidés au 31 décembre 2011 de Locindus ont été complétées par les normes, amendements et interprétations dont l'application est obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2012.

Les normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne et d'application obligatoire en 2012 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 30 juin 2012 le périmètre de consolidation est le suivant :

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

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

Intégration globale dans les comptes de Locindus SA

- 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 SA

- SCRIBERICA,
- EUROScriBE

détenues à 50 % par Locindus

Les principales données chiffrées (100 %) de ces sociétés au 30 juin 2012 sont les suivantes :

SCRIBERICA		
K€	30.06.2012	31.12.2011
Capital	37	37
Résultat	429	-5
Capitaux propres	450	21
Total actif	790	134
Chiffres affaires	1 296	1 298

EUROScriBE		
K€	30.06.2012	31.12.2011
Capital	37	37
Résultat	-2	6
Capitaux propres	219	222
Total actif	898	818
Chiffres affaires	1 486	2 934

▪ **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 30 juin 2012, 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	
Types d'actifs	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée	Taux %	Durée
Structure métallique	45 %	50 ans	18 %	20 ans	25 %	15 ans	12 %	10 ans
Structure béton	55 %	50 ans	11 %	25 ans	22 %	15 ans	12 %	10 ans
Bureau	55 %	70 ans	20 %	35 ans	15 %	20 ans	10 %	15 ans
Bureau IGH	35 %	70 ans	20 %	35 ans	35 %	20 ans	10 %	15 ans
Commerce pied immeuble	70 %	60 ans	15 %	30 ans	10 %	15 ans	5 %	10 ans

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur la base des critères retenus par Locindus au 30 juin 2012, un immeuble a donné lieu à un déclassement en «actifs non courants destinés à être cédés » conformément à IFRS 5.

2. 5 EVALUATION DU PATRIMOINE DE LOCATION SIMPLE

2. 5. 1 *Expertises du patrimoine*

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

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

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

■ **Valeur vénale (market value)**

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

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

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

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

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

■ **Valeur locative de marché (market rental value)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **La méthode dite par comparaison**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au 30 juin 2012, 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 BENEFICIAINT 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 arrêtés ultérieurs, ils sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

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

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

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

Dépréciation sur base individuelle

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

Dépréciation sur base collective

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

2. 11 PASSIFS FINANCIERS HORS INSTRUMENTS 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'arrêté 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 perçus 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

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 font 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'adossement 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'adossement 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 refinane à court terme comme à long terme auprès du Crédit Foncier.

Au début de l'année 2012, une nouvelle ligne de refinancement de 100 M€, fractionnée à hauteur de 25 M€ par trimestre, a été accordée à Locindus par le Crédit Foncier.

Cette ouverture de refinancement permet à Locindus d'adosser 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 2012. Le montant débloqué sur cet engagement au 30 juin 2012 s'élève à 16 M€.

Le Crédit Foncier a également accordé à Locindus une autorisation de découvert de 5 M€.

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'EVALUATION, 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 révise ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

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

► 5. INFORMATION SECTORIELLE

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

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

K€	Activité Location Financement		Activité Location Simple		Prêts		Non affecté		Total Groupe	
	juin-12	juin-11	juin-12	juin-11	juin-12	juin-11	juin-12	juin-11	juin-12	juin-11
Revenus nets de charges directes récurrents	11 804	11 653	- 344	- 166	4 416	4 194	-	-	15 876	15 682
Charges et produits non récurrents	4 147	1 232	86	- 82	-	-	64	82	4 298	1 231
Charges financières	-4 278	-4 839	-	-	-2 052	-2 419	-1 260	-1 054	-7 590	-8 312
Produit Net Bancaire	11 674	8 046	- 258	- 248	2 365	1 775	-1 196	- 972	12 585	8 602
Charges générales d'exploitation	-	-	-	-	-	-	-3 402	-2 782	-3 402	-2 782
Dot. aux immob. corporelles et incorporelles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat brut d'exploitation	11 674	8 046	- 258	- 248	2 365	1 775	-4 598	-3 754	9 183	5 820
Coût du risque	- 21	- 343	-	-	- 110	- 80	-	-	- 131	- 423
Résultat d'exploitation	11 653	7 703	- 258	- 248	2 255	1 695	-4 598	-3 754	9 052	5 397
Gain ou pertes sur actifs immobilisés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat avant impôt	11 653	7 703	- 258	- 248	2 255	1 695	-4 598	-3 754	9 052	5 397
Impôt sur les bénéfices							-3 479	-1 770	-3 479	-1 770
Résultat net	11 653	7 703	- 258	- 248	2 255	1 695	-8 076	-5 524	5 573	3 627

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

ACTIF (K€)	30.06.2012				31.12.2011					
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté
Caisse, Banques centrales, CCP	1				1	1				1
Actifs financiers à la juste valeur par résultat	1 663	1 663		-		2 867	2 867		-	
Instruments dérivés de couverture	19 974	19 974		-		18 126	18 126		-	
Actifs financiers disponibles à la vente	-			-		-			-	
Prêts et créances sur les établissements de crédits	135 602	2 079		133 523		120 052	846		119 206	
Prêts et créances sur la clientèle	231 099		231 099	-		240 139		240 139	-	
Opérations de location financement et assimilées	451 057	451 057		-		482 096	482 096		-	
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	1 640	1 640		-		2 068	2 068		-	
Actifs financiers détenus jusqu'à l'échéance	-			-		-			-	
Actifs d'impôts courants	-			-		-			-	
Actifs d'impôts différés	1 722	850		765	107	1 778	561	109	920	188
Comptes de régularisation et actifs divers	10 308	1 378	204		8 725	15 259	2 647	201		12 411
Actifs non courants destinés à être cédés	2 456		2 456	-		2 522		2 522		-
Participations dans les entreprises associées	60			60		60				60
Immeubles de placement	2 682		2 682	-		2 714		2 714		-
Immobilisations corporelles	4 835	4 835		-		2 362	2 362			-
Immobilisations incorporelles	-			-		0				-
TOTAL DE L'ACTIF	863 098	483 475	5 343	231 864	142 417	890 046	511 573	5 546	241 059	131 868

PASSIF (K€)	30.06.2012					31.12.2011				
	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté	Total	location finan- cement	location simple	Prêts	non affecté
Banques centrales, CCP	-				-	-				-
Passifs financiers à la juste valeur par résultat	1 663	1 663			-	2 867	2 867			-
Instruments dérivés de couverture	5 428	5 428			-	5 029	5 029			-
Dettes envers les établissements de crédit	190 496	126 727	63 769		-	207 937	114 240	93 697		-
Dettes envers la clientèle	1 944	1 747			197	2 451	2 451			-
Dettes représentées par un titre	393 537	393 537			-	395 327	395 327			-
Ecart de réévaluation des portefeuilles couverts en taux	-	-			-	-	-			-
Passifs d'impôts courants	1 134				1 134	779				779
Passifs d'impôts différés	960	927			33	1 057	1 024			33
Comptes de régularisation et passifs divers	12 711	7 621	686	170	4 235	22 933	16 366	703	204	5 659
Dettes liées aux actifs non courants destinés à être cédés	-				-	-				-
Provisions pour risques et charges	679	211			468	529	211			318
Dettes subordonnées	-				-	-				-
Capitaux propres	254 544	11 653	- 258	2 255	240 895	251 136	14 696	1 036	4 579	230 824
dont résultat net	5 573	11 653	- 258	2 255	-8 076	8 284	14 696	1 036	4 579	-12 028
TOTAL DU PASSIF	863 098	549 514	428	66 193	246 963	890 046	552 212	1 740	98 480	237 613

► 6. ANALYSE DE LA JUSTE VALEUR DES ACTIFS IMMOBILISES

▪ Immeubles de placement

La juste valeur des immeubles de placement détenus par Locindus au 30 juin 2012 est estimée à 6,73 M€, hors droits et hors frais et en l'état.

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

▪ Contrats de Location-Financement

La juste valeur des contrats de Location-Financement détenus par Locindus au 30 juin 2012 est estimée à 491 M€.

K€	30.06.2012	31.12.2011
A taux fixe	352 094	376 509
A taux variable	139 108	131 011
Total	491 202	507 520

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

Pour actualiser les flux de trésorerie au 30 juin 2012, 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€	30.06.2012	31.12.2011
OPERATIONS DE LOCATION FINANCEMENT ET ASSIMILEES	451 057	482 096
Encours de location financement	450 259	473 426
Produits à recevoir	- 52	5 206
Créances rattachées	1 906	4 402
Créances douteuses	24	112
Provision collective	-1 080	-1 050

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	72 978	217 420	159 861	450 259

Les intérêts non acquis au 30 juin 2012 s'élèvent à 105 322 K€.

Tableau de variation des contrats de location financement

K€	31.12.2011	Mise en exploitation	Amortissement et remboursement anticipé	30.06.2012
Encours de location financement	473 426	19 177	42 344	450 259

LOCATION FINANCEMENT		30.06.2012
Investissement brut dans les contrats de location financement, à recevoir par maturité		
Inférieur à 1 an		90 049
Entre 1 et 5 ans		268 278
A plus de 5 ans		197 255
Paitements minimaux actualisés		
Inférieurs à 1 an		72 978
Entre 1 et 5 ans		217 420
A plus de 5 ans		159 861
Produits financiers non acquis		105 322

L'ensemble des valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur s'élève à 179 476 K€ au 30 juin 2012.

Le détail des créances rattachées et douteuses est traité en note 11.

► 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€	30.06.2012	31.12.2011
IMMEUBLES DE PLACEMENT	2 682	2 714
Immeuble de placement en exploitation	2 205	2 245
Créances rattachées	44	44
Créances douteuses	41	49
Immeubles de placement en cours	392	376
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 835	2 362
Location Financement en cours	4 835	2 362
ACTIFS NON COURANTS DESTINES A ETRE CEDES	2 456	2 522

Tableau des variations des immobilisations (valeurs brutes)

K€	Solde au 01.01.2011	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 31.12.2011	Acquisitions Transferts	Cessions Transferts	Solde au 30.06.2012
Immeubles de placement							
Location simple en exploitation	17 806	64	-8 137	9 733	-	-4 354	5 379
Total	17 806	64	-8 137	9 733	-	-4 354	5 379
Immobilisations corporelles							
Crédit bail en cours	1 945	2 361	-1 944	2 362	2 473	-	4 835
Total	1 945	2 361	-1 944	2 362	2 473	-	4 835
Immobilisations incorporelles	1 584			1 584			1 584

Variation des amortissements et dépréciations

K€	Solde au 01.01.2011	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 31.12.2011	Dotations transferts	Reprises transferts	Solde au 30.06.2012
Immeubles de placement							
Amortissements	8 345	325	-2 898	5 772	58	-2 656	3 174
Dépréciation d'actifs	1 627	90	-	1 717	-	-1 717	-
Total	9 972	415	-2 898	7 489	58	-4 373	3 174
Immobilisations corporelles	-	-	-	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	1 584	-	-	1 584	-	-	1 584

Au 30 juin 2012, il n'existe plus de dépréciation d'immeuble de placement. L'immeuble de Saint Exupéry-Satolas a été sorti du patrimoine (remise de l'immeuble au propriétaire du terrain au terme de l'AOT) et la provision de 1,7 M€ correspondante a été reprise.

► 9. CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à 57 223 304,25 € divisé en 9 951 879 actions de 5,75 € de nominal.

Suite au réinvestissement du dividende en actions, 658 258 nouvelles actions ont été émises pour un prix d'émission de 10,83 €.

► 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€	30.06.2012	31.12.2011
CAISSE / BANQUE CENTRALE	1	1
Caisse	1	1
Banque centrale	-	-

Actifs financiers à la juste valeur par résultat

K€	30.06.2012	31.12.2011
ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR PAR RESULTAT	1 663	2 867
Juste valeur positive du dérivé incorporé au BMTN structuré	-	-
Juste valeur positive du swap adossé au BMTN structure	1 663	2 867

Prêts et créances sur les établissements de crédit

K€	30.06.2012	31.12.2011
PRETS ET CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	135 602	120 052
A VUE	95 357	59 993
Comptes courants bancaires	93 278	59 147
Partenaires	2 079	846
Créances rattachées sur c/ct		
A TERME	40 245	60 059
Prêts à terme	40 000	60 000
Créances rattachées sur prêt	245	59
TITRES ASSIMILES A DES PRETS	-	-
Titres	-	-
Créances rattachées	-	-

Prêts et créances sur la clientèle

K€	30.06.2012	31.12.2011
PRETS ET CREANCES SUR LA CLIENTELE	231 099	240 139
AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE	230 878	239 783
Crédits promoteurs	12 239	12 415
Crédits équipement	8	10
Autres crédits à la clientèle	217 359	217 016
Créances rattachées crédit à la clientèle	3 002	2 492
Créances douteuses	-	10 263
Dépréciation des créances douteuses	-	- 793
Dépréciation sur base portefeuille	-1 730	-1 620
COMPTES ORDINAIRES DEBITEURS	221	356

La juste valeur des autres concours à la clientèle s'élève à 230 M€. La méthode de valorisation est la même que celle appliquée aux contrats de location financement (voir note 6).

Etat des échéances des prêts et créances sur établissements de crédit au 30 juin 2012

K€	Montant	- 3 mois	3 mois à 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue					
Comptes courants bancaires	93 278	93 278	-	-	-
Partenaires	2 079	2 079	-	-	-
A terme					
Prêts à terme	40 000	-	40 000	-	-
Créances rattachées	245	245	-	-	-

Etat des échéances des prêts et créances sur la clientèle au 30 juin 2012

K€	Montant	- 3 mois	3 mois à 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
Autres concours à la clientèle					
Crédits promoteurs	12 239	88	12 151	-	-
Crédits hypothécaires et autres crédits à la clientèle	217 367	15 025	10 726	137 601	54 015
Créances rattachées	3 002	158	303	1 825	716
Créances douteuses	-	-	-	-	-
Dépréciation des créances douteuses	-	-	-	-	-
Total des autres concours à la clientèle	232 608	15 271	23 180	139 426	54 731
Comptes courants débiteurs	221	221	-	-	-

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

► 11. CREANCES DOUTEUSES

Les créances clients se décomposent comme suit :

K€	30.06.2012			31.12.2011		
	Location Financement	Prêt	Location simple	Location Financement	Prêt	Location simple
Créances douteuses	25	-	150	1	10263	158
- sur loyers	25		150	1		158
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts					10 263	
Créances douteuses compromises	30	-	71	439	-	140
- sur loyers	30		71	58		140
- sur indemnités résiliation				381		
Total valeur brute	55	-	221	440	10 263	298
Dépréciations créances douteuses	-23	-	-121	-1	-793	-132
- sur loyers	-23		-121	-1		-132
- sur indemnités résiliation						
- sur prêts					-793	
Dépréciations créances compromises	-8	-	-59	-327	-	-117
- sur loyers	-8		-59	-40		-117
- sur indemnités résiliation				-287		
Total Dépréciations	-31	-	-180	-328	-793	-249
Valeur nette créances douteuses	24	-	41	112	9 470	49

► 12. PASSIFS FINANCIERS

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

K€	30.06.2012	31.12.2011
	DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	207 937
A VUE	447	780
Autres sommes dûes (Partenaires)	447	780
A TERME	190 049	207 157
Emprunts	188 130	206 501
Dettes rattachées	1 919	656

La juste valeur des emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 206 M€, elle a été obtenue par actualisation des flux à payer en utilisant une courbe zéro coupon.

K€	30.06.2012	31.12.2011
DETTES ENVERS LA CLIENTELE	1 944	2 451
AUTRES DETTES	1 944	2 451
A VUE	197	197
Clients créateurs et c/c	197	197
A TERME	1 747	2 254
C/c divers clients	1 747	2 254
Dettes rattachées	-	-

Les dettes représentées par un titre se répartissent comme suit :

K€	30.06.2012	31.12.2011
DETTES REPRESENTEES PAR UN TITRE	393 537	395 327
TITRES DE CREANCES NEGOCIABLES	114 690	114 690
Dettes rattachées	866	5 454
	115 556	120 144
EMPRUNTS OBLIGATAIRES	250 000	250 000
Impact de la mise au coût amorti des emprunts obligataires	-	- 12
Réévaluation de la composante taux des obligations	20 003	18 279
Dettes rattachées	7 978	6 916
	277 981	275 183

Etat des dettes par maturité au 30 juin 2012

K€	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
A vue	447	447	-	-	-
Sous total	447	447	-	-	-
Emprunts	188 130	2 738	25 216	88 347	71 829
Dettes rattachées	1 919	1 919	-	-	-
Sous total	190 049	4 657	25 216	88 347	71 829
Dettes envers les établissements de crédit	190 496	5 104	25 216	88 347	71 829

K€	Montant	- 3 mois	3 mois < 1 an	1 < 5 ans	+ 5 ans
BSF et BMTN	114 690	-	114 690	-	-
Dettes rattachées	866	866	-	-	-
Sous total	115 556	866	114 690	-	-
Emprunts obligataires	250 000	-	-	250 000	-
Réévaluation composante taux obligation	20 003	-	-	20 003	-
Mise au coût amorti des emprunts	-	-	-	-	-
Dettes rattachées	7 978	-	7 978	-	-
Sous total	277 981	-	7 978	270 003	-
Dettes représentées par un titre	393 537	866	122 668	270 003	-

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

K€	30.06.2012	31.12.2011
RESULTAT	1 663	2 867
Juste valeur négative du swap adossé au BMTN structuré	-	-
Juste valeur négative du dérivé incorporé au BMTN structuré	1 663	2 867

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'arrêté.

INSTRUMENTS DERIVES DE COUVERTURE	30.06.2012	31.12.2011	Variation de juste valeur de la période
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux emprunts obligataires	19 974	18 126	1 848
Réévaluation de la composante taux couverte des emprunts obligataires	-20 003	-18 279	-1 724
Juste valeur des swaps de couverture adossés aux actifs de location financement et aux prêts et créances sur la clientèle.	-5 428	-5 029	- 399
Réévaluation de la composante taux couverte des actifs de location financement et aux prêts et créances sur la clientèle.	5 382	4 964	418
Total			143

La part d'inefficacité liée aux couvertures fair-value hedge et macro hedge représente un produit brut, avant impôts différés de 143 K€ au 30 juin 2012.

EVOLUTION DES INSTRUMENTS DERIVES

Détail des swaps

	Situation au 30 juin 2012			Situation au 31 décembre 2011		
	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	-	250 000	19 974	-	250 000	18 126
Swap adossé au BMTN structuré	-	114 690	-1 663	-	114 690	-2 867
Portefeuille de swaps macro adossé aux contrats de location financement.	50 000	-	-1 630	90 000	-	-2 106
Portefeuille de swaps micro adossé aux contrats de location financement et aux prêts et créances sur la clientèle.	43 650	-	-3 798	44 038	-	-2 923

Le portefeuille de swaps classé en fair value hedge adossé aux emprunts obligataires est payeur taux variable et receveur de taux fixe.

Seul le swap adossé au BMTN n'a pas pu faire l'objet d'un adossement au sens d'IAS 39, il est enregistré à la juste valeur par résultat au 30 juin 2012. 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 et aux prêts et créances sur la clientèle est payeur de taux fixe et receveur de taux variable.

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 2012, 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
	2013	2014
Sensibilité en % de la MNI	moy.	moy.
3,4 %		4,1 %

Limites de sensibilité	5 %	9 %
------------------------	-----	-----

► 14. IMPOTS COURANTS ET IMPOTS DIFFERES

K€	30.06.2012	31.12.2011
ACTIFS D'IMPOTS COURANTS	-	-

K€	30.06.2012	31.12.2011
PASSIFS D'IMPOTS COURANTS	1 134	779

K€	30.06.2012			31.12.2011		
	base	taux	total	base	taux	total
Impôts différés actif						
Location financement	2 469	34,43	850	1 629	34,43	561
Prêts	2 222	34,43	765	2 672	34,43	920
Immeubles de placement	-	34,43	-	317	34,43	109
Engagements sociaux	-	34,43	-	-	34,43	-
Instruments dérivés	200	34,43	69	351	34,43	121
Autres	110	34,43	38	195	34,43	67
TOTAL			1 722			1 778

K€	30.06.2012			31.12.2011		
	base	taux	total	base	taux	total
Impôts différés passif						
Location financement	2 692	34,43	927	2 974	34,43	1 024
Autres	96	34,43	33	96	34,43	33
TOTAL			960			1 057

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

K€	30.06.2012	31.12.2011
COMPTES DE REGULARISATION ET ACTIFS DIVERS	10 308	15 259
AUTRES ACTIFS	779	1 939
Etat TVA et droit de bail	345	971
Dépôts de garantie versés	330	328
Autres débiteurs divers	96	49
Subventions à recevoir	8	591
COMPTE DE REGULARISATION	9 529	13 320
Comptes attente	1	1
Charges diverses constatées d'avance	1 160	1 256
Produits divers à recevoir	23	499
Produits/swap à recevoir	8 345	11 564

K€	30.06.2012	31.12.2011
COMPTES DE REGULARISATION ET PASSIFS DIVERS	12 711	22 933
AUTRES PASSIFS	8 441	16 816
Dépôts location simple reçus et LLD	1 004	2 115
Dépôts reçus sur prêts	-	34
Dépôts crédit-bail reçus	-	74
Organismes sociaux et personnel	3	4
T.V.A. et droit de bail	1 231	1 138
Etat divers à payer dt tva/créances douteuses	121	330
Factures fournisseurs immobilisations à recevoir	5 051	5 434
Créditeurs divers	893	7 622
Fournisseurs	138	65
COMPTES DE REGULARISATION	4 270	6 117
Produits constatés d'avance	-	24
Charges / swaps à payer	426	449
Charges diverses à payer	3 277	5 158
Charges à payer	253	253
Comptes d'attente	253	172
Fonds publics affectés	61	61

► 16. PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

K€	30.06.2012	31.12.2011
PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES	60	60
OSEO (ex Sofaris) et FGD	60	60
SM invest	-	-

K€	Nombre de titres	Prix de revient unitaire	Valeur brute K€
Titres non cotés			3
OSEO (ex Sofaris)	707	4	3
Certificats d'association - FGD			57

► 17. PROVISIONS

K€	31.12.2011	DOTATION	REPRISE	30.06.2012
PROVISIONS	529	150	-	679
Sur risque fiscal	318	150	-	468
Autres risques	211	-	-	211

► 18. RESERVES CONSOLIDEES

K€	30.06.2012	31.12.2011
RESERVES CONSOLIDEES	167 664	168 674
Report à nouveau	76 475	78 028
Réserves diverses	91 189	90 646
Réserve légale	5 344	5 096
Réserve facultative	66 457	66 457
Autres réserves	19 388	19 093

► 19. AUTRES INFORMATIONS

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

Direction Générale

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

Composition du Conseil d'administration au 30 juin 2012

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

► 20. ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE

K€	30.06.2012	31.12.2011
ENGAGEMENTS DONNES		
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT		
ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	77 920	49 072
ENGAGEMENTS EN FAVEUR DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	40 000	-
ENGAGEMENTS DE GARANTIE		
ENGAGEMENTS D'ORDRE D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	4 970	3 300
ENGAGEMENTS RECUS		
ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT		
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	49 455	15 000
ENGAGEMENTS DE GARANTIE		
ENGAGEMENTS RECUS D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	8 918	16 385
ENGAGEMENTS SUR INSTR. FINANCIERS A TERME		
CONTRATS D'ECHANGE DE TAUX D'INTERETS	458 340	498 642

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 53,8 M€ au 30 juin 2012 et sur des opérations de crédit bail pour 64,1 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€.

Dans le cadre d'une cession de créance entre Locindus et le Crédit Foncier, une garantie de complément de prix a été donnée pour un montant de 1,67 M€.

ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT REÇUS

Reçus des établissements de crédit : ils correspondent à des lignes de refinancement interbancaires pour 49,4 M€ non utilisées au 30 juin 2012.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS

Cautions reçues d'établissements de crédit pour 8,9 M€ au 30 juin 2012 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 la période hors actions propres rachetées par la Société.

K€	30.06.2012	31.12.2011
Bénéfice revenant aux actionnaires de la Société en K€	5 573	8 284
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	9 326 172	9 104 427
Résultat de base par action (€ par action)	0,60	0,91

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

► 22. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

► 23. DECOMPOSITION DU PNB

K€	30.06.2012	30.06.2011
INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	20 635	25 200
Intérêts sur contrat de location financement	11 803	11 653
Intérêts sur les swaps	3 823	8 627
Intérêts sur prêts à la clientèle	4 416	4 194
Autres intérêts	593	726

K€	30.06.2012	30.06.2011
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	-12 005	-17 664
Intérêts sur obligations et autres titres à revenu fixe	-7 057	-12 691
Intérêts sur les swaps	-1 226	-1 635
Intérêts sur opérations avec les établissements de crédit	-3 693	-3 320
Autres intérêts	- 29	- 18

K€	30.06.2012	30.06.2011
PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	6 474	2 089
<i>Sur location financement</i>	4 393	1 205
- dont résultat de cession	501	404
- dont dépréciation	18	18
- indemnités reçues	3 680	745
- autres	194	38
<i>Sur location simple</i>	2 080	883
- dont loyers	209	659
- dont refacturation de charges	86	306
- dont dotation/reprise de provision	1 717	- 73
- dont plus value de cession	-	-
- pertes ou gains sur créances douteuses	68	- 9
<i>Sur autres activités</i>	1	1

K€	30.06.2012	30.06.2011
CHARGES DES AUTRES ACTIVITES	-2 584	-1 105
<i>Sur location financement</i>	- 245	27
- loyers terrain	-	2
- charges propres	- 205	2
- charges refacturées	- 35	23
- provisions risques et charges	-	-
- Autres charges	- 5	-
<i>Sur location simple</i>	-2 339	-1 132
- dotation aux amortissements	- 124	- 294
- loyer terrain	-	-
- charges refacturables	- 321	- 513
- charges non refacturables	- 195	- 325
- Moins value de cession	-1 699	-
<i>Sur autres activités</i>	-	-

► 24. CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION

K€	30.06.2012	30.06.2011
CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-3 252	-3 548
Frais de personnel	- 18	- 32
- salaires	- 12	- 23
- charges salariales	- 5	- 7
- impôt et taxes sur les salaires	- 1	- 2
Autres frais administratifs	-3 184	-3 441
- dont impôts et taxes	- 739	-1 247
- dont services extérieurs	- 5	- 19
- dont autres services extérieurs	-2 440	-2 175
- honoraires	- 256	- 263
- prestations Groupe	-2 023	-1 837
- publicité légale	- 14	-
- assurances siège	- 102	-
- Autres	- 45	- 75
Autres charges d'exploitation non bancaires	- 50	- 75

K€	30.06.2012	30.06.2011
PROVISION RISQUES ET CHARGES NON BANCAIRES	- 150	766

► 25. COUT DU RISQUE

K€	30.06.2012	30.06.2011
Provision collective	- 140	-230
Reprise ou dotation des provisions sur créances douteuses	9	-193
	-131	-423

► 26. IMPOTS

K€	30.06.2012	30.06.2011
Impôts Locindus et ses filiales	-3 520	-1 898
Impôts différés	41	128
	-3 479	-1 770

► 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 1 677 344 € au 30 juin 2012.

- 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 81 630 € au 30 juin 2012.

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 196 273 € a été constatée au 30 juin 2012.

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 au 30 juin 2012 à 5 600 € HT.

Lignes de refinancement conclues avec le Crédit Foncier

Pour l'année 2012 une ligne de refinancement de 100 M€ correspondant à 25 M€ par trimestre a été accordée par le Crédit Foncier. Le montant débloqué sur cet engagement au 30 juin 2012 s'élève à 16 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 11	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

K€	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 L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2012

Période du 1^{er} janvier 2012 au 30 juin 2012

Mesdames, Messieurs,

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

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société Locindus S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier 2012 au 30 juin 2012, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

I. Conclusion sur les comptes

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

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

II. Vérification spécifique

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

Fait à Paris La Défense et Neuilly-sur-Seine, le 2 août 2012

Les Commissaires aux comptes

KPMG Audit

Département de KPMG S.A.

Xavier de Coninck

Associé

PricewaterhouseCoopers Audit

Anik Chaumartin

Associée

RESPONSABLE DU DOCUMENT

M. PHILIPPE DUPIN

Directeur général de Locindus

Attestation du responsable

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés complets pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité figurant en pages 1 à 28 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Philippe Dupin
Le Directeur général



Locindus SA à Conseil d'administration au capital de 57 223 304,25 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